



**VILNIAUS APYGARDOS PROKURATŪROS VILNIAUS APYLINKĖS
PROKURATŪROS 6-ASIS SKYRIUS (TRAKAI)**

Mariui Žvinkliui
gyv. vietos adresas:
Klaipėda, Lietuva

2018-07-05 Nr.

DĖL NUTRAUKTO IKITEISMINIO TYRIMO

Pranešame, kad ikiteisminis tyrimas Nr.02-2-00291-17 2018-07-05 prokuroro nutarimu nutrauktas vadovaujantis LR BPK 3 str.1d.1p., 212 str.1d.1p. (nepadaryta veika, turinti nusikaltimo ar baudžiamojo nusižengimo požymių).

Siunčiame nutarimo nuorašą.

Šį nutarimą per 20 d. nuo jo nuorašo gavimo dienos turite teisę apskųsti Vilniaus apygardos prokuratūros Vilniaus apylinkės prokuratūros Šeštojo skyriaus vyriausiojo prokuroro pavaduotojui, adresu Vytauto g.57, Trakai arba Vilniaus apygardos prokuratūros vyriausiajam prokurorui.

PRIDEDAMA: nutarimas

Prokurore

Žana Sokolovska

Žana Sokolovska, tel. 8 52 856 172, vidinis tel. 68 172, el. p. Zana.Sokolovska@prokuraturos.lt

Nuorašas tikras
Vilniaus apygardos prokuratūros Vilniaus apylinkės prokuratūros 6-asis skyrius (Trakai)
2018-07-05



**VILNIAUS APYGARDOS PROKURATŪROS
VILNIAUS APYLINKĖS PROKURATŪROS 6-ASIS SKYRIUS (TRAKAI)**

NUTARIMAS

NUTRAUKTI IKITEISMINĮ TYRIMĄ

Data	2018-07-05
Surašymo vieta	Trakai
Ikiteisminio tyrimo Nr.	02-2-00291-17

Nutarimą priėmė	Prokuratorė Žana Sokolovska
n u s t a t ė:	
Tiriama nusikalstama veika, jos kvalifikavimas	Ikiteisminis tyrimas Nr.02-2-00291-17 pradėtas 2017-05-23 Vilniaus apygardos prokuratūros Vilniaus apylinkės prokuratūros šeštame skyriuje pagal LR BK 228 str. 1d, panaikinus 2017-05-05 Vilniaus aps. VPK Trakų raj. PK Veiklos skyriaus vyr. tyrėjos J.Satkauskaitės nutarimą atsisakyti pradėti ikiteisminį tyrimą. Ikiteisminio tyrimo metu nustatyta, kad 2017-04-20 Vilniaus aps. VPK Trakų r. PK buvo gautas individualios įmonės „Duomena“ savininko Giedriaus Jankausko pareiškimas, kuriame nurodyta, kad 2017-01-09 įmonės klientas Marius Žvinklys, Trakų r., Šventininkų k., Smilgų g. 9, iš I. Madevič įsigijo namų valdos žemės sklypą (kadastrinis numeris 7970/0003:1771), po ko M. Žvinklys kreipėsi į Trakų r. savivaldybės administraciją su prašymu dėl specialiųjų reikalavimų išdavimo gyvenamojo namo statybai. 2017-03-08 Trakų r. rajono savivaldybės administracijos direktorius pateikė atsakymą, kad M. Žvinklio įsigytame sklype namo statyba negalima, kadangi sklypas patenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją. M. Žvinkliui pradėjus domėtis detaliojo plano, kurio pasekoje žemės sklypams buvo suteiktas namų valdos statusas, eiga, sužinojo, kad pardavėja Irena Madevič kreipėsi dėl jai priklausančio žemės sklypo paskirties keitimo iš žemės ūkio į namų valdos, į UAB "Geodeziniai matavimai". Šiuos darbus įmonės vardu atliko Rolandas Paškonis. Keičiant žemės sklypo paskirtį į namų valdos paskirtį, nebuvo gautas Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimas, kuris, pagal keitimo sąlygas, privalėjo būti. Pareiškėjas prašo patikrinti, ar teisėtai žemės sklypui, esančiam adresu Trakų r., Šventininkų k., Smilgų g. 9, kadastrinis numeris 7970/0003:1771, pagal detalų planą buvo suteikta namų valdos paskirtis.
Pareiškėjas Giedrius Jankauskas, apklaustas kaip liudytojas parodė, kad yra individualios įmonės "Duomena" savininkas, įmonės veikla - prekyba nekilnojamuoju turtu. Vietiniame Trakų laikraštyje "Galvė" nuolat talpina skelbimus apie tai, kad perka nekilnojamąjį turtą – žemės sklypus, namus, butus ir pan., t. y. viską, kas susiję su nekilnojamuoju turtu. 2016 metų pabaigoje jam paskambino anksčiau nepažįstama Irena Madevič ir pasiūlė pirkti keturiolika sklypų, kurių paskirtis namų valda (vienbučių/dvibučių namų statybai skirti sklypai). Sutarė, kad kitą dieną jis pas ją atvažiuos į namus. Atvykus pas ją, ji parodė Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą (originalą), su visais jame esančiais parašais. Susipažinus su projektu, I. Madevič pasiūlė	



parodyti sklypus. Nuėjus į vietą, tai buvo šalia, jis apžiūrėjo sklypus. I. Madevič pardavinėjo sklypus po 6 000 Eur., ir pasiūlė įsigyti visus likusius sklypus, t. y. 9. Iš jų pokalbio I. Madevič turėjo suprasti ir mano kad suprato, jog jis tarpininkas tarp pirkėjo ir pardavėjo. Jis pažadėjo I. Madevič surasti pirkėjus visiems likusiems 9 sklypams. I. Madevič pateikė vienintelį dokumentą, kurio jam užteko, t. y. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą (originalą), kuris įrodo, jog ji yra sklypų savininkė. Wwww.kada.lt puslapyje – oficialus valstybės sklypų registro puslapis – jame pateikiama absoliučiai visa turima informacija apie esančius sklypus. Prisijungimą prie šio puslapio jis turi pagal sutartį su Kadastru. Minėtame puslapyje pasitikrino visą galutinę informaciją apie I. Madevič jam siūlomus sklypus. Minėtame puslapyje, kaip ir sakė I. Madevič, parduodamų sklypų paskirtis – vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statyba. Matydamas tokia informaciją, abejonių, kad minėtuose sklypuose negalima statyba, nekilo. Minėtuose dokumentuose buvo pateikta informacija, kad I. Madevič parduodami sklypai patenka į naudingųjų iškasenų telkinius, tačiau kadangi sklypų statusas buvo vienbučių/dvibučių namų statyba, jis nemanė, kad papildoma informacija prieštarauja pagrindinei informacijai. Todėl pradėjo ieškoti klientų minėtiems sklypams bei juos pasiūlė savo draugui Mariui Žvinkliui, gyvenančiam Klaipėdoje, kuris susidomėjo trim sklypais. Susipažinęs su esama sklypų informacija, M. Žvinklys paklausė apie informatyvų įrašą dokumentuose – naudingųjų iškasenų telkiniai, ar nekils problemų statybai. Remdamasis bendra praktika, jis užtikrino, kad problemų tikrai nekils, nes dėmesys kreipiamas į esminę informaciją, t. y. vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statyba. Tam momentui, iš turimos darbo patirties su prekyba nekilnojamojo turto (20 metų), jam nekilo nei menkiausios abejonės, kad gali iškilti problemos dėl gyvenamojo namo statybos. M. Žvinklys taip pat paklausė, kuriuos tris, iš esamų devynių sklypų, jam įsigyti. Užtikrintai pasakė, kad visi devyni sklypai yra vienodi. M. Žvinklys, savo nuožiūra, pasirinko tris sklypus, kurių pirkimas-pardavimas, jam tarpininkaujant, įvyko 2017 m. sausio mėn. Trakų rajono notarų biure pas notarę Aliukonienę, kuriai taip pat nekilo nei menkiausios abejonės, kad yra įforminamas vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas. Įforminus pirkimą-pardavimą M. Žvinklys gavo visus, su nusipirktais žemės sklypais susijusius, dokumentus ir išvažiavo. Kadangi jis toliau viešai reklamavo parduodamus likusius sklypus, maždaug po savaitės ar dviejų, sulaukė skambučio iš nepažįstamo asmens (moteris, tel. Nr.), kuri domėjosi vienu iš parduodamų sklypų bei paklausė, ar jis žino, kad jo siūlomuose likusiuose sklypuose, negalima gyvenamųjų namų statyba. Nusijuokęs pasakė, kad to negali būti iš principo, bet pasiteiravo, iš kur tokia nuomonė. Pašnekovė atsakė, kad gavo šią informaciją iš Trakų rajono savivaldybės Architektūros skyriaus. Kadangi tai buvo ir yra iki šiol potencialūs sklypo klientai, jis pasakė, kad pasidomės pateikta informacija. Tą pačią dieną paskambino I. Madevič, tel.

, ir pateikė jai turimą informaciją dėl gyvenamųjų namų statybos negalimumo jos parduodamuose žemės sklypuose. I. Madevič pasakė, kad tai visiškai nesąmonė ir pridūrė, kad ji turimą žemės ūkio paskirties sklypą su profesionalų pagalba, suskirstė į 15 žemės sklypų, iš kurių 14-kai buvo pakeista paskirtis į gyvenamąją paskirtį. Esant antram ar trečiam pokalbiui su I. Madevič apie iškilusią problemą, ji nei iš šio, nei iš to pasiūlė kreiptis į Trakų rajono savivaldybės tarybos narį Darių Bartkevičių, nurodydama, kad jis žino visą informaciją apie sklypus ir jis patvirtins gyvenamosios statybos teisėtumą. I. Madevič nurodė D. Bartkevičiaus telefono Nr.

. Tuo metu jis visiškai nesuprato kodėl siūloma bendrauti su šiuo tarybos nariu. Susisiekęs su D. Bartkevičiumi telefono numeriu, kurį nurodė I. Madevič, išdėstė jam turimą informaciją apie negalimą statybą I. Madevič žemės sklypuose. Nors visiškai nesuprato, kuo D. Bartkevičius galėjo padėti šioje situacijoje. D. Bartkevičius pirmo pokalbio metu užtikrino, kad statyba tikrai galima ir gandai apie statybos negalimumą yra visiškai nesąmonė. Siekdamas įsitikinti informacijos tikslumu, jis paskambino į Trakų rajono savivaldybės Architektūros skyrių ir pasidomėjo apie statybą M. Žvinklio nupirktame viename iš žemės sklypų, tuo metu klausimas



apie konkretų sklypą, nekilo. Jam buvo miglotai atsakyta, kad pas juos jau teiravosi apie statybos galimybę šiuose sklypuose bei neužtikrintai pridūrė, kad tikėtina, jog šiuose sklypuose statyba negalima dėl naudingųjų išteklių apsaugos zonos. Tuomet jis paklausė esminio klausimo – kaip galėjo, su esamais apribojimais (naudingųjų išteklių telkinių apsaugos zona), sklypas iš žemės ūkio paskirties virsti vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų paskirtimi. Į šį esminį klausimą atsakymo negavo, t. y. buvo tylą. Negavęs konkretaus atsakymo, nuvyko į UAB „Geodeziniai matavimai“, tai įmonė, kuri parengė sklypo paskirties keitimo projektą. Asmeniškai bendravo su jam anksčiau nepažįstamu Rolandu Paškoniu, ir jam pateikė esamą problemą dėl statybos negalimumo. Iš R. Paškonio gavo miglotus ir prieštarigus atsakymus: „ši problema bus išspręsta ir apsaugos zona bus panaikinta“; R. Paškonis teigė asmeniškai matęs Lietuvos Geologijos tarnybos pažymą, kuri, pasak jo, kažkur dingo. R. Paškonis pasakė, jog naudingųjų išteklių telkinių apsaugos zonos buvimas gyvenamosios paskirties sklypuose, yra normali praktika. Jis pasakė R. Paškoniiui, kad kreipsis į teisėsaugos institucijas dėl sklypų paskirties pakeitimo teisėtumo nustatymo, į ką R. Paškonis atsakė, kad nėra jokio tikslo tai daryti, nes tai normali praktika ir, prieš perkant sklypą, reikia kreipti dėmesį į specialiąsias sąlygas. Tada jis paklausė esminio klausimo, dar nežinodamas jokių aplinkybių, kurias nustatė vėliau, koku būdu jo rengtame projekte žemės ūkio paskirties sklypai tapo vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų paskirties sklypais. R. Paškonio atsakymas – tylą. Pradėjęs suprasti, kad nusikalstamais veiksmais pakeista žemės paskirtis, iš inercijos paskambino D. Bartkevičiui ir vėl uždavė klausimą apie statybos negalimumą žemės sklypuose. D. Bartkevičius atsakė analogiškai kaip ir R. Paškonis - reikia kreipti dėmesį į specialiąsias sąlygas, o tai buvo visiškai priešinga tam, ką jis (D. Bartkevičius) sakė pirmojo pokalbio metu – statyba tikrai galima ir gandai apie statybos negalimumą yra visiškai nesąmonė. Supratęs, kad D. Bartkevičius tai asmuo, kuris yra visiškai pašalinis sprendžiant šią problemą, informavo jį, kad kreipsis į Trakų r. PK dėl ikiteisminio tyrimo pradėjimo dėl sklypo paskirties teisėtumo nustatymo ir pasiūlė jam kartu eiti į policiją ir duoti parodymus, t. y. policijoje patvirtinti visas aplinkybes, apie kurias jis minėjo jam pokalbių metu. D. Bartkevičius nurodė, kad jis daugiau jo netrukdytų, nes pasakė viską, ką norėjo pasakyti. Tada jis kreipėsi į Trakų rajono savivaldybės administraciją ir gavo visą žemės sklypų keitimo procedūros istorijos bylos kopiją. Susipažinęs su visa istorijos byla, savarankiškai išvelgė nusikalstamų veikų, o būtent: Lietuvos Respublikos BK 182 str. ir 228 str., požymius. Taip pat sužinojo, kad vienas iš reikalavimų, pateiktų Trakų rajono savivaldybės administracijos Nacionalinės žemės tarybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyriui, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, buvo gauti Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą. Tokio sutikimo pateiktoje bylos kopijoje nerado. Tada jis paskambino M. Žvinkliui ir pasiūlė raštu kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl sąlygų gyvenamajai statybai trijuose sklypuose išdavimo. M. Žvinklys gavo atsakymą, jog dviejuose sklypuose statyba galima dalyje sklypo, o trečiame – negalima visiškai. 2017-05-11 jis asmeniškai kreipėsi į Lietuvos geologijos tarnybą prie aplinkos ministerijos su prašymu pateikti minėto sutikimo kopiją. Gavo atsakymą, kad joks prašymas gauti sutikimą rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, pateiktas nebuvo. Akivaizdžiai supratęs, kad padaryta nusikalstama veika, telefonu informavo Ireną Madevič apie esamą situaciją. I. Madevič pradėjo jo atsiprašinėti, verkdamą siūlė grąžinti pinigus už nupirktus sklypus, informavo, kad pradėjo naudingųjų išteklių telkinių apsaugos zonos anuliavimo procedūrą, tame tarpe ir Lietuvos geologijos tarnyboje. Paklausus, kas jai atliks tokius neįmanomus darbus, ji asmens neįvardino. I. Madevič primygtinai prašė nesikreipti į teisėsaugos institucijas, tvirtindama, kad ši problema (naudingųjų išteklių telkinių apsaugos zonos nuėmimas) bus išspręsta iki 2017 metų rudens. Supratęs, kad I. Madevič nesuvokia savo teiginių ir pažadų realumo, nutraukė su ja bet koki bendravimą. Nori pažymėti, kad iškilus minėtai problemai ir apie ją informavus I. Madevič,



kiekvieno pokalbio metu I. Madevič verkdamas ir minėdamas apie savižudybę. Iš prieštaringos I. Madevič pokalbių metu pateiktos padrikos informacijos, o būtent, kad D. Bartkevičiui priklauso sklypai iš jai keturiolikos priklausančių sklypų, norėdamas pasitikslinti, kurie konkrečiai sklypai priklauso D. Bartkevičiui, I. Madevič tuoj pat paneigė savo suteiktą informaciją ir pasakė, kad D. Bartkevičiui jokie sklypai nepriklauso, susidarė subjektyvi nuomonė, kad I. Madevič galėjo atsiskaityti su D. Bartkevičiumi už paslaugas būtent jai priklausančiais sklypais. Objektivių duomenų ar įrodymų, patvirtinančių šį teiginį, neturi. (t.1, b.l.59-61)

Nukentėjusysis Grigorij Jundo, apklaustas kaip liudytojas parodė, kad 2016 m. pavasarį jo žmona internete rado skelbimą apie Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., parduodamus namų valdos žemės sklypus. Skelbime buvo nurodyti du telefono numeriai kontaktams. Paskambinus pirmuoju numeriu, atsiliepė moteris. Pasiteiravus apie parduodamus sklypus, moteris pasiūlė paskambinti antruoju numeriu. Paskambinus antruoju numeriu, atsiliepė vyras ir suteikė visą jį dominančią informaciją apie parduodamus sklypus. Tą pačią dieną jis susitiko su sklypų savininke I. Madevič, kuri atsivežė visus dokumentus ir asmeniui, kaip vėliau sužinojo, vardu Darius, su juo bendravo telefonu. Vieta buvo neblogo, netoli nuo Vilniaus, o be to ir kaina nedidelė – 6 000 Eur. Darius taip pat pasakė, kad statytis galima iš karto bei užsiminė, kad gretimų sklypų kaimynai jau rudenį planuoja lieti pamatus namui. Jis pasakė, kad pagalvos. Perskambino po savaitės ir paklausė ar gali rezervuoti sklypą Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 8, ir I. Madevič atvežė 100 Eur užstatą. Darius buvo užsiminęs apie tai, kad jei reikia, jis gali pasiūlyti architektę Gitaną, kuri sutvarkys visus reikiamus statybų dokumentus, nurodė telefono numerį. 2016-06-30 jie pasirašė pirkimo pardavimo sutartį. Apie sklypo įsigijimą Trakuose, jis pasakė savo kolegai ir draugui A. Garbuzovui, kuris pasakė V. Samsonovui. Jiems susidomėjus sklypais, jis paskambino Dariui ir pasidomėjo apie sklypų kainą. Darius pasakė, kad kaina 6 700 Eur. Kadangi jis turėjo I. Madevič telefoną, paskambino tiesiogiai jai, kuri patvirtino, kad sklypų kaina ta pati, t. y. 6 000 Eur. Žino, kad tiek A. Garbuzovas, tiek V. Samsonovas sklypų pirkimą – pardavimą įformino 2017-01-05. 2017 m. pradžioje jis pradėjo tvarkyti būtinus statybai dokumentus, taip pat kreipėsi į architektę, tačiau ne į Gitaną. Metų pradžioje, iš V. Samsonovo sužinojo, kad per sklypus eina linija, kurios vienoje pusėje negalima jokia statyba. Pasidomėjus paaiškėjo, kad jo sklype (15,02 a) yra 5 a kuriuose negalima jokia statyba. Tada jis paskambino Dariui ir paklausė, kas per linija eina per sklypus. Darius pasakė, kad jis jau apie tą "liniją" žino, jau pakelti bei išsiųsti dokumentai, kad minėta "linija" būtų panaikinta. Darius taip pat pasakė, kad neaišku kiek tai užtruks, gal metus, gal du, bet sakė nusiraminti, viskas bus gerai. Darius nurodė neskambinti I. Madevič ir su ja nesiaiškinti, nes jos sveikata silpna, jau kažkas buvo atvažiavęs aiškintis, po ko jai pakilo kraujo spaudimas, sustreikavo širdis. Todėl jei kyla kokie klausimai dėl sklypų, spręsti tik su juo. Daugiau Dariui neskambino. Išsiaiškinus apie sklype esančius apribojimus, architektė suprojektavo namą sklypo dalyje, kurioje statyba galima. Su norimu namo projektu minėtoje sklypo dalyje jie išsitarė ir pateikė jį (projektą) Trakų rajono administracijai dėl leidimo projektuoti namo statybą minėtoje sklypo dalyje. Leidimas buvo gautas. Sužinojęs apie tai, kad dalyje sklypo negali nieko statyti, pavyzdžiui pirties, jaučiasi apgautas, nes jokios informacijos, perkant sklypą, apie galimus apribojimus nei pardavėjas – I. Madevič, nei tarpininkas - Darius, nepateikė. Prašo pripažinti jį nukentėjusiuoju. (t. 1, b.l.87-88)

Nukentėjusysis Aleksejus Garbuzovas, apklaustas kaip liudytojas parodė, kad Vladimira Samsonovą pažįsta apie 15-20 metų, tarp jų draugiški santykiai, o su Grigorij Jundo kartu dirba. 2016 m. G. Jundo nusipirko namų valdos žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 8. Apžiūrėti perkamo sklypo buvo nuvažiavęs kartu su G. Jundo. Sklypą rodė jo savininke I. Madevič su vyru bei dar vienas vyras apie 45-50 metų amžiaus, apie kurį G. Jundo kalbėjo kaip apie I. Madevič giminaitį, lyg ir dirbantį Trakų savivaldybėje. Jam patiko



vieta, kurioje buvo G. Jundo sklypas, be to irgi galvojo kažkada nusipirkti sklypą, tačiau kainos buvo per didelės. Sužinojęs apie tai, kad už 15 a sklypą prašo 6 000 Eur., susidomėjo sklypu, adresu Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 10, esančiu šalia G. Jundo sklypo, o be to šalia sklypo ėjo kelias. Apie tai, kad ketina pirkti nebrangiai namų valdos sklypą, jis pasakė V. Samsonovui bei pasiūlė ir jam įsigyti, nes buvo dar neparduotų sklypų. Kartu su V. Samsonovu nuvažiavo pas I. Madevič pasidomėti laisvais sklypais. Paaiškėjo, kad dar neparduotas sklypas buvo Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 10 (šalia G. Jundo sklypo), o V. Samsonovas nusprendė įsigyti sklypą, adresu Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13, kuris ribojosi su jo sklypu. Visus reikalus tvarkė tiesiogiai su I. Madevič. Pirkimo - pardavimo sutartis buvo įforminta 2017-01-05. Perkant sklypus, I. Madevič nieko neužsiminė apie tai, kad gali būti apribojimai susiję su namo statyba. Sklypą pirkė su mintimi ateityje pasistatyti namą. Kadangi artimiausiu metu statybų neketino pradėti, todėl dėl jokių leidimų nesikreipė. Vėliau iš V. Samsonovo sužinojo, kad yra problemų su leidimu namo statybai, todėl kartu su juo nuvažiavo į Trakų rajono administraciją, kur sužinojo, kad namą galės statyti tik vienoje sklypo pusėje (nuo kelio), o kitoje - negali nieko daryti (nei kanalizacijos, nei vandentiekio ar pan.). Bet sužinojo, kad toje sklypo dalyje, kurioje galima statyba, namas turi būti ne arčiau kaip 10 metrų nuo sklypo kampo, todėl atsižvelgiant į tai, lieka nedidelė sklypo dalis, kurioje galima statyti namą. Šiai dienai jaučiasi apgautas, nes pirkė sklypą namų valdos, o gavo sklypą su apribojimais. Todėl nukentėjo morališkai. (t.1, b.l. 78-79)

Nukentėjusysis Vladimiras Samsonovas, apklaustas kaip liudytojas, parodė, kad Aleksandrą Garbuzovą pažįsta apie 15-20 metų, jis kaimynas, tarp jų draugiški santykiai. 2016 m. pabaigoje A. Garbuzovas užsiminė, kad Trakų rajone planuoja pirkti sklypą ir pasiūlė nusipirkti ir jam. Kadangi su žmona planavo kada nors įsigyti sklypą namo statybai, sutiko nuvažiuoti pasižiūrėti. Apžiūrėjęs sklypus, vieta patiko, be to buvo prieinama sklypo kaina, t. y. 6 500 Eur. Kartu su A. Garbuzovu nuvažiavo pas sklypo savininkę I. Madevič ir pasiteiravo, kokie sklypai dar neparduoti. I. Madevič nurodė, kad Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 10 yra laisvas sklypas, tačiau jį jau buvo pasirinkęs A. Garbuzovas, daugiau laisvų sklypų Pievų g. nebuvo, todėl jis pasirinko žemės sklypą Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13, kuris ribojosi su A. Garbuzovo sklypu. I. Madevič parodė žemės sklypų dokumentus, kuriuose buvo nurodyta, kad sklypai yra namų valdos, skirti vienbučio/dvibučio namo statybai. I. Madevič taip pat pasakė, kad statybas galima pradėti jau pavasarį. Visos sąlygos tiko, todėl 2017 m. sausio mėn. įformino pirkimo-pardavimo sutartį, sumokėjo pinigus. I. Madevič nieko nesakė apie tai, kad sklype negalima statyba. Statybas planavo pradėti 2017 m. vasaros pabaigoje rudens pradžioje. Pavasarį per „Facebook“ gavo pranešimą nuo jam nepažįstamo asmens, kuriame jo buvo klausama, ar jis įsigijo sklypą Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. Atsakė – taip. Asmuo nurodė savo telefono numerį. Vardo minėto asmens nepamena, tačiau pamena, kad jis lyg iš Klaipėdos. Susikambinus su juo, asmuo teiravosi apie galimybę įvesti elektrą kartu. Jis atsakė, kad pamąstys ir su juo susisieks. Tačiau netrukus minėtas asmuo jam vėl paskambino ir pasakė, kad namų valdos sklype, kurį jis nusipirko, negalima jokia statyba. Asmuo žadėjo išsiaiškinti viską, tikėdamasis, kad tai nesusipratimas, ir pažadėjo jį informuoti. Po kurio laiko minėtas asmuo jam pranešė, kad namų valdos sklypuose, sančiuose Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g., statyba negalima. Apie tai jis papasakojo A. Garbuzovui, kuo šis nenorėjo patikėti. Norėdamas įsitikinti, kad tai tiesa, kartu su A. Garbuzovu nuvažiavo į Trakų rajono administraciją, kur sužinojo, kad savo sklype jis nieko negali statyti, o A. Garbuzovas sužinojo, kad negali statyti dalyje sklypo, kuri ribojasi su jo sklypu. Paklausus, kaip namų valdos paskirtį turinčiame sklype negalima statyba, administracijos darbuotojai negalėjo paaiškinti, tik pasakė, kad jie jau nebe pirmi, kurie dėl to kreipiasi. Nori pasakyti, kad administracijoje pasiteiravus apie juos dominančius sklypus, darbuotojai iš karto, po ranka, turėjo



minėtų sklypų dokumentus. Sužinojęs, kad pirkęs sklypą namo statybai, statytis negali, jaučiasi apgautas, t. y. nukentėjo morališkai. Jei būtų žinojęs, kad minėtame sklype statyba negalima, būtų minėto sklypo nepirkęs. (t. 1, b.l. 96-97)

Nukentėjusysis Marius Žvinklys, apklaustas kaip liudytojas, parodė, kad Giedrių Jankauską, užsiimančią nekilnojamojo turto prekyba, asmeniškai pažįsta apie 10 metų. Taip pat pažįsta ne vieną asmenį, kuriam G. Jankauskas pardavė žemės sklypus ir žmonės patenkinti. 2016 metų rudenį iš draugo sužinojo, kad G. Jankauskas jam siūlo pirkti žemės sklypą Trakų r., geroje vietoje, už gerą kainą, palyginus su rinkos kaina, t. y. gerokai pigiau. Draugas pirkti negalėjo, nes turėjo kitų išpareigojimų, todėl jis susisieikė su G. Jankausku ir pasidomėjo parduodamais sklypais. G. Jankauskas pasakė, kas moteris padalino savo žemės sklypą į penkiolika sklypų ir nori juos kuo greičiau parduoti, nes reikalingi pinigai. Pradėjęs domėtis sklypų kainomis Trakų r., suprato, kad sklypai parduodami beveik per pus pigiau, nei tuo metu rinkoje vyravo tokio tipo sklypo kaina. M. Žvinkliui tiko siūlomas variantas, todėl nusprendė sklypus apžiūrėti asmeniškai. 2016 m. žiemą atvažiavo į Trakų r., kur G. Jankauskas parodė jam parduodamus sklypus ir taip pat minėjo, kad turi kitų parduodamų sklypų. M. Žvinkliui Trakų r., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., parduodami sklypai labiau patiko. Žinojo, kad minėtų sklypų paskirtis yra gyvenamųjų namų statyba. Įvertinęs visą situaciją, nusprendė įsigyti du sklypus. Su G. Jankausku kalbėjo ir apie tai, ar galima derėtis dėl kainos perkant daugiau nei vieną sklypą. Visa tai (derybos dėl kainos) vyko telefonu. Kiek jį informavo G. Jankauskas, jis (G. Jankauskas) buvo susisiekęs telefonu su sklypų savininke I. Madevič, kuri kategoriškai atsisakė nuleisti kainą, motyvuodama tuo, kad sklypai ir taip pigiai parduodami bei sklypams ji turi pirkėjų. Įvertinęs visas aplinkybes, nusprendė įsigyti du sklypus. 2017 m. sausio mėn. pradžioje, pas notarę, pavardės nepamena, įformino dviejų sklypų, adresu Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1, ir Smilgų g. 6, pirkimą. Pas notarą pirmą kartą susipažino su sklypų savininke I. Madevič, kuriai ne kartą, jo akivaizdoje, skambino dėl parduodamų sklypų ir ji užsakinėjo dokumentų įforminimo laiką pas notarę. Kartu su juo buvo ir G. Jankauskas, kuris susipažinęs su dokumentais, patvirtino, kad sklypai skirti gyvenamųjų namų statybai. Tą dieną jie įformino dviejų sklypų pirkimą – pardavimą pas notarą ir už kiekvieną sklypą jis sumokėjo po 6 000 Eur. I. Madevič ir po 500 Eur., už kiekvieną sklypą, G. Jankauskui už tarpininkavimą. Grįžęs namo pasitarė su tėvu ir nusprendė, kad už tokią kainą vertėtų nusipirkti dar vieną sklypą, kaip ilgalaikę investiciją į nekilnojamąjį turtą. Praėjus maždaug savaitei po pirmųjų sklypų įsigijimo, jis paskambino G. Jankauskui ir pasakė, kad norėtų nusipirkti dar vieną sklypą. G. Jankauskas perskambino jam ir pasakė, kad dalis sklypų jau parduota, bet keletas dar yra likę. Paklausus G. Jankausko patarimo, kurį sklypą jis jam pasiūlytų įsigyti, G. Jankauskas atsakė, kad nėra jokio skirtumo, todėl jis nusprendė įsigyti sklypą, kuris ribotųsi su jau įsigytu sklypu ir taip išėjo, kad tai buvo sklypas esantis Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, kuris ribojosi su sklypu, esančiu Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6. Maždaug po savaitės jis atvažiavo į Trakus, ir viesiems, t. y. jam, G. Jankauskui ir I. Madevič bei jos vyrui (kaip sakė pati I. Madevič ir G. Jankauskas), susitikus pas tą pačią notarę, įformino dar vieno sklypo pirkimą – pardavimą, sumokėjo už jį taip pat 6 000 Eur. I. Madevič ir 500 Eur. G. Jankauskui už tarpininkavimą. Sklypo dokumentai, kaip užtikrino G. Jankauskas, buvo tvarkingi ir tai buvo puiki investicija. Pas notarę teko pabendrauti su I. Madevič, kuri pasakė, kad toje vietoje asmenys nori daryti gyvenamųjų namų kvartalą, tačiau kitiems nepavyko, o jai pavyko. Tuo metu šią informaciją praleido pro ausis ir jos neakcentavo. Po kurio laiko jam paskambino G. Jankauskas ir pasakė, kad su jo įsigytais sklypais yra neaiškumų, bet tai tik gandų lygis. Kad sužinoti ar tai gandai ar ne, jis 2017-03-03 išsiuntė prašymą išduoti specialiuosius reikalavimus visiems trims sklypams, Trakų rajono savivaldybės administracijai. 2017-03-08 gavo atsakymą, kad sklypuose, esančiuose Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6 ir Smilgų g. 1, statyba



galima su tam tikrais apribojimais, o sklype, esančiame Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, statyba negalima, nes sklypas patenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją. Jis iš karto susisieikė su G. Jankausku ir informavo jį apie situaciją. G. Jankauskas užtikrino, kad jis viską išsiaiškina, po ko jis kreipėsi į teisėsaugos institucijas. G. Jankauskui pasiūlius, 2017-03-10 jis kreipėsi raštu į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Trakų skyrių, su prašymu informuoti ar formuojant ir pertvarkant sklypus Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k. buvo gauti Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimas. 2017-03-15 gavo atsakymą, kad tokio sutikimo nėra. Toliau sklypų padalinimo klausimą ir reikiamų dokumentų buvimą/nebuvimą, aiškino G. Jankauskas. Po kurio laiko G. Jankauskas informavo, kad dėl susidariusios padėties pradėtas ikiteisminis tyrimas. Pirkdamas minėtus sklypus, jis tikėjosi juose atlikinėti statybas (dviejuose jo įsigytuose sklypuose statyba galima, su atitinkamomis sąlygomis, o trečiame, t. y. Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, statyba apskritai negalima), todėl negalėdamas vykdyti statybos, jaučiasi nukentėjęs tiek morališkai, tiek materialiai. Derinant sklypų pirkimą, teko bendrauti su I. Madevič. Su asmeniu, vardu Darius, nebendravo. Prašo pripažinti jį nukentėjusiuoju. (t. 1, b.l. 113-114)

Liudytojas Nerijus Adomaitis parodė, kad 2015 metais kartu su žmona Agne Adomaitiene įsigijo 15.58 a žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k. Minėtą sklypą įsigijo namo statybai. 2016 m. kreipėsi dėl leidimo statybai į Trakų administraciją. Buvo išduotos sąlygos statyboms, kurias, norint įgyvendinti, turėjo įsivesti elektrą. Kol tvarkė elektros įvedimą, pasikeitė įstatymai, todėl turės kreiptis iš naujo dėl leidimo statybai. Trakų administracija, išdavusi sąlygas statyboms, nieko nenurodė apie tai, kad minėtame sklype ar jo dalyje, statyba negalima. Dėl naujo leidimo statybai, planuoja kreiptis tik kitais metais. (t.1, b.l. 134)

Liudytojas Artūras Katelovičius parodė, kad su Nerijumi Adomaičiu pažįstami apie 8 metus, šeimomis bendrauja apie 5 metus. Tiek Nerijus, tiek jis ieškojo žemės sklypo namo statybai. 2015 metų pabaigoje, Nerijus atsiuntė nuorodą į skelbimą žemės sklypų, kurie buvo parduodami Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k. Asmuo, kuris tarpininkavo sklypų pardavime, buvo vardu Darius (vardą sužinojo vėliau bendraujant, skelbime buvo nurodytas tik numeris), pavardės nepamena, buvo nurodytas jo kontaktinis numeris. Skelbime buvo nurodyta, kad parduodama 14 žemės sklypų, kurių paskirtis – namų valda. Pirmas su Dariumi buvo susitikęs Nerijus prie parduodamų sklypų. Apžiūrėjęs sklypus, juos parodė ir jam, nedalyvaujant Dariui. Kiek žino, tuo metu nebuvo parduotas dar nei vienas sklypas, nes jiems buvo siūloma rinktis iš 14 sklypų. Kiek žino, Darius Nerijui nieko neminėjo apie galimus apribojimus, susijusius su statybomis. Jis išsirinko 14,93 a sklypą adresu Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 4, o Nerijus – Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 2. Pas notarą įforminant sklypų pirkimą – pardavimą (kartu su N. Adomaičiu), kartu dalyvavo sklypų savininkė I. Madevič su vyru ir Darius. Perkant sklypus, jokios informacijos apie tai, kad jo ar Nerijaus perkamuose sklypuose gali būti kažkokie apribojimai, susiję su statybomis, negavo. 2016 m. jis kreipėsi į Trakų rajono administraciją dėl leidimo namo statybai. Jiems buvo pateikti atitinkami reikalavimai, kuriuos privalėjo įvykdyti, norint gauti leidimą statybai. Reikalavimus įvykdė ir planuoja kreiptis dėl leidimo namo statybai. Įsigijus sklypą, tas pats tarpininkas Darius, pasiūlė kreiptis į geodezininkę Gitaną, pavardės nepamena, tačiau yra nurodyta dokumentuose, dėl toponuotraukos ir kitų dokumentų sutvarkymo. Gitana peržiūrėjusi sklypo formavimo ir plėtros projektą, pasiteiravo, kurioje sklypo vietoje planuojama statyti namą. Nurodžius, kad prie servitutinio kelio, einančio šalia sklypo, Gitana pasakė, kad problemų neturėtų kilti. Apie tai, kad kažkurioje sklypo dalyje statyba negalima ar problematiška, Gitana nieko neminėjo. Kol kas su problemomis, susijusiomis su namo statyba, nesusidūrė, todėl ir nukentėjęs nesijaučia. (t.1, b.l. 140-141)



Liudytojas Mantas Baukus parodė, kad pagal 2015-09-09 įgaliojimą, jis atstovauja savo motinos Janinos Baukienės interesus. 2015 m. spalio mėn. mama J. Baukienė įsigijo 14,69 a žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Pievų g. 12. Minėtą sklypą pirkė planuodama statyti namą. Perkant sklypą, jis buvo kartu su mama, atkreipė dėmesį į Sklypo formavimo ir plėtros projekte, per perkamą sklypą nubrėžtą ribą, tačiau sklypo pardavėjos nesiteiravo ką ji reiškia. Domėtis irgi nesidomėjo, nes matė, kad riba yra ties sklypo viduriu, todėl, esant kažkokiems apribojimams, likusioje sklypo dalyje, statyba, bet kuriuo atveju, bus įmanoma. Kol kas dėl leidimo statybai minėtame sklype niekur nesikreipė. Sklypo pardavėja I. Madevič nieko neužsiminė, kad gali būti kažkokie apribojimai statybai minėtame sklype. Gavus šaukimą atvykti į policiją ir sužinojus dėl ko, jis telefonu kalbėjo su I. Madevič, kuri paaiškino, kad specialistai tvarko dokumentus, kad apribojimai sklype būtų panaikinti. Šiuo metu nesijaučia nukentėję dėl sklypo įsigijimo.(t.1, b.l. 126-127)

Liudytoja Irena Madevič parodė, kad maždaug 2005 m. jie įsigijo 5 ha žemės sklypą Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k. 2014 m. pablogėjo jos sveikata ir buvo reikalingi pinigai operacijoms, todėl, pasitarę su vyru, nusprendė dalį sklypo parduoti, prieš tai pakeitus jo žemės paskirtį. Ji paskambino pažįstamam Dariui Bartkevičiui, kuris anksčiau buvo pirkęs iš jos žemės sklypus, ir paklausė patarimo dėl žemės. Su D. Bartkevičiumi susitiko (ji ir jos vyras) Trakuose ir D. Bartkevičius nuvedė juos į UAB "Geodeziniai matavimai" pas Rolandą Paškonį. R. Paškonis apsiėmė tvarkyti jų žemės dokumentus. R. Paškonis pasiūlė padalinti sklypą į dvi dalis ir vieną iš tų dalių suskirstyti į keturiolika sklypų, kuriuose pakeisti žemės ūkio paskirtį į kitą, kur galima būtų statyti. Kada tiksliai jie buvo pas R. Paškonį, nepamena. Su R. Paškoniū buvo sudaryta žodinė sutartis. Kiek mokėjo R. Paškoniui už paslaugas, nepamena. Jokių prašymų ar kitokių dokumentų asmeniškai į jokiais institucijomis nesuntė, tai turėjo padaryti ir darė R. Paškonis. Pas R. Paškonį, žemės sklypo dokumentų tvarkymo metu, ji pasirašinėjo kažkokius dokumentus, tačiau kokius konkrečius dokumentus pasirašė, nepamena. Šiuo žmogumi pasitikėjo visiškai. Po kurio laiko jai paskambino R. Paškonis ir pasakė, kad visi dokumentai sutvarkyti ir juos telieka nuvežti į Registrų centrą. R. Paškonis atidavė jai 15 kadastrinių bylų, kurias ji nuvežė į Registrų centrą ir visas užregistravo, sumokėdama už kiekvieną bylą nustatytą mokestį. R. Paškonis, atiduodamas žemės sklypų dokumentus, nieko nesakė, kad gali kilti problemos su statyba 14-oje sklypų. Atidavęs dokumentus, R. Paškonis pasakė, kad viskas gerai, galima pardavinėti. Sutvarkius visus dokumentus Registrų centre, ji vėl kreipėsi į D. Bartkevičių, prašydama pagalbos parduoti sklypus. D. Bartkevičius pasakė, kad neturi laiko, tačiau pasakė, kad skelbimus dėl sklypų pardavimo į internetinį tinklą gali įkelti jo dukra. D. Bartkevičiaus dukra nufotografavo parduodamus sklypus ir įkėlė skelbimą į internetą. Skelbime buvo nurodytas jos telefono numeris, o kitas, galimai, D. Bartkevičiaus dukters. Netrukus paskambino pirkėjai, kurie nusipirko keturis sklypus. Sklypų pirkimas – pardavimas buvo įformintas pas notarę Dainą Aliukonienę. Iki dokumentų įforminimo pas notarę, pirkėjai turėjo galimybę susipažinti su kadastriniais žemės sklypų dokumentais, vieni juos fotografavo patys, kitiems, jų prašymu, padarė kopijas. Forminant pirkimą pardavimą pas notarę, notaras įgarsino žemės sklypų kadastrinius įrašus, po ko klausė pirkėjų, ar sutinka pirkti sklypą. Visi pirkėjai jokių pastabų neišsakė, sklypų pirkti neatsisakė. Pardavus keturis žemės sklypus, ji rado skelbimą laikraštyje, kad asmuo vardu Giedrius, pavardės nepamena, superka sklypus. Ji paskambino skelbime nurodytu telefono numeriu ir pasiūlė Giedriui pirkti žemės sklypus, jis atsisakė. Maždaug po savaitės ar dviejų, jai paskambino pats Giedrius ir pasakė, kad jį domina keli sklypai ir jis nori atvažiuoti pasižiūrėti. Ji neprieštaravo ir su juo susitiko. Į susitikimą Giedrius atvažiavo dar su vienu jaunuoliu. Jiems parodė sklypus bei sklypų dokumentus, kuriuos Giedrius nusifotografavo. Po kurio laiko du sklypus, esančius Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g., nusipirko kartu su Giedriumi buvęs vaikinys, bent jau minėtas vaikinbas jai sumokėjo pinigus.



Forminant pirkimą – pardavimą pas notarę Dainą Aliukonienę, dalyvavo ir Giedrius. Notarė vėlgi įgarsino žemės sklypų dokumentus ir kadastrą įrašus. Jokių pretenzijų iš pirkėjų nebuvo, todėl sklypų pardavimas buvo įformintas. Maždaug po savaitės jai paskambino Giedrius ir pasakė, kad nori dar vieno sklypo. Ji neprieštaravo, bet pasakė, kad kitoje pusėje gatvės, t. y. Smilgų g., nes Pievų g. visi sklypai parduoti. Su minėto sklypo dokumentais Giedrius taip pat buvo susipažinęs puikiai ir įforminant pirkimą – pardavimą pas notarę, dokumentai vėlgi buvo įgarsinti. Kadangi niekas jokių pretenzijų neturėjo, sklypas buvo parduotas. Minėtą sklypą vėl nusipirko jaunuolis, kuris pirkė ir pirmus du sklypus atvažiuavęs kartu su Giedriumi. Po sandorio įforminimo Giedrius jai pasakė, kad nupirktų dar vieną sklypą, jei jį parduotų už 4 000 Eur. (sklypus pardavinėjo po 6 000 Eur.). Dar pridūrė, kad už tokią kainą nupirks visus likusius. Ji atsakė, kad už tokią kainą sklypų neparduos, jų kaina 6 000 Eur. Jie išsiskyrė. Gal po mėnesio ar po dviejų, jai paskambino Giedrius ir pasakė, kad viename iš jų nusipirktų sklypų statyba negalima. Giedrius pradėjo grasinti jai nemalonumais, šaukti ant jos, kaltino ją apgavystėmis. Giedrius siūlė padėti jam atimti iš R. Paškonio licenziją, nes jis ją, tariamai, apgavo. Ji pasakė, kad niekuo negali jam padėti, nes šiuose klausimuose nieko nesupranta. Pradėjusi pergyventi dėl galimai neteisėtai parengtų dokumentų, paskambino D. Bartkevičiui ir paprašė padėti išsiaiškinti. Po kurio laiko jai paskambino D. Bartkevičius ir liepė nusiraminti, kadangi ta teritorija, į kurią patenka minėti 14 sklypų, bus peržiūrima ir joje bus galimybė statytis. Norėdama išsiaiškinti, ar tikrai negalima statyba minėtuose žemės sklypuose, ji kreipėsi į D. Bartkevičių pagalbos. D. Bartkevičius padėjo surašyti jai raštą Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos, kuri davė atsakymą, kad sklypuose, kurie patenka į naudingųjų iškasenų telkinius, statyba negalima. Jei ji būtų žinojusi, kad minėtuose sklypuose negalima statyba, jokiais būdais šių sklypų nebūtų pardavinėjusi. Kad statyba negalima sužinojo tik po to, kai jai paskambino Giedrius ir apkaltino apgavyste. (t.1, b.l. 190-192)

Trakų rajono savivaldybės administracijos vyriausias architektas Povilas Montvila, apklaustas kaip liudytojas, parodė, kad nuo 2013-05-02 dirba Trakų rajono savivaldybės administracijoje, savivaldybės vyriausiojo architekto pareigose. Į jo pareigas įeina skyriaus darbo organizavimas, pagrindinės funkcijos susijusios su teritorijų planavimu, žemėtvarka, statinių planavimu, geodezija, kartografija ir nekilnojamojo kultūros paveldo. Jei kalbant apie žemės sklypo paskirties keitimą, tai nuo 2014-01-01 pasikeitė teritorijų planavimo teisinis reguliavimas, t. y. keitimo tvarka supaprastėjo. Jei asmuo kaimo teritorijoje turimą žemės ūkio paskirties sklypą nori pakeisti ir tuo pat metu suskaidyti sklypą į kelias dalis, jis turi kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos (toliau - NŽT) teritorinį padalinį, šiuo atveju į Trakų skyrių, kad būtų pradėtas rengti sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau - projektas). Sprendimą dėl tokio projekto rengimo/nerengimo, priima NŽT padalinio vadovas. Tada NŽT kreipiasi į teisės aktuose (Sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės (2014 m.) numatytas institucijas, tame tarpe ir į Trakų r. savivaldybės administraciją, dėl reikalavimų projektui išdavimo. Iniciatoriaus pasamdyta (sudaryta sutartis) įmonė, toliau rengia projektą, jį derina, viešina, teikia tikrinimui, teikia tvirtinimui. Šios procedūros vykdomos automatizuotai, naudojant informacinę sistemą ZPDRIS (Žemės projektų dokumentų rengimo informacinė sistema), kurioje nurodytų funkcijų "peršokti" negalima, turi būti eiliškumas (ši sistema pilnai pradėjo veikti tik 2015 m., iki tol buvo rengiami popieriniai projektai). Kaimo teritorijoje esančių sklypų projektų rengimas prasideda ir baigiasi NŽT. Kol buvo rengiami popieriniai projektai, derinančių institucijų eiliškumas nebuvo reglamentuotas, projektuotojas savo nuožiūra teikdavo popierinį projektą derinimui. Pradėjus veikti ZPDRIS sistemai, pirmiausiai projektą derina organizatorius (NŽT), jam suderinus (pritarus), per sistemą teikiamą derinti projektą kitoms institucijoms visoms lygiagrečiai. Kai prijektas pateikiamas derinti jam, jis įsitikina, ar visi savivaldybės išduoti reikalavimai įvykdyti. Į tyrėjos klausimą „ar derindamas žemės sklypo kadastrinis Nr. 7970/0003:349, esančio Trakų r.



sav., Senųjų Trakų sav., Šventininkų k., projektą įsitikinote, kad visi savivaldybės išduoti reikalavimai įgyvendinti, prieš projekto suderinimą patvirtindamas savo parašu?“, atsakė, kad turėjo būti įsitikinęs. Nes projektus derina tik tada, kai įvykdyti visi savivaldybės išduoti reikalavimai. Kaip tiksliai buvo derinant projektą žemės sklypo kadastrinis Nr. 7970/0003:349, esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sav., Šventininkų k., šiuo metu atsakyti negali, kadangi tai vyko prieš tris metus, ir mano, kad buvo visi reikiami dokumentai, kuriais remiantis buvo suderintas minėtas projektas. Tiksliai į šį klausimą galėtų atsakyti tik tada, kada patikrins dokumentus esančius Architektūros skyriuje, susijusius su šiuo projektu. Iki tol nieko tiksliai atsakyti negali. (t.1, b.l. 150-151)

Papildomai apklaustas liudytojas Povilas Montvila parodė, kad patvirtina savo parodymus, duotus 2017-09-05 liudytojo apklausos metu, jų keisti neketina, tik nori papildyti. Suderino žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349) projektą nesant Geologijos tarnybos sutikimo, kadangi Trakų r. savivaldybės pateiktų reikalavimų 2 p. antroje dalyje nurodyta "Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos sutikimą", t. y. paskirtis keičiama ne projekto derinimo, o projekto tvirtinimo metu (Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių (toliau - Taisyklės) 70 p.). Be to reikalavimų 2 p. 2 d. gali būti laikoma ir pertekliniu reikalavimu, kadangi žemės gelmių ir naudingųjų iškasenų reikalai nepriskirtini savivaldybės kompetencijai. Taisyklėse numatyta, kad kai pertvarkoma teritorija ar jos dalis patenka į naudingųjų iškasenų teritoriją, projektas turi būti derinamas su LR Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentu (toliau - RAAD). Pateikiant derinti žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349) projektą Savivaldybei, šis projektas jau buvo suderintas su RAAD. Savivaldybės kompetencijai priskirtina sklypų formavimo pertvarkymo projekto sprendinių atitikimo teritorijų planavimo dokumentams, kontrolei. Šis projektas atitiko Trakų r. savivaldybės teritorijos gyvenamosios ir kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendinius. Šis specialusis planas yra nustatyta tvarka parengtas, pavišintas, suderintas, patikrintas, patvirtintas ir užregistruotas bei Trakų r. savivaldybės sprendimu pripažintas neatskiriama Trakų r. savivaldybės bendrojo plano dalimi. Į tyrėjos klausimą „ar pradėdant (pateikiant) projektą derinti, turi būti surinkti visi reikiami dokumentai, įgyvendinti iškelti reikalavimai?“ atsakė, kad visoms derinimą atliekančioms institucijoms pateikiamas identiškas projektas. Tačiau gali būti taip, kad tam tikra institucija, prieš suderindama projektą, gali pareikalauti projektuotojo pateikti atitinkamus dokumentus, kurie aktualūs derinant projektą būtent toje institucijoje. Taip nutikus, automatiškai institucija, kuri suderino projektą prieš tai, papildomai pateiktų dokumentų savo projekto kopijoje neturės, tačiau jei ji suderino projektą, tikėtina, kad papildomai pateikti dokumentai jai buvo neaktualūs. Į tyrėjos klausimą „kam Savivaldybės iškeltas reikalavimas dėl Geologijos tarnybos sutikimo keisti paskirtį sklypo dalyje patenkančioje į naudingųjų išteklių teritoriją, aktualiausias?“ atsakė, kad institucijai tvirtinančiai projektą (NŽT) ir RAAD pagal kompetenciją (Taisyklių 62.2. p. (62.2.3. p.), taip pat projekto iniciatoriui. Į tyrėjos klausimą „ar į Jus asmeniškai ar per trečius asmenis buvo kreiptasi dėl minėto žemės sklypo projekto derinimo, ar projektas buvo derinamas nustatyta tvarka?“ atsakė, kad projektas buvo derinamas nustatyta tvarka, jokių prašymų ar nurodymų, susijusių su šio žemės sklypo projekto derinimu, negavo. (t.1, b.l. 152-153)

Papildomai apklaustas Povilas Montvila parodė, kad patvirtina savo parodymus duotus liudytojo apklausos metu 2017-09-05 ir 2017-09-14 jų keisti neketina, tik nori papildyti. Trakų r. savivaldybės administracija, NŽT prie ŽŪM Trakų skyriui paprašius, 2014-07-23 surašė žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus žemės sklypui, esančiam Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., kadastrinis Nr. 7970/0003:349, plotas 4,9205 ha. Reikalavimų 5 d. 2 p. nurodyta: "Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį,



žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos sutikimą.". Šis reikalavimas buvo įrašytas, siekiant atkreipti institucijų, atsakingų už naudingųjų iškasenų telkinių apsaugos ir apribojimų taikymą, dėmesį. Ar savivaldybės išduotus reikalavimus įvertino kitos institucijos, negali teigti. Taisyklių 62.2.3 p. numatyta "Kai pertvarkoma teritorija ar jos dalis patenka į kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių ir prognozinių plotų teritoriją, projektas turi būti derinamas su LR Aplinkos ministerijos Regiono aplinkos apsaugos departamentu (toliau - RAAD)". Kai 2014-10-07 minėtas projektas buvo pateiktas jam derinti, projektas jau buvo suderintas su RAAD (2014-09-16), t. y. darytina išvada, kad visi surinkti dokumentai RAAD tenkino, todėl jam (P. Montvilai – tyrėjo pastaba), kaip Architektūros skyriaus vyriausiajam architektui, nederinti projekto nebuvo pagrindo, kadangi pateiktas projektas atitiko teritorijų planavimo dokumentus (Trakų r. sav. bendrąjį ir specialųjį planus), o būtent: formuojami sklypai pateko į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urnabistinės plėtros zoną. Reikalauti papildomai projektą suderinti su Geologijos tarnyba, kai toks derinimas nėra numatytas Taisyklėse, o projektas jau suderintas su kompetentinga institucija (RAAD), būtų vertinamas kaip perteklinis reikalavimas arba biurokratizmas. Kadangi projektas atitiko savivaldybei priskirtai kompetencijai, todėl projektą jis suderino. Sklypo paskirtis keičiama vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais. Jeigu sklypui taikomos specialiosios žemės miško naudojimo sąlygos, sklypą naudoti pagal paskirtį galima išnykus specialiosioms žemės sklypo naudojimo sąlygoms. (t.3, b.l.16-17)

Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vyriausioji specialistė Audronė Steponavičienė, apklausta kaip liudytoja, parodė, kad nuo 2005 m. dirba Trakų r. savivaldybės administracijos Architektūros skyriuje vyriausiojo specialisto pareigose. Į pareigas įeina teritorijų planavimo dokumentai - t. y. sąlygų ir reikalavimų rengimas, įsakymų keisti paskirtį rengimas, teritorijų planavimo komisijos organizavimas, darbas su žemėtvarkos projektų informacinėmis sistemomis ir teritorijų planavimo informacinėmis sistemomis, piliečių prašymų nagrinėjimas. Remiantis jai pateiktu dokumentu, t. y. 2014-07-23 "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai" Nr. AP3-2939, šis dokumentas buvo rengiamas gavus NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus 2014-07-16 prašymą Nr. 46SD-(14.46.7.)-2538-1 dėl reikalavimų parengimo formuojant ar pertvarkant žemės sklypą, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., kadastrinis Nr. 7970/0003:349, kurio plotas - 4,9205 ha. Reikalavimai buvo parengti vadovaujantis Trakų r. bendruoju (reg. Nr. 010791001200) ir specialiuoju planais (reg. Nr. 010792001900), kurie suderinti su Aplinkos ministerija (pastaroji kreipiasi į Geologų tarnybą dėl pritarimo derinimui). Minėtų reikalavimų 5 d. 2 p. nurodyta "<...>. Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą." Nurodytas reikalavimas buvo suformuotas kaip 2 punkto antras sakiny, tačiau tai nereiškia, kad šis reikalavimas neprivalomas. Visi 2014-07-23 Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai privalomi. Ji projektą derinime nedalyvauja. (t.3, b.l. 12-13)

Papildomai apklausta Audronė Steponavičienė parodė, kad patvirtina savo parodymus duotus 2018-04-25 liudytojo apklausos metu, jų keisti neketina. Paklausus A. Steponavičienės, kodėl 2014-07-23 "Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų" 2 p. nurodė "<...> Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą.", nors Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018-04-30 rašte Nr. (7)-1.7-2118 nurodyta "<...> Tarnyba taip pat neturi įgaliojimų duoti arba neduoti sutikimo keisti žemės naudojimo paskirtį naudingųjų telkinių išdėstymo teritorijose.", pastarojo atsakė, jog žemės nuosavybės dokumentuose yra apribojimas "naudingųjų iškasenų telkiniai". Kai kuriose teritorijose, kai yra toks apribojimas, Geologijos tarnyba raštu pateikia nuomonę, kad neprieštarauja, jog veikla šioje



teritorijoje gali būti vykdoma neišekspluotavus telkinio. Dėl šios priežasties, vadovaujantis darbo praktika, šis reikalavimas ir buvo įrašytas, t. y. keisti žemės paskirtį gavus Geologijos tarnybos sutikimą. Kontroliuoti šią sritį, t. y. naudingųjų iškasenų telkinius, yra RAAD (šiuo metu Aplinkos apsaugos agentūra) kompetencija. Rengiant reikalavimus ir prieš juos pateikiant pasirašyti Administracijos direktoriui, reikalavimai raštiškai suderinami su Architektūros skyriaus vedėju, ar tuo metu jį pavadavusiu asmeniu, t. y. ant vieno iš reikalavimų egzemplioriaus dedamas vadovo parašas (raštiškai suderintas egzempliorius saugomas Trakų r. savivaldybės administracijoje). 2014-07-23 "Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai" (2014-08-01 reg. Nr. AP3-2939). (t.3, b.l.14-15)

Trakų r. antrojo notarų biuro notarė Daina Aliukonienė, apklausta kaip liudytoja, parodė, kad laikotarpiu nuo 2015 m. iki 2017 m. pradžios, ji patvirtino žemės sklypų, esančių Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., priklausančių Irenai Madevič, pirkimo – pardavimo sandorius. Tvirtinant sandorius, dalyvaujant abiem šalims (pardavėjui ir pirkėjui), visais atvejais, garsiai perskaito sutartį, kurioje yra visi parduodamo – perkamo žemės sklypo kadastriniai duomenys. Kadastriniai duomenys, sudarant sutartį, per NETSVEP (programa suteikianti teisę notarui naudotis Registrų centro duomenų baze) programą, programiškai perkeliama iš Registrų centro duomenų bazės. Jei pirkėjas ar pardavėjas nesupranta valstybinės kalbos, sutartis išverčiama į jam suprantamą kalbą. Aptariamam atveju, visi pirkėjai, apie perkamuose sklypuose esančias specialiąsias naudojimo sąlygas, žinojo, t. y. su jomis buvo supažindinti. Tvirtinant minėtus sandorius, pirkėjams klausimų dėl specialiųjų sąlygų, nekilo. (t.1, b.l. 164)

Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Trakų rajono agentūros vedėjas Zigmantas Butvilas, apklaustas kaip liudytojas, parodė, kad nuo 2010 m. dirba Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Trakų rajono agentūros vedėjo pareigose. Į pareigas įeina agentūros darbo organizavimas, aplinkos apsaugos įstatymų laikymosi kontrolė, žemės sklypų dalinimo bei projektų derinimas. Gavęs derinti projektą, pirmiausiai žiūri ar yra NŽT leidimas rengti projektą, ar dalinamame sklype nėra miško žemės, kurią norima padalinti, ar neprivatizuotini valstybiniai vandens telkiniai, žiūri ar įvykdyti išduoti savivaldybės reikalavimai. Kas susiję su žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349) projektu, jų kuruojama sritys, šiame projekte, atitiko visus reikalavimus. Jis negali pasakyti, kodėl suderino minėtą projektą nesant Geologų tarnybos sutikimo keisti paskirtį sklypo dalyje, kuri patenka į naudingųjų išteklių teritoriją, matomai nepakankamai išgilino į pateiktus dokumentus ir nepastebėjo, kad jų sutikimo keisti paskirtį, nėra. Nors nėra visiškai tame tikras, turėtų patikrinti agentūroje esančią minėto projekto kopiją, kadangi pateikiant derinti projektą, pateikiami keli jų egzemplioriai, t. y. projektas ir su juo susiję dokumentai padauginami ir susegami į atskirus keturis segtuvus, kurie turi būti identiški. Jiems pagal savo sritį suderinus projektą ir tai patvirtinus parašu, vienas egzempliorius lieka jų agentūroje, o kiti trys, su juo, ar jam nesant įgalioto asmens parašu, gražinami projektuotojui. Todėl tam, kad išsamiai atsakytų į klausimą, kodėl suderino projektą nesant Geologų tarnybos sutikimo, turi pasitikrinti agentūroje, kurioje saugoma projekto kopija, ar joje tikrai nėra Geologų tarnybos sutikimo. Agentūroje esančią žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349) projekto kopiją įsipareigoja pateikti tyrėjui savaitės bėgyje. Šiuo metu daugiau paaiškinti nieko negali. T.1, b.l. 145-146)

Papildomai apklaustas liudytojas Zigmantas Butvilas parodė, kad liudytojo teisės ir pareigos išaiškintos 2017-09-05, jas pamena. Patvirtina savo parodymus duotus 2017-09-05, jų keisti neketina, tačiau nori patvirtinti, kad derindamas žemės sklypo, esančio Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k., projektą, neprivalėjo įsitikinti, ar minėto projekto iniciatorius įvykdė visus Trakų r. savivaldybės administracijos nurodytus reikalavimus, o būtent, ar sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą. Be to, minėtame reikalavime



neįvardinta, kurioje būtent projekto derinimo stadijoje Lietuvos geologijos tarnybos sutikimas turėjo būti gautas. Teigiamam projekto suderinimui užteko to, kad žemės sklypo kadastrinis Nr. 7970/0003:349 "Ištrauka iš Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiajame plane" buvo nurodyta, kad minėto sklypo viena dalis, pažymėta Nr. 30, yra tankaus užstatymo, t. y. įgyvendinus nurodytus reikalavimus, statyba galima, o būtent, iškasus naudinguosius išteklius. Kadangi savivaldybės administracija išdavė reikalavimus, tai ji ir turėjo įsitikinti, prieš suderindama projektą, kad tie reikalavimai buvo įvykdyti. Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Trakų rajono agentūra, kuriai jis vadovauja, neprivalo tikrinti reikalavimų įvykdymą. Papildomai nori pasakyti, kad visuose suprojektuotuose žemės sklypuose yra įrašytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos "XXIII" Naudingųjų iškasenų telkiniai", kurių pagal 101.1 punktą "Išžvalgytuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, kurių ištekliai patvirtinti, ir prie jų esančiuose perspektyviuose naudingųjų iškasenų plotuose žemės savininkui, naudotojui draudžiama statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius, įrenginius". (t.1, b.l.147-148)

NŽT prie ŽŪM Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemėtvarkos dokumentų ir priežiūros skyriaus vyriausioji specialistė Asta Jovaišienė, apklausta kaip liudytoja, parodė, kad nuo 2014 m. dirba tose pačiose pareigose, t. y. NŽT prie ŽŪM Žemės tvarkymo ir administravimo departamento Žemėtvarkos skyriuje, vyriausiojo specialisto pareigose. Pagrindinė jos funkcija – žemėtvarkos dokumentų priežiūra, o būtent: patikrinti ar tinkamai parengti projektai bei kiti žemėtvarkos dokumentai. Kalbant apie kaimo vietovėje esančio žemės sklypo dalinimo ir žemės paskirties keitimą, jų tarnybai turi būti pateikti šie dokumentai: teritorinio skyriaus sprendimas pradėti projektą; projekto rengimo reikalavimai iš teritorinio skyriaus ir savivaldybės; parengtas projektas su atitinkamų institucijų suderinimais (teritorinio skyriaus ir savivaldybės suderinimas, savininkai, regiono aplinkos apsaugos departamento suderinimas, viešinimo dokumentai (skelbimai internete, popierinių laiškų išsiuntimai, skelbimai laikraštyje, jei nėra deklaruotų adresų). Tik esant minėtiems suderinimams, jie tikrina ar minėtas projektas gali būti tvirtinamas. Visą procedūrą reglamentuoja Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo rengimo taisyklės (įsigaliojo nuo 2014-01-01), Teritorijų planavimo įstatymas, Žemės įstatymas, Saugomų teritorijų įstatymas. Jiems pateikiamas projektas tikrinti tik įvykdžius visus iškeltus reikalavimus ir gavus visus būtinus sutikimus. Dėl projekto žemės sklypui (kad. Nr. 7970/0003:349), esančiam Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., tinkamumo tvirtinti, tiksliai galės paaiškinti tik pasižiūrėjusi NŽT prie ŽŪM esančią sklypo šio projekto kopiją. T.1, b.l. 158-159)

Papildomai apklausta kaip liudytoja Asta Jovaišienė, parodė, kad tęsiant jos 2017-09-11 apklausą nori pasakyti, kad remiantis Taisyklėmis (nuo 2014-01-14), kaimo vietovėje projekto organizatorius yra NŽT prie ŽŪM teritorinis skyrius (aptariamam atveju Trakų skyrius), kuris, gavęs prašymą organizuoti projektą, parengia išakymą dėl projekto pradžios ir pateikia reikalavimus projektui rengti ir dėl reikalavimų kreipiasi į savivaldybę bei kitas, taisyklėse nurodytas, institucijas. Gavus reikalavimus, toliau rengiamas projektas ir pagal Taisyklių 30.11. p., projekto rengėjas naudoja žemės gelmių registro duomenis ir 30.12. p. valstybinės Geologijos informacinės sistemos duomenis. 2014 m. geoportal.lt buvo patalpinti duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Šių duomenų tvarkytojas yra Valstybės žemės fondas. Kokie duomenys tuo metu, kai buvo derinamas žemės sklypo, esančio Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., buvo patalpinti minėtame portale, negali pasakyti. 2016 m. buvo informuota Geologijos tarnybos darbuotojų (telefonu), kad remiantis Vyriausybės nutarimu "Dėl registro įkainių patvirtinimo", jie (Geologijos tarnyba) paprašė išimti jų duomenis iš geoportalo.lt, motyvuodami tuo, kad duomenys keičiasi ir gali būti netikslūs. Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., esančio žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349) projekto rengėjas, žinodamas



savivaldybės reikalavimą - keisti žemės sklypo, patenkančio į naudingųjų iškasenų telkinį, paskirtį gavus Lietuvos geologijos tarnybos sutikimą. Žemės sklypo projektas rengiamas tik tada, kada yra įgyvendinti (įvykdyti) visi šiam projekto rengimui išskirti reikalavimai. Tik įvykdžius visus reikalavimus, parengtas projektas, vadovaujantis Taisyklių 58. p., teikiamas visuomenei susipažinti. Po to, vadovaujantis Taisyklių 62 p. projektas teikiamas derinti institucijoms, į kurias buvo kreiptasi dėl reikalavimų pateikimo. Taip pat projektas derinamas su 62 p. nurodytomis institucijomis (esant poreikiui). Taisyklės nenumato projekto derinimo eiliškumo, t. y. nėra numatyta tvarka, į kokią instituciją projektas turi būti pateiktas pirmiau, o į kokią vėliau. Projektą derinanti institucija privalo įsitikinti, ar visi reikalavimai, išskirti derinamam projektui, yra įgyvendinti. Žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349) projektas į ją instituciją (NŽT struktūrinis padalinys atsakingas už priežiūrą) buvo pateiktas 2014-10-30 su prašymu patikrinti teritorijų planavimo dokumentą. Minėtą dokumentą pateikė UAB "Geodeziniai matavimai". Šio projekto tikrinimas buvo pavestas jai. Patikrinus projektą, kurį jau buvo suderinę Trakų r. savivaldybė (vyriausias architektas P. Montvila), Vilniaus regiono aplinkos apsaugos agentūra (Z. Butvilas), NŽT Trakų skyrius (A. Podrezas), 2014-11-28 ji surašė Žemės valdos projekto patikrinimo aktą su išvada "pritariama teikimui tvirtinti". Savivaldybės reikalavimo gauti Geologijos tarnybos sutikimą, buvo įrašytas vieno iš punktų antroje dalyje, todėl galimai jo nepastebėjo. Kategoriškai tvirtina, kad dėl šio projekto tikrinimo išvados nei tiesiogiai į ją, nei per kitus asmenis, niekas nesikreipė. Ši klaida (nepastebėtas reikalavimas) buvo dėl didelio darbo krūvio. Nori pasakyti, kad pati savivaldybė suderino projektą, nors jos pateikti reikalavimai nebuvo įgyvendinti. (t.1, b.l.161-162)

UAB "Baltsauga" vadybininkas Darius Bartkevičius, apklaustas kaip liudytojas apie savo paties galimai padarytą nusikalstamą veiką, parodė, kad jis yra Tarybos narys. Ireną Madevič pažįsta nuo 2004 ar 2005 metų. Arvydo Padlecko vardu, kaip įgaliotas asmuo, pirkė iš I. Madevič žemės sklypus. Tuo metu turėjo įmonę, kuri vertėsi nekilnojamojo turto pirkimu – pardavimu. Po pirmo sandorio su I. Madevič, ji, pati turėdama, ar jos artimi giminaičiai, parduoti žemės sklypus, kreipdavosi į jį ir siūlydavo juos nupirkti, nes jo įmonė jai mokėdavo geriausią, iš siūlomų, kainą. 2016 m. metais jis nutraukė veiklą su nekilnojamojo turto, kaip juridinis asmuo, tačiau ir toliau tuo verčiasi kaip fizinis asmuo. Nori pasakyti, kad 2005 ar 2006 m. už I. Madevič priklausančią žemės sklypą 5 ha, esantį Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., buvo siūlyta 500 000 litų. Šiame sandoryje jis buvo įgaliotas asmuo. I. Madevič nuo pasiūlymo atsisakė. I. Madevič planavo minėtą žemę dirbti. 2014 m. atsiradus problemoms šeimoje, I. Madevič pasiūlė jam minėtą 5 ha žemės sklypą, kurio paskirtis - žemės ūkio, padėti parduoti. Jis pasakė, kad žemės ūkio paskirties sklypas, šiai dienai kainuoja 7 000 Lt už 1 ha. Pasižiūrėjęs Trakų r. specialųjį koncepcijos planą, patvirtintą 2011 m., pamatė, kad dalis I. Madevič priklausančio sklypo patenka į urbanistinę (gyvenamąją) zoną. Trakų r. specialiajame koncepcijos plane naudingųjų iškasenų telkiniai nebuvo pažymėti. Jis pasiūlė I. Madevič nueiti pas geodezininkus ir pasidomėti ar galima žemės sklypą padalinti į mažesnius sklypus ir pakeisti juose žemės ūkio paskirtį į vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statybą. Kartu su I. Madevič nuėjo į UAB "Geodeziniai matavimai", kur paliko I. Madevič su direktoriaus pavaduotoju Rolandu Paškoniui aptarti reikalus. Kai sklypai buvo padalinti, I. Madevič jam paskambino ir paprašė padėti parduoti sklypus. Jis pasakė, kad neturi laiko, tačiau paprašys dukters, kad įdėtų skelbimus apie pardavimą į internetinį tinklą "aruodas.lt". Skelbime buvo nurodytas I. Madevič ir jo dukters telefono numeris. Jei klientas paskambindavo jo dukters telefono numeriu, ji nurodydavo jo telefono numerį ir toliau su asmeniu bendraudavo jis. Tačiau nori pabrėžti, jog viską darė draugiškai, be jokio atlygio. Atsiradus trims asmenims, kurie norėjo įsigyti I. Madevič sklypus, jis padėjo I. Madevič juos parduoti, tik dalyvaudamas kaip paprastas fizinis asmuo, be jokio atlygio. Minėtų sklypų bylas matė, tačiau į kadastrinius išrašus nekreipė dėmesio. Trijų sklypų, kuriuos jis padėjo I. Madevič



parduoti, pirkėjus, jis suvedė su I. Madevič ir jo akivaizdoje pirkėjai palikdavo užstatą I. Madevič, tačiau pas notarą, kai buvo įforminti sklypų pirkimai – pardavimai, jis nebuvo. Minėtų sklypų pirkimas – pardavimas buvo įformintas pas Trakų notarę Dainą Aliukonienę. Po kurio laiko, kada tiksliai nepamena, jam paskambino verkianti I. Madevič ir pasakė, kad ji pardavė 3 žemės sklypus, tačiau dabar jai skambina asmuo ir kaltina ją apgavyste dėl to, kad ji pirkėjo neinformavo apie naudingųjų iškasenų telkinius sklypuose. I. Madevič paklausė, gal pirkėjui grąžinti pinigus. Jam paklausus ar pirkėjas žiūrėjo dokumentus, ji atsakė, kad dokumentus buvo pasiėmus ir nagrinėjosi nuo 2 iki 4 savaitių. Po to jis pasakė, kad I. Madevič negrąžintų jokių pinigų, nes pirkėjas turėjo dokumentus ir matė juose esančius įrašus (apribojimus). Jis I. Madevič pasakė, kad jeigu pirkėjas dar kartą jai paskambins, tegul ji duoda jam jo telefono numerį. Maždaug po savaitės jam paskambino vyras, prisistatė, tačiau duomenų nepamena, ir pasakė, kad I. Madevič jį apgavo parduodama sklypus, nes minėtuose sklypuose nieko negalima statyti. Minėtam asmeniui jis pasakė, kad jis (pirkėjas) matė ką pirko, bet nori padėti (norėjo padėti I. Madevič, o ne pirkėjui) sprendžiant šį klausimą. Pirkėjas gąsdino jį įvairiomis teisėsaugos institucijomis ir leidimų atėmimu pas geodezininkus (R. Paškonį). Norėdamas padėti I. Madevič, nes ji labai pergyveno, jis asmeniškai kreipėsi į Geologijos tarnybą, norėdamas sužinoti, kaip galima panaikinti naudingųjų iškasenų telkinių apribojimus. Jam atsakė, kad ruošiamas Vyriausybės nutarimas Nr. 34317 "Dėl visų vandens telkinių ir geologinių iškasenų telkinių apribojimų pakeitimas". Apie tai jis informavo I. Madevič bei pasiūlė apie tai informuoti žemės sklypų pirkėjus, kurie jai skambins. Nori pasakyti, kad kalbėjo su notare D. Aliukoniene, kuri jį užtikrino, kad sudarant sandorį ir prieš jį pasirašant, notarė, girdint abiem pusėm, įgarsina pasirašomus dokumentus, šiuo atveju perkamo žemės sklypo kadastrinius įrašus. Iš to išplaukia, kad pirkėjai žinojo specialiąsias sąlygas, t. y. naudingųjų iškasenų telkinius, sklypuose. Jokios nusikalstamos veikos nei jis, nei I. Madevič nepadarė. (t.2, b.l. 47-48)

UAB "Geodeziniai matavimai" direktoriaus pavaduotojas Rolandas Paškonis, apklaustas kaip liudytojas apie savo paties galimai padarytą nusikalstamą veiką, parodė, kad sutinka būti apklaustas kaip liudytojas apie savo paties galimai padarytą nusikalstamą veiką. Irena Madevič jam pažįstama kaip klientė, t. y. jį 2014-2015 metais kreipėsi į UAB "Geodeziniai matavimai" dėl žemėtvarkinio projekto. I. Madevič norėjo performuoti sklypą, t. y. ji turėjo vieną žemės ūkio paskirties sklypą, kurį norėjo padalinti į penkiolika sklypų: tą sklypą dalį, kuri nepatenka į urbanizuojančių sklypų zoną, palikti žemės ūkio paskirties, o likusią padalinti į keturiolika sklypų ir pakeisti paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą paskirtį - vienbučių dvibučių namų statyba. I. Madevič kreipėsi į jį jau turėdama Trakų rajono savivaldybės administracijos išduotus reikalavimus projektui rengti. Jis nepamena, ar padėjo I. Madevič surašyti prašymą Trakų r. savivaldybės administracijai dėl reikalavimų išdavimo. Nėra tikras, ar su I. Madevič buvo sudaręs rašytinę sutartį, nes pagal civilinį kodeksą, sandoris, kurio vertė iki 10 000 litų (iki 2015-01-01), galėjo būti sudaromas ir žodine sutartimi. Pagal sutartį, įvykdęs šiam sklypui pateiktus visus reikalavimus, parengė projektą ir pateikė jį (projektą) derinti. Projektas buvo suderintas su visomis privalomomis institucijomis. Nori atkreipti dėmesį, kad 2014-07-23 Trakų r. savivaldybės administracija išdavė minėtam projektui reikalavimus, vienas iš kurių buvo "pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą numatyti sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną. Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos apsaugos ministerijos sutikimą.". Šį reikalavimą jis įvykdė, o būtent: vadovaujantis bendruoju planu (patvirtintas 2008 m.), kuris patvirtintas kompetentingų institucijų, tame tarpe ir Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos apsaugos ministerijos, kuriame dalis sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:349), kurioje keitė žemės ūkio paskirtį į kitą (vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statyba), patenka į 30 urbanistinės plėtros zoną, t. y. paskirtį keisti galima.



Parengtas projektas buvo pateiktas derinti visoms kontroliuojančioms institucijoms, tame tarpe ir Trakų r. savivaldybės administracijai, kuri ir išdavė jo tariamai neįvykdytą reikalavimą. Visos institucijos, patikrinę, ar įvykdyti reikalavimai, projektą suderino. Taip pat nori pasakyti, kad suderinus su kontroliuojančiomis institucijomis projektą, jis buvo pateiktas NŽT prie ŽŪM, kuris, vėlgi privalėjo sutikrinti visus reikalavimų įvykdymus, po ko surašoma teigiama arba neigiama išvada. Kalbant apie šį projektą, NŽT prie ŽŪM surašė teigiamą išvadą ir projektą su teigiama išvada pateikė NŽT prie ŽŪM Trakų skyriui, kuris, pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo taisyklės, privalėjo dar kartą patikrinti ar visi dokumentai tvarkingi ir ar įvykdyti pateikti reikalavimai, ir tik tik tada parengti įsakymą, kuriuo keičiama žemės sklypų paskirtis ir jie padalinami. Kalbant apie šį konkretų žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo planą, kurio pagrindu buvo padalintas žemės sklypas ir dalyje iš jų pakeista jų paskirtis, jei projektas tiko ir jį suderino visos kontroliuojančios institucijos bei įsakymu patvirtino NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius, tai savo veiksmuose nemato nieko nusikalstamo. Šiuo atveju problemą mato bendruosiuose planuose, o ne konkrečiame projekte. (t.2, b.l. 54-55)

Algis Podrezas apklaustas kaip liudytojas apie savo paties galimai padarytą nusikalstamą veiką, parodė, kad nuo 1997 m. liepos mėnesio iki 2017-09-29 dirbo NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjo pareigose. Į jo pareigas įėjo: organizuoti skyriaus darbą, projektų reikalavimų išdavimas, derinimas, tvirtinimas ir kita veikla. Jei asmuo (fizinis ar juridinis) nori padalinti ir pakeisti turimo žemės sklypo paskirtį kaimo teritorijoje, turi kreiptis į NŽT prie ŽŪM Trakų skyrių su prašymu išduoti reikalavimus. Užregistravus prašymą nustatyta tvarka, jis uždeda rezoliuciją specialistui, kuris turi parengti projekto rengimo reikalavimus. Pagal šiuo metu ir anksčiau galiojusius teisės aktus, projekto rengimo reikalavimus išduoda savivaldybės administracija ir NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius. Remiantis byloje esančiais dokumentais, gavę žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) prašymą išduoti reikalavimus parengti projektą, NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius kreipėsi į Trakų r. savivaldybės administraciją dėl reikalavimų išdavimo minėtam žemės sklypui. Gavus Trakų r. savivaldybės administracijos reikalavimus, NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius, pagal savo kompetenciją, taip pat parengė reikalavimus minėtam projektui rengti. NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius nedubliuoja Trakų r. savivaldybės administracijos pateiktų reikalavimų, o paprasčiausiai juos prideda prie parengtų savo reikalavimų, kaip projekto priedą. Gavęs abiejų institucijų reikalavimus, projekto rengėjas rengia projektą. Prieš pateikdamas projektą derinti institucijoms, su kuriomis jis turi būti suderintas, projekto rengėjas privalo įvykdyti visus institucijų pateiktus teisėtus reikalavimus. Jei projekto rengėjo manymu reikalavimai pertekliniai ar nereikalingi, jų nevykdydamas turėtų nurodyti motyvus, kodėl to neįvykdė. Projektą pateikęs derinti NŽT prie ŽŪM Trakų skyriui, jį pirmiausiai patikrina vyriausiasis specialistas, šiuo atveju, Gintarė Tarulytė - Jasiūnienė (jai buvo pavesta dirbti šiuo klausimu - teritorijų planavimo sritis). Prieš suderindama projektą G. Tarulytė - Jasiūnienė privalėjo patikrinti, ar projekto parengimas atitinka galiojančius teisės aktus, ar įvykdyti NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus pateikti reikalavimai bei ar įvykdyti kiti reikalavimai. Tačiau šiuo metu tiksliai nurodyti G. Tarulytės – Jasiūnienės pareigų negali, nepamena. Po NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus specialisto suderinimo, projektas pateikiamas derinti jam. Derindamas projektą, pagrinde sutikrina ar projektas suderintas su kitomis institucijomis bei, dažniausiai, ar įvykdyti NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus pateikti reikalavimai. Jeigu visos institucijos suderino, NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus specialistas taip pat projektą suderino, jis irgi suderina projektą, derinimą patvirtindamas savo parašu. Po to projektas siunčiamas NŽT prie ŽŪM išvadai surašyti. Gavus NŽT prie ŽŪM teigiamą išvadą dėl projekto tvirtinimo, jo pareiga surašyti rezoliuciją „rengti įsakymą“ bei pasirašyti parengtą įsakymą dėl projekto tvirtinimo. Kalbant apie žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) projektą, jį derindamas sutikrino ar projektas suderintas su privalomomis institucijomis ir ar derintas jų skyriaus specialisto, po ko jį suderino pats. Atsižvelgiant į tai, kad darbo krūvis didelis, daug



projektų ir kitų darbų, be to, šis projektas buvo derinamas vasaros laikotarpiu, o tai atostogų metas, todėl fiziškai patikrinti visų projekto byloje esančių dokumentų, neturėjo galimybės. Be to, reikalavimas "Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės sklypo naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos" buvo išduotame Trakų r. savivaldybės administracijos, t. y. reikalavimo įvykdymą ir turėjo patikrinti, kontroliuoti, reikalavimą pareiškusi institucija, o ji projektą suderino be pastabų. Sutinka, kad dėl didelio darbo krūvio, prieš derindamas projektą, nesužiūrėjo visų institucijų išduotų reikalavimų ir jų įvykdymo, tačiau mano, kad kiekviena institucija atsakinga už savo išduotų reikalavimų įvykdymo kontrolę, šiuo konkrečiu atveju - Trakų r. savivaldybės administracija. Be to, NŽT prie ŽŪM Teritorijų planavimo priežiūros vyriausiasis specialistas, kurio pareiga sutikrinti visus žemės sklypo byloje esančius dokumentus ir jų atitikimą visiems teisės aktų reikalavimams, surašė teigiamą išvadą dėl projekto atitikimo visiems teisės aktų reikalavimams bei siūlymą jį tvirtinti, todėl jokio pagrindo abejoti jų sprendimu neturėjo. Šios išvados ir kitų teisės aktų pagrindu buvo parengtas įsakymas, kurį jis pasirašė. Kiek jam žinoma, padalintų žemės sklypų kadastro duomenyse yra įrašytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - naudingųjų iškasenų telkiniai, todėl asmuo, pirkdamas žemės sklypą, žinojo arba turėjo žinoti, ką perka. Informacija nebuvo nuo jo nuslėpta. Taip pat nori atkreipti dėmesį, kad Trakų r. savivaldybės patvirtintame bendrajame plane, kuris buvo suderintas ir su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, šio žemės sklypo dalis, kurioje buvo pakeista žemės paskirtis, numatyta urbanizuotinių teritorijų žemė, t. y. numatytas žemės paskirties keitimas. (t.2, b.l. 61-62)

NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vyriausiasis specialistas Tomas Steponavičius, apklaustas kaip liudytojas apie savo paties galimai padarytą nusikalstamą veiką, parodė, kad dirba NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vyriausiojo specialisto pareigose nuo 2012 m. Minėtam skyriui iki 2017 m. rugsėjo mėn. vadovavo, t. y. vedėjo pareigose dirbo Algis Podrezas. 2014 m. rugpjūčio mėn., tikslaus laikotarpio nepamena, nesant skyriaus vedėjo A. Podrezo, jis atliko A. Podrezo funkcijas. Dėl tikslaus jo vadovavimo laikotarpio reikėtų kreiptis į NŽT prie ŽŪM administraciją, nes buvo paskirtas direktoriaus įsakymu. Pagal savo pareigas jis yra teisininkas, sprendžia visus su žemėtvarka susijusius klausimus, atstovauja NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus interesus teismuose. Paskirtu laikotarpiu atliekant A. Podrezo funkcijas, jam prisidėjo ir jo pareigos, t. y. su žemėtvarka susijusių dokumentų pasirašymas, projektų tvirtinimas ir visos kitos pareigos, kurias atlieka vedėjas. Kalbant apie asmens (fizinis, juridinis) prašymą rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą (toliau - projekto iniciatorius) Trakų rajono savivaldybėje, projekto iniciatorius pirmiausiai su prašymu kreipiasi į NŽT prie ŽŪM Trakų skyrių. NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius kreipiasi į Trakų r. savivaldybės administraciją dėl reikalavimų išdavimo projekto rengimui. Savivaldybė pateikia (arba ne) reikalavimus pagal savo kompetenciją, po ko, pagal savo kompetenciją, reikalavimus rengia NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius. NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius parengęs savo reikalavimus, prie jų prideda (kaip priedą) Trakų r. savivaldybės administracijos pateiktus reikalavimus ir siunčia (perduoda) juos projekto iniciatoriui. NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius nedubliuoja Trakų r. savivaldybės pateiktų reikalavimų, pateikia savus, pagal kompetenciją. Derinant projektą, derintojas įsitikina ar projekto iniciatorius/rengėjas įgyvendino jo pateiktus reikalavimus, t. y. NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius derindamas projektą tikrina ar įvykdyti jo pateikti reikalavimai. Kiekviena institucija, derindama projektą, privalo įsitikinti, ar jos pateikti reikalavimai įvykdyti. Jei institucija pateikė reikalavimus, projekto rengėjas privalo juos įvykdyti, norėdamas, kad projektas būtų patvirtintas. 2014-08-14, atlikdamas skyriaus vedėjo funkcijas, pasirašė projekto rengimo reikalavimus Nr. 46SD-(14.46.42.)-2987, dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Šventininkų k. Buvo pateikti reikalavimai, iš kurių vienas - projektą derinti su Trakų r. savivaldybės administracija, LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamentu ir NŽT prie ŽŪM Trakų



skyriumi. T. y. prieš pateikiant derinti projektą NŽT prie ŽŪM Trakų skyriui, jis turėjo būti suderintas su aukščiau nurodytomis institucijomis. Prie šių reikalavimų buvo pridėti ir Trakų r. savivaldybės reikalavimai, kurių įvykdymą turėjo tikrinti Trakų r. savivaldybės administracija prieš suderindama projektą. Negali atsakyti, ar NŽT prie ŽŪM, rašydama išvadą dėl projekto tvirtinimo arba ne, tikrina reikalavimų įvykdymus ar žiūri tik institucijų suderinimus, nes nežino. Pagrindinis dokumentas, reglamentuojantis žemės sklypų pertvarkymą, tai "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės" (patvirtintos Vyriausybės nutarimu). (t.2, b.l. 67-68)

NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vyriausioji specialistė Gintarė Tarulytė – Jasiūnienė, apklausta kaip liudytoja apie savo paties galimai padarytą nusikalstamą veiką parodė, kad nuo 2014 m. sausio mėn. dirba NŽT prie ŽŪM Trakų skyriuje vyriausiosios specialistės pareigose. 2017 metų gegužės mėn. išėjo gimdymo atostogų ir šiuo metu yra vaiko priežiūros atostogose. Jos, kaip vyriausiosios specialistės pareiga buvo: projektų derinimas, kaimo plėtros projektų derinimas, visuomenės poreikiams projektų derinimas, dokumentų tvarkymas (prašymų priėmimas, sąlygų išdavimas, projektų derinimas, jų tvirtinimas), leidimų nesudėtingiems statiniams statyti išdavimas, leidimų išdavimas inžineriniams tinklams tiesti ir panašaus pobūdžio darbai. Susipažinus su tyrėjo pateiktu projektu (žemės sklypo kadastrinis Nr. 7970/0003:349), gali pasakyti, kad minėtame projekte, šalia jos antspaudu, yra jos parašas. Minėtam projektui reikalavimus rengė ji, o patvirtino, tuo metu NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjo funkcijas atlikęs Tomas Steponavičius. Projekto rengėjui pateikus projektą derinti, prieš projektą pateikiant derinti skyriaus vedėjui, projektą derino ji. Derindama projektą patikrino ar projektas atitinka visus teisės aktų, kurie nurodyti jų išduotuose reikalavimuose, reikalavimus. Derindama minėtą projektą, ji didesnę dėmesį skyrė jų skyriaus išduotų reikalavimų įvykdymui ir į specialiojo plano ištrauką. Sklypo dalis, kurioje buvo keičiama žemės ūkio paskirtis į kitą, patenka į tankaus užstatymo teritoriją, todėl abejonių, kad minėtoje sklypo dalyje negalima keisti paskirties, nebuvo. Nori atkreipti dėmesį, kad NŽT prie ŽŪM Trakų skyrius neišduoda leidimų statyti statinių kitos paskirties (vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statyba) sklypuose, išskyrus tuos atvejus, kai neišlaikomas atstumas iki sklypo ribos su valstybine žeme, tačiau ir tokiais atvejais yra gaunamas Trakų r. savivaldybės leidimas. Kalbant apie minėto projekto derinimą, minėtas projektas jai buvo pateiktas derinti, jau suderinus su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento (toliau - RAAD) Trakų r. agentūros vedėju Zigmantu Butvilu ir su Trakų r. savivaldybės vyriausiuoju architektu (skyriaus vedėju) Povilu Montvila. Pažymi, kad Trakų r. savivaldybės administracija į projekto (žemės sklypo kadastrinis Nr. 7970/0003:349) reikalavimų sąrašą įrašė punktą, kuriame nurodė, kad sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą. Derindama projektą ir susipažinusi su pateikta projekto medžiaga, negali pasakyti, ar buvo gautas Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimas. Tačiau kadangi institucija, įrašiusi šią sąlygą į reikalavimų sąrašą, projektą jau buvo suderinusi, taip pat šis projektas buvo suderintas ir su RAAD, su kuriuo privaloma derinti projektą keičiant žemės sklypo paskirtį, abejonių nekilo. Suderinusi projektą, pateikė jį derinti NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjui A. Podrezui. Kai projektas suderinamas su visomis institucijomis, jis pateikiamas patikrinti NŽT prie ŽŪM. Jei projektas atitinka visus teisės aktų reikalavimus, ką taip pat privalo patikrinti NŽT prie ŽŪM specialistas, buvo išduotas žemės valdos projekto patikrinimo aktas, kuriame buvo nurodyta, kad projektas atitinka visus teisės aktus ir jį galima tvirtinti. Šio akto pagrindu buvo parengtas įsakymas, kuriuo buvo patvirtintas projektas. Sutinka, kad derindama minėtą projektą, nepakankamai įsigilino į kitos institucijos išduotus reikalavimus, tačiau kadangi projektas, prieš jį pateikiant derinti NŽT prie ŽŪM Trakų skyriui, jau buvo suderintas su RAAD ir Trakų r. savivaldybės vyriausiuoju



architektu (skyriaus vedėju), abejonių, kad šis projektas neatitinka teisės aktų reikalavimų, nekilo. (t.2, b.l. 74-75)

Iš 2014-07-10 NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjo Algio Podrezo sprendimo Nr.46L-(14.46.36)-180 matyti, kad nuspręsta pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas padalinti 4.9205 ha ploto nuosavybės teise valdomą žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr.7970/0003:349), esantį Šventininkų kaime, S.Trakų sen., Senujų Trakų kadastro vietovėje, Trakų rajono savivaldybėje, į atskirus penkiolika žemės sklypų, pakeisti keturiolikos žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti naudojimo būdus-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto reikalavimų išdavimo. (1 t., b.l. 36)

Trakų r. savivaldybės administracijos 2014-07-23 "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų" 3p. nurodoma, kad formojamam ar pertvarkomam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: 1) bendrųjų planų - Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr.010791001200, 3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų-Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiajame plane patenka į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną (6-8 sodybos/ha) ir agrarines naudmenas. Šių reikalavimų 5 punkto 2 papunktyje nurodyta "Pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą numatyti sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną. Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą." (1 t., b.l. 40-41, 3t.75-76)

Iš byloje esančio žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto matyti, kad Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektas buvo rengtas UAB "Geodeziniai matavimai" ir žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių brėžinys buvo suderintas su 2014-09-16 LR AM Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Trakų r. agentūros vedėju Zigmantu Butvilu, 2014-10-07 Trakų r. savivaldybės administracijos architektu (skyriaus vedėju) Povilu Montvila, 2014-10-14 NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vyriausiąja specialiste Gintare Tarulyte - Jasiūniene, 2014-10-14 NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėju Algiu Podrezu. 2014-11-28 NŽT prie ŽŪM Žemėtvarkos tvarkymo departamento Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė Asta Jonaišienė uždėjo rezoliuciją "pritariama teikimui tvirtinti". Šiame projekte yra atžymėti atskirose sklypuose esantys naudingųjų iškasenų telkiniai. (t.3, b.l. 33-63)

NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjo A. Podrezo 2014-12-19 įsakymu "Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senujų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo" nr. 46FPI-(14.46.142.)-74, žemės sklypas (kadastro Nr. 7970/0003:349), kurio plotas 4.9205 ha, žemės ūkio paskirties, padalintas į atskirus 15 žemės sklypų, iš kurių 14 žemės sklypų keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio įsakymo 3 p. nustatyti įpareigojimai žemės sklypų savininkams: 3.1, žemės sklypuose laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 Nr.343 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimų; bei nurodyti sklypai, kurių teritorijoje yra naudingųjų iškasenų telkiniai. Prie įsakymo pridėti žemės sklypo naudojimo reglamentai, iš kurių matyti, kuriuose sklypuose nustatomi naudojimo apribojimai pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" bei nurodyti naudingųjų iškasenų telkinių plotai kiekviename sklype.(1t., b.l. 42-44, 45-48)

Susipažinus su Trakų r. savivaldybės administracijos direktoriaus Dariaus Kvedaravičiaus



pateikta žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo bylos medžiaga (pateiktas originalas), Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimo, minėtoje byloje nėra. (t.3, b.l. 33-63)

Nustatyta, kad: 1. 2015-11-06 Janina Baukienė įsigijo 0,1469 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 12, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,078 ha. 2. 2015-11-06 Nerijus Adomaitis ir Agnė Adomaitienė įsigijo 0,1558 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 2, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,0344 ha. 3. 2015-11-06 Artūras Katelovičius ir Laura Katelovičienė įsigijo 0,1493 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 4, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,0383 ha. 4. 2016-07-15 Grigorij Jundo ir Ilona Jundo įsigijo 0,1502 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 8, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,0556 ha. 5. 2017-01-18 Aleksejus Garbuzovas įsigijo 0,1507 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 10, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,0699 ha. 6. 2017-01-18 Vladimiras Samsonovas ir Tatjana Samsonova įsigijo 0,1700 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 13, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,17 ha. 7. 2017-01-13 Marius Žvinklys įsigijo 0,1508 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Pievų g. 6, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,0456 ha. 8. 2017-01-13 Marius Žvinklys įsigijo 0,1624 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 1, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,0285 ha. 9. 2017-01-20 Marius Žvinklys įsigijo 0,1519 ha žemės sklypą, adresu Trakų r. sav., Senų Trakų sen., Šventininkų k., Smilgų g. 9, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; naudingųjų iškasenų telkinių plotas 0,1519 ha.

2017-09-05 raštu buvo kreiptasi į Lietuvos geologijos tarnybą prie Aplinkos ministerijos prašant atsakyti į pateiktus klausimus:

1. Ar buvo kreiptasi į Jūsų įstaigą dėl sutikimo keisti žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349), esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., naudojimo paskirtį, sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį? Jeigu taip, prašome nurodyti, kas kreipėsi ir ar sutikimas buvo išduotas, pateikiant tai patvirtinančių dokumentų kopijas.
 2. Ar buvo kreiptasi į Jūsų tarnybą dėl žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349), esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pritarimo ar minėto parengto projekto derinimo? Jeigu taip, prašome nurodyti, kas šį projektą derino.
 3. Ar negavus Jūsų sutikimo žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349), esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, galėjo būti pakeista žemės sklypo naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į naudojimo paskirtį - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija? (t.1, b.l. 171)
- Vilniaus aps. VPK Trakų r. PK 2017-09-11 gautas Lietuvos geologų tarnybos prie aplinkos ministerijos atsakymas, kuriame nurodyta:

1. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2014-05-29 ir vėliau 2017-03-02 buvo gavusi I. Madevič paklausimus dėl galimybės keisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 7970/0003:349, paskirtį į kitą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją. Abiem atvejais pareiškėjai buvo atsakyta neigiamai, nurodant, kad jos turimam



žemės sklypui taikytini Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-15 nutarimu Nr. 343, XXIII skyriaus reikalavimai.

2. 2017-05-11 Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos gautas G. Jankausko prašymas pateikti Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą keisti žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 7970/0003:349, paskirtį į urbanistinės plėtros zoną. Pareiškėjui buvo atsakyta neigiamai, kadangi toks Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimas jokia forma nebuvo išreikštas.

3. 2017-07-20 gautas NŽT paklausimas, ar žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 7970/0003:349, suprojektuoti sklypai patenka į naudingųjų iškasenų teritorijas. Atsakydama į šį paklausimą Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos patvirtino, kad paklausime nurodyti sklypai patenka į Šventininkų smėlio ir žvyro telkinio parengtiniai išžvalgytą plotą. (t.1, b.l. 173) Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos pateikė aukščiau paminėtų paklausimų ir atsakymų kopijas. (t.1, b.l. 174-180)

2017-12-15 Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos išsiųstas paklausimas prašant atsakyti į pateiktus klausimus, o būtent:

1. Ar galima keisti žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą – vienbučių/dvibučių namų statyba, sklype, kuriame yra naudingųjų iškasenų telkiniai?
2. Ar su Jūsų tarnyba buvo derinamas Trakų r. bendrasis planas?
3. Ar Trakų r. bendrajame plane nurodyta urbanizuojama teritorija, nepersidengia su naudingųjų iškasenų telkiniais?
4. Ar yra koordinuota naudingųjų iškasenų telkinių riba? Jei taip, koku tikslumu tai padaryta? (t.1, b.l. 184)

Vilniaus aps. VPK Trakų r. PK 2018-01-05 gautas Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018-01-04 atsakymas, kuriame nurodyta:

- Teritorijų planavimo sprendimų, kuriais numatoma keisti žemės paskirtį į kitą (gyvenamųjų namų statyba), priėmimo apribojimai naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose yra nustatyti Žemės gelmių įstatymo 20 straipsnyje ir Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, XXIII skyriuje. Vadovaujantis šių teisės aktų nuostatomis, gyvenamųjų namų statyba naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose yra draudžiama.

- Vadovaujantis Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir šių dokumentų derinimo ministerijoje bei jai pavaldžioje ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. DL-294, nuostatomis Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos nėra suteikti įgaliojimai derinti teritorijų planavimo dokumentus, Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos Aplinkos apsaugos agentūros prašymu teikia šiai valstybės institucijai pasiūlymus dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir parengtų teritorijų planavimo dokumentų derinimo. Šventininkų žvyro telkinio ribos, nurodytos Trakų rajono savivaldybės bendrajame plane, atitinka Tarnybos geologinės informacijos sistemos duomenų bazės duomenis. Atkreipiame dėmesį į Trakų r. savivaldybės bendrojo plano sprendinių 10.1 lentelę, kurioje pateiktas savivaldybės teritorijoje esančių eksploatuotinų naudingųjų iškasenų telkinių sąrašas.

- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos nuomone, bendrajame plane nurodytos urbanizuojamos teritorijos gali persidengti su naudingųjų iškasenų telkinių teritorijomis, kadangi urbanizuojamos teritorijos išskyrimas yra vienas iš galimų išeksplatuoto telkinio teritorijos rekultivacijos sprendinių, kuris gali būti įgyvendintas, tik pilnai išeksplatuotus telkinyje slūgsančią naudingąją iškaseną.

- Naudingųjų iškasenų telkinio riba paprastai pravedama per kraštinius tiriamo ploto gręžinius, kurių vieta žemės paviršiuje nustatoma ir telkinio plane pažymima, atliekant tiriamo



topografinius darbus. Jūsų vykdomam ikiteisminiam tyrimui aktuali Šventininkų telkinio dalies riba buvo nustatyta atliekant ploto geologinę žvalgybą 1971 metais, vadovaujantis tuo metu galiojusiais topografinių - geodezinių darbų vykdymą reglamentuojančiais teisės aktais. Kraštinių gręžinių vietinės koordinatės buvo nustatytos grafiškai, prisirišant prie vietovės geodezinio pagrindo reperio. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos neturi galimybių patikrinti 1971 metais atliktų topografinių darbų patikimumo, tačiau pažymi, kad šiuos darbus savo laiku kompetentingai įvertino specialistai, nagrinėdami Šventininkų telkinio geologinės žvalgybos duomenis. (t.1, b.l. 186)

2018-04-23 Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos išsiųstas paklausimas prašant atsakyti į pateiktus klausimus, o būtent:

1. Pakartotinai prašoma atsakyti, ar galima keisti žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą - vienbučių dvibučių namų statyba, sklype, kuriame yra naudingųjų iškasenų telkiniai? (šis klausimas buvo užduotas 2017-12-15 paklausimas Nr. 1.33-533414, į kurį Jūs pateikėte 2018-01-04 atsakymą Nr. (7)-1.7-69, nurodydami "<...> gyvenamųjų namų statyba naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose yra draudžiama. <...>". Užduodamo klausimo tikslas nustatyti, ar žemės sklype, kuris patenka į naudingųjų iškasenų telkinių teritoriją, galima keisti žemės naudojimo paskirtį į kitą (vienbučių dvibučių namų statyba).

2. Ar derinant Trakų rajono bendrąjį planą, Aplinkos apsaugos agentūra kreipėsi į Jūsų Tarnybą su prašymu dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir parengtų teritorijų planavimo dokumentų derinimo? Jeigu taip, ar Jūsų Tarnyba pateikė siūlymus, kokius būtent? Prašome pateikti tai patvirtinančių dokumentų kopijas.

3. Pakartotinai prašoma atsakyti, ar negavus Jūsų sutikimo žemės sklypo (kad. Nr. 7970/0003:349), esančio Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Šventininkų k., dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, galėjo būti pakeista žemės sklypo naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į naudojimo paskirtį - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija? (šis klausimas buvo užduotas 2017-09-05 paklausimas Nr. IBPS-S-141906, tačiau Jūsų 2017-09-11 rašte Nr. (7)-1.7-3901, į šį klausimą neatsakyta). (t.3, b.l. 77)

Vilniaus aps. VPK Trakų r. PK 2018-04-30 gautas 2018-01-04 atsakymas, kuriame nurodyta, kad Tarnyba nėra įgaliota spręsti žemės paskirties keitimo klausimų. Mano, jog šių klausimų sprendimas priskirtinas NŽT prie ŽŪM kompetencijai, o Tarnyba 2018-01-04 rašte tik nurodė teisės aktus, reglamentuojančius žemės naudojimo apribojimus naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose ir pažymėjo teisės aktų nuostatas nagrinėjamu klausimu. Tarnyba taip pat neturi įgaliojimų duoti ar neduoti sutikimo keisti žemės naudojimo paskirtį naudingųjų telkinių išdėstymo teritorijose. Taip pat papildomai paaiškino, kad Tarnyba neturi duomenų apie kada nors atliktas Trakų rajono bendrojo plano 6 sprendinio nuostata, jog Šventininkų žvyro telkinys priskirtas prie pagrindinių leistinių eksploatuoti naudingų iškasenų telkinių. (t.3, b.l. 80)

2018-04-24 raštu kreiptasi į Trakų r. savivaldybės administraciją, prašant:

- informuoti, kada buvo patvirtintas Trakų r. bendrasis planas, ar jis buvo derinamas su Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Jei taip, kokiu būdu ir kas jį tvirtino;
- pateikti žemės sklypo Nr. 754-6 (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir petrvarkymo bylos spalvotą ir patvirtintą kopiją. (t.3, b.l.20)

2018-06-12 Trakų savivaldybės administracijos gautame atsakyme nurodyta, kad Trakų r. savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patvirtino Trakų rajono savivaldybės taryba 2009 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr.S1-183.

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas buvo pradėtas derinti 2008 m. gegužės 27 d., protokolo Nr. AS4-027 ir baigtas derinti 2008 m. spalio 1 d. nesulaukus per nustatytą laiką LR aplinkos apsaugos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento atsakymo.

2008 m. spalio 6 d. buvo gautas Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento raštas Dėl



Trakų rajono teritorijos bendrojo plano" (2008-10-01 Nr. VR-1.7-3222). Trakų rajono savivaldybės administracija į gautą raštą atsakė 2008-11-04 raštu Nr. 4469 "Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano", informuodama, kad Trakų rajono savivaldybės plano teritorijos bendrasis planas pakartotiniam nagrinėjimui nebus teikiamas". Ir pridėjo Bendrojo plano rengėjo - Vilniaus Gedimino technikos universiteto raštą, kuriame projekto vadovė pateikė atsakymus į rašte pateiktas pastabas ir pasiūlymus.

Bendrojo plano rengėjas lapkričio mėn. gavo Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos apsaugos ministerijos 2008-11-20 raštą Nr. 1.7-2981 "Dėl Trakų rajono bendrojo plano", kuriame pažymėjo, kad "esminių pastabų neturi".

2012 m. rugpjūčio 30d. Trakų savivaldybės tarnyba sprendimu Nr.S1-227 patvirtino Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialųjį planą, kuris Trakų rajono savivaldybės tarybos 2014-04-03 sprendimu Nr.Si-99 pripažintas kaip sudedamoji Bendrojo plano dalis, ir tikslina Bendrojo plano sprendinius. LR aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos departamentas 2012-08-10 raštu Nr.VR-1.7-882 Specialųjį planą suderino.Lietuvos geologijos tarnyba prie aplinkos ministerijos išnagrinėjo Specialiojo plano pagrindinį brėžinį ir 2012-07-18 rašte Nr.(70-1.7-2102 konstatavo, kad brėžinyje atsižvelgta į Tarybos 2012-06-19 rašte Nr.(4)-1.7-1807 išdėstytus pasiūlymus ir pastabas. Kitų pasiūlymų ir pastabų minėtam specialiam planui neteikė. (t.3, b.l. 21)

Piktnaudžiavimas BK 228 straipsnio prasme yra valstybės tarnautojo ar jam prilyginto asmens piktnaudžiavimas tarnybine padėtimi arba įgaliojimų viršijimas. Teismų praktikoje pripažįstama, kad piktnaudžiavimas tarnybine padėtimi yra valstybės tarnautojo ar jam prilyginto asmens savo tarnybinės padėties, įstatymais ir kitais teisės aktais suteiktų teisių, pareigų ir įgaliojimų panaudojimas arba nepanaudojimas priešingai tarnybos interesams, jos veiklos principams, esmei ir turiniui. Piktnaudžiavimas savo esme yra drausminis nusižengimas. Tačiau piktnaudžiavimas gali tapti nusikalstama veika, jei dėl to kyla tam tikri pavojingi padariniai, padaroma žala baudžiamojo įstatymo saugomoms vertybėms. BK 228 straipsnyje numatyta, kad piktnaudžiavimas tampa nusikaltimu ir užtraukia baudžiamąją atsakomybę tuo atveju, jei dėl piktnaudžiavimo didelę žalą patiria valstybė, tarptautinė viešoji organizacija, juridinis ar fizinis asmuo.

Kasacinės instancijos teismas ne kartą pasisakė, kad nepritartina praktikai, kai bet kokie teisės aktų, reglamentuojančių valstybės tarnautojų atliekamas funkcijas, pažeidimai kvalifikuojami kaip nusikalstamas piktnaudžiavimas neanalizuojant, ar pakankamas padarytų veiksmų pavojingumas, ar pakankamai yra duomenų išvadai apie didelės žalos padarymą, neįvertinant kitų teisės šakų normų veiksmingumo atkuriant pažeistas teises ir nubaudžiant teisės aktų reikalavimus pažeidusius asmenis. Tokia praktika neatitinka baudžiamųjų įstatymų paskirties (kasacinės nutartys baudžiamosiose bylose Nr. 2K-512/2004, 2K-263/2010, 2K-161/2012, 2K-205/2012, 2K-98/2014). Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 1997 m. lapkričio 13 d., 2005 m. lapkričio 10 d. nutarimuose pažymėta, kad siekiant užkirsti kelią neteisėtoms veikoms ne visuomet yra tikslinga tokią veiką pripažinti nusikaltimu, taikyti pačią griežčiausią priemonę – kriminalinę bausmę. Nusikalstamos veikos – tai teisės pažeidimai, kuriais itin šiurkščiai pažeidžiamos žmonių teisės ir laisvės, kitos Konstitucijos saugomos ir ginamos vertybės. Todėl kiekvieną kartą, kai reikia spręsti, pripažinti veiką nusikaltimu ar kitokiu teisės pažeidimu, labai svarbu įvertinti, kokių rezultatų galima pasiekti kitomis, nesusijusiomis su kriminalinių bausmių taikymu, priemonėmis (administracinėmis, drausminėmis, civilinėmis sankcijomis ar visuomenės poveikio priemonėmis ir pan.). Be to, Konstitucinis Teismas, aiškindamas konstitucinį teisinės valstybės principą, ne kartą yra konstatavęs, kad nustatant teisinius apribojimus bei atsakomybę už teisės pažeidimus privalu paisyti protingumo reikalavimo, taip pat proporcingumo principo, pagal kurį nustatytos teisinės priemonės turi būti būtinos demokratinėje visuomenėje ir tinkamos



siekiamiems teisėtiems bei visuotinai svarbiems tikslams (tarp tikslų ir priemonių turi būti pusiausvyra), jos neturi varžyti asmens teisių labiau, negu reikia šiems tikslams pasiekti. (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo Baudžiamųjų bylų skyriaus 2018 m. kovo 6 d. nutartis baudžiamojoje byloje Nr. 2K-104-696/20180)

Bylos duomenimis nustatyta, kad 2014-07-10 NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjo Algio Podrezo sprendimu Nr.46L-(14.46.36)-180 buvo nutarta pradėti rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas padalinti 4.9205 ha ploto nuosavybės teise valdomą Irenai Madevič priklausantį žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr.7970/0003:349), esantį Šventininkų kaime, S.Trakų sen., Senųjų Trakų kadastro vietovėje, Trakų rajono savivaldybėje, į atskirus penkiolika žemės sklypų, pakeisti keturiolikos žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti naudojimo būdus-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bei kreiptis į Trakų rajono savivaldybės administraciją dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto reikalavimų išdavimo.

Trakų r. savivaldybės administracija 2014-07-23 išdavė "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus", kurių 3p. nurodoma, kad formojamam ar pertvarkomam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: 1) bendrųjų planų - Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr.010791001200, 3) specialiojo teritorijų planavimo dokumentų-Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiajame plane patenka į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną (6-8 sodybos/ha) ir agrarines naudmenas. Šių reikalavimų 5 punkto 2 papunktyje nurodyta "Pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimą numatyti sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną. Sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą."

Susipažinus su Trakų r. savivaldybės administracijos direktoriaus Dariaus Kvedaravičiaus pateikta žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo bylos medžiaga, Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimo, minėtoje byloje nėra.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką nustatančių "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių", kurios patvirtintos LR Žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513, 62.2.3 p. numatyta, kad kai pertvarkoma teritorija ar jos dalis patenka į kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių ir prognozinių plotų teritoriją, projektas turi būti derinamas su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Regiono aplinkos apsaugos departamentu. (t.2, b.l. 79-100)

Iš byloje esančio žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto matyti, kad Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektas, buvo rengtas UAB "Geodeziniai matavimai" ir suderintas su 2014-09-16 LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Trakų r. agentūros vedėju Zigmantu Butvilu, 2014-10-07 Trakų r. savivaldybės administracijos architektu (skyriaus vedėju) Povilu Montvila, 2014-10-14 NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vyriausiąja specialiste Gintare Tarulyte - Jasiūniene, 2014-10-14 NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėju Algiu Podrezu. 2014-11-28 NŽT prie ŽŪM Žemėtvarkos tvarkymo departamento Žemėtvarkos skyriaus vyr. specialistė Asta Jonašienė uždėjo rezoliuciją "pritariama teikimui tvirtinti". Šiame projekte yra atžymėti atskirose sklypuose esantys naudingųjų iškasenų telkiniai.

NŽT prie ŽŪM Trakų skyriaus vedėjo A. Podrezo 2014-12-19 įsakymu "Dėl pil. Irenos Madevič žemės sklypo (kadastro Nr. 7970/0003:349), esančio Šventininkų kaime, Senųjų Trakų seniūnijoje, Trakų rajono savivaldybėje, formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo" nr.



46FP[-(14.46.142.)-74, žemės sklypas (kadastro Nr. 7970/0003:349), kurio plotas 4.9205 ha, žemės ūkio paskirties, padalintas į atskirus 15 žemės sklypų, iš kurių 14 žemės sklypų keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Šio įsakymo 3 p. nustatyti įpareigojimai žemės sklypų savininkams: 3.1, žemės sklypuose laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 Nr.343 (su vėlesniais pakeitimais) patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimų; bei nurodyti sklypai, kurių teritorijoje yra naudingųjų iškasenų telkiniai. Prie įsakymo pridėti žemės sklypo naudojimo reglamentai, iš kurių matyti, kuriuose sklypuose nustatomi naudojimo apribojimai pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" bei nurodyti naudingųjų iškasenų telkinių plotai kiekviename sklype.

Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018-01-04 rašte nurodoma, jog teritorijų planavimo sprendimų, kuriais numatoma keisti žemės paskirtį į kitą (gyvenamųjų namų statyba), priėmimo apribojimai naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose yra nustatyti Žemės gelmių įstatymo 20 straipsnyje ir Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, XXIII skyriuje. Vadovaujantis šių teisės aktų nuostatomis, gyvenamųjų namų statyba naudingųjų iškasenų telkinių teritorijose yra draudžiama. Vadovaujantis Planavimo sąlygų teritorijų planavimo dokumentams rengti parengimo ir šių dokumentų derinimo ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. DI-294, nuostatomis Lietuvos geologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos nėra suteikti įgaliojimai derinti teritorijų planavimo dokumentus, Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos Aplinkos apsaugos agentūros prašymu teikia šiai valstybės institucijai pasiūlymus dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir parengtų teritorijų planavimo dokumentų derinimo. Šventininkų žvyro telkinio ribos, nurodytos Trakų rajono savivaldybės bendrajame plane, atitinka Tarnybos geologinės informacijos sistemos duomenų bazės duomenis. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos nuomone, bendrajame plane nurodytos urbanizuojamos teritorijos gali persidengti su naudingųjų iškasenų telkinių teritorijomis, kadangi urbanizuojamos teritorijos išskyrimas yra vienas iš galimų išekspluatuoto telkinio teritorijos rekultivacijos sprendinių, kuris gali būti įgyvendintas, tik pilnai išekspluatuavus telkinyje slūgsančią naudingąją iškaseną.

2018-04-30 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos rašte Nr.(7)-1.7-2118 nurodyta, kad Tarnyba nėra įgaliota spręsti žemės paskirties keitimo klausimų. Mano, jog šių klausimų sprendimas priskirtinas NŽT prie ŽŪM kompetencijai. Tarnyba taip pat neturi įgaliojimų duoti ar neduoti sutikimo keisti žemės naudojimo paskirtį naudingųjų telkinių išdėstymo teritorijose.

Tokiu būdu nustatyta, kad rengiant žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą nebuvo įvykdytas Trakų r. savivaldybės administracijos 2014-07-23 išduotų "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimų" 5 punkto 2 papunktyje nurodytas reikalavimas sklypo dalyje, patenkančioje į naudingųjų iškasenų telkinį, žemės naudojimo paskirtį keisti gavus Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimą. Visi asmenys, kurie derino minėtą projektą, nepatikrino šio reikalavimo įvykdymą ir projektą suderino nesant Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos sutikimo.

Tačiau konstatuotina, kad žemės naudojimo paskirties keitimas buvo numatytas sklypo dalyje, patenkančioje į tankaus užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto 30 urbanistinės plėtros zoną. Projekto sprendiniai atitiko Trakų savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Trakų rajono savivaldybės teritorijos gyvenamosios ir kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo specialiojo plano sprendinius. Kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai suprojektuoti sklypo dalyje, kuriai pagal Bendrąjį ir specialųjį planus nustatytos tankaus



užstatymo gyvenamojo funkcinio prioriteto urbanistinės plėtros zona.

Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniuose ir projekto pagrindu suformuotų žemės sklypų dokumentuose nurodyta, kad suprojektuotiems žemės sklypams ar žemės sklypų dalims nustatyta specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga-naudingųjų iškasenų telkiniai, t.y. asmenims, kurie įgijo šios sklypus buvo žinoma, jie buvo tinkamai informuoti apie specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Be to, iš ikiteisminio tyrimo medžiagoje esančio Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos rašto matyti, kad Tarnyba neturi įgaliojimų duoti ar neduoti sutikimo keisti žemės naudojimo paskirtį naudingųjų telkinių išdėstymo teritorijos. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką nustatančių "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių", kurios patvirtintos LR Žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513,62.2.3 p. (toliau-Taisyklės) numatyta, kad kai pertvarkoma teritorija ar jos dalis patenka į kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių ir prognozinių plotų teritorija, projektas turi būti derinamas su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Regiono aplinkos apsaugos departamentu. Minėtas projektas 2014-09-16 buvo suderintas su LR Aplinkos ministerijos Vilniaus regiono aplinkos apsaugos departamento Trakų r. agentūros vedėju Zigmantu Butvilu. Pažymėtina, kad Taisyklėse nėra numatytas derinimas su Lietuvos geologijos tarnyba.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes darytina išvada, kad asmenų, rengusių ir tvirtinusių Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą, veiksmuose nėra nusikalstamos veikos, numatytos LR BK 228 str.1d. požymių. Nors Projektas buvo parengtas, suderintas ir patvirtintas nesant Lietuvos geologijos tarnybos sutikimo, šis pažeidimas nėra pakankamai pavojingas, kad užtrauktų baudžiamąją atsakomybę, kadangi šio reikalavimo nėra numatyta žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo, finansavimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo tvarką nustatančių "Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėse", kurios patvirtintos LR Žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513.

Nenustačius asmenų, rengusių ir tvirtinusių Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 7970/0003:349) formavimo ir pertvarkymo projektą, veiksmuose nusikalstamos veikos, numatytos LR BK 228 str.1d. požymių, ikiteisminis tyrimas nutrauktinas.

Remdamasis tuo, kas išdėstyta, ir vadovaudamasis Lietuvos Respublikos baudžiamojo proceso kodekso 3 str. 1 d. 1 p., 212 str. 1 p., 214 str. 1 d., nutaria:

1. Nutraukti ikiteisminį tyrimą Nr.02-2-00291-17, nesant nusikalstamos veikos, numatytos LR BK 228 str.1d., požymių.
2. Apie priimtą nutarimą, išsiunčiant jo nuorašą, pranešti Grigorij Jundo, Aleksejui Garbuzovui, Vladimirui Samsonovui, Mariui Žvinkliui, išaiškinant teisę apskūsti šį nutarimą per dvidešimt dienų nuo jo gavimo dienos Vilniaus apygardos prokuratūros vyriausiajam prokurorui arba Vilniaus apygardos prokuratūros Vilniaus apylinkės prokuratūros šeštojo skyriaus vyr. prokuroro pavaduotojui D.Maleckui.
3. Apie priimtą nutarimą pranešti Dariui Bartkevičiui, Rolandui Paškoniui, Algiui Podrezui, Tomui Steponavičiui, Gintarei Tarulytei – Jasiūnienei, Giedriui Jankauskui.

Nutarimą priėmė

Prokurorė

Žana Sokolovska