



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@kaisiadorys.lt; dokumentai@kaisiadorys.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188773916.

2021-12- Nr. (3.5) V8-1662
Į 2021-10-28 prašymą

DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO

Atsakydami į Jūsų prašymą dėl žemės sklypo, kadastro Nr. 4955/0009:420, Žiežmarės g. 6, Būdiškių k., Žiežmarių apyl. sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo, paaiškiname, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarką nustato Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (2014 m. sausio 15 d. nutarimo Nr. 44 redakcija), taip pat Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai, patvirtinti Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“.

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 bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarką ir sąlygas nustato Vyriausybė. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio nuostatas detalizuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 patvirtintas Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas (toliau – Aprašas), nustatantis pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo (būdų) nustatymo formuojant naujus žemės sklypus ir suformuotų ar pertvarkomų žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimo tvarką bei sąlygas. Pagal šio Aprašo 10 punktą, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 48 dalyje nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte yra įtvirtinta, kad kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomai vykdyti veiklai privaloma pakeisti žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą, jie keičiami Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas.

Pagal galiojančius Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo (toliau – Bendrasis planas) sprendinius Jūsų nurodytas žemės sklypas, patenka į 81.1 kraštovaizdžio tvarkymo zonos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją, tačiau pagal Bendrojo plano Teritorijos tvarkymo privalomuosius tekstinius reglamentus nustatyta, kad „XIII. Kraštovaizdžio tvarkymo zonose Nr. 71.5, Nr. 81.1 ir Nr. 83.1 žemės ūkio paskirties keitimas į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį galimas tik parengus minėtų kraštovaizdžio tvarkymo zonų vietovės lygmens bendruosius planus (M1:2000). <...>“. Tai gi, Jūsų nurodyto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį galima kieti tik parengus žemesnio (vietovės) lygmens teritorijų planavimo dokumentą. Šiuo atveju fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos (toliau – planavimo iniciatoriai) teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei pasiūlymą dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir (ar)

finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius (toliau – planavimo iniciatorius) gavęs tokį pasiūlymą priima sprendimą tenkinti pasiūlymą arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Priėmęs pasiūlymą planavimo organizatorius priima sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo tikslų ir Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro su planavimo iniciatoriumi teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartį (toliau – Sutartis). Įgyvendindamas Sutartį planavimo iniciatorius atlieka visas su teritorijų planavimu susijusias procedūras.

Atkreipiame dėmesį, kad Teritorijų planavimo įstatymo 14 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad „Vietovės lygmens bendrieji planai rengiami savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose nurodytoms prioritetinės plėtros teritorijoms <...>“, o Bendrojo plano Teritorijos tvarkymo privalomuosius tekstinius reglamentuose nurodyta, kad vietovės lygmens bendrieji planai rengiami nurodytoms kraštovaizdžio tvarkymo zonoms, todėl šiuo atveju planuojamą teritoriją sudarytų visa 81.1 kraštovaizdžio tvarkymo zona.

Administracijos direktorė

Vaida Babeckienė

Sonata Jonikavičienė 8 647 07969, el. paštas: sonata.jonikaviciene@kaisiadorys.lt

