

## AIŠKINAMOJO RAŠTO PAPILDYMAS

Pagal kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodiką, mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti apskaičiuojamas pagal formulę  $S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}}$ . Gyvenamojo namo užstatytas plotas  $A_{\text{stat}} - 90\text{m}^2$ . Statiniui prižiūrėti reikalingas plotas  $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00 = 113,84\text{m}^2$ . Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas gyvenamajam namui eksploatuoti  $S_{\min} = 90 + 114 = 204\text{m}^2$ . Atitinkamai apskaičiuojamas mažiausias plotas kitiems pastatams eksploatuoti: 211p  $S_{\min} = 33 + 69 = 102\text{m}^2$ ; 3G1p  $S_{\min} = 20 + 54 = 74\text{m}^2$ ; 4I1ž  $S_{\min} = 14 + 45 = 59\text{m}^2$ ; 5I1p  $S_{\min} = 16 + 48 = 64\text{m}^2$ ; 6I1ž  $S_{\min} = 29 + 65 = 94\text{m}^2$ . Visų statinių mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti  $S_{\min} = 597\text{m}^2$ .

Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše mažiausias želdynų įrengimui sklype numatytas dydis - 25% nuo sklypo ploto. Suformuoto sklypo želdynams reikalingas plotas **380m<sup>2</sup>**.

Vienbučių pastatų paskirties grupei pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje numatytas automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius - **1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui**.

Pagal kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos 12p. valstybinės žemės sklypo dalis, viršijanti mažiausią valstybinės žemės sklypo dydį, priskiriama prie esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti) parduodant atskiros sodybos (namų valdos) naudojamą žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2, 3, 4 dalis. Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad asmenims prie nuosavybės teise priklausančių pastatų ir statinių parduodami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ploto ir ribų žemės sklypai. Kaimo gyvenamojoje vietovėje ir po 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje parduodami ne didesni kaip 2,0 ha sodybos (namų valdos) žemės sklypai. Kai pagal įstatymus atskiros sodybos (namų valdos) naudojamo žemės sklypo plotas ir ribos nebuvo nustatyti ir nėra parengtų techninės apskaitos bylų, parduodama atskiros sodybos (namų valdos) žemė, kurią užima sodybos statiniai, sodas, kiti sodybos želdiniai, kiemas ir sodyboje nuolat daržui naudojamas žemės sklypas. Paprastai parduodamas žemės sklypas turi būti sodybos teritorijoje, atitikti sodybos (namų valdos) eksploatacijos reikalavimus ir turi būti nustatytas teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose.

Suformuotas sklypas atitinka mažiausią valstybinės žemės sklypo dydį. Atsižvelgiant į sklypo naudojimą, gretimų sklypų ribas formuojamas 1520m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas.

Pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 3 str. 3 dalį vietinės reikšmės keliai skirstomi į viešuosius kelius ir vidaus kelius. Viešieji keliai - tai keliai, jungiantys rajoninius kelius, gyvenamąsias vietas, sąvartynus, rekreacijos objektus, lankomus gamtos, kultūros paminklus, taip pat gatvės gyvenamosiose vietovėse, jungiamieji ir kiti keliai, nepriskirti valstybinės reikšmės keliams. Pagal įstatymo 11str. 2 dalį vietinės reikšmės kelių juostos minimalus plotis IV kategorijos keliams yra 8 metrai. Pagal įstatymo 2 str. 8 dalį kelio juosta – žemės juosta, kurioje nutiestas arba tiesiamas kelias. Gėlių gatvės įrengtos asfalto dangos plotis yra apie 4 metrus. Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18str. 5 dalį nustatoma kelio apsaugos zona po 3 metrus

į abi puses nuo kelio briaunų. Siūloma teritorija, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, pateikiama sprendinių brėžinio priede.

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 6m<sup>2</sup>

Parengė matininkė Vaida Taurienė

