

**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](mailto:direktorius@kaisiadorys.lt), [dokumentai@kaisiadorys.lt](mailto:dokumentai@kaisiadorys.lt).

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188773916.

Simonai Grybaitei  
Sukilėlių pr. 87-48, Kaunas  
egidijusgrybas@gmail.com

2022-03- Nr. (3.5) V11-  
į 2022-02-21 Nr. V10-182

**DĖL ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO**

Atsakydami į Jūsų prašymą pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 4905/0004:301, esančio Sekionių k., Kruonio sen., Kaišiadorių r. sav., žemės naudojimo būdą iš „kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai“ į „rekreacinio naudojimo žemės sklypai“, informuojame, kad pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano (toliau – Planas) keitimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius Jūsų nurodytas žemės sklypas patenka į dvi funkcines zonas: ekstensyvaus užstatymo zoną, kurioje žemės naudojimo paskirtį galima keisti į kitos paskirties žemę ir žemės ūkio teritorijų zoną, kurioje galima tik žemės ūkio paskirtis, su nurodytais žemės naudojimo būdais, vienas iš būdų gali būti rekreacinio naudojimo žemės sklypai. Todėl pakeisti viso žemės sklypo žemės naudojimo būdą į rekreacinio naudojimo žemės sklypus, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, negalime, nes toks sprendimas prieštarautų patvirtinto Plano 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 bendrąjį 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 reglamentuoja, kad vienam žemės sklypui gali būti nustatyti 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, o keičiami pagal patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus. Taigi, pagal šį teisinį reglamentavimą vienam žemės sklypui gali būti nustatyti vienas ar daugiau žemės naudojimo būdų, tačiau minėtose nuostatose nėra nurodoma, kad vienam žemės sklypui gali būti nustatomos kelios žemės sklypo paskirtys. Vadinasi, 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 Plano 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](http://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 direktoriaus pavaduotojas,  
atliekantis Administracijos direktoriaus pareigas

Voldemaras Maziliauskas

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



Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų  
rengimo ir įgyvendinimo taisyklių  
1 priedas

\_\_\_\_\_ (fizinio asmens vardas ir pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

\_\_\_\_\_ (asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, el. pašto adresas /

\_\_\_\_\_ juridinio asmens arba kitos užsienio organizacijos teisinė forma, buveinė, el. pašto adresas; registras, kuriame kaupiami ir saugomi duomenys, kodas

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS ORGANIZUOTI ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO  
PROJEKTO RENGIMĄ**

Nr. \_\_\_\_\_

(Prašymo data) (Dokumento registracijos numeris\*)

Jeigu atstovaujama \_\_\_\_\_

(atstovaujamojo asmens vardas pavardė, juridinio asmens pavadinimas, atstovavimo pagrindas (dokumento pavadinimas, data, numeris)

\_\_\_\_\_ (atstovaujamojo asmens duomenys)

Prašau (prašome) organizuoti žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą \_

\_\_\_\_\_ (prašomo suformuoti žemės ploto buvimo vieta arba siekiamo pertvarkyti žemės sklypo adresas/

\_\_\_\_\_ formuojamo valstybinės žemės ploto (teritorijos) plotas, ha /

\_\_\_\_\_ /pertvarkomo (pertvarkomų) žemės sklypo (sklypų) plotas, ha, kadastro Nr.)

Projekto tikslai: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PRIDEDAMA:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Pareigų pavadinimas)\*

\_\_\_\_\_ (Parašas)

\_\_\_\_\_ (Vardas ir pavardė)

\* Rašoma, kai pareiškėjas yra juridinis asmuo ar kita užsienio organizacija.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl žemės naudojimo paskirties keitimo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-03-18 Nr. (3.5E) V11E-57
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Voldemaras Maziliauskas Direktorius pavaduotojas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-03-18 09:06
<b>Parašo formatas</b>	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-06-21 13:27 - 2024-06-19 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Virgina Kartunavičienė Vyriausiasis specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-03-18 09:22
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-03-18 09:22
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-09-25 15:41 - 2024-09-23 23:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Prasymas organizuoti FPP rengimą.pdf
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20220317.11
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-03-18)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2022-03-18 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-