

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO BALTIJOS PR. 26A, KLAIPĖDOJE, DALIŲ PLANO PATVIRTINIMO IR DALIŲ NUSTATYMO**

2026 m. vasario 5 d. Nr. T1-88

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punktu, 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“, 12.3 papunkčiu, Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“, 21 punktu, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti UAB „Geoekspertai“ projektų vadovės M. R. parengtą 2,6597 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0006:181, unikalus Nr. 2101-0006-0181) Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, dalių planą, kuriame išskirtos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys (priedas).

2. Nustatyti 2,6597 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0006:181, unikalus Nr. 2101-0006-0181) Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, dalių dydžius, reikalingus kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti:

2.1. pastatui – parduotuvei (unikalus Nr. 4400-5430-3334, 1E1/b) – 0,9118 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,8030 ha ploto atskirai naudojamos dalies, ir 0,1088 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN3;

2.2. pastatui – prekybos pastatui (unikalus Nr. 4400-5935-9660, 2E1/g) – 0,3190 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,1975 ha ploto atskirai naudojamos dalies, 0,0461 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN2, ir 0,0754 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN1;

2.3. pastatui – prekybos pastatui (unikalus Nr. 4400-5932-2213, 3E1/g) – 0,3154 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,1977 ha ploto atskirai naudojamos dalies, 0,0447 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN2, ir 0,0730 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN1;

2.4. pastatui – sandėliui (unikalus Nr. 4400-5734-1341, 4F1/g) – 0,1212 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,1088 ha ploto atskirai naudojamos dalies, ir 0,0124 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN1;

2.5. pastatui – prekybos pastatui (unikalus Nr. 4400-6386-3732, 5E1/g) – 0,2749 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,1978 ha ploto atskirai naudojamos dalies, ir 0,0771 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN1;

2.6. pastatui – prekybos pastatui (unikalus Nr. 4400-6386-3743, 6E1/g) – 0,2734 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,1985 ha ploto atskirai naudojamos dalies, ir 0,0749 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN1;

2.7. pastatui – prekybos pastatui (unikalus Nr. 4400-6386-3754, 7E1/g) – 0,3156 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,2482 ha ploto atskirai naudojamos dalies, ir 0,0674 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN1;

2.8. kitiems inžineriniams statiniams – kiemo aikštei (unikalus Nr. 4400-5875-8082, 9k) – 0,0602 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,0435 ha ploto atskirai naudojamos dalies, ir 0,0167 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN3;

2.9. kitiems inžineriniams statiniams – aikštelei (unikalus Nr. 4400-5961-6125, 11k) – 0,0682 ha žemės sklypo dalį, susidedančią iš 0,0542 ha ploto atskirai naudojamos dalies, ir 0,0140 ha ploto bendrai naudojamos dalies, žemės sklypo plane pažymėtos indeksu BN2;

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos apylinkės teismo Klaipėdos miesto rūmams (S. Daukanto g. 8, Klaipėda) Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė

Kristina Žiukienė, tel. 44 55 24
2026-01-28

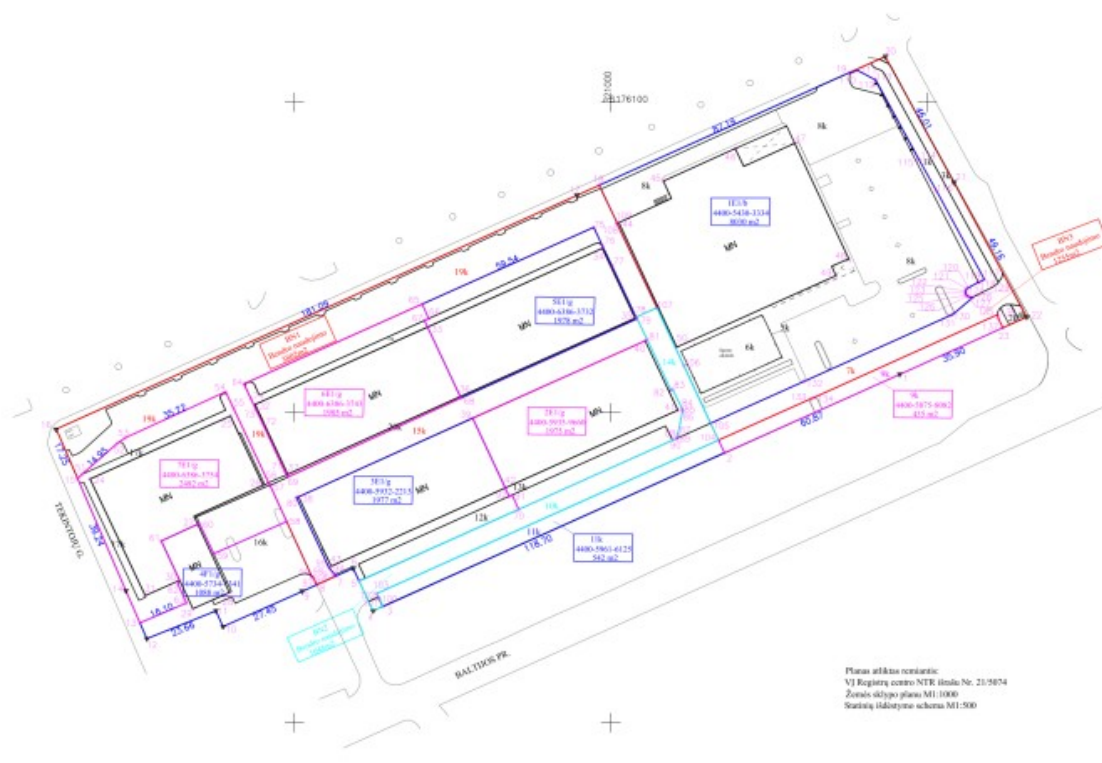
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2026 m. vasario 5 d. sprendimo Nr. T1-88
priedas



ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANAS M 1:1000
Sklypo plotas 26597 m²

Įrašų medžiaga, turinti
kreivumą/lygiumą

1-1	141
2-1	11020
3-1	249
4-1	239
5-1	179
6-1	111
7-1	142
8-1	112
9-1	112
10-1	112
11-1	112
12-1	112
13-1	112
14-1	112
15-1	112
16-1	112
17-1	112
18-1	112
19-1	112
20-1	112
21-1	112
22-1	112
23-1	112
24-1	112
25-1	112
26-1	112
27-1	112
28-1	112
29-1	112
30-1	112
31-1	112
32-1	112
33-1	112
34-1	112
35-1	112
36-1	112
37-1	112
38-1	112
39-1	112
40-1	112
41-1	112
42-1	112
43-1	112
44-1	112
45-1	112
46-1	112
47-1	112
48-1	112
49-1	112
50-1	112
51-1	112
52-1	112
53-1	112
54-1	112
55-1	112
56-1	112
57-1	112
58-1	112
59-1	112
60-1	112
61-1	112
62-1	112
63-1	112
64-1	112
65-1	112
66-1	112
67-1	112
68-1	112
69-1	112
70-1	112
71-1	112
72-1	112
73-1	112
74-1	112
75-1	112
76-1	112
77-1	112
78-1	112
79-1	112
80-1	112
81-1	112
82-1	112
83-1	112
84-1	112
85-1	112
86-1	112
87-1	112
88-1	112
89-1	112
90-1	112
91-1	112
92-1	112
93-1	112
94-1	112
95-1	112
96-1	112
97-1	112
98-1	112
99-1	112
100-1	112
101-1	112
102-1	112
103-1	112
104-1	112
105-1	112
106-1	112
107-1	112
108-1	112
109-1	112
110-1	112
111-1	112
112-1	112
113-1	112
114-1	112
115-1	112
116-1	112
117-1	112
118-1	112
119-1	112
120-1	112
121-1	112
122-1	112
123-1	112
124-1	112
125-1	112
126-1	112
127-1	112
128-1	112
129-1	112
130-1	112
131-1	112
132-1	112
133-1	112
134-1	112
135-1	112
136-1	112
137-1	112
138-1	112
139-1	112
140-1	112
141-1	112
142-1	112
143-1	112
144-1	112
145-1	112
146-1	112
147-1	112
148-1	112
149-1	112
150-1	112
151-1	112
152-1	112
153-1	112
154-1	112
155-1	112
156-1	112
157-1	112
158-1	112
159-1	112
160-1	112
161-1	112
162-1	112
163-1	112
164-1	112
165-1	112
166-1	112
167-1	112
168-1	112
169-1	112
170-1	112
171-1	112
172-1	112
173-1	112
174-1	112
175-1	112
176-1	112
177-1	112
178-1	112
179-1	112
180-1	112
181-1	112
182-1	112
183-1	112
184-1	112
185-1	112
186-1	112
187-1	112
188-1	112
189-1	112
190-1	112
191-1	112
192-1	112
193-1	112
194-1	112
195-1	112
196-1	112
197-1	112
198-1	112
199-1	112
200-1	112



Statutas 1E15 eksploatavimai namų statyti plotas patvirtintas taikais: 18,19,110-132,105-309,38 bendras plotas 8030 kv.m.
Statutas 2E19 eksploatavimai namų statyti plotas patvirtintas taikais: 39,40,81,90,70,91,92,39 bendras plotas 1975 kv.m.
Statutas 3E19 eksploatavimai namų statyti plotas patvirtintas taikais: 80,58,99,82,81,70,5,5,7,01,94,95,80 bendras plotas 1977 kv.m.
Statutas 4E19 eksploatavimai namų statyti plotas patvirtintas taikais: 8,13,83,82,30,61,27,49,51,58,57,99,82,97,98,9 bendras plotas 1888 kv.m.
Statutas 5E19 eksploatavimai namų statyti plotas patvirtintas taikais: 65,75-78,66,67,68,69 bendras plotas 1978 kv.m.
Statutas 6E19 eksploatavimai namų statyti plotas patvirtintas taikais: 64-64,71-74,64 bendras plotas 1985 kv.m.
Statutas 7E19 eksploatavimai namų statyti plotas patvirtintas taikais: 13-15,51-60,27,81,30,62,53,13 bendras plotas 2482 kv.m.
Bendro naudojimo plotas IN1 patvirtintas taikais: 15-18,109,108,107,78,77,76,75,63,64,28,75,72,71,69,68,70,81,48,38,38,30,95,94,93,7,9,96-99,97,56,55,54,53,52,51,15 bendras plotas 3802 kv. m.
Bendro naudojimo plotas IN2 patvirtintas taikais: 3-5,70,90,89,88,87,86,85,84,83,82,81,70,78,107,106,105,104,103,102,101,100,1 bendras plotas 1948 kv. m.
Bendro naudojimo plotas IN3 patvirtintas taikais: 19-23,137,136,135,134,133,104,103,102-110,19 bendras plotas 1255 kv. m.

Planas atliktas remiantis:
VĮ Registru centro NTR duomenimis Nr. 21/9874
Žemės sklypo planas M1:1000
Statutinį išdėstymo schema M1:500

Žemės sklypo kadastrinis numeras	lygis	klasė	sklypas
	2	1	0
0	1	0	0
0	0	0	0
0	1	0	1
0	1	0	1

Šalinė valdybė	Klaipėdos m.
Šalinė valdybė	Klaipėdos m.
Gyvenamųjų vietovių	Klaipėda
Galv. namo Nr.	Reikijon pr. 28A

Greivėlybė	Greivėms brėžti sklypo kadastrinis Nr.	Pastatas
1-8		Baldros pr.
8-10	2081,0008,0402	
10-14		Tokiojių g.
14-20	2081,0008,0207	
20-22	2081,0008,0270	
22-1	2081,0008,0403	

Bekintiesiems brėžti sklypo dalys						
Priešai			Šaliai			
sklypas	lygis	plotas	sklypas	lygis	plotas	sklypas
101	101	8030	101	101	101	101
102	102	1975	102	102	102	102
103	103	1977	103	103	103	103
104	104	1888	104	104	104	104
105	105	1978	105	105	105	105
106	106	1985	106	106	106	106
107	107	2482	107	107	107	107

Klaipėdos miesto savivaldybė		
(išvardinti 10 punktų numerai, numerai, numerai)	(sklypas)	(sklypas)
NETIJEI AJM	(sklypas)	(sklypas)
(išvardinti 10 punktų numerai, numerai, numerai)	(sklypas)	(sklypas)
SIAR "NMN"	(sklypas)	(sklypas)
(išvardinti 10 punktų numerai, numerai, numerai)	(sklypas)	(sklypas)

GEO EKSPERTAI	UAB "GEOEKSPERTAI"
Paslaugos	Furšas
Furšas	Furšas, paversti
	Bala

0205-01-07

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 26597 m²

Žemės sklypo kadastro numeris.

kodas	klasė	sklypas
212120360191		

KOORDINACIŲ ŽINIARASTIS

Koordinatų sistema		LKS-94													
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6176032.35	321091.29	47	NK	6176086.81	321058.11	93	DK	6175947.78	320912.79				
2	DK	6175986.98	321035.97	48	NK	6176048.60	321075.18	94	DK	6175947.82	320912.76				
3	DK	6175937.49	320928.07	49	NK	6176044.14	321071.08	95	DK	6175950.04	320911.02				
4	R	6175936.04	320924.90	50	NK	6176021.13	321020.91	96	DK	6175945.16	320906.77				
5	DK	6175945.73	320920.48	51	DK	6175980.05	320832.92	97	DK	6175946.71	320905.99				
6	R	6175949.81	320918.61	52	DK	6175990.08	320844.00	98	DK	6175947.12	320905.64				
7	DK	6175947.33	320913.21	53	DK	6175991.71	320846.43	99	DK	6175947.15	320905.59				
8	DK	6175944.53	320907.09	54	DK	6176006.62	320878.34	100	DK	6175940.01	320926.86				
9	R	6175942.38	320902.40	55	DK	6176001.32	320880.77	101	DK	6175940.32	320926.55				
10	R	6175930.94	320877.45	56	DK	6176027.32	320891.78	102	DK	6175940.44	320926.47				
11	R	6175936.13	320875.20	57	DK	6176076.43	320892.29	103	DK	6175941.83	320925.03				
12	R	6175927.04	320853.36	58	DK	6176064.94	320897.58	104	DK	6175991.05	321034.10				
13	DK	6175922.22	320851.16	59	DK	6176054.51	320874.54	105	DK	6175996.53	321031.59				
14	R	6175942.59	320846.76	60	DK	6176064.28	320870.03	106	DK	6176015.12	321023.00				
15	DK	6175978.72	320831.44	61	NK/DK	6176058.68	320857.85	107	DK	6176033.74	321014.62				
16	R	6175994.60	320824.70	62	DK	6175944.63	320863.19	108	DK	6176060.88	321001.82				
17	R	6176070.09	320869.31	63	DK	6176038.61	320905.94	109	DK	6176061.06	321001.89				
18	DK	6176073.29	320906.28	64	DK	6176009.17	320964.09	110	DK	6176109.24	321075.52				
19	DK	6176109.63	321076.54	65	DK	6176034.90	320940.44	111	DK	6176110.25	321078.00				
20	R	6176114.79	321096.79	66	DK	6176030.30	320942.48	112	DK	6176107.30	321083.51				
21	R	6176074.18	321108.41	67	DK	6176029.68	320941.13	113	DK	6176107.35	321083.59				
22	R	6176030.79	321131.51	68	DK	6176004.70	320952.58	114	DK	6176081.57	321097.43				
23	DK	6176027.31	321123.92	69	DK	6176079.21	320997.84	115	DK	6176081.52	321097.36				
24	NK	6175978.65	320935.49	70	DK	6176066.77	320970.86	116	DK	6176071.33	321102.91				
25	NK	6175968.94	320879.74	71	DK	6175981.17	320896.94	117	DK	6176042.88	321118.06				
26	NK	6175976.50	320890.01	72	DK	6175996.60	320869.86	118	DK	6176041.93	321116.19				
27	NK/DK	6175963.97	320869.40	73	DK	6176000.61	320887.93	119	DK	6176041.92	321116.02				
28	NK	6175941.96	320879.47	74	DK	6176004.53	320886.22	120	DK	6176040.23	321112.92				
29	NK	6175936.67	320867.93	75	DK	6176056.63	320994.60	121	DK	6176039.80	321112.41				
30	NK/DK	6175945.95	320863.68	76	DK	6176053.51	320997.52	122	DK	6176039.20	321112.17				
31	NK	6175940.94	320852.78	77	DK	6176047.30	321000.40	123	DK	6176038.69	321112.10				
32	NK	6176002.56	320867.62	78	DK	6176030.79	321008.06	124	DK	6176038.14	321112.18				
33	NK	6176027.54	320842.11	79	DK	6176030.30	321008.24	125	DK	6176037.81	321112.40				
34	NK	6176052.86	320997.32	80	DK	6176072.59	320900.67	126	DK	6176037.48	321112.75				
35	NK	6176030.43	321007.61	81	DK	6176023.42	321011.48	127	DK	6176037.27	321113.20				
36	NK	6176005.11	320952.40	82	DK	6176007.28	321018.92	128	DK	6176037.16	321113.82				
37	NK	6175969.12	320897.91	83	DK	6176007.55	321019.57	129	DK	6176037.21	321114.47				
38	NK/DK	6175972.85	320901.24	84	DK	6176004.33	321022.49	130	DK	6176031.68	321107.99				
39	NK/DK	6175966.14	320956.36	85	DK	6176000.81	321022.69	131	DK	6176031.28	321107.29				
40	NK/DK	6176023.17	321010.93	86	DK	6176000.39	321022.67	132	DK	6176010.05	321061.09				
41	NK	6176000.73	321021.23	87	DK	6175992.98	321021.21	133	DK	6176004.47	321063.30				
42	NK	6175975.69	320966.66	88	DK	6175991.89	321020.96	134	DK	6176004.85	321064.19				
43	NK	6175950.41	320911.54	89	DK	6175991.70	321020.86	135	DK	6176001.52	321122.25				
44	NK	6176061.30	321002.48	90	DK	6175991.56	321020.72	136	DK	6176030.31	321122.52				
45	NK	6176074.61	321016.62	91	DK	6175973.35	320968.79	137	DK	6176027.47	321123.85				
46	NK	6176065.02	321039.35	92	DK	6175972.95	320967.92								

Žiniarastį sudaro

..... (priešais) (priešais ir priešais) (priešais ir priešais) (priešais)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO
BALTIJOS PR. 26A, KLAIPĖDOJE, DALIŲ PLANO PATVIRTINIMO IR DALIŲ
NUSTATYMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Šio sprendimo projekto tikslas – patvirtinti UAB „Geoekspertai“ projektų vadovės M. R. parengtą 2,6597 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0006:181, unikalus Nr. 2101-0006-0181) Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, dalių, kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti, planą, ir nustatyti 2,6597 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypo Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, dalių dydžius, reikalingus kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 20 punkte nustatyta, kad išimtinė savivaldybės tarybos funkcija - sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas.

Žemės įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyta, kad valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

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) 12.3 papunktyje nurodyta, kad kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti formuojamas (suformuotas) vienas valstybinės žemės sklypas, Aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamame (parengtame) žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatomas šių dalių plotas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo dalių, kurių reikia statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ 21 punkte nurodyta, kad Taisyklėse nurodytas valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 20 darbo dienų nuo pateikimo įvertina jam pateiktą žemės sklypo dalių planą ir jame nurodytus sprendinius: ar žemės sklypo dalys ir, jei poreikis yra, – bendrojo naudojimo plotas, atitinka Metodikos 15 punkte nurodytus kriterijus; ar nepažeidžiami žemės sklypo teisėtų naudotojų teisės ir teisėti interesai bei viešasis interesas; ar pateiktas žemės sklypo dalių planas atitinka Metodikos 17–18 punktų reikalavimus; įvertina, ar pagrįstos Metodikos 19 punkte nurodytų asmenų atsisakymo derinti sprendinius dėl valstybinės

žemės sklypo dalių priežastys, ar pagrįstos neatsižvelgimo į Metodikos 20 punkte nurodytų asmenų pateiktas pastabas ir pasiūlymus priežastys.

Žemės sklypo dalių planas tvirtinamas valstybinės žemės sklypo patikėtinio administraciniu sprendimu, kuris pateikiamas Metodikos 19.1, 19.3 papunkčiuose ir 20 punkte nurodytiems asmenims Metodikos 20 punkte nustatytais būdais. Jei valstybinės žemės patikėtinis atsisako tvirtinti jam pateiktą žemės sklypo dalių planą, jis privalo atsisakymą išsamiai pagrįsti priimtame administraciniame sprendime. Administraciniame sprendime nurodoma jo apskundimo tvarka.

Jei valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo daugiau kaip vienas valstybinės žemės patikėtinis, žemės sklypo dalių planas šio punkto nustatyta tvarka tvirtinamas visų valstybinės žemės patikėtinių administraciniais sprendimais.

Jei patvirtinus žemės sklypo dalių planą pasikeičia valstybinės žemės sklypo (jo dalies) patikėtinis, ankstesnio patikėtinio patvirtinti žemės sklypo dalių plano sprendiniai privalomi naujam patikėtinui, išskyrus atvejus, kai sumažėja statinių ar įrenginių, kurioms išskirtos dalys, jų išsidėstymas sklype arba žemės sklypas pertvarkomas ir pasikeičia jo ribos.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto savivaldybė patikėjimo teise valdo 2,6597 ha ploto valstybinės žemės sklypą (kadastro Nr. 2101/0006:181, unikalus Nr. 2101-0006-0181) Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje.

UAB „Geoekspertai“ Klaipėdos miesto savivaldybei pateikė prašymą patikrinti ir suderinti projektą vadovės M. R. parengtą 2,6597 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0006:181, unikalus Nr. 2101-0006-0181) Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, dalių, kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti, planą.

Aukščiau minėtas žemės sklypo dalių planas suderintas su Nacionaline žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos ir patikrintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos ir architektūros departamento Žemėtvarkos skyriuje.

Atsižvelgdami į tai, kad valstybinės žemės sklype Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, yra keletas savarankiškai funkcionuojančių statinių, siūlome patvirtinti UAB „Geoekspertai“ projektą vadovės M. R. parengtą 2,6597 ha ploto valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0006:181, unikalus Nr. 2101-0006-0181) Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, dalių, kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti, planą, ir nustatyti 2,6597 ha ploto kitos paskirties valstybinės žemės sklypo Baltijos pr. 26A, Klaipėdoje, dalių dydžius, reikalingus kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui eksploatuoti.

Pritarus šio sprendimo projektui bus realizuotos pastatų savininkų teisės ir teisėti lūkesčiai.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Įgyvendinant šį sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės – užtikrinamas racionalus ir tinkamas valstybinės žemės naudojimas ir valdymas.

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Sprendimui įgyvendinti biudžeto lėšų poreikio nėra.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.

Sprendimo rengimo metu atskiri vertinimai nebuvo atliekami. Atsižvelgiant į sprendimo pobūdį konsultavimasis su visuomene nėra atliekamas.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai. Nėra.

PRIDEDAMA:

1. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-12-12 raštas Nr. 1SD-1428537-(15.4.48 Mr.) „Dėl žemės sklypo dalių plano derinimo“, 24 lapai.
2. Teisės aktai, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Kristina Žiukienė, tel. (0 46) 44 55 24, el. p. kristina.ziukiene@klaipeda.lt



NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

UAB „Geoekspertai“

2025-_____ Nr. 1SD- (15.4.48 Mr.)
I 2025-_____ Nr. _____

DĖL ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANO DERINIMO

Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriuje (toliau –Skyrius) 2025 m. gruodžio 1 d. gautas Jūsų prašymas (reg. Nr. 1GP-53318) pakartotinai patikrinti ir suderinti žemės sklypo kad. Nr. 2101/0006:0181, dalių eksploatavimo planą.

Skyrius išnagrinėjo pateiktus dokumentus dėl Žemės sklypo (kadastro Nr. 2101/0006:181), esančio Klaipėdoje, Baltijos pr. 26, 26A, ir atsakydami neprieštarujame Žemės sklypo dalių nustatymui pagal UAB “Geoekspertai” (įm. k. 304090165) direktoriaus _____ us ir projektų vadovės _____ parengtą žemės sklypo dalių planą M1:1000 (pridedama), jeigu tai nepažeis trečiųjų asmenų interesų.

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriui Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos ne teismo tvarka taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2024 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 1P-139-(1.1 E.) „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Aplinkos ministerijos ne teismo tvarka taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA: 1. Žemės sklypo dalių planas M 1:1000, 2 lapai;
2. Aiškinamasis raštas 20 lapų.

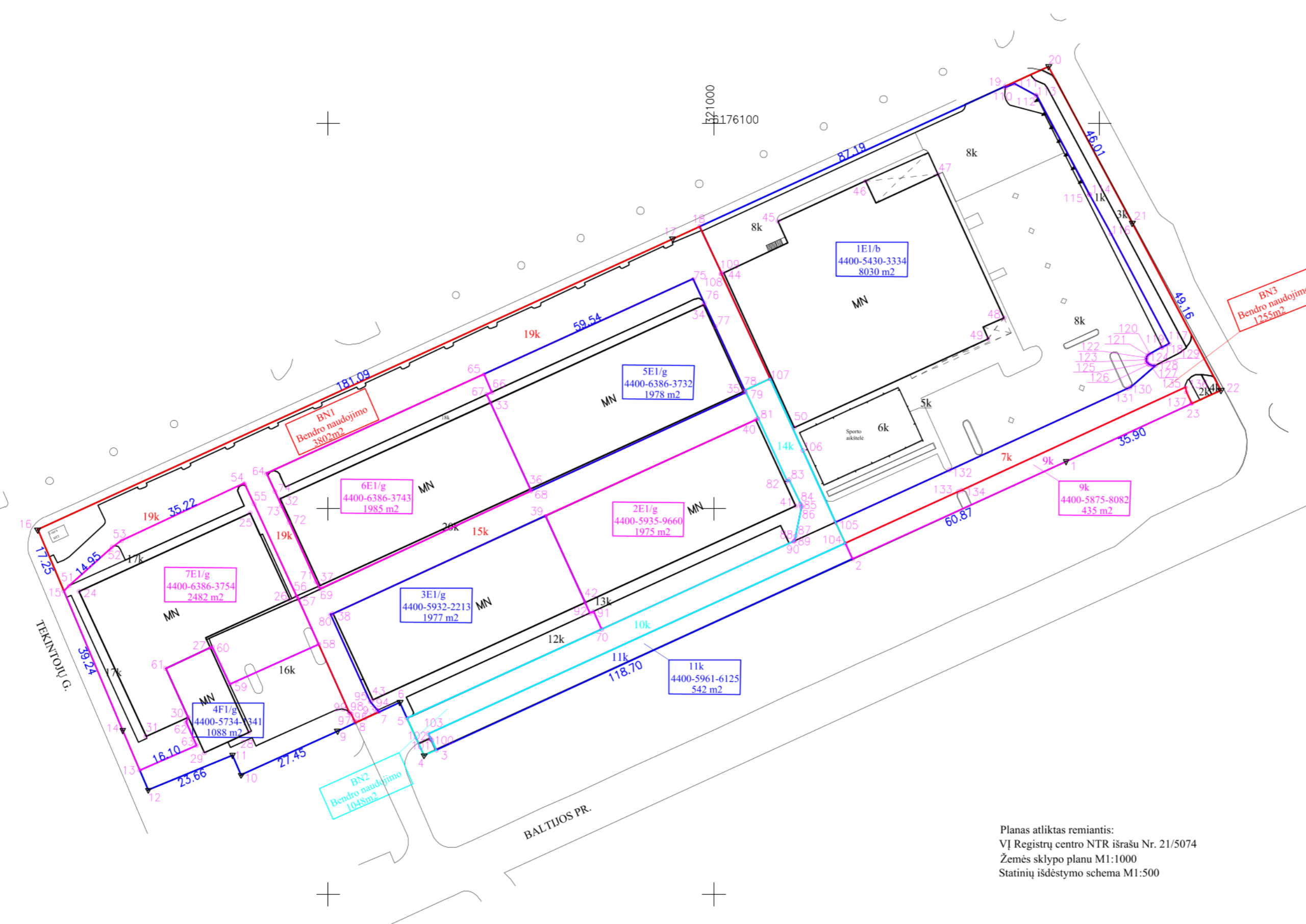
Klaipėdos apygardos žemės
tvarkymo ir administravimo
skyriaus vyresnysis patarėjas



ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 26597 m²

Linijų anotaciu lentelė	Atstumas
3-4	3.49
4-5	10.65
5-6	4.49
6-7	3.95
7-8	6.73
8-9	5.15
10-11	5.66
12-13	5.62
13-14	11.27
17-18	7.67
19-20	12.38
22-23	8.35
15-51	1.99
52-53	2.92
54-55	5.83
55-56	26.41
56-57	0.85
57-58	12.83
58-59	25.27
59-60	10.74
27-60	0.70
27-61	12.70
61-30	13.99
30-62	1.42
62-63	6.61
64-65	61.94
65-66	3.03
66-67	1.48
67-68	27.48
68-69	60.39
69-71	2.15
71-72	16.98
72-73	4.62
73-74	4.09
64-74	5.11
75-76	6.79
76-77	6.84
77-78	18.20
78-79	0.53
79-68	61.26
80-38	0.63
38-39	60.64
39-40	60.04
40-81	0.60
79-81	7.61
81-82	17.77
82-83	0.71
83-84	6.87
84-85	0.56
85-86	0.42
86-87	7.55
87-88	1.12
88-89	0.21
89-90	0.21
70-90	54.81
70-91	5.03
91-92	0.96
92-39	27.72
70-5	55.41
7-93	0.61
93-94	0.05
94-95	2.82
95-80	24.81
8-96	0.71
96-97	1.73
97-98	0.54
98-99	0.06
57-99	32.34
3-100	2.79
100-101	0.44
101-102	0.14
102-103	1.30
103-104	118.92
2-104	4.48
104-105	6.03
105-106	20.46
106-107	20.48
107-108	30.05
108-109	0.18
109-18	13.49
78-107	7.11
19-110	0.40
110-111	2.68
111-112	6.25
112-113	0.10
113-114	29.26
114-115	0.08
115-116	11.60
116-117	32.23
117-118	2.10
118-119	0.16
119-120	3.54
120-121	0.66
121-122	0.65
122-123	0.51
123-124	0.56
124-125	0.39
125-126	0.48
126-127	0.49
127-128	0.63
128-129	0.65
129-130	8.58
130-131	0.76
131-132	50.84
105-132	32.46
104-133	32.16
133-134	0.94
134-135	63.91
135-136	1.24
136-137	3.13
23-127	0.18



Planas atliktas remiantis:
 VĮ Registrų centro NTR išrašu Nr. 21/5074
 Žemės sklypo planu M1:1000
 Statinių išdėstymo schema M1:500

Statinio 1E1/b eksploatavimui nustatytas plotas pažymėtas taškais: 18,19,110-132,105-109,18 bendras plotas 8030 kv.m.
 Statinio 2E1/g eksploatavimui nustatytas plotas pažymėtas taškais: 39,40,81-90,70,91,92,39 bendras plotas 1975 kv.m.
 Statinio 3E1/g eksploatavimui nustatytas plotas pažymėtas taškais: 80,38,39,92,91,70,5,6,7,93,94,95,80 bendras plotas 1977 kv.m.
 Statinio 4F1/g eksploatavimui nustatytas plotas pažymėtas taškais: 8-13,63,62,30,61,27,60,59,58,57,99,98,97,96,8 bendras plotas 1088 kv.m.
 Statinio 5E1/g eksploatavimui nustatytas plotas pažymėtas taškais: 65,75-79,68,67,66,65 bendras plotas 1978 kv.m.
 Statinio 6E1/g eksploatavimui nustatytas plotas pažymėtas taškais: 64-69,71-74,64 bendras plotas 1985 kv.m.
 Statinio 7E1/g eksploatavimui nustatytas plotas pažymėtas taškais: 13-15,51-60,27,61,30,62,63,13 bendras plotas 2482 kv.m.
 Bendro naudojimo plotas BN1 pažymėtas taškais: 15-18,109,108,107,78,77,76,75,65,64,74,73,72,71,69,68,79,81,40,39,38,80,95,94,93,7,8,96-99,57,56,55,54,53,52,51,15 bendras plotas 3802 kv. m.
 Bendro naudojimo plotas BN2 pažymėtas taškais: 3-5,70,90,89,88,87,86,85,84,83,82,81,79,78,107,106,105,104,103,102,101,100,3 bendras plotas 1048 kv. m.
 Bendro naudojimo plotas BN3 pažymėtas taškais: 19-23,137,136,135,134,133,131,130,104,105,132-110,19 bendras plotas 1255 kv. m.

Žemės sklypo kadastro numeris	kodas	blokas	sklypas
	2 1 0 1 0 0 6 0 1 8 1		
Savivaldybė	Klaipėdos m.		
Senitija			
Gyvenamoji vietovė	Klaipėda		
Galvė, namo Nr.	Baltijos pr. 26a		

Greitimbė	Greitimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-9		Baltijos pr.
9-10	2101/0006:0412	
10-14		Tekintojų g.
14-20	2101/0006:0527	
20-22	2101/0006:0370	
22-1	2101/0006:0483	

Išskiriamos žemės sklypo dalys											
Privati					Valstybinė						
atskirai		bendrai			atskirai		bendrai			bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
				1E1/b	8030	BN3	1088				
				9k	435	BN3	187				
				2E1/g	1975	BN2	461	BN1	754		
				3E1/g	1977	BN2	447	BN1	730		
				11k	542	BN2	140				
				4F1/g	1088	BN1	124				
				5E1/g	1978	BN1	771				
				6E1/g	1985	BN1	749				
				7E1/g	2482	BN1	674				

Klaipėdos miesto savivaldybė	(parašas)	(data)
NŽT prie AM	(parašas)	(data)
UAB "NMN"	(parašas)	(data)
(Metodikos 19 punkte nurodytų asmenų duomenys)	(parašas)	(data)
(Metodikos 19 punkte nurodytų asmenų duomenys)	(parašas)	(data)

GEO EKSPERTAI		UAB "GEOEKSPERTAI"	
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius			2025-11-17
Planą parengęs asmuo			2025-11-17

ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANAS M 1:1000

Žemės sklypo plotas 26597 m²

Žemės sklypo kadastro numeris: .

kodas		blokas		sklypas	
2	1	0	1	0	0
6	0	6	0	1	8
1					1

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94															
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6176012.35	321091.29	47	NK	6176086.81	321058.11	93	DK	6175947.78	320912.79				
2	DK	6175986.98	321035.97	48	NK	6176049.60	321075.18	94	DK	6175947.82	320912.76				
3	DK	6175937.49	320928.07	49	NK	6176044.14	321071.08	95	DK	6175950.04	320911.02				
4	R	6175936.04	320924.90	50	NK	6176021.13	321020.91	96	DK	6175945.16	320906.77				
5	DK	6175945.73	320920.48	51	DK	6175980.05	320832.92	97	DK	6175946.71	320905.99				
6	R	6175949.81	320918.61	52	DK	6175990.08	320844.00	98	DK	6175947.12	320905.64				
7	DK	6175947.33	320913.21	53	DK	6175991.71	320846.43	99	DK	6175947.15	320905.59				
8	DK	6175944.53	320907.09	54	DK	6176006.62	320878.34	100	DK	6175940.01	320926.86				
9	R	6175942.38	320902.40	55	DK	6176001.32	320880.77	101	DK	6175940.32	320926.55				
10	R	6175930.94	320877.45	56	DK	6175977.31	320891.78	102	DK	6175940.44	320926.47				
11	R	6175936.13	320875.20	57	DK	6175976.63	320892.29	103	DK	6175941.63	320925.93				
12	R	6175927.04	320853.36	58	DK	6175964.94	320897.56	104	DK	6175991.05	321034.10				
13	DK	6175932.22	320851.16	59	DK	6175954.51	320874.54	105	DK	6175996.53	321031.59				
14	R	6175942.59	320846.76	60	DK	6175964.26	320870.03	106	DK	6176015.12	321023.06				
15	DK	6175978.72	320831.44	61	NK/DK	6175958.68	320857.85	107	DK	6176033.74	321014.52				
16	R	6175994.60	320824.70	62	DK	6175944.63	320863.19	108	DK	6176060.98	321001.82				
17	R	6176070.09	320989.31	63	DK	6175938.61	320865.94	109	DK	6176061.06	321001.99				
18	DK	6176073.29	320996.28	64	DK	6176009.17	320884.09	110	DK	6176109.24	321075.52				
19	DK	6176109.63	321075.54	65	DK	6176034.90	320940.44	111	DK	6176110.25	321078.00				
20	R	6176114.79	321086.79	66	DK	6176030.30	320942.48	112	DK	6176107.30	321083.51				
21	R	6176074.18	321108.41	67	DK	6176029.68	320941.13	113	DK	6176107.35	321083.59				
22	R	6176030.79	321131.51	68	DK	6176004.70	320952.58	114	DK	6176081.57	321097.43				
23	DK	6176027.31	321123.92	69	DK	6175979.21	320897.84	115	DK	6176081.52	321097.36				
24	NK	6175978.65	320835.49	70	DK	6175968.77	320970.86	116	DK	6176071.33	321102.91				
25	NK	6175998.94	320879.74	71	DK	6175981.17	320896.94	117	DK	6176042.88	321118.06				
26	NK	6175976.50	320890.01	72	DK	6175996.60	320889.86	118	DK	6176041.93	321116.19				
27	NK/DK	6175963.97	320869.40	73	DK	6176000.81	320887.93	119	DK	6176041.92	321116.02				
28	NK	6175941.96	320879.47	74	DK	6176004.53	320886.22	120	DK	6176040.23	321112.92				
29	NK	6175936.67	320867.93	75	DK	6176059.63	320994.60	121	DK	6176039.80	321112.41				
30	NK/DK	6175945.95	320863.68	76	DK	6176053.51	320997.52	122	DK	6176039.20	321112.17				
31	NK	6175940.94	320852.78	77	DK	6176047.30	321000.40	123	DK	6176038.69	321112.10				
32	NK	6176002.56	320887.62	78	DK	6176030.79	321008.05	124	DK	6176038.14	321112.18				
33	NK	6176027.54	320942.11	79	DK	6176030.30	321008.24	125	DK	6176037.81	321112.40				
34	NK	6176052.86	320997.32	80	DK	6175972.59	320900.67	126	DK	6176037.48	321112.75				
35	NK	6176030.43	321007.61	81	DK	6176023.42	321011.48	127	DK	6176037.27	321113.20				
36	NK	6176005.11	320952.40	82	DK	6176007.28	321018.92	128	DK	6176037.16	321113.82				
37	NK	6175980.12	320897.91	83	DK	6176007.55	321019.57	129	DK	6176037.21	321114.47				
38	NK/DK	6175972.85	320901.24	84	DK	6176001.33	321022.49	130	DK	6176031.58	321107.99				
39	NK/DK	6175996.14	320956.36	85	DK	6176000.81	321022.69	131	DK	6176031.28	321107.29				
40	NK/DK	6176023.17	321010.93	86	DK	6176000.39	321022.67	132	DK	6176010.05	321061.09				
41	NK	6176000.73	321021.23	87	DK	6175992.98	321021.21	133	DK	6176004.47	321063.33				
42	NK	6175975.69	320966.66	88	DK	6175991.89	321020.96	134	DK	6176004.85	321064.19				
43	NK	6175950.41	320911.54	89	DK	6175991.70	321020.86	135	DK	6176031.52	321122.26				
44	NK	6176061.30	321002.48	90	DK	6175991.56	321020.72	136	DK	6176030.31	321122.52				
45	NK	6176074.61	321016.62	91	DK	6175973.35	320968.79	137	DK	6176027.47	321123.85				
46	NK	6176085.02	321039.35	92	DK	6175972.95	320967.92								

Žiniaraštį sudarė

.....
(parašas)

.....
(vardas ir pavardė)

.....
(kvalifikacijos pažymėjimo Nr.)

2025-11-17
.....
(data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025-11-17

Vilnius

Remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ nustatyta tvarka ir 2024 m. liepos 19 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ (toliau - **Metodika**), kurioje aiškiai aprašyta tvarka, kaip turi būti nustatomas valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, toliau apskaičiuojami valstybinės žemės sklype, kurio kad. Nr. 2101/0006:181, esančio Baltijos pr. 26, 26a, Klaipėdoje (toliau – **Sklypas**), esančių statinių minimalūs eksploatavimo plotai.

Remiantis Metodikos 3 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,

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

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 prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), kuris apskaičiuojamas pagal formules:

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

Sklype, kurio kad. Nr. 2101/0006:181, esančiame Baltijos pr. 26, 26a, Klaipėdoje, yra statiniai ir įrenginiai:

	Pavadinimas	Unikalus numeris	Pažymėjimas plane	Pastato ar įrenginio bendras plotas kv.m.	Pastato ar įrenginio konstrukcijų projekcijos į žemės paviršių plotas kv. m.
1	Parduotuvė	4400-5430-3334	1E1/b	2834,22	3042,50
2	Prekybos pastatas	4400-5935-9660	2E1/g	1787,53	1574,35
3	Prekybos pastatas	4400-5932-2213	3E1/g	1731,38	1579,87
4	Sandėlis	4400-5734-1341	4F1/g	294,73	315,33
5	Prekybos pastatas	4400-6386-3732	5E1/g	1826,75	1570,16
6	Prekybos pastatas	4400-6386-3743	6E1/g	1774,65	1574,64
7	Prekybos pastatas	4400-6386-3754	7E1/g	1597,49	1559,39
8	Pėsčiųjų takas	4400-5734-1324	1k	308,87	308,87
9	Pėsčiųjų takas	4400-5859-2852	2k	21,33	21,33
10	Dviračių takas	4400-5734-1309	3k	229,91	229,91
11	Dviračių takas	4400-5859-6154	4k	13,01	13,01
12	Tvora	4400-5734-1374	5k	netaikoma	netaikoma
13	Sporto aikštelė	4400-5734-1296	6k	421,65	421,65
14	Pravažiavimas	4400-5734-1310	7k	667,65	667,65
15	Kiemo aikštelė	4400-5734-1330	8k	4247,4	4247,40
16	Kiemo aikštelė	4400-5875-8082	9k	435,08	435,08
17	Pravažiavimas	4400-5896-7150	10k	738,83	738,83
18	Aikštelė	4400-5961-6125	11k	542,29	542,29
19	Aikštelė	4400-5961-6136	12k	537,28	537,28
20	Pėsčiųjų takas	4400-5961-6084	13k	407,2	407,20
21	Pravažiavimas	4400-5961-6103	14k	297,99	297,99
22	Pravažiavimas	4400-5961-6114	15k	1126,05	1126,05
23	Aikštelė	4400-5961-6147	16k	780,06	780,06
24	Pėsčiųjų takas	4400-5430-3412	17k	277,59	277,59
25	Pėsčiųjų takas	4400-5430-3423	18k	304,76	304,76
26	Pravažiavimas	4400-5430-3434	19k	3139,85	3139,85
27	Pravažiavimas	4400-5430-3445	20k	84,53	84,53
28	Vandentiekio tinklai	4400-5948-0303	1V	netaikoma	netaikoma
29	Vandentiekio tinklai	4400-5947-5248	2V	netaikoma	netaikoma
30	Vandentiekio tinklai	4400-5947-5237	3V	netaikoma	netaikoma
31	Vandentiekio tinklai	4400-5948-0347	4V	netaikoma	netaikoma
32	Gaisrinio vandentiekio tinklai	4400-5947-5215	5V	netaikoma	netaikoma

33	Gaisrinio vandentiekio tinklai	4400-5947-5259	6V	netaikoma	netaikoma
34	Gaisrinio vandentiekio tinklai	4400-5948-0325	7V	netaikoma	netaikoma
35	Gaisrinio vandentiekio tinklai	4400-5947-5266	8V	netaikoma	netaikoma
36	Gaisrinio vandentiekio tinklai	4400-5947-5226	9V	netaikoma	netaikoma
37	Šilumos tinklai	4400-5430-3389	1Š	netaikoma	netaikoma
38	Drenažo tinklai	4400-5947-5126	1D	netaikoma	netaikoma
39	Nuotekų šalinimo tinklai	4400-6398-9126	1F	netaikoma	netaikoma
40	Lietaus nuotekų tinklai	4400-5947-5178	1L	netaikoma	netaikoma
41	Drenažo tinklai	4400-5947-5191	2D	netaikoma	netaikoma
42	Drenažo tinklai	4400-6398-8583	2D	netaikoma	netaikoma
43	Lietaus nuotekų tinklai	4400-5947-5164	2L	netaikoma	netaikoma
44	Drenažo tinklai	4400-5947-5137	3D	netaikoma	netaikoma
45	Drenažo tinklai	4400-6398-8618	3D	netaikoma	netaikoma
46	Drenažo tinklai	4400-5947-5180	4D	netaikoma	netaikoma
47	Drenažo tinklai	4400-6398-8694	4D	netaikoma	netaikoma
48	Drenažo tinklai	4400-5947-5204	5D	netaikoma	netaikoma
49	Lietaus nuotekų tinklai	4400-6398-8683	5L	netaikoma	netaikoma
50	Drenažo tinklai	4400-5947-5115	6D	netaikoma	netaikoma
51	Lietaus nuotekų tinklai	4400-6398-8629	6L	netaikoma	netaikoma
52	Drenažo tinklai	4400-6398-9526	7D	netaikoma	netaikoma

Apskaičiuojamos visų pastatų S_{min} reikšmės ir pastatų charakteristikos, remiantis 2025-02-21 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu Nr. 21/5074 ir vietovėje atliktu statinių bei įrenginių konstrukcijų (įskaitant išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekcijų į žemės paviršių matavimu, kurio metu nustatomos A_{stat} reikšmės. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 21/5074 duomenys naudojami, nustatant kiekvieno pastato ar įrenginio bendrą plotą, kuris naudojamas, apskaičiuojant bendro naudojimo dalis, tenkančias

BN1, BN2 ir BN3, proporcingai kiekvieno savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti išskirta žemės Sklypo dalis, bendrajam plotui.

1. Pastatas – Parduotuvė (unik. Nr. 4400-5430-3334, 1E1/b)

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:

$$A_{stat} = 3042,50 \text{ kv.m}$$

$$\text{Užimamas plotas} \geq 2\,000 \text{ m}^2, - S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 10,00$$

$$S_{priež} = 6 \sqrt{3042,50} \cdot 10,00 = 3309,53 \text{ kv. m.};$$

$S_{min} = 3042,50 + 3309,53 = 6352,03 \text{ kv. m.} = \mathbf{6352 \text{ k.m.}}$ (galutinė reikšmė apvalinama kvadratinio metro tikslumu).

a) Dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“; žemės sklypas gali būti didinamas stovėjimo aikštelei paskaičiuotu plotu.

b) Atsižvelgiant į įgyvendintą prekybos paskirties pastato Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., statybos projektą, po „Decatlon“ parduotuvės projekto įgyvendinimo buvo įregistruoti projekte numatyti kiti inžineriniai statiniai – tvora, kurios unikalus Nr. 4400-5734-1374, pažymėjimas plane 5k; sporto aikštelė, kurios unikalus Nr. 4400-5734-1296, pažymėjimas plane 6k; kiemo aikštelė, kurios unikalus Nr. 4400-5734-1330, pažymėjimas plane 8k, kurie tarnauja pagrindiniam pastatui – parduotuvei.

Taip pat įgyvendinant parduotuvės projektą įregistruoti ir kiti inžineriniai statiniai – pėsčiųjų takas, kurio unikalus Nr. 4400-5734-1324, pažymėjimas plane 1k; pėsčiųjų takas, kurio unikalus Nr. 4400-5859-2852, pažymėjimas plane 2k; dviračių takas, kurio unikalus Nr. 4400-5734-1309, pažymėjimas plane 3k; dviračių takas, kurio unikalus Nr. 4400-5859-6154, pažymėjimas plane 4k; pravažiavimas, kurio unikalus Nr. 4400-5734-1310, pažymėjimas plane 7k. Šie visi inžineriniai statiniai priskiriami sklandžiam mašinų, dviračių ir pėsčiųjų judėjimui,

todėl po šiais statiniais esanti žemė priskiriama bendro naudojimo teritorijai pažymėtai indeksu BN3.

Kiemo aikštelės (8k), kurios kadastro Nr. 4400-5734-1330, užimamas plotas $S_{\text{aut}}=4247,20$ kv.m. (toliau – **Stovėjimo vietos**). Šis plotas priskiriamas prie pastato automobilių stovėjimui užtikrinti numatyto ploto.

Sporto aikštelės (6k), kurios kadastro Nr. 4400-5734-1296, užimamas plotas $S_{\text{sport}}=421,65$ kv.m. (toliau – **Sporto aikštelė**). Šis plotas priskiriamas prie pastato eksploatavimui numatyto ploto.

Išvada

Šis mažiausias S_{min} valstybinės žemės plotas didinamas paskaičiuotu privalomųjų Stovėjimo vietų plotu ir Sporto aikštelės plotu, ir tai bus valstybinės žemės plotas (S_{bendr}), kuris yra reikalingas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti.

$$S_{\text{bendr}} = S_{\text{min}} + S_{\text{aut}} + S_{\text{sport}} = 6352 + 4247,20 + 421,65 = 11020,85 = \mathbf{11021 \text{ kv.m.}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas parduotuvės (unik. Nr. 4400-5430-3334, 1E1/b) eksploatacijai yra **11021 kv.m.**

Pažymėtina, kad aplink parduotuvę ir su ja susijusią infrastruktūrą (kiemo aikštelę ir sporto aikštelę su tvora) yra registruoti kiti nekilnojamojo turto daiktai - pėsčiųjų takai pažymėti indeksais 1k ir 2k, dviračių takai pažymėti indeksais 3k ir 4k bei privažiavimas pažymėtas indeksu 7k, kurie tarnauja bendro naudojimo reikmėms ir parduotuvės individualiam naudojimui nepriskiriami. Todėl parduotuvės individualiam eksploatavimui nėra galimybės užtikrinti 11021 kv.m. ploto.

Atsižvelgiant į tai, dėl šių greta registruotų statinių įtakos, parduotuvės eksploatacijai, remiantis Metodikos 3 skyriaus, 10 punktu: „*Mažesnio už apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę arba nustatyto pagal Metodikos 9 punkte nurodytas kultūros paveldo objektų teritorijas ploto valstybinės žemės sklypas parduodamas ar nuomojamas, jeigu dėl žemės sklypo gretimųbių nėra galimybės suformuoti reikalingo dydžio žemės sklypo arba pakeisti jau suformuoto žemės sklypo dydžio.*“, priskiriamas mažesnis nei minimalus S_{min} apskaičiuotas plotas. Parduotuvei priskiriamas plotas, atsižvelgiant į greta registruotus objektus, gaunasi **8030 kv.m., kurį sudaro**

parduotuvė (unik. Nr. 4400-5430-3334, 1E1/b), kiemo aikštelė (unik. nr. 4400-5734-1330, 8k), sporto aikštelė (unik.nr. 4400-5734-1296, 6k) ir tvora (unik.nr. 4400-5734-1374, 5k).

2. Kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (unik. Nr. 4400-5875-8082, 9k)

Taip pat kartu su „Decatlon“ projekto įgyvendinimu įregistruoti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė, kurios kadastro Nr. 4400-5875-8082, pažymėjimas plane 9k.

Kiemo aikštelės, kurios kadastro Nr. 4400-5875-8082, užimamas plotas $S_{\text{aut}}=435,08$ kv.m. Kadangi ši registruota aikštelė žemės dalių plane atskirta nuo pagrindinio pastato esančiu pravažiavimu, ši aikštelė traktuotina kaip savarankiškai funkcionuojantis objektas ir jam išskiriamas atskiro naudojimo plotas po visu aikštelės registruotu plotu. Kiemo aikštei išskiriamas plotas **435 kv.m.**

3. Pastatas – Prekybos pastatas (unik. Nr. 4400-5935-9660, 2E1/g)

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 paviršius:

$$A_{\text{stat}}= 1574,35 \text{ kv.m.}$$

Pažymime, kad statinio užimamas konstrukcijų projekcijų į žemės paviršių plotas (1574,35 kv.m.) skiriasi nuo kadastro byloje nurodyto užstatyto ploto (1773 kv.m.), nes kadastrinės bylos lentelėje (1A formoje) ir brėžiniuose yra prieštaringi duomenys. Atitinkamai, manytina, jog lentelėje (1A formoje) yra padaryta techninė klaida, nes brėžinių matmenys yra artimi konstrukcijų projekcijų į žemės paviršių plotui.

$$\text{Užimamas plotas} \geq 250 \text{ m}^2 \text{ ir } < 2\,000 \text{ m}^2, - S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00;$$

$$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{1574,35} \cdot 3,00=714,21 \text{ kv. m.};$$

$S_{\text{min}}=1574,35+714,21=2288,56$ kv. m. = **2289 k.m.** (galutinė reikšmė apvalinama kvadratinio metro tikslumu).

a) Dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“; žemės sklypas gali būti didinamas stovėjimo aikštelei paskaičiuotu plotu.

b) Atsižvelgiant į įgyvendintą prekybos paskirties pastatų Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., statybos projektą po pirmo etapo įgyvendinimo prie prekybos pastato (unik. Nr. 4400-5935-9660, 2E1/g) ir prekybos pastato (unik. Nr. 4400-5932-2213, 3E1/g, Žr. 4 punktą toliau) buvo įregistruoti kiti inžineriniai statiniai – pėsčiųjų takas, kurio unikalus Nr. 4400-5961-6084, pažymėjimas plane 13k (toliau -**Pėsčiųjų takas**), ir inžinerinis statinys – aikštelė, kurios unikalus Nr. 4400-5961-6136, pažymėjimas plane 12k (toliau – **Aikštelė**), kurie tarnauja pagrindiniams pastatams.

Atsižvelgiant į faktinį automobilių vietų (pagal jų skaičių) naudojimą prie prekybos pastato (unik. Nr. 4400-5935-9660, 2E1/g):

- Pėsčiųjų tako, kurio unik. Nr. 4400-5961-6084, naudojamas plotas yra $S_{pėsč}=210,20$ kv.m.
- Aikštelės, kurios unik. Nr. 4400-5961-6136, užimamas plotas $S_{aut}=270,74$ kv.m.

Pastarasis plotas S_{aut} priskiriamas prie pastato automobilių stovėjimui užtikrinti numatyto ploto.

Išvada

Šis mažiausias S_{min} valstybinės žemės plotas didinimas paskaičiuotu privalomųjų stovėjimo vietų plotu Aikštelėje ir Pėsčiųjų tako plotu, ir tai bus valstybinės žemės plotas (S_{bendr}), kuris yra reikalingas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti.

$$S_{bendr} = S_{min} + S_{aut} + S_{pėsč} = 2289 + 270,74 + 210,20 = 2769,94 = \mathbf{2770 \text{ kv.m}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas prekybos pastato (unik. Nr. 4400-5935-9660, 2E1/g) eksploatacijai yra **2770 kv.m.**

Pažymėtina, kad aplink prekybos pastatą (2E1/g) ir su juo susijusią infrastruktūrą (Pėsčiųjų taką 13k ir Aikštelę 12k) yra registruoti kiti nekilnojamojo turto daiktai – privažiavimai, pažymėti indeksais 10k, 14k ir 15k, kurie tarnauja bendro naudojimo reikmėms ir kurie prekybos pastato

individualiam naudojimui nepriskiriami. Todėl prekybos pastato individualiam eksploatavimui nėra galimybės užtikrinti 2770 kv.m. ploto.

Atsižvelgiant į tai, dėl šių greta registruotų statinių įtakos ir dėl to, kad prie prekybos pastato (2E1/g) yra priblokuotas kitas prekybos pastatas (3E1/g), prekybos pastato eksploatacijai, remiantis Metodikos 3 skyriaus, 10 punktu: „Mažesnio už apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę arba nustatyto pagal Metodikos 9 punkte nurodytas kultūros paveldo objektų teritorijas ploto valstybinės žemės sklypas parduodamas ar nuomojamas, jeigu dėl žemės sklypo gretimybių nėra galimybės suformuoti reikalingo dydžio žemės sklypo arba pakeisti jau suformuoto žemės sklypo dydžio.“, priskiriamas mažesnis nei minimalus S_{min} apskaičiuotas plotas. Prekybos pastatui priskiriamas plotas, atsižvelgiant į greta registruotus objektus, gaunasi **1975 kv.m., kurį sudaro prekybos pastatas (unik. Nr. 4400-5935-9660, 2E1/g), dalis pėsčiųjų tako (unik. nr. 4400-5961-6084, 13k, užimamas plotas 210,20 kv.m), dalis aikštelės (unik.nr. 4400-5961-6136, 12k, užimamas plotas 270,74 kv.m).**

4. Pastatas – Prekybos pastatas (unik. Nr. 4400-5932-2213, 3E1/g)

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:

$$A_{stat} = 1579,87 \text{ kv.m.}$$

$$\text{Užimamas plotas} \geq 250 \text{ m}^2 \text{ ir } < 2000 \text{ m}^2, - S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00;$$

$$S_{priež} = 6 \sqrt{1579,87} \cdot 3,00 = 715,46 \text{ kv. m.};$$

$$S_{min} = 1579,87 + 715,46 = 2295,33 \text{ kv. m.} = \mathbf{2295 \text{ k.m.}}$$
 (galutinė reikšmė apvalinama kvadratinio metro tikslumu).

a) Dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“; žemės sklypas gali būti didinamas stovėjimo aikštelei paskaičiuotu plotu.

b) Atsižvelgiant į įgyvendintą prekybos paskirties pastatų Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., statybos projektą po pirmo etapo įgyvendinimo prie prekybos pastato (unik. nr. 4400-5935-9660, 2E1/g, Žr. 3 punktą aukščiau) ir prekybos pastato (unik. nr. 4400-5932-2213, 3E1/g) buvo įregistruoti kiti inžineriniai statiniai – Pėsčiųjų takas, kurio unikalus Nr. 4400-5961-6084, pažymėjimas plane 13k, ir kitas inžinerinis statinys – Aikštelė, kurio unikalus Nr. 4400-5961-6136, pažymėjimas plane 12k, bei kurie tarnauja pagrindiniams pastatams.

Atsižvelgiant į faktinį automobilių vietų (pagal jų skaičių) naudojimą prie prekybos pastato (unik. Nr. 4400-5932-2213, 3E1/g):

- Pėsčiųjų tako naudojamas plotas yra $S_{\text{pėsč}}=197,00$ kv.m.;
- Aikštelės, kurios unik. Nr. 4400-5961-6136, užimamas plotas $S_{\text{aut}}=266,54$ kv.m.

Pastarasis plotas S_{aut} priskiriamas prie pastato automobilių stovėjimui užtikrinti numatyto ploto.

Išvada

Šis mažiausias S_{min} valstybinės žemės plotas didinamas paskaičiuotu privalomųjų stovėjimo vietų Aikštelėje plotu ir Pėsčiųjų tako plotu, ir tai bus valstybinės žemės plotas (S_{bendr}), kuris yra reikalingas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti.

$$S_{\text{bendr}} = S_{\text{min}} + S_{\text{aut}} + S_{\text{pėsč}} = 2295 + 197,00 + 266,54 = 2758,54 = \underline{\underline{2759 \text{ kv.m.}}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis reikalingas prekybos pastato (unik. nr. 4400-5932-2213, 3E1/g) eksploatacijai yra 2759 kv.m.

Pažymėtina, kad aplink prekybos pastatą (3E1/g) ir su juo susijusią infrastruktūrą (Pėsčiųjų taką 13k ir Aikštelę 12k) yra registruoti kiti nekilnojamojo turto daiktai – privažiavimai, pažymėti indeksais 10k, 14k ir 15k, kurie tarnauja bendro naudojimo reikmėms ir kurie prekybos pastato individualiam naudojimui nepriskiriami. Todėl prekybos pastato individualiam eksploatavimui nėra galimybės užtikrinti 2759 kv.m. ploto.

Atsižvelgiant į tai, dėl šių greta registruotų statinių įtakos ir dėl to, kad prie prekybos pastato (3E1/g) yra priblokuotas kitas prekybos pastatas (2E1/g), prekybos pastato eksploatacijai, remiantis Metodikos 3 skyriaus, 10 punktu: „Mažesnio už apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę arba nustatyto pagal Metodikos 9 punkte nurodytas kultūros paveldo objektų teritorijas ploto valstybinės žemės sklypas parduodamas ar nuomojamas, jeigu dėl žemės sklypo

gretimybių nėra galimybės suformuoti reikalingo dydžio žemės sklypo arba pakeisti jau suformuoto žemės sklypo dydžio.“, priskiriamas mažesnis nei S_{min} apskaičiuotas plotas. Prekybos pastatui priskiriamas plotas, atsižvelgiant į greta registruotus objektus, gaunasi **1977 kv.m., kurį sudaro prekybos pastatas (unik. Nr. 4400-5932-2213, 3E1/g), dalis pėsčiųjų tako (unik. nr. 4400-5961-6084, 13k, užimamas plotas 197,00 kv.m), dalis aikštelės (unik.nr. 4400-5961-6136, 12k, užimamas plotas 266,54 kv.m).**

5. Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (unik. Nr. 4400-5961-6125, 11k)

Kartu su prekybos paskirties pastatų Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m. statybos projektu po pirmo etapo įgyvendinimo prie prekybos pastato (unik. Nr. 4400-5935-9660, 2E1/g) ir prekybos pastato (unik. Nr. 4400-5932-2213, 3E1/g) įregistruoti kiti inžineriniai statiniai – aikštelė, kurios kadastro Nr. 4400-5961-6125, pažymėjimas plane 11k.

Kiemo aikštelės, kurios kadastro Nr. 4400-5961-6125, užimamas plotas $S_{aut}=542,29$ kv.m. Kadangi ši registruota aikštelė žemės dalių plane atskirta nuo pagrindinių pastatų esančiu pravažiavimu, ši aikštelė traktuotina kaip savarankiškai funkcionuojantis objektas ir jam išskiriamas atskiro naudojimo plotas po visu aikštelės registruotu plotu. Kiemo aikštelei išskiriamas plotas **542 kv.m.**

6. Pastatas – Sandėlis (unik. nr. 4400-5734-1341, 4F1/g)

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 paviršius:

$A_{stat}= 315,33$ kv.m.

Užimamas plotas ≥ 250 m² ir $< 2\ 000$ m², – $S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00$;

$S_{priež} = 6 \sqrt{315,33} \cdot 3,00=319,64$ kv. m.;

$S_{min}=315,33+319,64=634,97$ kv. m. = **635 k.m.** (galutinė reikšmė apvalinama kvadratinio metro tikslumu).

a) Dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“; žemės sklypas gali būti didinamas stovėjimo aikštelei paskaičiuotu plotu.

b) Atsižvelgiant į įgyvendintą prekybos paskirties pastatų Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., statybos projektą po pirmo etapo įgyvendinimo buvo įregistruotas ir kitas inžinerinis statinys – aikštelė, kurios unikalus Nr. 4400-5961-6147, pažymėjimas plane 16k (toliau – **Aikštelė2**), ir kuri tarnauja pastatams – sandėliui (unik. nr. 4400-5734-1341, 4F1/g) ir prekybos pastatui (unik. nr. 4400-6386-3754, 7E1/g).

Aikštelės2, kurios unik. Nr. 4400-5961-6147, užimamas plotas yra **780,06 kv.m.** Sandėliui (unik. nr. 4400-5734-1341, 4F1/g) priskiriamos Aikštelės2 dalies plotas yra $S_{aut} = 452,50$ Šis plotas priskiriamas prie pastato – sandėlio, automobilių stovėjimui užtikrinti numatyto ploto.

Išvada

Šis mažiausias S_{min} valstybinės žemės plotas didinimas paskaičiuotu privalomųjų stovėjimo vietų plotu Aikštelėje2, ir tai bus valstybinės žemės plotas (S_{bendr}), kuris yra reikalingas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti.

$$S_{bendr} = S_{min} + S_{aut} = 635 + 452,50 = 1487,50 = \underline{\mathbf{1088 \text{ kv.m.}}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas sandėlio (unik. Nr. 4400-5734-1341, 4F1/g) eksploatacijai yra **1088 kv.m., kurį sudaro sandėlis (unik. Nr. 4400-5734-1341, 4F1/g) ir dalis Aikštelės2 (unik.nr. 4400-5961-6147, 16k, užimamas plotas 452,50 kv.m).**

7. Pastatas – Prekybos pastatas (unik. Nr. 4400-6386-3732, 5E1/g)

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 paviršiu:

$$A_{stat} = \mathbf{1570,16 \text{ kv.m.}}$$

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

$S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{1570,16} \cdot 3,00 = 713,25 \text{ kv. m.}$;

$S_{\text{min}} = 1570,16 + 713,25 = 2283,41 \text{ kv. m.} = \mathbf{2283 \text{ k.m.}}$ (galutinė reikšmė apvalinama kvadratinio metro tikslumu).

a) Dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“; žemės sklypas gali būti didinamas stovėjimo aikštei paskaičiuotu plotu.

b) Atsižvelgiant į įgyvendintą prekybos paskirties pastatų Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., statybos projektą po antrojo etapo įgyvendinimo prie prekybos pastato (unik. Nr. 4400-6386-3732, 5E1/g) ir prekybos pastato (unik. nr. 4400-6386-3743, 6E1/g, Žr. 8 punktą toliau) buvo įregistruoti kiti inžineriniai statiniai – pėsčiųjų takas, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3423, pažymėjimas plane 18k (toliau – **Pėsčiųjų takas 2**); o po trečio etapo įgyvendinimo – pravažiavimas, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3445, pažymėjimas plane 20k (toliau – **Pravažiavimas**), ir pravažiavimas, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3434, pažymėjimas plane 19k (toliau – **Pravažiavimas 2**), bei kurių atitinkamos dalys tarnauja pagrindiniams prekybos pastatams, t. y. 5E1/g, 6E1/g ir 7E1/g.

Atsižvelgiant į faktinį automobilių vietų naudojimą (pagal jų skaičių) prekybos pastatui (unik. Nr. 4400-6386-3732, 5E1/g) priskiriama dalis automobilių stovėjimo vietų, kurios įrengtos Pravažiavime 2, unik. Nr. 4400-5430-3434, pažymėjimas plane 19k.

- Pėsčiųjų takas 2, kurio unik. Nr. 4400-5430-3423 (18k), naudojamas plotas yra $S_{\text{pėsč1}} = \mathbf{146,00 \text{ kv.m.}}$
- Pravažiavimas, kurio unik. Nr. 4400-5430-3445 (20k), naudojamas plotas yra $S_{\text{pėsč2}} = \mathbf{25,49 \text{ kv.m.}}$
- Pravažiavimas 2, kurios unik. Nr. 4400-5430-3434 (19k), užimamas plotas $S_{\text{aut}} = \mathbf{297,91 \text{ kv.m.}}$

Pastarasis plotas S_{aut} priskiriamas prie prekybos pastato (5E1/g) automobilių stovėjimui užtikrinti numatyto ploto. $S_{\text{pėsč1}}$ ir $S_{\text{pėsč2}}$ plotai priskiriami prie pastato eksploatavimui numatyto ploto.

Išvada

Šis mažiausias S_{min} valstybinės žemės plotas didinimas paskaičiuotu privalomųjų stovėjimo vietų Aikštelėje plotu ir Pėsčiųjų tako plotu, ir tai bus valstybinės žemės plotas (S_{bendr}), kuris yra reikalingas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti.

$$S_{\text{bendr}} = S_{\text{min}} + S_{\text{aut}} + S_{\text{pėsč1}} + S_{\text{pėsč2}} = 2283 + 297,91 + 146,00 + 25,49 = 2752,40 = \underline{\underline{2752 \text{ kv.m}}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis reikalingas prekybos pastato (unik. Nr. 4400-6386-3732, 5E1/g) eksploatacijai yra **2752 kv.m.**

Pažymėtina, kad aplink prekybos pastatą (5E1/g) ir su juo susijusią infrastruktūrą (Pėsčiųjų taką 2, 18k) yra registruoti kiti nekilnojamojo turto daiktai – privažiavimai, pažymėti indeksais 19k, 14k ir 15k, kurie tarnauja bendro naudojimo reikmėms ir prekybos pastato individualiam naudojimui nepriskiriami. Todėl prekybos pastato individualiam eksploatavimui nėra galimybės užtikrinti 2752 kv.m. ploto.

Atsižvelgiant į tai, dėl šių greta registruotų statinių įtakos ir dėl to, kad prie prekybos pastato (5E1/g) yra priblokuotas kitas prekybos pastatas (6E1/g), prekybos pastato eksploatacijai, remiantis Metodikos 3 skyriaus, 10 punktu: „Mažesnio už apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę arba nustatyto pagal Metodikos 9 punkte nurodytas kultūros paveldo objektų teritorijas ploto valstybinės žemės sklypas parduodamas ar nuomojamas, jeigu dėl žemės sklypo gretimųbių nėra galimybės suformuoti reikalingo dydžio žemės sklypo arba pakeisti jau suformuoto žemės sklypo dydžio.“, priskiriamas mažesnis nei S_{min} apskaičiuotas plotas. Prekybos pastatui priskiriamas plotas, atsižvelgiant į greta registruotus objektus, gaunasi **1978 kv.m, kuri sudaro prekybos pastatas (unik. Nr. 4400-6386-3732, 5E1/g), dalis pėsčiųjų tako (unik. nr. 4400-5430-3423, 18k, užimamas plotas 146,00 kv.m), dalis pravažiavimo (unik. nr. 4400-5430-3445, 20k, užimamas plotas 25,49 kv.m), dalis pravažiavimo (unik.nr. 4400-5430-3434, 19k, užimamas plotas 297,91 kv.m).**

8. Pastatas – Prekybos pastatas (unik. nr. 4400-6386-3743, 6E1/g)

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 paviršiu:

$$A_{stat} = 1574,64 \text{ kv.m.}$$

Užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2000 \text{ m}^2$, – $S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3,00$;

$$S_{priež} = 6 \sqrt{1574,64} \cdot 3,00 = 714,27 \text{ kv. m.};$$

$S_{min} = 1574,64 + 714,27 = 2288,91 \text{ kv. m.} = 2289 \text{ k.m.}$ (galutinė reikšmė apvalinama kvadratinio metro tikslumu).

a) Dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“; žemės sklypas gali būti didinamas stovėjimo aikštei paskaičiuotu plotu.

b) Atsižvelgiant į įgyvendintą prekybos paskirties pastatų Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., statybos projektą po antrojo etapo įgyvendinimo prie prekybos pastato (unik. Nr. 4400-6386-3732, 5E1/g, Žr. 7 punktą aukščiau) ir prekybos pastato (unik. Nr. 4400-6386-3743, 6E1/g) buvo įregistruoti kiti inžineriniai statiniai – Pėsčiųjų takas 2, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3423, pažymėjimas plane 18k; o po trečio etapo įgyvendinimo – Pravažiavimas, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3445, pažymėjimas plane 20k, ir Pravažiavimas 2, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3434, pažymėjimas plane 19k, ir kurių atitinkamos dalys tarnauja pagrindiniams prekybos pastatams, t. y. 5E1/g, 6E1/g ir 7E1/g.

Atsižvelgiant į faktinį automobilių vietų (pagal jų skaičių) naudojimą, prekybos pastatui (unik. Nr. 4400-6386-3743, 6E1/g) priskiriama dalis automobilių stovėjimo vietų, kurios įrengtos Pravažiavime 2, unik. Nr. 4400-5430-3434, pažymėjimas plane 19k

- Pėsčiųjų takas 2, kurio unik. Nr. 4400-5430-3423 (18k), naudojamas plotas yra $S_{pėsči} = 158,76 \text{ kv.m.}$

- Pravažiavimas, kurio unik. Nr. 4400-5430-3445 (20k), naudojamas plotas yra $S_{pėsč2}=36,72$ kv.m.
- Pravažiavimas 2, kurios unik. Nr. 4400-5430-3434 (19k), užimamas plotas $S_{aut}=300,79$ kv.m.

Pastarasis plotas S_{aut} priskiriamas prie pastato automobilių stovėjimui užtikrinti numatyto ploto. $S_{pėsč1}$ ir $S_{pėsč2}$ plotai priskiriami prie pastato eksploatavimui numatyto ploto.

Išvada

Šis mažiausias S_{min} valstybinės žemės plotas didinimas paskaičiuotu privalomųjų stovėjimo vietų Aikštelėje plotu ir Pėsčiųjų tako plotu, ir tai bus valstybinės žemės plotas (S_{bendr}), kuris yra reikalingas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti.

$$S_{bendr} = S_{min} + S_{aut} + S_{pėsč1} + S_{pėsč2} = 2289 + 300,79 + 158,76 + 36,72 = 2785,27 = \underline{\underline{2785 \text{ kv.m}}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas prekybos pastato (unik. Nr. 4400-6386-3743, 6E1/g) eksploatacijai yra **2785 kv.m.**

Pažymėtina, kad aplink prekybos pastatą (6E1/g) ir su juo susijusią infrastruktūrą (Pėsčiųjų taką 2, 18k) yra registruoti kiti nekilnojamojo turto daiktai – privažiavimai, pažymėti indeksais 19k, 14k ir 15k, kurie tarnauja bendro naudojimo reikmėms ir prekybos pastato individualiam naudojimui nepriskiriami. Todėl prekybos pastato individualiam eksploatavimui nėra galimybės užtikrinti 2785 kv.m. ploto.

Atsižvelgiant į tai, dėl šių greta registruotų statinių įtakos ir dėl to, kad prie prekybos pastato (6E1/g) yra priblokuotas kitas prekybos pastatas (5E1/g), prekybos pastato eksploatacijai, remiantis Metodikos 3 skyriaus, 10 punktu: „Mažesnio už apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę arba nustatyto pagal Metodikos 9 punkte nurodytas kultūros paveldo objektų teritorijas ploto valstybinės žemės sklypas parduodamas ar nuomojamas, jeigu dėl žemės sklypo gretimųbių nėra galimybės suformuoti reikalingo dydžio žemės sklypo arba pakeisti jau suformuoto žemės sklypo dydžio.“, priskiriamas mažesnis nei S_{min} apskaičiuotas plotas. Prekybos pastatui priskiriamas plotas, atsižvelgiant į greta registruotus objektus, gaunasi **1985 kv.m, kuri sudaro prekybos pastatas (unik. Nr. 4400-6386-3743, 6E1/g), dalis pėsčiųjų tako (unik. nr. 4400-5430-3423, 18k, užimamas plotas 158,76 kv.m), dalis pravažiavimo (unik. nr. 4400-**

5430-3445, 20k, užimamas plotas 36,72 kv.m), dalis pravažiavimo (unik.nr. 4400-5430-3434, 19k, užimamas plotas 300,79 kv.m.).

9. Pastatas – Prekybos pastatas (unik. nr. 4400-6386-3754, 7E1/g)

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:

$A_{stat} = 1559,39 \text{ kv.m.}$

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

$S_{priež} = 6 \sqrt{1559,39} \cdot 3,00 = 710,80 \text{ kv. m.};$

$S_{min} = 1559,39 + 710,80 = 2270,19 \text{ kv. m.} = \underline{2270 \text{ k.m.}}$ (galutinė reikšmė apvalinama kvadratinio metro tikslumu).

a) Dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“; žemės sklypas gali būti didinamas stovėjimo aikštei paskaičiuotu plotu.

b) Atsižvelgiant į įgyvendintą prekybos paskirties pastatų Baltijos pr. 26A, Klaipėdos m., statybos projektą po trečiojo etapo įgyvendinimo prie prekybos pastato (unik. Nr. 4400-6386-3754, 7E1/g) buvo įregistruoti kiti inžineriniai statiniai – pėsčiųjų takas, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3412, pažymėjimas plane 17k (toliau – **Pėsčiųjų takas 3**), Pravažiavimas, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3445, pažymėjimas plane 20k, ir Pravažiavimas2, kurio unikalus Nr. 4400-5430-3434, pažymėjimas plane 19k. Pažymėtina, kad Pėsčiųjų takas 3 tarnauja tik 7E1/g kaip pagrindiniam pastatui, tuo tarpu Pravažiavimo bei Pravažiavimo2 atitinkamos dalys tarnauja pagrindiniams pastatams 5E1/g, 6E1/g ir 7E1/g.

Atsižvelgiant į faktinį automobilių vietų naudojimą (pagal jų skaičių) prekybos pastatui (unik. Nr. 4400-6386-3754, 7E1/g) priskiriama dalis automobilių stovėjimo vietų, kurios įrengtos

Pravažiavime 2, unik. Nr. 4400-5430-3434, pažymėjimas plane 19k, ir Aikštelėje2, unik. Nr. 4400-5961-6147, pažymėjimas plane 16k.

- Pėsčiųjų takas 3, kurio unik. Nr. 4400-5430-3412 (17k), naudojamas plotas yra $S_{pėsč1}=277,59$ kv.m.
- Pravažiavimas, kurio unik. Nr. 4400-5430-3445 (20k), naudojamas plotas yra $S_{pėsč2}=17,27$ kv.m.
- Pravažiavimas 2, kurios unik. Nr. 4400-5430-3434 (19k), užimamas plotas $S_{aut}=173,24$ kv.m.
- Aikštelė2, kurios unik. Nr. 4400-5961-6147, (16k), užimamas plotas $S_{aut2}=327,56$ kv.m.

Pastarieji plotai S_{aut} ir S_{aut2} priskiriami prie pastato automobilių stovėjimui užtikrinti numatyto ploto. $S_{pėsč1}$ ir $S_{pėsč2}$ plotai priskiriami prie pastato eksploatavimui numatyto ploto.

Išvada

Šis mažiausias S_{min} valstybinės žemės plotas didinimas paskaičiuotu privalomųjų stovėjimo vietų Aikštelėje plotu ir Pėsčiųjų tako plotu, ir tai bus valstybinės žemės plotas (S_{bendr}), kuris yra reikalingas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti.

$$S_{bendr} = S_{min} + S_{aut} + S_{aut2} + S_{pėsč1} + S_{pėsč2} = 2270 + 173,24 + 327,56 + 277,59 + 17,27 = 3065,66 = \underline{\underline{3066 \text{ kv.m}}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis reikalingas prekybos pastato (unik. nr. 4400-6386-3754, 7E1/g) eksploatacijai yra **3066 kv.m.**

Pažymėtina, kad aplink prekybos pastatą (7E1/g) ir su juo susijusią infrastruktūrą (Pėsčiųjų taką 3, 17k) yra registruoti kiti nekilnojamojo turto daiktai – Pravažiavimas 2 pažymėtas indeksu 19k, kuris tarnauja bendro naudojimo reikmėms ir prekybos pastato individualiam naudojimui nepriskiriamas. Todėl prekybos pastato individualiam eksploatavimui nėra galimybės užtikrinti 3066 kv.m. ploto.

Atsižvelgiant į tai, dėl šių greta registruotų statinių įtakos ir dėl to, kad prie prekybos pastato (7E1/g) yra priblokuotas kitas pastatas – sandėlis (4F1/g) su aikštele (16k), prekybos pastato eksploatacijai, remiantis Metodikos 3 skyriaus, 10 punktu: „Mažesnio už apskaičiuotą

pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę arba nustatyto pagal Metodikos 9 punkte nurodytas kultūros paveldo objektų teritorijas ploto valstybinės žemės sklypas parduodamas ar nuomojamas, jeigu dėl žemės sklypo gretimybių nėra galimybės suformuoti reikalingo dydžio žemės sklypo arba pakeisti jau suformuoto žemės sklypo dydžio.“, priskiriamas mažesnis nei S_{\min} apskaičiuotas plotas. Prekybos pastatui priskiriamas plotas, atsižvelgiant į greta registruotus objektus, gaunasi **2482 kv.m., kurį sudaro prekybos pastatas (unik. nr. 4400-6386-3754, 7E1/g), pėsčiųjų takas (unik. nr. 4400-5430-3412, 17k, užimamas plotas 277,59 kv.m.), dalis pravažiavimo (unik. nr. 4400-5430-3445, 20k, užimamas plotas 17,27 kv.m.), dalis pravažiavimo (unik. nr. 4400-5430-3434, 19k, užimamas plotas 173,24 kv.m.) ir dalis Aikštelės2 (unik. Nr. 4400-5961-6147, (16k), užimamas plotas 327,56 kv.m.**

Sklype numatyti trys bendro naudojimo plotai, plane pažymėti indeksais BN1, BN2 ir BN3:

1. Į BN1 indeksu pažymėtą plotą patenka dalis pravažiavimo unik. Nr. 4400-5430-3434, 19k (užimamas plotas 2367,91 kv.m.); dalis pravažiavimo unik. Nr. 4400-5430-3445, 20k (užimamas plotas 5,05 kv.m.); pravažiavimas unik. Nr. 4400-5961-6114, 15k (užimamas plotas 1126,05 kv.m.) bei dalis statiniais neužstatytos žemės. BN1 dalies bendras plotas yra 3802 kv.m.
2. Į BN2 indeksu pažymėtą plotą patenka pravažiavimas unik. Nr. 4400-5896-7150, 10k (užimamas plotas 738,83 kv.m.); ir pravažiavimas unik. Nr. 4400-5961-6103, 14k (užimamas plotas 297,99 kv.m.) bei dalis statiniais neužstatytos žemės. BN2 dalies bendras plotas yra 1048 kv.m.
3. Į BN3 indeksu pažymėtą plotą patenka pravažiavimas unik. Nr. 4400-5734-1310, 7k (užimamas plotas 667,65 kv.m.); pėsčiųjų takai: unik. Nr. 4400-5734-1324, 1k (užimamas plotas 308,87 kv.m.); ir unik. Nr. 4400-5859-2852, 2k (užimamas plotas 21,33 kv.m.); dviračių takai: unik. Nr. 4400-5734-1309, 3k (užimamas plotas 229,91 kv.m.); ir unik. Nr. 4400-5859-6154, 4k (užimamas plotas 13,01 kv.m.) bei dalis statiniais neužstatytos žemės. BN3 dalies bendras plotas yra 1255 kv.m.

Remiantis „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) 12.5.1 ar(ir) 12.5.2 punktais, nurodyti bendro naudojimo plotai paskirstomi proporcingai kiekvieno savarankiškai funkcionuojančio statinio ar įrenginio, kuriam eksploatuoti išskirta žemės Sklypo dalis, bendrajam plotui.

BN1 bendro naudojimo teritorija paskirstoma sekančiai:

	Pavadinimas	Unikalus numeris	Pažymėjimas plane	Pastato ar įrenginio bendras plotas kv.m.	Bendro naudojimo ploto BN1 tenkanti dalis kv. m.
1	Prekybos pastatas	4400-5935-9660	2E1/g	1787,53	754
2	Prekybos pastatas	4400-5932-2213	3E1/g	1731,38	730
3	Sandėlis	4400-5734-1341	4F1/g	294,73	124
4	Prekybos pastatas	4400-6386-3732	5E1/g	1826,75	771
5	Prekybos pastatas	4400-6386-3743	6E1/g	1774,65	749
6	Prekybos pastatas	4400-6386-3754	7E1/g	1597,49	674
			Bendras plotas	9012,53	3802

BN2 bendro naudojimo teritorija paskirstoma sekančiai:

	Pavadinimas	Unikalus numeris	Pažymėjimas plane	Pastato ar įrenginio bendras plotas kv.m.	Bendro naudojimo ploto BN2 tenkanti dalis kv. m.
1	Prekybos pastatas	4400-5935-9660	2E1/g	1787,53	461
2	Prekybos pastatas	4400-5932-2213	3E1/g	1731,38	447

3	Aikštelė	4400-5961-6125	11k	542,29	140
			Bendras plotas	4061,2	1048

BN3 bendro naudojimo teritorija paskirstoma sekančiai:

	Pavadinimas	Unikalus numeris	Pažymėjimas plane	Pastato ar įrenginio bendras plotas kv.m.	Bendro naudojimo ploto BN3 tenkanti dalis kv. m.
1	Parduotuvė	4400-5430-3334	1E1/b	2834,22	1088
2	Kiemo aikštelė	4400-5875-8082	9k	435,08	167
			Bendras plotas	3269,3	1255

Projekto vadovė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO DALIŲ PLANO DERINIMO Baltijos pr. 26, 26A., Klaipėda
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-12 Nr. 1SD-142853-(15.4.48 Mr.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vyresnysis patarėjas, Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrius I
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-12 09:46:28 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymeje nurodytas laikas	2025-12-12 09:45:34 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-20 12:52:05 – 2028-06-19 12:52:05
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-12-19 16:41:35 iki 2025-12-18 16:41:35
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.69
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-12-12 09:53:57)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-12 09:53:57 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

1. Savivaldybės tarybos kompetencija yra išimtinė ir paprastoji.
2. Išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija:

20) sprendimų dėl savivaldybei patikėjimo teise perduotos valstybinės žemės valdymo, naudojimo ir disponavimo ja, išskyrus šio įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 29 punkte nurodytus sutikimus ir sprendimus, ir sprendimų dėl sutikimo perimti kitą valstybės turtą savivaldybės nuosavybėn priėmimas;

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS
ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

7 straipsnis. Valstybinės žemės valdymas, naudojimas ir disponavimas ja patikėjimo teise

1. Valstybinės žemės patikėjimo teisės subjektai (patikėtiniai) yra:

2) savivaldybės – savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės nutarimu, išskyrus žemę, kuri šio ir kitų įstatymų nustatyta tvarka patikėjimo teise perduota kitiems subjektams, ir valstybinės žemės, perduotos savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nustatyta tvarka šio straipsnio 2 dalyje nurodytoms reikmėms ar kitų įstatymų nustatytais atvejais ir sąlygomis šio straipsnio 3 dalyje nurodytoms reikmėms, taip pat valstybinės miško žemės sklypų, perduotų savivaldybėms patikėjimo teise Vyriausybės nutarimais šio straipsnio 5 dalyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

**NUTARIMAS
DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ
PARDAVIMO IR NUOMOS TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

1999 m. kovo 9 d. Nr. 260
Vilnius

12.3. Kai pagal teritorijų planavimo dokumentą ar žemės valdos projektą keliems savarankiškai funkcionuojantiems statiniams ar įrenginiams su priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre

įregistruotiems atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), eksploatuoti formuojamas (suformuotas) vienas valstybinės žemės sklypas, Aplinkos ministro nustatyta tvarka rengiamame (parengtame) žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti reikalingos žemės sklypo dalys ir nustatomas šių dalių plotas, išskyrus atvejus, kai žemės sklypo dalių, kurių reikia statiniui ar įrenginiui su priklausiniais eksploatuoti, plotas nustatytas teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS

ĮSAKYMAS DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, PARDUODAMŲ AR IŠNUOMOJAMŲ NE AUKCIONO BŪDU, ADMINISTRAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO

2024 m. liepos 19 d. Nr. D1-247

Vilnius

21. Taisyklėse nurodytas valstybinės žemės sklypo patikėtinis per 20 darbo dienų nuo pateikimo įvertina jam pateiktą žemės sklypo dalių planą ir jame nurodytus sprendinius: ar žemės sklypo dalys ir, jei poreikis yra, – bendrojo naudojimo plotas, atitinka Metodikos 15 punkte nurodytus kriterijus; ar nepažeidžiami žemės sklypo teisėtų naudotojų teisės ir teisėti interesai bei viešasis interesas; ar pateiktas žemės sklypo dalių planas atitinka Metodikos 17–18 punktų reikalavimus; įvertina, ar pagrįstos Metodikos 19 punkte nurodytų asmenų atsisakymo derinti sprendinius dėl valstybinės žemės sklypo dalių priežastys, ar pagrįstos neatsižvelgimo į Metodikos 20 punkte nurodytų asmenų pateiktas pastabas ir pasiūlymus priežastys.

Žemės sklypo dalių planas tvirtinamas valstybinės žemės sklypo patikėtinio administraciniu sprendimu, kuris pateikiamas Metodikos 19.1, 19.3 papunkčiuose ir 20 punkte nurodytiems asmenims Metodikos 20 punkte nustatytais būdais. Jei valstybinės žemės patikėtinis atsisako tvirtinti jam pateiktą žemės sklypo dalių planą, jis privalo atsisakymą išsamiai pagrįsti priimtame administraciniame sprendime. Administraciniame sprendime nurodoma jo apskundimo tvarka.

Jei valstybinės žemės sklypą patikėjimo teise valdo daugiau kaip vienas valstybinės žemės patikėtinis, žemės sklypo dalių planas šio punkto nustatyta tvarka tvirtinamas visų valstybinės žemės patikėtinių administraciniais sprendimais.

Jei patvirtinus žemės sklypo dalių planą pasikeičia valstybinės žemės sklypo (jo dalies) patikėtinis, ankstesnio patikėtinio patvirtinti žemės sklypo dalių plano sprendiniai privalomi naujam patikėtiniui, išskyrus atvejus, kai sumažėja statinių ar įrenginių, kurioms išskirtos dalys, jų išsidėstymas sklype arba žemės sklypas pertvarkomas ir pasikeičia jo ribos.