



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES NEKEITIMO**

2026 m. liepos 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, Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo keitimu, patvirtintu Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. V17E-185 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“, Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. V17E-210 „Dėl Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į 2026 m. liepos 2 d. prašymą Nr. VM10-341:

1. N e k e i č i u žemės sklypo, kadastro Nr. 4938/0005:222, esančio Žalvarnių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., žemės naudojimo paskirties iš „žemės ūkio“ į „kita“, naudojimo būdo į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2. N u r o d a u motyvą, kuriuo vadovaujantis nekeičiama žemės naudojimo paskirtis ir nenustatomas naudojimo būdas:

2.1. Žemės sklypas, kadastro Nr. 4938/0005:222, esantis Žalvarnių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., vadovaujantis Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. V17E-210 „Dėl Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, patenka į PR14 funkcinę zoną (žemės ūkio teritorijų zona), kurioje nenumatyta miesto urbanistinės struktūros plėtra.

2.2. Vadovaujantis galiojančio Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, patvirtinto 2025 m. birželio 26 d. Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V17E-185, sprendiniais numatyto XII tekstinio reglamento reikalavimais: 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 atvejų, 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.

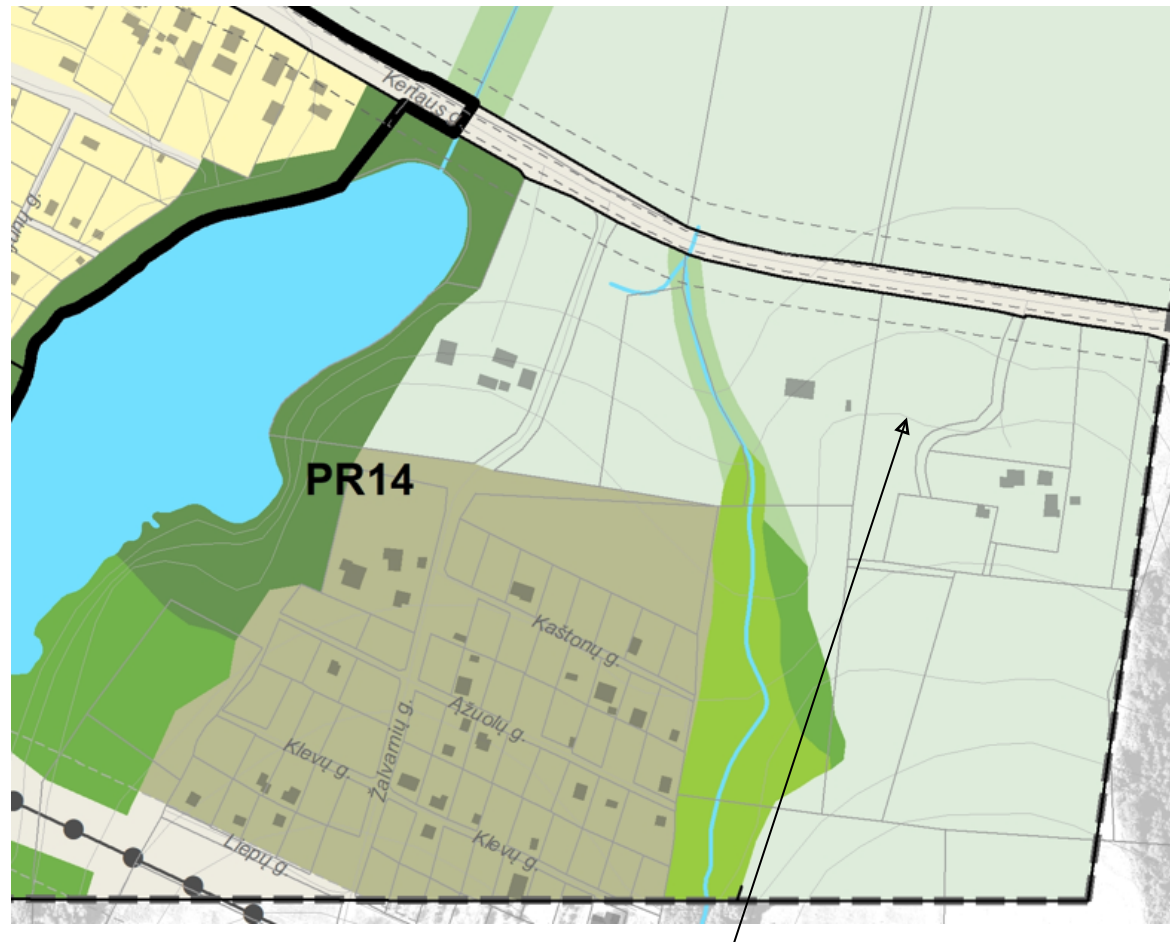
e) numatant poilsio namų statybą esamose sodybose prieš tai pakeitus žemės sklypo žemės ūkio naudojimo paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį rekreacinių teritorijų naudojimo būdą.

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,
pavadouojantis Savivaldybės merą

Tomas Vaicekauskas

Ištrauka iš Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. V17E-210 „Dėl Žiežmarių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ M 1:50000



Žemės sklypas Žalvarnių k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav.

PR14	Sodininkų bendrijų zona	ZS	Z1, Z5	KT	8	0,2	20	-	Kitas	Modernizavimas	2	
	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	5	0,1	15	-	-	-	1	3
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	3
	Ūkinių miškų zona	MI	M4	M	-	-	-	-	-	-	-	3
	Ekosistemų apsaugos miškų zonos	MI	M1	M	-	-	-	-	-	-	-	3
	Žemės ūkio teritorijų zona	ZU, GV, TK	Z4, G1, I2	Z, KT	12	0,2	20	-	-	-	-	3
	Vandens zona	VA	H4	H	-	-	-	-	-	-	-	

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nekeitimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-29 Nr. V16E-618
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	2026-07-29 13:52
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-29 13:52
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	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Istrauka is Ziezmaru miest Zalvarniu k pask keit.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260727.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-07-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-07-29 nuorašą suformavo Kristina Jarunavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-29 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“