 UAB „Lukieva“ P. Žadeikos 1B Vilnius Tel. [redacted]	ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15 Gamyklos g. 4, Gargždai
---	--

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypui (unikalus Nr. 5520-0019-0015, kadastro Nr. 5520/0019:15), esančiam Gargždų m., Gamyklos g. 4 (toliau – **Žemės sklypas**), rengiamas žemės sklypo dalių planas (toliau – **Planas**). Šiuo Planu nustatomos Žemės sklypo dalys, reikalingos eksploatuoti savarankiškai jame esantiems statiniams. Vadovaujantis šių dalių plotais, bus nuomojama ar parduodama valstybinė žemė be aukciono.

Vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (toliau – **Nutarimas**), 12.4 punktu, valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingą atskirą žemės sklypo dalį, siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) būtų patogiu naudotis žemės sklypu, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Aplinkos ministras tvirtina valstybinės žemės sklypų dalių išskyrimo kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui ir jų dydžių nustatymo reikalavimus.


Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 (toliau – **Metodika**), nustato kriterijus, kuriais vadovaujantis vertinama, ar suformuotas arba formuojamas kitos paskirties valstybinės žemės sklypas (jo dalis) atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte arba 11 straipsnio 5 dalies 1 punkte nurodytas sąlygas dėl valstybinės žemės nuomos ar pardavimo ne aukciono būdu.

ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, kurio valstybinė patikėjimo teise priklauso Klaipėdos rajono savivaldybei. Nekilnojamojo turto išrašė Nr. 55/27937, nurodyta, žemės naudmenos: užstatyta teritorija – 10,7070 ha. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai.

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 8 punktą planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m ²
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1575
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	10200
103	Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis)	10050
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	3040
109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	3390

 UAB „Lukieva“ P. Žadeikos 1B Vilnius Tel. [redacted]	ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15 Gamyklos g. 4, Gargždai
---	--

149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	1600
-----	---	------

Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 11 punktą planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m ²
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100399169	34
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100399111	14
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100385617	398
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100364356	348
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100364192	1370
102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100640045	10850
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100647457	5
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100117363	1295
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100105549	74
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100105728	271
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100101520	1301
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100102204	282
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100101683	314
109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100655908	1109
109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) teritorijos unikalūs kodas 100009024	1

Sklype įregistruoti servitutai:

Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²
222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	174
222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	300



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15
Gamyklos g. 4, Gargždai

TIKSLAS

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}},$$

čia:

S_{\min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių;

$S_{\text{priež}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 10,00$.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. rugsėjo 22 d. nutarimu Nr. 1138 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos nuostatų patvirtinimo“, 7.5 papunkčiu ir 8 punktu, pastatai, kurių paskirtis nuo 2024-11-01 jų paskirtis tapo „kitų pagalbinių“, paskirties grupė – „pagalbinių“, turėtų būti priskirti prie neturinčių aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo statinių ir žemės sklypo dalis jiems, kaip ir pagalbinio ūkio paskirties pastatams, atskirai neišskiriama. Plotas apskaičiuotas „pagalbiniais“ statiniams eksploatuoti priskirtas prie bendrai naudojimo ploto.

Žemės sklype yra registruoti statiniai:

Statinio pavadinimas (paskirties grupė)	Statinio unikalus Nr.	Statinio pažymėjimas žemės sklypo plane	Užstatytas/ užimtas plotas m^2	Statinio $S_{\min} \text{m}^2$
Administracinis (administracinių)	5596-3012-7021	2B3p	420/426	798
Garažas – dirbtuvės (transporto)	5596-3012-7032	3G1p	926/1043	1624
Administracinis (administracinių)	5596-3012-7043	4B3p	404/445	825
Dirbtuvės (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7054	5P1p	1138/1141	1749
Mechaninės dirbtuvės (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7065	6P1p	80/80	187
Remonto dirbtuvės (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7076	7P1p	1378/1545	2253
Boilerinė (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7087	8P1p	34/34	104
Kontrolinis perėjimo punktas (pagalbinių)	5596-3012-7098	9H1p	74/87	199
Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7100	10F1p	832/950	1505
Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7110	11F1p	231/238	423
Dirbtuvės (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7121	12P2p	738/738	1227
Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7132	13F1p	44/44	124
Siurblinė (pagalbinių)	5596-3012-7154	16H1p	12/12	54
Dispečerinė (Transporto)	5596-3012-7165	17T1p	39/48	131
Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7202	21F1ž	1077/1175	1792
Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7210	22F1ž	240/240	426
Svarstyklės (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7243	25P1p	114/114	242



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15
Gamyklos g. 4, Gargždai

Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7265	27F1p	79/82	191
Gamybos cechasis (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7276	28P1p	297/297	607
Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7287	29F1p	114/114	242
Stalių dirbtuvės (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7298	30P1b	918/922	1469
Sandėlis (Pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7304	34F1g	555/555	979
Dirbtuvės (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7310	35P1p	802/1042	1623
Lentpjūvė (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7321	36P1p	675/675	1143
Kompresorinė (pagalbinių)	5596-3012-7376	37H1p	47/47	129
Gamybos cechasis (pramonės ir sandėliavimo)	5596-3012-7387	38P1p	376/410	774
Operatorinė (Pagalbinių)	4400-2520-5836	39H1g	39/39	114
Bendrbutis (įvairių socialinių grupių)	5596-3012-7010	1N2p	264/279	580
Transformatorinė (pagalbinių)	5596-3012-7332	31I1p	65/65	162
Transformatorinė (pagalbinių)	5596-3012-7343	32I1p	6/6	35
Transformatorinė (pagalbinių)	5596-3012-7354	33I1p	68/68	167
Naftos produktų linijų vamzdynas (inžineriniai tinklai)	4400-2522-6891	TV	-	-
Užpylimo kolonėlė automobiliams (kiti inžineriniai statiniai)	4400-2520-5958	11k	-	-
Užpylimo kolonėlė transportui (kiti inžineriniai statiniai)	4400-2520-6011	12k	-	-
Požeminis kuro rezervuaras (kiti inžineriniai statiniai)	4400-2520-6044	13k	-	-
Stoginė (kiti inžineriniai statiniai)	4400-2520-5947	14k	160/160	311
Tvora (kiti inžineriniai statiniai)	4400-4133-6464	k	-	-
Kiemo aikštelė (kiti inžineriniai statiniai)	4400-4133-6450	1k	57593/ 57593	71992
Rampa (kiti inžineriniai statiniai)	4400-4133-6538	7k	378	728
Estakada (kiti inžineriniai statiniai)	4400-4133-6516	9k	33/33	102
Fontanas (kiti inžineriniai statiniai)	4400-4133-6470	3k8	25/25	85
Kalkių rezervuarai (kiti inžineriniai statiniai)	4400-4133-6527	k84-k91	310/310	626
Stoginės (kiti inžineriniai statiniai)	4400-4133-6505	k67	66/66	163
Dalis stoginių (k71 ir k72) nepatenka į registruotą sklypą		k71	69/11	51
		k72	69/11	51
		k78	162/162	315
Bazinė mobilaus ryšio stotis (inžineriniai tinklai) (naudojama pagal faktą)	6696-3012-7398	1i	-/140	140
Automobilių užpylimo aikštelė (kiti inžineriniai statiniai)	4400-2520-5847	b	1023/1023	1023
Automobilių užpylimo aikštelė (kiti inžineriniai statiniai)	4400-2524-2573	b2	13/13	13
Vandentiekio tinklai (inžineriniai tinklai)	4400-2520-5914	V	-	-
Nuotekų tinklai (inžineriniai tinklai)	4400-2520-5936	KF	-	-

Administracinis **2B3/p**, užstatytas plotas 420 m² užimamas plotas – 426 m², dalių plane pažymėta **B** dalis.

$$S_{\text{prieš}} = 6 \sqrt{426} \cdot 3,00 = 372 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 426 + 372 = 798 \text{ m}^2.$$

Garažas **3G1/p** užstatytas plotas 926 m² užimamas plotas – 1043 m², dalių plane pažymėta **C** dalis.


$$S_{\text{prieš}} = 6 \sqrt{1043} \cdot 3,00 = 581 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 1043 + 581 = 1624 \text{ m}^2.$$

Administracinis **4B3/p** užstatytas plotas 404 m² užimamas plotas – 445 m², dalių plane pažymėta **D** dalis.

$$S_{\text{prieš}} = 6 \sqrt{404} \cdot 3,00 = 380 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 445 + 380 = 825 \text{ m}^2.$$

 UAB „Lukieva“ P. Žadeikos 1B Vilnius	ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15 Gamyklos g. 4, Gargždai
--	--

Dirbtuvės **5P1/p** užstatytas plotas 1138 m² užimamas plotas – 1141 m², dalių plane pažymėta **E** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{1141} \cdot 3,00 = 608 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 1141 + 608 = 1749 \text{ m}^2$.

Mechaninės dirbtuvės **6P1/p** užstatytas plotas 80 m² užimamas plotas – 80 m², dalių plane pažymėta **F** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{80} \cdot 2,00 = 107 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 80 + 107 = 187 \text{ m}^2$.

Remonto dirbtuvės **7P1/p** užstatytas plotas 1378 m² užimamas plotas – 1545 m², dalių plane pažymėta **G** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{1545} \cdot 3,00 = 708 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 1545 + 708 = 2253 \text{ m}^2$.

Boilerinė **8P1/p** užstatytas plotas 34 m² užimamas plotas – 34 m², dalių plane pažymėta **H** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{34} \cdot 2,00 = 70 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 34 + 70 = 104 \text{ m}^2$.

Kontrolinis perėjimo postas **9H1/p** užstatytas plotas 74 m² užimamas plotas – 87 m².
 $S_{priež} = 6 \sqrt{87} \cdot 2,00 = 112 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 87 + 112 = 199 \text{ m}^2$.

Sandėlis **10F1/p** užstatytas plotas 832 m² užimamas plotas – 950 m², dalių plane pažymėta **I** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{950} \cdot 3,00 = 555 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 555 + 950 = 1505 \text{ m}^2$.

Sandėlis **11F1/p** užstatytas plotas 231 m² užimamas plotas – 238 m², dalių plane pažymėta **Y** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{238} \cdot 3,00 = 185 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 238 + 185 = 423 \text{ m}^2$.

Dirbtuvės **12P2/p** užstatytas plotas 738 m² užimamas plotas – 738 m², dalių plane pažymėta **J** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{738} \cdot 3,00 = 489 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 738 + 489 = 1227 \text{ m}^2$.

Sandėlis **13F1/p** užstatytas plotas 44 m² užimamas plotas – 44 m², dalių plane pažymėta **K** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{44} \cdot 2,00 = 80 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 44 + 80 = 124 \text{ m}^2$.

Siurblinė **16H1/p** užstatytas plotas 12 m² užimamas plotas – 12 m².
 $S_{priež} = 6 \sqrt{12} \cdot 2,00 = 42 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 42 + 12 = 54 \text{ m}^2$.

Dispečerinė **17T1/p** užstatytas plotas 39 m² užimamas plotas – 48 m², dalių plane pažymėta **L** dalis.
 $S_{priež} = 6 \sqrt{48} \cdot 2,00 = 83 \text{ m}^2$,
 $S_{min} = 83 + 48 = 131 \text{ m}^2$.



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15
Gamyklos g. 4, Gargždai

Sandėlis **21F1/ž** užstatytas plotas 1077 m² užimamas plotas – 1175 m², dalių plane pažymėta **M** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{1175} \cdot 3,00 = 617 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 1175 + 617 = 1792 \text{ m}^2.$$

Sandėlis **22F1/ž** užstatytas plotas 240 m² užimamas plotas – 240 m², dalių plane pažymėta **N** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{240} \cdot 2,00 = 186 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 240 + 186 = 426 \text{ m}^2.$$

Svarstyklės **25P1/p** užstatytas plotas 114 m² užimamas plotas – 114 m², dalių plane pažymėta **O** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{114} \cdot 2,00 = 128 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 114 + 128 = 242 \text{ m}^2.$$

Sandėlis **27F1/p** užstatytas plotas 79 m² užimamas plotas – 82 m², dalių plane pažymėta **P** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{82} \cdot 2,00 = 109 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 82 + 109 = 191 \text{ m}^2.$$

Gamybos cechas **28P1/p** užstatytas plotas 297 m² užimamas plotas – 297 m², dalių plane pažymėta **R** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{297} \cdot 3,00 = 310 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 297 + 310 = 607 \text{ m}^2.$$

Sandėlis **29F1/p** užstatytas plotas 114 m² užimamas plotas – 114 m², dalių plane pažymėta **S** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{114} \cdot 3,00 = 128 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 114 + 128 = 242 \text{ m}^2.$$

Stalių dirbtuvės **30P1/p** užstatytas plotas 918 m² užimamas plotas – 922 m², dalių plane pažymėta **T** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{922} \cdot 3,00 = 547 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 922 + 547 = 1469 \text{ m}^2.$$

Sandėlis **34F1/g** užstatytas plotas 555 m² užimamas plotas – 555 m², dalių plane pažymėta **U** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{555} \cdot 3,00 = 424 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 555 + 424 = 979 \text{ m}^2.$$

Dirbtuvės **35P1/p** užstatytas plotas 802 m² užimamas plotas – 1042 m², dalių plane pažymėta **V** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{1042} \cdot 3,00 = 581 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 1042 + 581 = 1623 \text{ m}^2.$$

Lentpjūvė **36P1/p** užstatytas plotas 675 m² užimamas plotas – 675 m², dalių plane pažymėta **Z** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{675} \cdot 3,00 = 468 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 675 + 468 = 1143 \text{ m}^2.$$

Kompresorinė **37H1/p** užstatytas plotas 47 m² užimamas plotas – 47 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{47} \cdot 2,00 = 82 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 47 + 82 = 129 \text{ m}^2.$$

Gamybos cechas **38P1/p** užstatytas plotas 376 m² užimamas plotas – 410 m², dalių plane pažymėta **X** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{410} \cdot 3,00 = 364 \text{ m}^2,$$



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15
Gamyklos g. 4, Gargždai

$$S_{\min} = 410 + 364 = 774 \text{ m}^2.$$

Operatorinė **39H1/g** užstatytas plotas 39 m² užimamas plotas – 39 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{39} \cdot 2,00 = 75 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 39 + 75 = 114 \text{ m}^2.$$

Bendrabutis **1N1/p** užstatytas plotas 264 m² užimamas plotas – 279 m², dalių plane pažymėta **A** dalis.

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{279} \cdot 3,00 = 301 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 279 + 301 = 580 \text{ m}^2.$$

Transformatorinė **311I/p** užstatytas plotas 65 m² užimamas plotas – 65 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{65} \cdot 2,00 = 97 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 65 + 97 = 162 \text{ m}^2.$$

Transformatorinė **321I/p** užstatytas plotas 6 m² užimamas plotas – 6 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{6} \cdot 2,00 = 29 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 6 + 29 = 35 \text{ m}^2.$$

Transformatorinė **331I/p** užstatytas plotas 68 m² užimamas plotas – 68 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{68} \cdot 2,00 = 99 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 68 + 99 = 167 \text{ m}^2.$$

Stoginė **14k** užstatytas plotas 160 m² užimamas plotas – 160 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{160} \cdot 2,00 = 151 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 160 + 151 = 311 \text{ m}^2.$$

Kiemo aikštelė **1k** užstatytas plotas 57593 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{57596} \cdot 10,00 = 14399 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 57593 + 14399 = 71992 \text{ m}^2.$$

Kiemo aikštelė **1k** užstatytas plotas 57593 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{57596} \cdot 10,00 = 14399 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 57593 + 14399 = 71992 \text{ m}^2.$$

Rampa **7k** užstatytas plotas 378 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{378} \cdot 3,00 = 350 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 378 + 350 = 728 \text{ m}^2.$$

Estakada **9k** užstatytas plotas 33 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{33} \cdot 2,00 = 69 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 33 + 69 = 102 \text{ m}^2.$$

Fontanas **3k8** užstatytas plotas 25 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{25} \cdot 2,00 = 60 \text{ m}^2,$$

$$S_{\min} = 25 + 60 = 85 \text{ m}^2.$$

Kalkių rezervuarai **k84-k91** užstatytas plotas 310 m².



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15
Gamyklos g. 4, Gargždai

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{310} \cdot 3,00 = 316 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 310 + 316 = 626 \text{ m}^2.$$

Stoginės **k67** užstatytas plotas 66 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{66} \cdot 2,00 = 97 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 66 + 97 = 163 \text{ m}^2.$$

Stoginės **k71** užstatytas plotas 69 m², patenka į žemės sklypą 11 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{11} \cdot 2,00 = 40 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 11 + 40 = 51 \text{ m}^2.$$

Stoginės **k72** užstatytas plotas 69 m², patenka į žemės sklypą 11 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{11} \cdot 2,00 = 40 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 11 + 40 = 51 \text{ m}^2.$$

Stoginės **k78** užstatytas plotas 162 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{162} \cdot 2,00 = 153 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 162 + 153 = 315 \text{ m}^2.$$

Bazinė mobilaus ryšio stotis **1i** aptarnauti reikalingas plotas 140 m².

Automobilių užpylimo aikštelė **b** užstatytas plotas 1023 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{1023} \cdot 3,00 = 918 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 1023 + 918 = 1941 \text{ m}^2.$$

Automobilių užpylimo aikštelė **b2** užstatytas plotas 13 m².

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{13} \cdot 2,00 = 43 \text{ m}^2,$$

$$S_{\text{min}} = 13 + 43 = 56 \text{ m}^2.$$

Bendras mažiausias valstybinės sklypo dydis, reikalingas visiems statiniams žemės sklype eksploatuoti yra **97478 m²**.

Įgyvendinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2024-07-19 įsakymu Nr. D1-247 patvirtintos „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos 12 punkto nuostatas kokiais atvejais gali / turi būti formuojamas didesnis žemės sklypas.

Atsižvelgdami į Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (aktuali redakcija nuo 2024-12-06) priedo 4-ą punktą (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, % yra 10% .

Tuomet registruotame žemės sklype, minimalus želdynų plotas apskaičiavus pagal Metodiką yra 107070 kv.m. tai būtinas želdynų plotas sudarys (10%) papildomai **10707 m²** bendro ploto.

Žemės sklype yra bendrabutis, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 15 punktu numatomas įvažiavimas prie formuojamo žemės sklypo, reikalingo, savarankiškai funkcionuojantiems statiniams bei įrenginiams eksploatuoti. XIII - to skyriaus 107 punktu formuojant nekilnojamojo turto objektus yra privalomos automobilių stovėjimo vietos. 30-tos lentelės 3.1.1 papunktis 0,8 vieta kambariui.



UAB „Lukieva“
P. Žadeikos 1B
Vilnius

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ NUSTATYMAS
ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5520/0019:15
Gamyklos g. 4, Gargždai

Bendrabytyje yra registruoti 22 kambariai Šiuo atveju yra projektuojama 18 automobilio stovėjimo vietų bendrabučiu. 113 punkto 31 -os lentelės (Automobilių stovėjimo vietų įrengimas) 6 tą papunktį vienai parkavimo vietai įrengti (privažiavimo būtinoji dalis, parkavimas) būtinai $24 \text{ m}^2 / 18 \cdot 24 = 432 \text{ m}^2$.

Būtina paminėti kad pagal **STR 2.02.01:2004** „Gyvenamieji pastatai“ (aktuali redakcija nuo 2024-06-14) XIII skirsnyje nurodyta: „242. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniais aptvarais. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m^2 (čia b - kambarių skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip **50 m^2** Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus. 243. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių“. Tuomet gauname $22 \times 60 = 1320 \text{ m}^2$.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymo Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ 12 punktu bendrojo naudojimo teritorijos plotas suformuotas valstybinės sklypo plane yra paskirstytas proporcingai registruotų, savarankiškai funkcionuojančių statinių minimaliam plotui reikalingam pastatų eksploatavimui. Bendro naudojimo valstybinės žemės plotas yra naudojamas su statinio eksploataciniu poreikiu.

Tai vertinant gautus rezultatus, apskaičiuojamas galutinis **VISO** žemės sklypo statiniams eksploatuoti būtinas plotas $97478 + 10707 + 432 + 1320 = 109937 \text{ m}^2$. Vadovaujantis metodika, dėl mažiausio valstybinės žemės sklypo dydžio, reikalingo statiniams eksploatuoti paskaičiavimais, bei atsižvelgiant į registruoto žemės sklypo ribas, žemės ploto reikalingo statiniams eksploatuoti trūksta.

Žemės sklype registruotų statinių savininkų prašymu, pagal faktinį naudojimą, reikalingą žemės sklypo ploto dalį veiklai vykdyti, žemės sklypo dalių plane išskirtos atskiros dalys, statiniui ar statinių grupei naudoti.

I – 76902. I dalį sudaro dalių plane pažymėtos B, H, I, Y, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, V, Z, X ir W dalys.

II – 1516. II dalį sudaro dalių plane pažymėtos A ir a dalys.

III – 76902. III dalį sudaro dalių plane pažymėtos C, d, E, F, G ir Q dalys

Projektuotoja

