



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO NEKEITIMO**

2025 m. rugsėjo d. Nr. V1E-
Kaišiadorys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 28 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 1 punktu, 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalimi, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5 punktu ir 10.2 papunkčiu, Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. V17-335 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, keitimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. V17E-349 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), sprendimais, atsižvelgdamas į 2025 m. rugsėjo 2 d. prašyme Nr. VM9-1786 nurodytus žemės sklypo naudojimo paskirties ir (ar) būdo(-ų) keitimo motyvus:

1. N e k e i č i u žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4955/0006:253, esančio Kiemelių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav. (toliau – Žemės sklypas), pagrindinės žemės naudojimo paskirties iš „žemės ūkio paskirties žemė“ į „kitos paskirties žemė“, ir žemės naudojimo būdo iš „kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ į „komercinės paskirties objektų teritorijos“.

2. N u r o d a u motyvus, kuriais vadovaujantis nekeičiama Žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis ir būdas:

2.1. Mero ar jo įgalioto administracijos direktoriaus sprendimu, pagal savivaldybės ar vietovės lygmens bendruosius planus galima nustatyti (pakeisti) tik vieną žemės naudojimo paskirtį ir vieną žemės naudojimo būdą (Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktas ir Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalis). Žemės sklypas pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į dvi funkcines zonas: neurbanizuojamą – ekstensyviai naudojamų želdynų zoną, kurioje žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą, komercinės paskirties objektų teritoriją, nenumatytas ir urbanizuojamą –

mažo užstatymo intensyvumo zoną, todėl keičiant Žemės sklypo naudojimo paskirtį turi būti nustatomi du naudojimo būdai;

2.2. Žemės sklypui nėra parengto vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento pagal kurį būtų galima nustatyti kelis žemės naudojimo būdus (Aprašo 3 punktas);

2.3. Žemės sklypo dalis patenka į urbanizuojamą teritoriją, kurioje numatytas teritorijos vystymas, tačiau numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti, todėl Žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimas, bei statyba Žemės sklype galima tik parengus vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą – detalųjį planą.

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

Ignas Simonaitis

S. Jonikavičienė,
2025-09-29

IŠKARPA IŠ KAIŠIADORIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO



PAGRINDINIO BRĖŽINIO PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ LENTELĖ

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
Funkcinė zonos Nr. / NAGRINĖJAMI RAIJONAI	Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / kt. paskirtys	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Reglamentuojamų rajonų svarbiausių reikių numeriai
PR20		Mažo užstatymo intensyvumo teritorija	GV, PA, SI	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	12	0,4	40	100	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	Modernizavimas	2	3
		Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT	16	1,0	80	200	Kitas	Nauja plėtra	1	3
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	5	0,1	15	5			1	1, 2
		Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	BZ	B, E, I2	KT	-	-	-	-			2	3
		Vandenų zona	VA	H4	H	-	-	-	-			-	3

Nuorašas tikras

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO NEKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-29 Nr. V16E-954
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	Ignas Simonaitis Vicemeras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-29 18:16
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-30 00:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-18 17:22 - 2029-09-17 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 pavaduotojas

Sonata Jonikavičienė

2025-09-30