



KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO NEKEITIMO

2026 m. birželio 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“ (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, atsižvelgdamas į žemės sklypo savininkų 2026 m. gegužės 18 d. gautame prašyme Nr. VM10-242 nurodytus žemės sklypo naudojimo paskirties ir (ar) būdo(-ų) keitimo motyvus:

1. N e k e i č i u žemės sklypo, kadastro Nr. 4970/0002:403, esančio Naujažerio k. 14A, 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“.

2. N u r o d a u motyvus, kuriais vadovaujantis nekeičiama žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo 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, kadastro Nr. 4970/0002:403, esantis Naujažerio k. 14A, Žaslių sen., Kaišiadorių r. sav., pagal Bendrąjį planą patenka į dvi funkcines zonas: žemės ūkio teritorijos ir gyvenamosios teritorijos, tai yra 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).

2.1. žemės sklypui (kadastro Nr. 4970/0002:403) yra parengtas kaimo plėtros žemėtvarkos projektas ūkininko ūkio sodybai vietai parinkti, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kaišiadorių skyriaus vedėjo 2020 m. vasario 5 d. įsakymu Nr. 6KPI-(14.6.125 E.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“. Vadovaujantis Kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 3D-476/D1-429 „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 88¹ punktu, teritorijoms, kurioms parengti ir patvirtinti kaimo plėtros žemėtvarkos projektai ir kurios patenka į urbanizuojamas ir urbanizuotas teritorijas, gali būti rengiami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai. Kadangi žemės sklypo (kadastro Nr. 4970/0002:403) dalis patenka į urbanizuojamą teritoriją, turi būti rengiamas vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas – detalus planas.

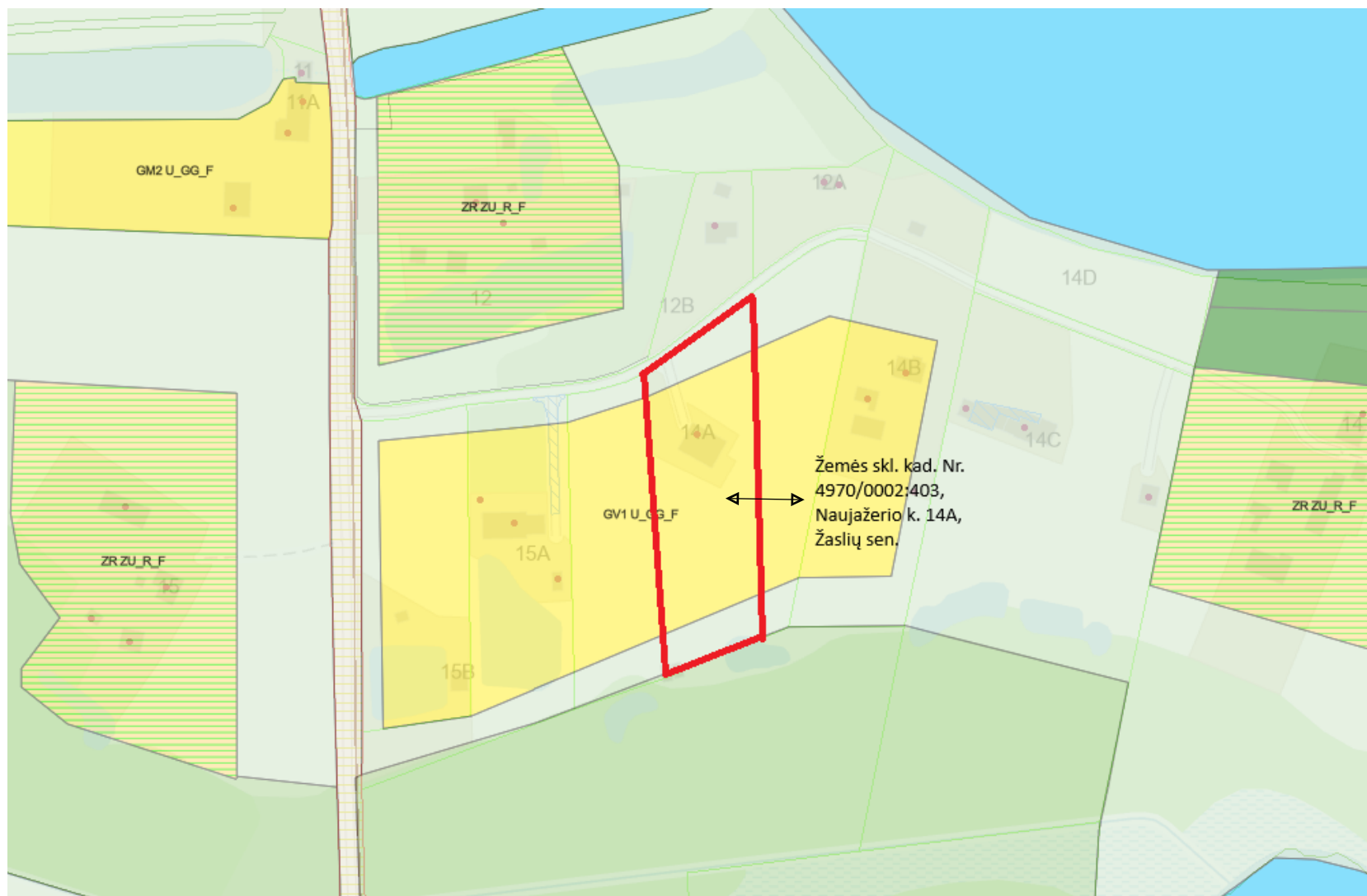
Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos gali būti skundžiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės merui (Katedros g. 4, Kaišiadorys) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno 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
2026-06-18








IŠTRAUKA IŠ ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO





TERITORIJŲ ZONOS - TERITORIJŲ NAUDOJIMO TIPAI

Neurbanizuojamos teritorijos

	Miškai ir miškinga teritorija (MI)
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU1, ZU2)
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU3)
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZUs)
	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)
	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZM)
	Vandenys (VA)

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV1, GV2, GV3)
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų / rekreacinių objektų teritorija (GV4)
	Gyvenamosios teritorijos (GG)
	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
	Mišri centro teritorija (GC)
	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)
	Paslaugų teritorija (PA)
	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)
	Inž. nerinės infrastruktūros teritorija (TI)
	Inž. nerinės infrastruktūros koridoriai (TK)
	Aikštė (AI)
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽI)
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽV)

1 LENTELĖ. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ LENTELĖ

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Zemės naudojimo paskirtis ⁷	Zemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UI), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Ankštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3,4,5,8}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Neurbanizuojamos teritorijos										
MI	Mišakai ir miškinga teritorija (MI)	M	M1, M2, M3, M4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorija skirta miškams, miškų veisimui.
ZU	Zemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	10	40	0,4	su	2 (Reg.1)	Inž.; Gyv.(ū.s.)	Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Galima ūkininko ūkio sodybų ir kaimo turizmo sodybų statyba. Sodybos gali būti pritaikomos kaimo turizmui. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	Zemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	10	40	0,4	su	2 (Reg.1)	Inž.; Gyv.(ū.s.)	Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Galima kaimo turizmo sodybų statyba. Žemės sklypai į mažesnius nedalinami. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
	Zemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z2	12	50	0,8	ap	1	Inž.; Negyv. Ū	Panaudojimas. Teritorijos specializuotiems ūkiams, ūkių pastatams. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
ZR	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)	Z	Z3, Z4 (Reg.2)	9	20	0,3	su	1	Gyv.(ū.s.) / Negyv.S; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos kaimo turizmo paslaugų objektams, kaimo turizmo sodyboms. Žr. IX sk., X sk., 4 skirsn., XI sk.
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, pavėsiųjų ir pan.). Žr. IX sk., XI sk.
VA	Vandens (VA)	H	H1, H2, H3, H4	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Vandens telkiniai. Pritaikoma viešam rekreaciniam naudojimui.
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos										
GV	GV1	KT	G1, V, K, R, B, D, E	9	40*	0,6	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	Panaudojimas. Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios/rekreacinės teritorijos su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GV1, GV3, GV4 – 100 m ² ; GV2 – 300 m ² Kom.skł. GV1, GV2 zonoje – 0,25 ha
	GV2			10	40*	0,8	su	2	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	GV3, GV4 zonų ribose žemės sklypai į mažesnius nedalinami, išskyrus atvejus, kai atidalinamos skirtingose zonoje esančios sklypo dalys ar pertvarkomos sklypų ribos, nedinginant sklypų skaičiaus.
	GV3			10	30*	0,4	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	GV4 zonoje prioritetas teikiamas viešosios rekreacijos, poilsio paslaugų, visuomeniniams, įvairių socialinių grupių objektams. Šiais atvejais pastatų aukštų skaičius gali būti padidintas iki 2 aukštų.
	GV4			10	30*	0,4	su	1	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	Statant įvairių socialinių grupių pastatus, zonoje gali būti nustatoma žemės naudojimo būdas G2 (st. pask. Gyv.2). Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.

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	2026-06-19 Nr. V16E-520
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	2026-06-19 15:16
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-19 15:16
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 pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Istrauka is bendr plano Naujazerio k 14A 4970 0002 403.docx
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260618.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-06-19)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-06-19 nuorašą suformavo Laura Slaninaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-19 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“