



VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

Vytauto g. 12, 65184 Varėna, tel. (0 310) 32 000, faks. (0 310) 51 200, el. p. meras@varena.lt

2026-08- Nr.
Į 2026-08-17 Nr. SPR-623 (3.28.)

DĖL PRAŠYMO

Varėnos rajono savivaldybės administracijos specialistai išnagrinėjo Jūsų 2026 m. rugpjūčio 17 d. prašymą keisti kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypo (kadastrinis Nr. 3875/0002:478), esančio Varėnos m., Pramonės g. 6C (toliau – Sklypas), žemės naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir 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 punkte nurodyta, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens planą, jeigu jis parengtas, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus ir jeigu tai neprieštarauja įstatymams ir valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Vadovaujantis Varėnos miesto bendrojo plano, patvirtinto Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. T-VII-562 „Dėl Varėnos miesto bendrojo plano tvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), sprendiniais Jūsų nurodytas Sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo (R1) funkcinę zoną, kur tarp galimų žemės naudojimo būdų nėra numatyto žemės naudojimo būdo – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (ištrauka iš Bendrojo plano sprendinių pridedama).

Aprašo 10¹.3. punkte nurodyta, kad meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimą netenkinti prašymo, kai žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas ar nustatymas, jei jis nenustatytas, prieštarauja savivaldybės lygmens bendrojo plano ar vietovės lygmens bendrojo plano

(išskyrus vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas), jeigu jis parengtas, sprendiniams.

Pažymėtina, kad 2016 metais buvo parengtas žemės sklypo (kadastrinis Nr. 3875/0002: 343, unikalus Nr. 4400-0462-5307), esančio Varėnos m., Pramonės g., formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio tikslas buvo pertvarkyti šį žemės sklypą, atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus. Vadovaujantis šio projekto sprendiniais buvo suformuotas Jūsų Sklypas.

Papildomai informuojame, kad naujos redakcijos (įsigaliojo 2026-07-01) Aprašo 6 punkte nurodyta, kad prašymas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, vieną žemės sklypo naudojimo būdą su Aprašo 6¹ punkte nurodytais priedais, kai jie privalomi, teikiamas ir nagrinėjamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS, <https://www.planuojustatau.lt/eptp/service.html?id=168357361>).

Atsižvelgdami į aukščiau išdėstytą informaciją, ir vadovaudamiesi Aprašo 10¹.3. punktu, informuojame, kad negalime leisti keisti Sklypo žemės naudojimo būdo į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

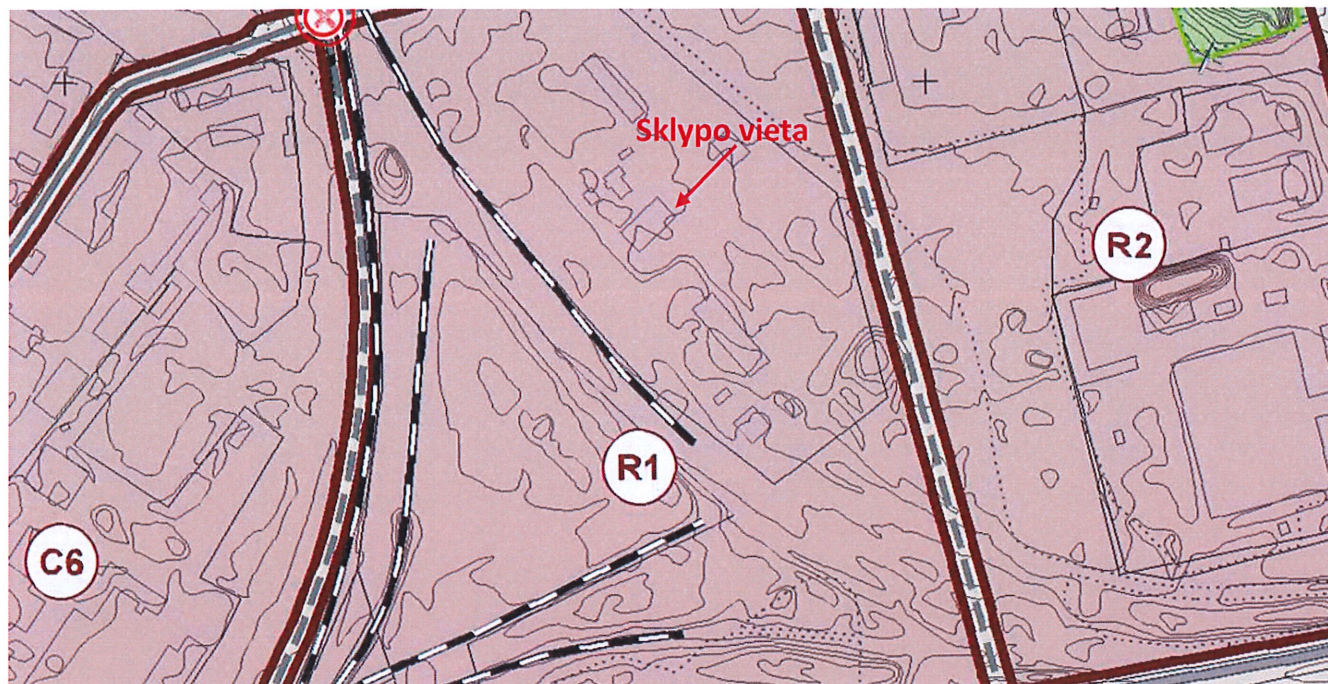
Šis raštas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas; Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda; Respublikos g. 62, Panevėžys; Dvaro g. 80, Šiauliai; Žygimantų g. 2, Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo dienos.

PRIDEDAMA. Varėnos miesto bendrojo plano ištrauka, 1 lapas.

Pagarbiai
Savivaldybės meras

Algis Kašėta

Ištrauka iš Varėnos miesto bendrojo plano, patvirtinto Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. T-VII-562 „Dėl Varėnos miesto bendrojo plano tvirtinimo“, sprendinių:



REGLAMENTŲ LENTELĖ

NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI (tik „užstatomose“ Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi naujai statybai)

Nagrinėjamo rajono unikalus Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Užstatymo aukštis* (aukštis/m)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT)** sklypuose	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose	Galimi žemės naudojimo būdai***	Galimi užstatymo tipai****	Pastabos*****
R1	Pramonės ir sandėliavimo zona	3/12 m	0,5	1,2	P/K/V/I1/I2/E	ko	

FUNKCINĖS ZONOS

	Miškų ir miškingų teritorijų zona
	Rekreacinių miškų zona
	Ekosistemų apsaugos miškų zona
	Konservacinės teritorijos zona
	Vandenių zona
	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos zonos
	Užstatomos
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Neužstatomos
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
	Intensyviai naudojami želdynai
	Ekstensyviai naudojami želdynai

3.6.1-5 lentelė. Žemės naudojimo būdų santrumpos (klasifikatorius)

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1
2	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5
3	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z2
4	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3
5	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4
6	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1
7	Rekreacinių miškų sklypai	M2
8	Apsauginių miškų sklypai	M3
9	Ūkinių miškų sklypai	M4
10	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1
11	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2
12	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1
13	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2
14	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3
15	Bendro naudojimo vandens telkiniai	H4
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2
18	Visuomeninės paskirties teritorijos	V
19	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P
20	Komerčinės paskirties objektų teritorijos	K
21	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B
24	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N
25	Rekreacinės teritorijos	R
26	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1
27	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynai) teritorijos	S
28	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams	A2
29	Atskirųjų želdynų teritorijos	E

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Varėnos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-31 Nr. (3.28.) PSD-3289
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Algis Kašėta Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-31 15:44
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-12-19 08:40 - 2027-12-19 08:40
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)	priedas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260819.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-08-31)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-08-31 nuorašą suformavo Jūratė Barysienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-31 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“