



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

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

2026 m. kovo 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 Lietuvos Respublikos vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), 5 punktu, Žaslių miestelio bendrojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. V17-195 „Dėl Žaslių miestelio bendrojo plano patvirtinimo“, keitimo patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2026 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. V17E-41 „Dėl Žaslių miestelio bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), sprendiniais:

1. N e k e i č i u žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4970/0002:304, esančio Ežero g. 45, Rasavos k., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav., žemės naudojimo paskirties iš „žemės ūkio“ į „kita“ ir žemės naudojimo būdo iš „kiti žemės ūkio paskirties sklypai“ į „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ ir į „rekreacinės teritorijos“.

2. N u r o d a u motyvą, kuriuo vadovaujantis nekeičiama žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas – 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, Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalis, Aprašo 5 punktas). Žemės sklypas, kadastrinis Nr. 4970/0002:304, esantis Ežero g. 45, Rasavos k., Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav., pagal Bendrąjį planą patenka į dvi funkcines zonas: neurbanizuojamų žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijų zoną ZM ir urbanizuotų ir urbanizuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų/rekreacinių objektų teritorijų zoną GV4. Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijų funkcinėje zonoje nenumatyta galimybė keisti žemės naudojimo paskirtį į kitą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją ir (ar) į rekreacinę teritoriją, todėl

pakeisti viso žemės sklypo žemės naudojimo paskirtį į kitą ir žemės naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir rekreacinę teritorijas negalima. Dalies žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama į kitos paskirties žemę, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas ir (ar) rekreacines teritorijas parengiant žemėtvarkos planavimo dokumentą – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas būtų padalinti žemės sklypą ir pakeisti dalies žemės sklypo žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus).

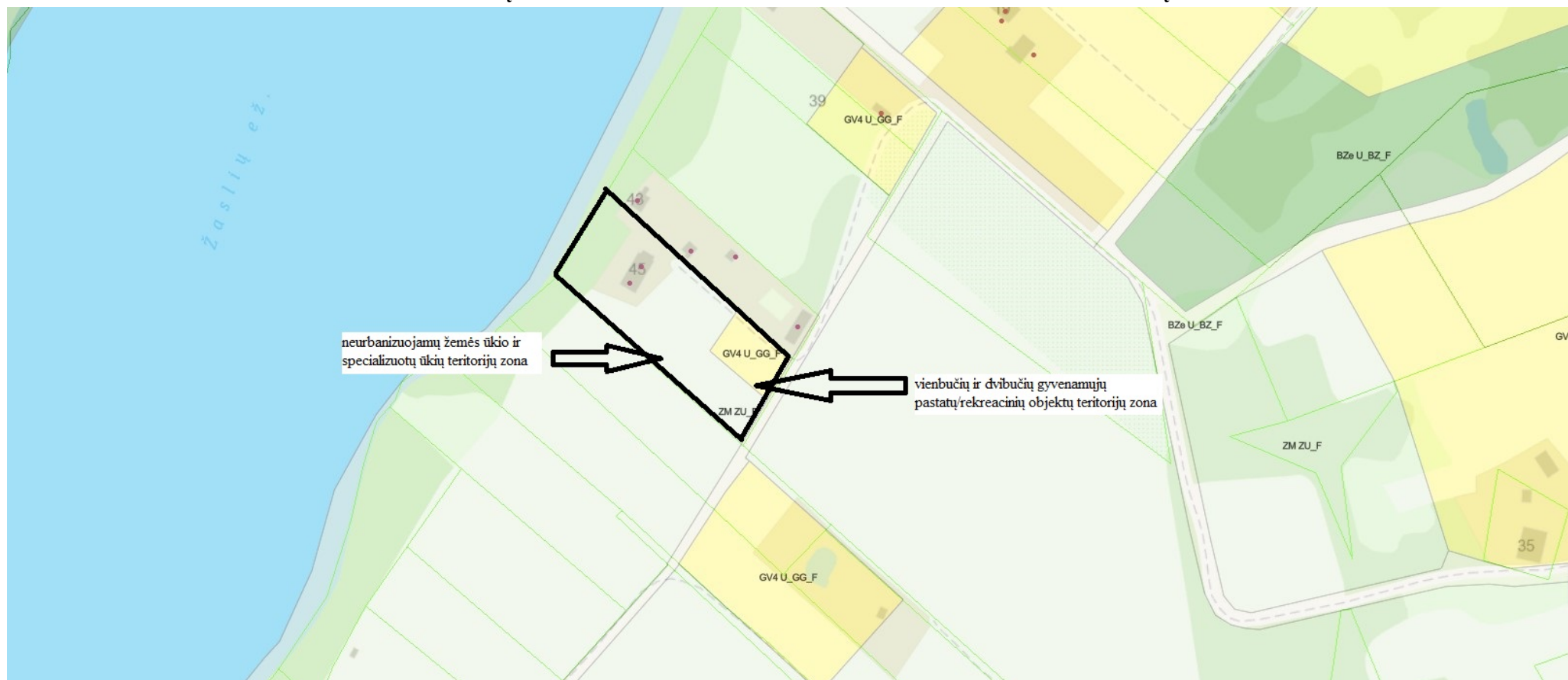
Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos gali būti skundžiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės merui (Katedros g. 4, Kaišiadorys) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno 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 meras

Šarūnas Čėsna

S. Jonikavičienė,
2026-03-05

IŠKARPA IŠ ŽASLIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINIO



1 LENTELĖ. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ LENTELĖ

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.s.k.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ZM	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z / M	Z4 / M2, M3	5,5	20	0,2	ap	1	Negyv. Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos aplinkosauginiams tikslams – pakrančių želdiniams, pievoms. Teritorijose gali būti sodinami apsauginiai želdynai prie kelių ir vandens telkinių taip pat miškai, nustatant žemės naudojimo būdą – M2, M3 (miškų ūkio paskirties žemė), kuriami miško parkai. Esamose sodybose galima negyvenamųjų pastatų iki 25 kv. m. statyba (pirčių, pavėsių ir pan.). Žr. IX sk., XI sk.

GV	GV1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	KT	G1, V, K, R, B, I2, E	9	40*	0,6	su	1	Gyv. I; Negyv. G; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios/rekreacinės teritorijos su socialine, paslaugu, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> GV1, GV3, GV4 – 100 m²; GV2 – 300 m² <i>Kom.skl.</i> GV1, GV2 zonose – 0,25 ha GV3, GV4 zonų ribose žemės sklypai į mažesnius nedalinami, išskyrus atvejus, kai atidalinamos skirtingose zonose esančios sklypo dalys ar pertvarkomos sklypų ribos, nedidinant sklypų skaičiaus. GV4 zonoje prioritetas teikiamas viešosios rekreacijos, poilsio paslaugų, visuomeniniams, įvairių socialinių grupių objektams. Šiais atvejais pastatų aukštų skaičius gali būti padidintas iki 2 aukštų. Statant įvairių socialinių grupių pastatus, zonoje gali būti nustatomas žemės naudojimo būdas G2 (st. pask. Gyv.2). Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	GV2				10	40*	0,8	su	2	Gyv. I; Negyv. G; Inž.	
	GV3				10	30*	0,4	su	1	Gyv. I; Negyv. G; Inž.	
	GV4	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų / rekreacinių objektų teritorija (GV)			10	30*	0,4	su	1	Gyv. I; Negyv. G; Inž.	

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo nekeitimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-06 Nr. V16E-225
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	Šarūnas Čėsna Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-06 12:33
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-06 12:33
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-25 09:37 - 2028-07-24 09:37
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.20260212.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-09 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-09 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“