

individuali veikla Nr. [redacted]
Buveinės adresas: [redacted] m., Klaipėdos r. sav., LT-96133
Tel: [redacted],
Matininkas [redacted] kval. pažymėjimo Nr. [redacted]
[redacted]@gmail.com

Nacionalinė žemės tarnyba prie
Aplinkos ministerijos
Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir
administravimo skyriui

2025- 10-05

DĖL ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5544/0005:389) DALIŲ PLANO SUDERINIMO

Matininkas [redacted] parengė žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 5544/0005:389, esančio Klaipėdos r. sav., Dvilų sen., Dvilų mstl., Lašupio g. 11 žemės sklypo dalių planą.

Plano rengimo tikslas – nustatyti valstybinės žemės sklype esančiam kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti reikalingą žemės sklypo būtinąją dalį ir jos plotą, išskirti bendrai naudojamo ploto dalis ir jo plotą. Sklypo registruotas plotas - 0,4350 ha. Pagal Neklinojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenų bazės išrašo Nr. 50/106926 duomenis, Sklype yra 3 registruoti pastatai (žr. 1 lentelę).

1 lentelė. NTR registruoti pastatai

Eil. Nr.	Objektas	Unikalus Nr.	Žymėjimas plane	Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis	Užstatytas plotas
1	Pastatas – Baldų gamybos cechas	5598-7003-4023	1P1p	Gamybos, pramonės	858,00 kv. m
2	Pastatas - Sandėlis	5598-7003-4034	3F1p	Sandėliavimo	566,00 kv. m
3	Pastatas – Sandėlis- saugykla	5598-7003-4012	2F1/p	Sandėliavimo	137,00 kv. m

Žemės sklypo dalių planas parengtas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu administravimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika).

Vadovaujantis Metodikos III skyriaus 8 punktu, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę:

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

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 (jei A_{stat} nėra kadastro duomu, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

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

- kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, – $S_{\text{spriež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$;
- kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{spriež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;
- kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2\,000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{spriež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 10,00$.

Pagal Metodikos III skyriaus 8 punkte pateiktas formules, apskaičiuojamas mažiausias žemės sklypo dydis, reikalingas **Baldų gamybos cechui**, kurio unikalus Nr. **5598-7003-4023**:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{spriež}}$$

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$$

$$S_{\min} = 858 + 6 \sqrt{858} \cdot 3,00 = 527,25$$

$$S_{\min} = 858 + 527,25$$

$$S_{\min} = 1385,25 \text{ kv.m.}$$

Pagal Metodikos III skyriaus 8 punkte pateiktas formules, apskaičiuojamas mažiausias žemės sklypo dydis, reikalingas **Sandėliui**, kurio unikalus Nr. **5598-7003-4034**:

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{spriež}}$$

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$$

$$S_{\min} = 566 + 6 \sqrt{566} \cdot 3,00 = 428,23$$

$$S_{\min} = 566 + 428,23$$

$$S_{\min} = 994,23 \text{ kv.m.}$$

Pagal Metodikos III skyriaus 8 punkte pateiktas formules, apskaičiuojamas mažiausias žemės sklypo dydis, reikalingas **Sandėlis-saugykla**, kurio unikalus Nr. **5598-7003-4012**:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež}$$

$$S_{min} = A_{stat} + 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00$$

$$S_{min} = 137 + 6 \sqrt{137} \cdot 2,00 = 140,46$$

$$S_{min} = 137 + 140,46$$

$$S_{min} = 277,46 \text{ kv.m.}$$

Pagal apskaičiavimus mažiausi žemės sklypo dydžiai, reikalingi statiniams ar įrenginiams eksploatuoti:

- 1. Baldų gamybos cechą – 1385,25 kv.m.;**
- 2. Sandėlis – 994,23 kv.m.;**
- 3. Sandėlis-saugykla – 277,46 kv.m.;**

Išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui reikalingą žemės sklypo plotą, turi būti įvertinta galimybė patekti į ją ir (ar) išskirti valstybinės žemės sklypo bendro naudojimo plotą visiems ar keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams. Žemės sklypo bendro naudojimo plotas prireikus išskiriamas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės) 12.5 papunktyje reglamentuotomis tokio ploto išskyrimo gairėmis:

12.5. Žemės sklypo bendro naudojimo plotas išskiriamas ir jo dydis nustatomas taip:

12.5.1. Jeigu be kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui išskirtos atskiros žemės sklypo dalies reikia išskirti ir bendrą visiems (ar keliems) žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams pagal jų tiesioginę paskirtį eksploatuoti reikalingą žemės plotą, žemės sklypo plane išskiriamas šis plotas ir nustatomas jo dydis. Šiuo atveju bendro naudojimo plotu laikomi kiemo aikštelė su parkavimo vietomis, buitinių atliekų konteinerių aikštelės, stogu dengta dviračių laikymo zona, žalia veja ir kita. Kai bendro naudojimo plotas išskirtas visiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams pagal paskirtį eksploatuoti, šis bendro naudojimo plotas paskirstomas proporcingai kiekvieno savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti išskirta žemės sklypo dalis, bendrajam plotui. Kai bendro naudojimo plotas išskirtas tik keliems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams pagal paskirtį eksploatuoti, bendro naudojimo plotas paskirstomas proporcingai kiekvieno (iš kelių) savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti išskirta žemės sklypo dalis, bendrajam plotui.

12.5.2. Valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį, turi būti užtikrinamas patekimas (privažiavimas) nuo įvažiavimo į žemės sklypą į kiekvienam statiniui ar įrenginiui išskirtą atskirą žemės

sklypo dalį. Žemės sklypo plane nurodyta žemės sklypo dalis nuo įvažiavimo į žemės sklypą iki kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti išskirtos atskiros žemės sklypo dalies laikoma visiems žemės sklype esantiems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams reikalingu bendro naudojimo plotu. Jis paskirstomas proporcingai kiekvieno savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti išskirta žemės sklypo dalis, bendrajam plotui.

Išanalizavus bendrą situaciją Sklype, Poilsio pastatams - buvo priskirtos kiek didesnės nei mažiausios reikalingos žemės sklypo dalys. Bendro naudojimo žemė yra išdalinama proporcingai jų užstatytam plotui.

Kiekvienam funkcionuojančiam pastatui priklausančios dalys:

Baldų gamybos cechas, kurio unikalus Nr. 5598-7003-4023

A (1059) Iš viso: 1059

Sandėlis, kurio unikalus Nr. 5598-7003-4034

B (338) D(211) Iš viso: 549

Sandėlis-saugykla, kurio unikalus Nr. 5598-7003-4012

C (1376) D(1366) Iš viso: 2742

Matininkas

