



KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Katedros g. 4, LT-56121 Kaišiadorys, tel. (8 346) 20 450, faks. (8 346) 51 244,

el. p. direktorius@kaišiadorys.lt, dokumentai@kaišiadorys.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188773916.

Ramūnui Venskui
Fizikų g. 16-7, LT- 08448 Vilnius

2021-08- 18 Nr. (3.5) V11-677
Į 2021-07-21

DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO

Atsakydami į Jūsų prašymą pakeisti žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-0475-6887, esančio Liutonių k., Žiežmarių apyl. sen., Kaišiadorių r. sav., žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją, informuojame, kad pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinius, patvirtintus Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, Jūsų nurodytas žemės sklypas patenka į dvi funkcines zonas: žemės ūkio teritorijų zoną, kurioje žemė gali būti naudojama tik žemės ūkio paskirčiai, ir mažo užstatymo intensyvumo zoną, kurioje galima kita paskirtis, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritorijai. Todėl pakeisti viso žemės sklypo žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatant vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritoriją, negalime, nes toks sprendimas prieštarautų patvirtintam teritorijų planavimo dokumento – Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo, sprendiniams.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje yra įtvirtinta, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas. Pagal to paties straipsnio 2 dalį, sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priima detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį planą, specialiojo teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens

bendrajį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073, 2 punkte nustatyta, jog pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu pagal parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus (žemės reformos žemėtvarkos, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės paėmimo visuomenės poreikiams, žemės konsolidacijos projektus) formuojant naujus žemės sklypus (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai). Aprašo 9 punkte nustatyta, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo, savivaldybės tarybos, savivaldybės administracijos direktoriaus arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančios institucijos sprendimu pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus. Sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) priimamas kartu su sprendimu patvirtinti teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą. Aprašo 8 punktas nustato, kad vienam žemės sklypui gali būti nustatytas vienas ar daugiau žemės naudojimo būdų, jeigu tai numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte, pagal kuriuos šis žemės sklypas formuojamas. Žemės sklypams nustatomi Žemės įstatymo 25-29 straipsniuose nurodyti žemės naudojimo būdai. Taigi, pagal šį teisinį reglamentavimą vienam žemės sklypui gali būti nustatyti vienas ar daugiau žemės naudojimo būdų (Aprašo 8 punktas), tačiau minėtose nuostatose nėra nurodoma, kad vienam žemės sklypui gali būti nustatomos kelios žemės sklypo paskirtys. Todėl, vienam žemės sklypui gali būti nustatoma tik viena žemės sklypo paskirtis.

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, paaiškiname, kad Jūsų nurodyto žemės sklypo žemės naudojimo paskirtį galima keisti rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas būtų padalinti žemės į du ar daugiau žemės sklypų ir pakeisti žemės naudojimo paskirtį ir/ar naudojimo būdą (būdus) pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendinius.

Šiuo atveju žemės sklypo savininkas (iniciatorius) Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui pateikia raštu nustatytos formos prašymą arba užpildo elektroninę prašymo formą žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje www.zpdri.lt. Prie prašymo pridedami nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas ir žemės sklypo planas, parengtas atliekant kadastrinius matavimus.

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo gavimo dienos gali būti skundžiamas pasirinktinai Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Prašymas organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimą.

Administracijos direktorė

Vaida Babeckienė

S. Jonikavičienė, (8 647) 07 969, el. paštas sonata.jonikaviciene@kaišiadorys.lt

