

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamas objektas – žemės sklypo Darbo a. 7 Panevėžio m., žemės sklypo dalių planas.

Projektuotojas:

- , UAB INVENTORA, Kauno apskr., Kauno m. sav., Kaunas, Jonavos g. 26A-2

Iniciatorius:

Informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė UAB “Baltic Retail properties”

Žemės sklypo dalių planas, parengtas vadovaujantis:

- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika (toliau – Metodika), patvirtinta 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“

Planavimo tikslai – nustatyti eksploatuoti reikalingas žemės sklypo dalis kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui.

SPRENDINIAI

Esama teritorijos būklė

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 patvirtinta KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, PARDUODAMŲ AR IŠNUOMOJAMŲ NE AUKCIONO BŪDU, ADMINISTRAVIMO METODIKA (toliau METODIKA), pagal formulę paskaičiuojamas valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti:

METODIKOS 8 p.: Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę $S_{min} = A_{stat} + Spriež$

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

A_{stat} – statinio užimamas plotas;

$Spriež = 6 A_{stat} \times 3,00$ (kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$)

Statinys 13E1p – pastatas – parduotuvė:

$S_{min} = 520 + 6\sqrt{520} \times 3 = 930 \text{ m}^2$;

METODIKOS 11p.: Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, teritorijose, kuriose yra keli ar keliolika skirtingų paskirčių statinių, nustatomas sumuojant visų statinių S_{min} reikšmes:

Suma $S_{min} = 930 \text{ m}^2$

$Spriež = 6 A_{stat} \times 10,00$ (kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2\,000 \text{ m}^2$)

Statinys 21E1/g – pastatas – prekybos centras:

$S_{min} = 7120 + 6\sqrt{7120} \times 10 = 12183 \text{ m}^2$;

METODIKOS 11p.: Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, teritorijose, kuriose yra keli ar keliolika skirtingų paskirčių statinių, nustatomas sumuojant visų statinių S_{min} reikšmes:

Suma $S_{min} = 12183 \text{ m}^2$

METODIKOS 13p.: Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių.

Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys:

13.1. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys;

13.2. namų valdos techninės apskaitos bylos, kai ji yra, duomenys apie statiniams eksploatuoti priskirtus ir naudojamus valstybinės žemės plotus ir jų ribas;

13.3. atliekant patikrinimą vietoje nustatyti faktiniai žemės sklypo naudojimo duomenys.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, bei atsižvelgiant į namų valdos techninės apskaitos bylose esančius duomenis, siūloma nustatyti žemės sklypo dalis renkalingas kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui:

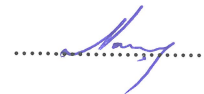
Parduotuvei : unikalus daikto numeris 2795-8003-4129 (žymėjimas plane 13E1p) - 930 m²;

Prekybos centrui: unikalus daikto numeris 4400-0939-9177 (žymėjimas plane 21E1/g) - 18720 m²;

Informavimas:

Žemės sklype K. Nr. 2701/0022:0351 adresu Panevėžio m., Darbo a. 7 esančių statinių savininkai buvo asmeniškai supažindinti su parengtu žemės sklypo dalių planu. Savininkai su parengtu žemės sklypo planu sutiko, sutikimą užtvirtino parašais, pasirašydami žemės sklypo dalių plane.

UAB „Inventora“ projektuotojas 2016-01-20, Nr.2R-FP-950



Tel. +370