



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO IR ŽEMĖS
NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO**

2025 m. rugsėjo d. Nr. V1E-
Kaišiadorys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 28 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalimi, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo, patvirtinto 1999 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“, 5, 8 ir 15 punktais, Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, koregavimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2025m. birželio 29 d. sprendimu Nr. V17E-185 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), sprendiniais, atsižvelgdamas į žemės sklypo savininko 2025 m. rugsėjo 5 d. prašymą Nr. VM10-392,

1. P a k e i č i u žemės sklypo, kadastro Nr. 4945/0001:74, esančio Aleksandruvkos k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš „žemės ūkio“ į „kitos paskirties žemė“.

2. N u s t a t a u žemės sklypui, kadastro Nr. 4945/0001:74, esančiam Aleksandruvkos k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, pagal Bendrojo plano sprendinių privalomųjų reikalavimų XII punkto c) dalies ir XIII punkto b) dalies nuostatas.

3. N u s t a t a u , kad pastatų ir statinių statyba žemės sklype kadastro Nr. 4945/0001:74, esančiame Aleksandruvkos k., Pravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav., galima tik:

2.1. išlaikant norminius atstumus nuo žemės sklypo ribų;

2.2. išsaugant vertingus medžius augančius ne miško žemėje;

2.3. nepažeidžiant žemės sklypui taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

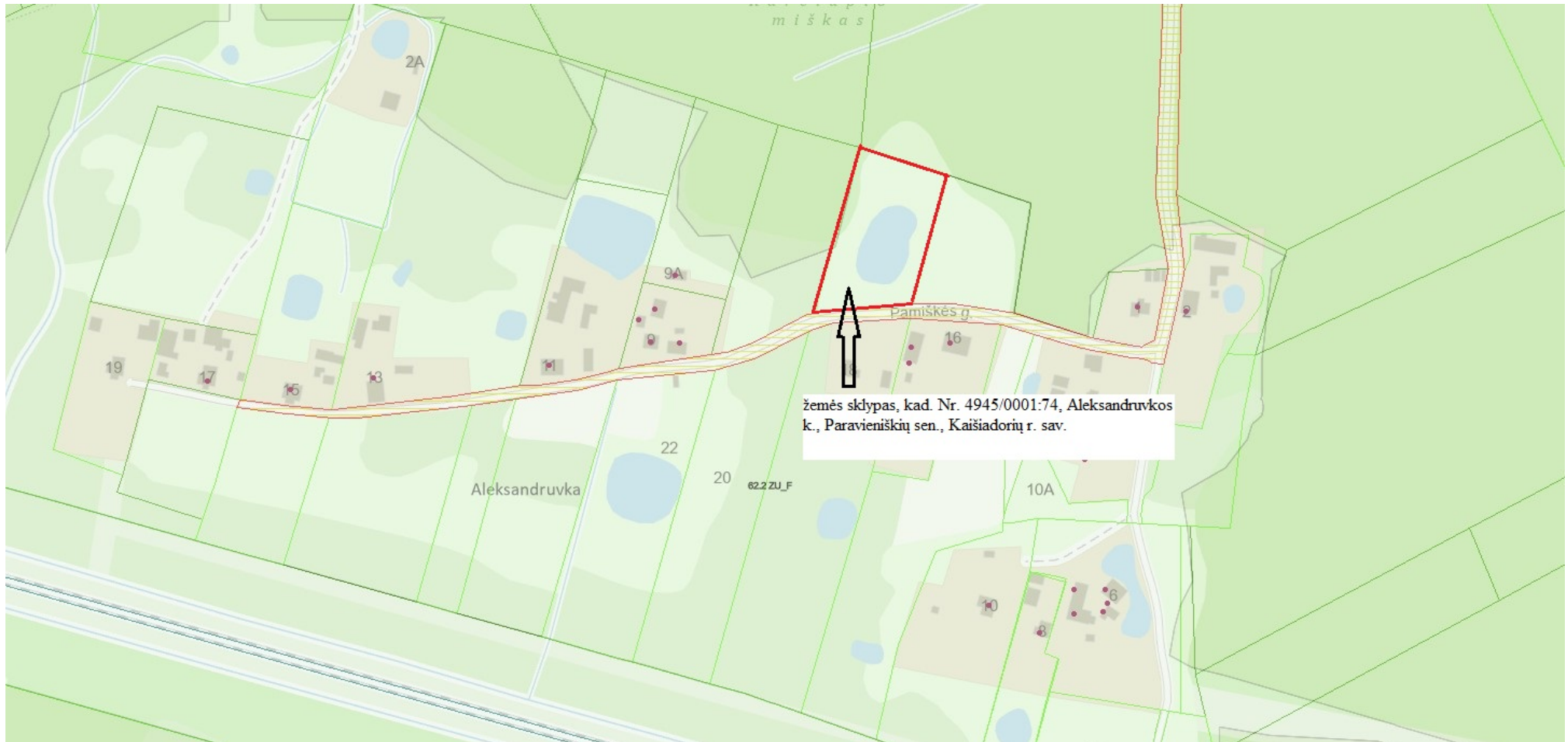
Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos gali būti skundžiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės merui (Katedros g. 4, Kaišiadorys) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui bet kuriuose šio teismo rūmuose (Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės vicemeras,
pavaduojantis Savivaldybės merą

Tomas Vaicekauskas

S. Jonikavičienė,
2025-09-30

IŠKARPA IŠ KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO



žemės sklypas, kad. Nr. 4945/0001:74, Aleksandruvkos k., Paravieniškių sen., Kaišiadorių r. sav.

XII. Žemės ūkio funkcinėse zonose naujų gyvenamosios paskirties, pagalbinio ūkio ir rekreacinių pastatų statyba galima išimtiniais atvejais:

- a) esamose sodybose;
- b) konversijos iš taršios veiklos srities (esamų gamybinių, sandėliavimo, žemės ūkio pastatų) į netaršią atveju, nesukeliant naujų neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimybėse;
- c) esamuose gatviniuose/linijiniuose kaimuose. Kaimo plėtra gali vykti laisvų vidinių erdvių ar išorinės tšos principais, išlaikant iš esmės analogišką konkrečiai vietai užstatymo morfologinį tipą, t. y. leidžiamas esamos gyvenamosios vietovės struktūros tankinimas, išlaikant nepertraukiamo užstatymo (tiesiogiai besiribojančių žemės sklypų) principą. Minimalus žemės sklypo plotas 2500 kv. m.

d) kuriant ūkininko sodybas ir kaimo turizmo sodybas pagal parengtą kaimo plėtros žemėtvarkos projektą.

e) numatant poilsio namų statybą esamose sodybose prieš tai pakeitus žemės sklypo žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį rekreacinių teritorijų naudojimo būdą.

Šiose teritorijose savivaldybė nepisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį. Viena žemės sklype galima vieno gyvenamojo namo statyba.

XIII. Kraštovaizdžio tvarkymo zonose Nr.81.1, Nr.81.5 Nr.81.6 Nr.81.7, Nr.81.8, Nr.81.9 ir Nr.81.10 žemės ūkio paskirties keitimas į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį galimas tik parengus konkrečios funkcinės zonos visos teritorijos detaliojo teritorijų planavimo dokumentą. Kitose kraštovaizdžio tvarkymo zonose žemės ūkio paskirties keitimas į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį galimas tais atvejais, kai planuojama veikla neprieštarauja Bendrajame plane nustatytiems privalomiesiems teritorijos naudojimo reikalavimams, kurie pateikti Teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomųjų reikalavimų lentelėje, ir išimtiniais atvejais:

a) esamose sodybose;

b) esamuose gatviniuose/linijiniuose kaimuose, juos tankinant ir išlaikant nepertraukiamo užstatymo (tiesiogiai besiribojančių žemės sklypų) principą;

c) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje Nr.90.2, plėtojant su naudingųjų iškasenų perdirbimu susietą ūkinę veiklą prieš tai paketus teritorijos žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir nustačius pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdą bei komercinės paskirties objektų naudojimo būdus.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-30 Nr. V16E-956
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Tomas Vaicekuskas Vicemeras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-30 10:02
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-30 10:02
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-03 13:47 - 2028-06-01 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250923.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-30)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-30 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Nuorašas tikras

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos pavaduotoja

Sonata Jonikavičienė

2025-09-30