



KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO NEKEITIMO

2026 m. rugsėjo d. Nr. V16E-
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“, 5 punktu, 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 2025 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. V17E-185 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“, sprendiniais, Palomenės kaimo teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. V17-358 „Dėl Palomenės kaimo teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, sprendiniais, atsižvelgdamas į žemės sklypo savininkės 2026 m. rugpjūčio 19 d. gautame prašyme Nr. VM10-434 ir 2026 m. rugpjūčio 21 d. prašyme Nr. PZNPB-K7142 nurodytus žemės sklypo naudojimo paskirties ir (ar) būdo(-ų) keitimo motyvus:

1. N e k e i č i u žemės sklypo, kadastro Nr. 4940/0007:21, esančio Palomenės k., Palomenės sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinės 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“.

2. N u r o d a u motyvus, kuriais 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 ir Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalis). Žemės sklypo, kadastro Nr. 4940/0007:21, esančio

Palomenės k., Palomenės sen., Kaišiadorių r. sav., dalis pagal 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“, sprendinius, patenka į teritorijos (kraštovaizdžio) tvarkymo teritoriją Nr. 62.1 (žemės ūkio teritorijos), kurioje nenumatyta galimybė pakeisti žemės ūkio paskirties žemės į kitą (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Kita žemės sklypo (kadastro Nr. 4940/0007:21) dalis pagal Palomenės kaimo teritorijos bendrojo plano sprendinius patenka į gyvenamąją teritoriją (nagrinėjamas rajonas P10). Kadangi žemės sklypui negali būti nustatomos dvi naudojimo paskirtys, tai yra žemės ūkio paskirtis (naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)) ir kita paskirtis (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), žemės sklypas turi būti padalintas atskiriant skirtingas teritorijas.

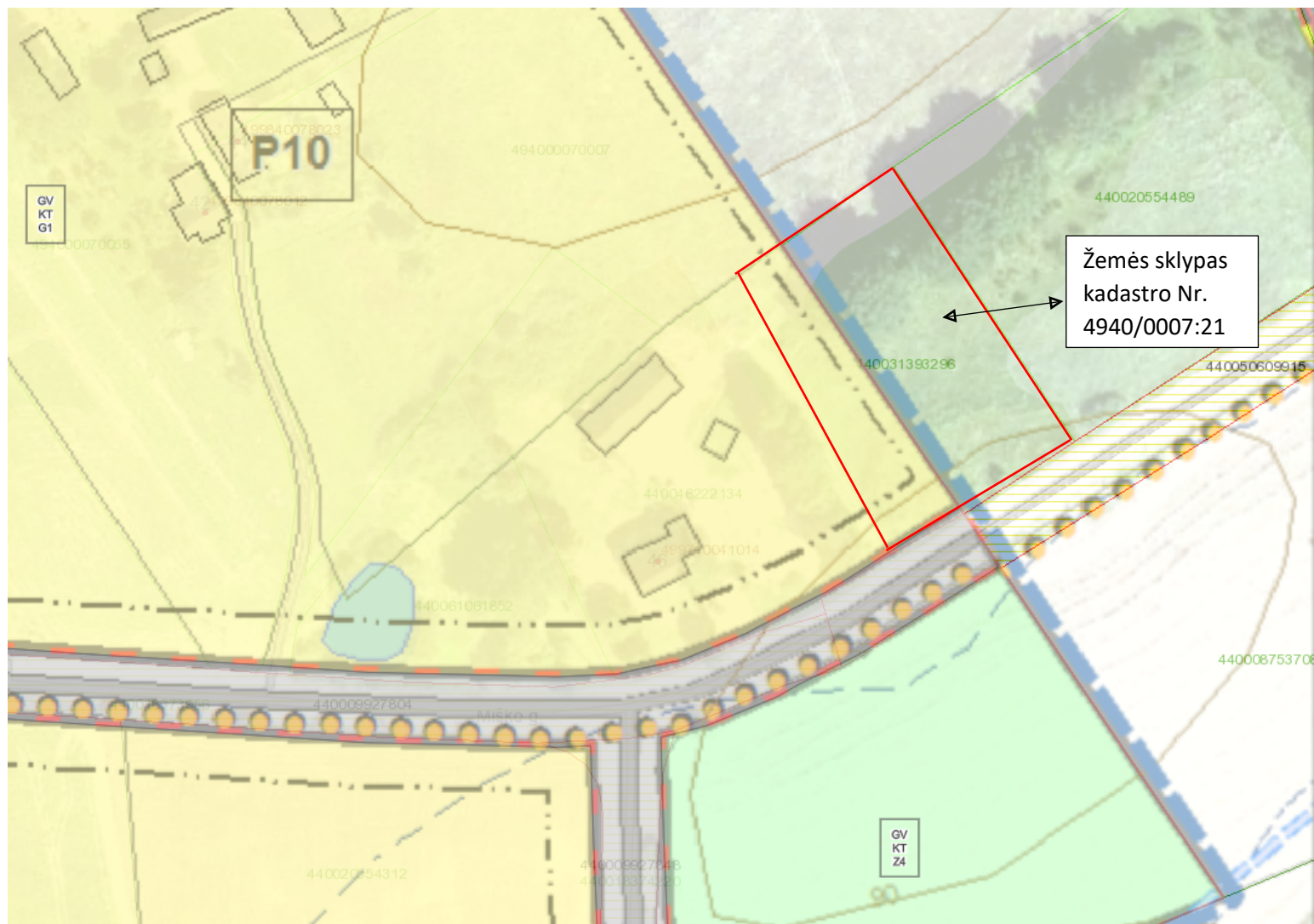
Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos gali būti skundžiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės merui (Katedros g. 4, Kaišiadorys) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno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

Parengė
L. Slaninaitė
2026-09-17

IŠTRAUKA IŠ PALOMENĖS KAIMO TERITORIJOS BENDROJO PLANO

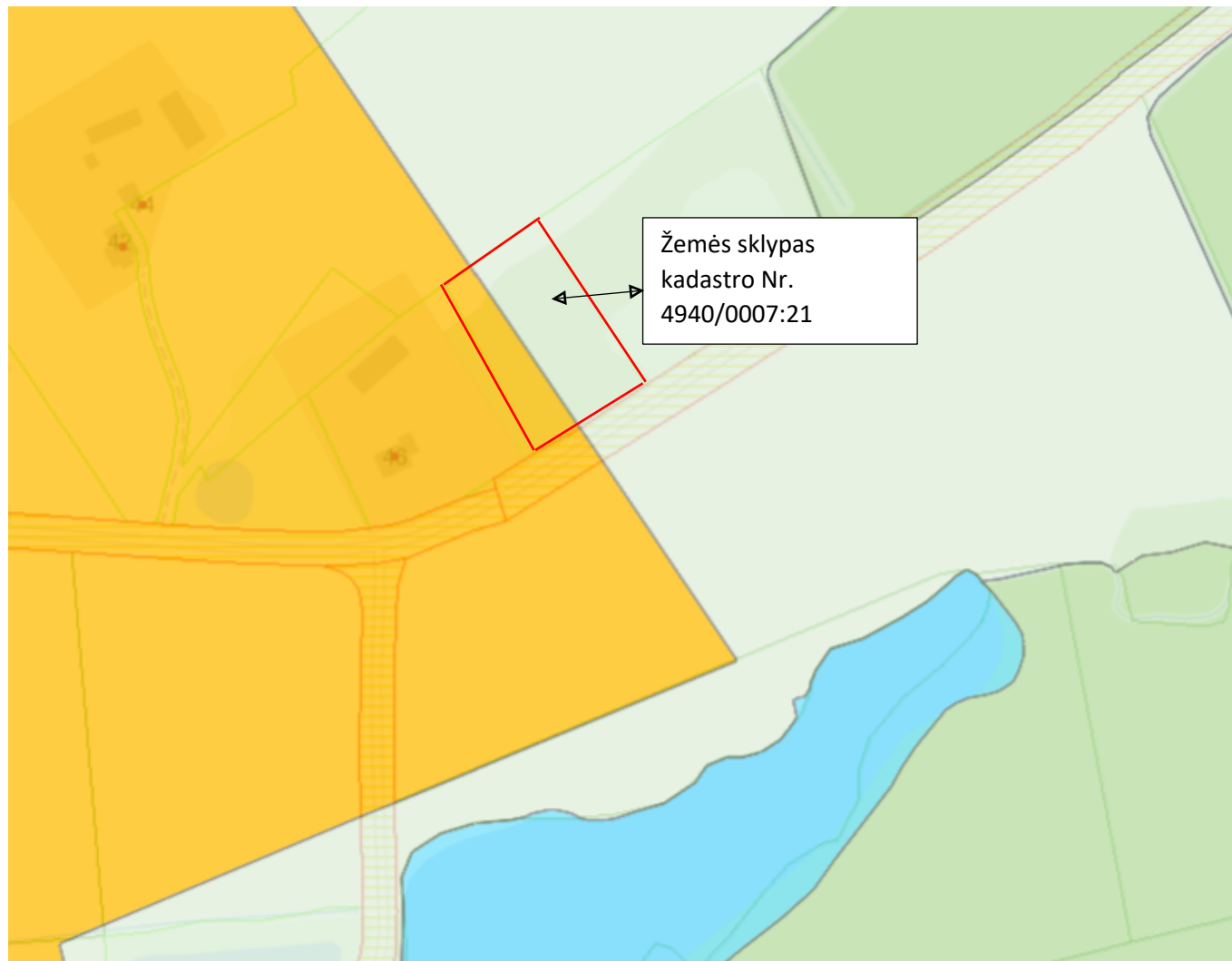


Nagrinėjamas rajonas P10

Bendrieji reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas	Gyv. teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybai GV . Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami.
Igyvendinimo prioritetas	Neprioritetinė (2)
Nagrinėjamo rajono teritorijos plotas	7,2423 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita
Galimi naudojimo būdai	Vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo obj. teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Leistinas pastatų aukštis	Iki 11,0 m
Leistinas užstatymo tankis	*

Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas
Galimi žemės sklypų dydžiai	10 - 20 arų
Priklausomų želdynų norma (proc.)	25
Papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai	
Aukštų skaičius (nuo – iki)	1-3
Statinių paskirtys	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai; Negyvenamieji inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių pastatai.
Žemės naudojimo apribojimai	

IŠTRAUKA IŠ KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO



Teritorijos (kraštovaizdžio) tvarkymo zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas ir spalvinis žymėjimas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / kt. paskirtys	Leistinas gyvenamųjų / negyvenamųjų pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas	Įgyvendinimo prioritetas 1 prioritetinga; 2 neprioritetinga
1	2	3	4	5	6	7	8
62.1	Žemės ūkio teritorijų zona	Z3, Z4, I1, I2, N, C2	Z, KT, C	8/≤12	≤0,2	m6L"	-
	Miškų ir miškingų teritorijų zona	M1, M3, M4, C2	IM, C	-	-		-

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	2026-09-18 Nr. V16E-772
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	2026-09-18 14:00
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-18 14:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-02-14 18:23 - 2030-02-14 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Istr is bendr plano Palomenes k 4940 0007 21.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260916.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-09-18)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-18 nuorašą suformavo Laura Slaninaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-09-18)