UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, Palanga
Tel. 8-698-83701. El.paštas: info.vrp@gmail.com

OBJEKTO PAVADINIMAS:	Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis, Vanagupės g. 36, Palangoje, statybos projektas
OBJEKTO ADRESAS:	Vanagupės g. 36, Palanga
UŽSAKOVAS:	UAB „IS Valda“, UAB „Impeka“
STATYBOS RŪŠIS:	Nauja statyba
NAUDOJIMO PASKIRTIS:	Viešbučių paskirties pastatai (7.1) – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (svečių namai)
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingas
PROJEKTO ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "Vakarų regiono projektai"
	PV architektas Rimvydas Grikšas PV atestato Nr. A951

PALANGA, 2022 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1	Turinys	1	2
2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	3-5
3	Atestatai	2	6-7
4	Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas	2	8-9
5	Žemės sklypo planas	2	10-11
6	Toponuotrauka M1:500	1	12
7	Atitikimai teritorijų planavimo dokumentams	4	13-16
8	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo aiškinamasis raštas ir projektas	17	17-33
9	Teritorijų planavimo dokumento ištrauka	1	34
10	Aiškinamasis raštas	7	35-41
11	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	1	42
12	Sklypo planas M 1:400	1	43
13	Sklypo vertikalinis planas M 1:400	1	44
14	Sklypo sutvarkymo planas M 1:400	1	45
15	Rūsio planas M 1:100	1	46
16	Aukštų planai M 1:100	4	47-50
17	Fasadai M 1:100	2	51-52
18	Pjūvis M 1:100	1	53
19	Stogo planas M 1:100	1	54

PATVIRTINTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2022 m. sausio 6 d. įsakymo
Nr. A1-24 1 punktu

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas
PRITARIU
2022 m. 04 08 d.

Palangos m. sav., Palangos m., Vanagupės g. 36, Palanga, žemės sklypo
kadastrinis Nr. 2501/0021:184
Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. vasario 4 d.
Palanga

1. **Projektinių pasiūlymų paskirtis** *aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.*

2. **Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:**

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis, Vanagupės g. 36, Palangoje, statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis statinys
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Viešbučių paskirties pastatai (7.1) – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (svečių namai)

3. **Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:**

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	- *laisvo planavimo*	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo
3.2.	užstatymo tankis	- *iki 30 %*	iki 30%	30%
3.3.	užstatymo intensyvumas	- *iki 0,9*	iki 1,6	0,9-1,1
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	- *iki 15,5 m*	Iki 15 m.	Nuo 12 iki 17 m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-		
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	- *iki 4 aukštų*	iki 5 aukštų	4-5 aukštai
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	- *ne mažiau 50% automobulių stovėjimo vietų suplanuoti pastato turyje*	Pagal *2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.*	

			Bendrieji reikalavimai" nuostatas	
3.8.	**sklypo apželdinimo sprendiniai:**			
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	*ne mažiau 20 %*	15%	15%

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai			

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	-	900 m2
4.2.	pastato tūris	-	3600 m3
4.3.	pastato aukštų skaičius	-	4 aukštai
4.4.	pastato aukštis	-	Iki 14 m
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	-	Klinkerio apdailinės plytos, medis
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	-	Sutapdintas stogas, bituminė danga
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	- Svečių namai (apartamentai) – vyrauja; - Su gyvenamosiomis patalpomis (butais)	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	grafinė dalis:
6.2.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.2.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemos;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos;
6.2.4.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai); *
6.2.5.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija – gatvės išklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinė su numatomu statiniu (statiniais));
6.3.	sklypo sutvarkymo dalis:
6.3.1.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;
6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas:**
6.3.2.1.	želdynų plotai su numatomais pasodinti medžiais ir krūmais, nurodant rūšis;
6.3.2.2.	esamų medžių taksacija, nurodant būklę bei saugomus medžius (tvarkymo būdus);
6.3.2.3.	kertami medžiai.

* *Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;*

** *Į priklausomų želdynų plotą neįskaičiuojama žalioji danga „KORYS";*

Vertikalus apželdinimas (jo plotas) taikomas tik pastato rekonstravimo atveju, naujos statybos atveju vertikalus apželdinimas į želdynų plotą neįskaičiuojamas;

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniems.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	Taip
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	Taip
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

UAB „Impeka" direktorius O.Ž.

UAB „IS Valda" direktorius M.S.

Architekto

KVALIFIKACIJOS
A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 951

Rimvydas Grikšas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros,
vadovas

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės, savivaldybės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas L.R.

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2016 m. rugsėjo mėn. 29 d. posėdžio protokolas Nr. 117
2021 m. spalio mėn. 6 d. posėdžio protokolas Nr. 183

SPSC

STATYBOS PRODUKCIJOS SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.38773

Vytautas Sauseris

A.k. .

Suteikta teisė eiti ypatingojo statinio projekto dalies vadovo ir ypatingojo statinio projekto dalies vykdymo priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai.
Projekto dalys: konstrukcijų.

LIETUVOS RESPUBLIKA * VILNIUS * SPSC STATYBOS PRODUKCIJOS SERTIFIKAVIMO CENTRAS * VALSTYBĖS ĮMONĖ *

Direktorius V. G.

22373

Išduotas 2018 m. gruodžio 12 d.
Pirmą kartą išduotas 2018 m. gruodžio 12 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

2018 UAB „LODVILA" 01329-A1

REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-11-13 09:32:55

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2575542**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2020-10-27**
Adresas: **Palanga, Vanagupės g. 36**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5549-6981**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0021:184 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2766-4218**
Žemės sklypo plotas: **0.1201 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1134 ha**
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.1134 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0067 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **13931 Eur**
Žemės sklypo vertė: **8707 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **82000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-10-27**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-09-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Impeka", a.k. 167325952**
Daiktas: **1/2 žemės sklypo Nr. 4400-5549-6981, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-11-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6339**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-11-09**

4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "IS Valda", a.k. 302445532**
Daiktas: **1/2 žemės sklypo Nr. 4400-5549-6981, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-11-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6339**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-11-09**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-6981, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
2020-10-23 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 6132
Plotas: **67.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo salygos:

9.1. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-6981, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
Plotas: **1201.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

9.2. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-6981, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
Plotas: **1201.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

9.3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-6981, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
Plotas: **58.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

9.4. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-6981, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
Plotas: **95.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

10. Daiktо registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) G.G.**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-6981, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726**
2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

10.2. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-6981, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1. **Duomenys patikslinti 2020-11-03, užsakymo Nr. 25315631**
Patikslinimas galioja iki: **2020-12-02**
Patikslinimas atliktas:

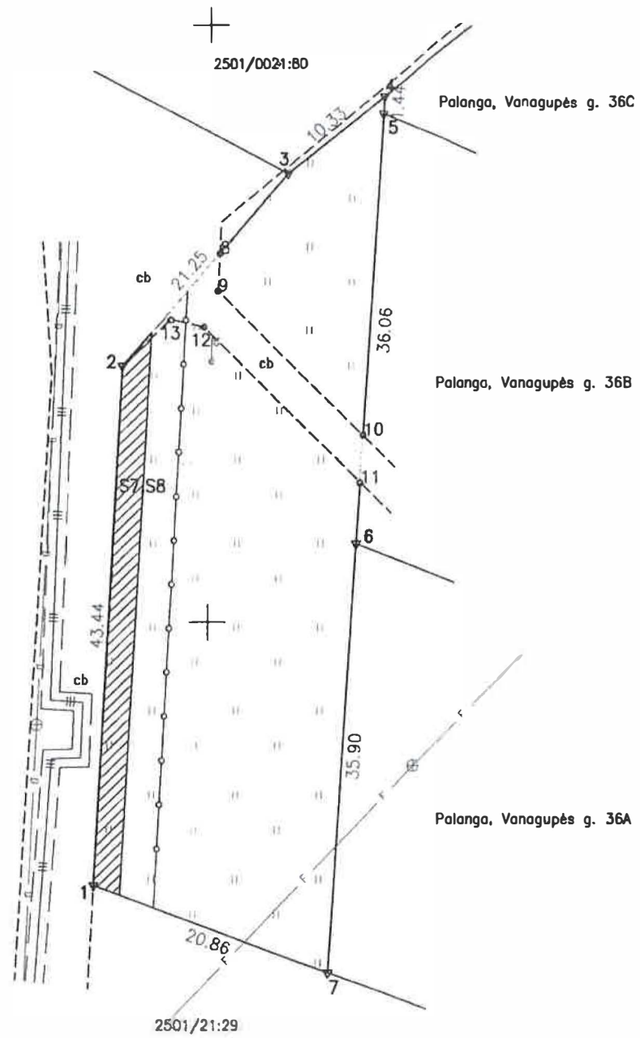
Dokumentą atspausdino M.S.

Elektroninio dokumento
Nuorašas

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Žemės sklypo plotas 1201 m²



317150
6204350

Kadastro vietovės pavadinimas	Palanga											
Žemės sklypo kadastro numeris	kodas				blokas				sklypas			
	2	5	0	1	0	0	2	1				

Savivaldybė	Palanga
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Palanga
Gatvė, namo Nr.	Vanagupės g. 36

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–3		valstybinė žemė
3–4	2501/0021:80	
4–5		Vanagupės g. 36C
5–6		Vanagupės g. 36B
6–7		Vanagupės g. 36A
7–1	2501/0021:29	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²
1	1201						

Su pagal 2020 m. rugsėjo mėn. 25 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

1. A.C. 2020-09-25
(žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimojo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

2. .....
(žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimojo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

3. .....
(žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimojo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

UAB "DOMO GRUPĖ"

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	data
Direktorius A.V.		G G	2020-09-25
Matininkas			

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš VĮ"Registrų centras"
Inžinerinės komunikacijos pažymėtos nuo planšetės Nr. 23/60-0050

Nuorašas tikras

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė M. M. Data: 2020-10-16 12:02:30 Paskirtis: Byla patikrinta

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė N.J. Data: 2020-10-16 12:35:39 Paskirtis: Byla suderinta

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1201 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	2	5	0	1	0	0	2	1				

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6204328.00	317190.70				
2	R	6204371.39	317192.83				
3	R	6204387.58	317206.59				
4	R	6204394.09	317214.61				
5	R	6204392.65	317214.52				
6	R	6204356.65	317212.40				
7	R	6204320.81	317210.28				
8	S	6204380.83	317200.86				
9	S	6204377.69	317200.71				
10	S	6204365.70	317212.93				
11	S	6204361.72	317212.70				
12	S	6204374.68	317199.55				
13	S	6204375.25	317196.79				

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LitPOS laikas			
Koordinačiu sistema	Koordinatės X/Y	Data	2020-09-25		
Valstybinė LKS-1994	X=6204354 Y=317205	Prisijungta	10:00		
		Atsijungta	12:07		

Žiniaraštį sudarė:	G. G.	2M-M-1726	2020-09-25
	v. pavardė	kval. paž. nr. parašas	data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso: 112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų

* 2 1 3 1 4 4 8 9 5 1 *

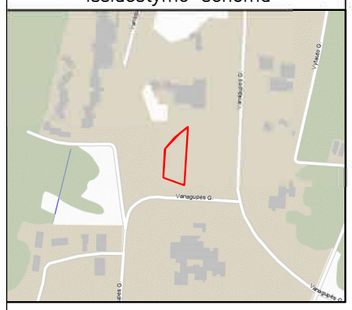
Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas, m²
1	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	1201
2	148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	95
3	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	58
4	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1201

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
1	102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (projektuojamas)	988
2	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S13)	67
3	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (projektuojamas)	101
4	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas)	101

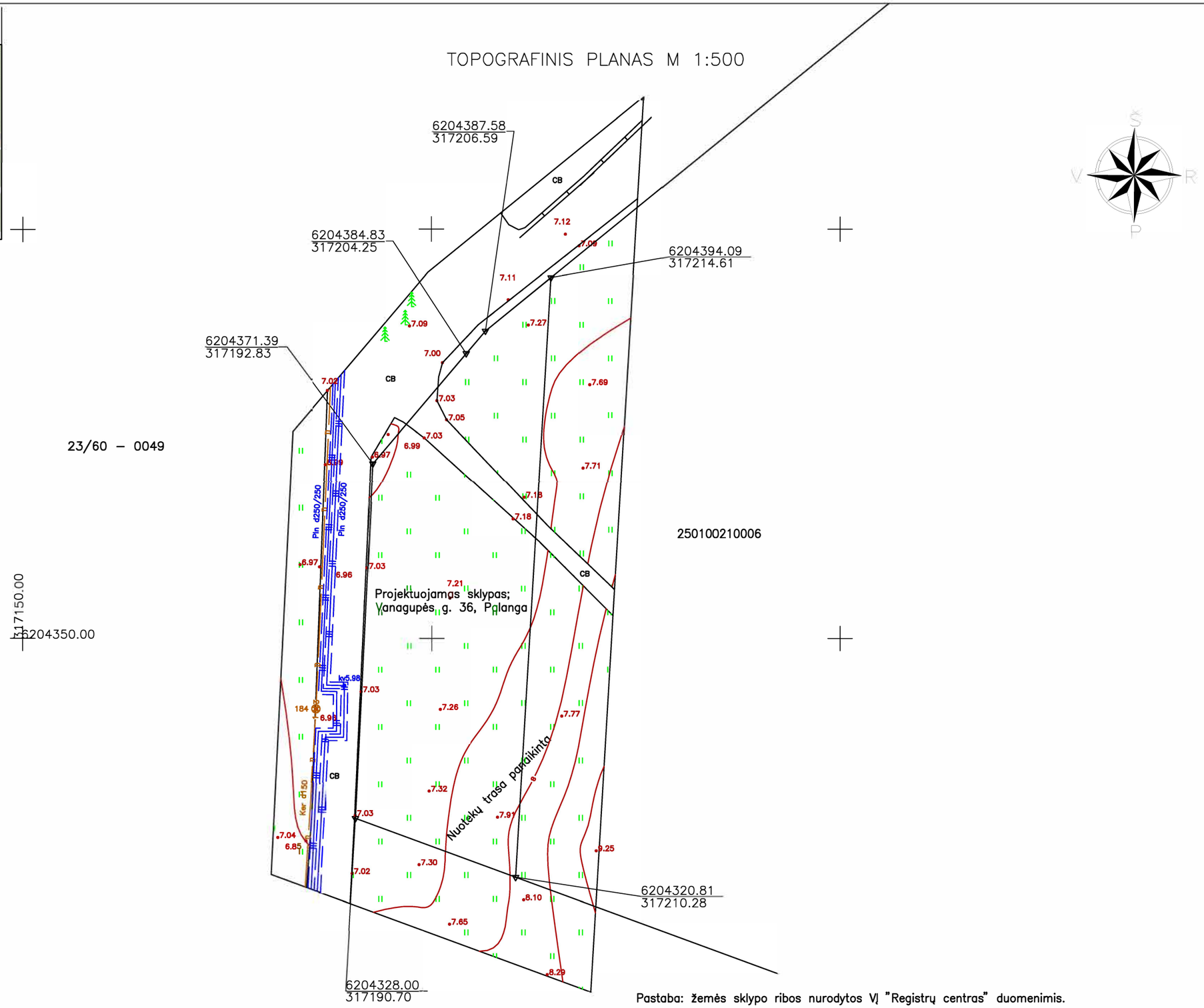
Nuorašas tikras
Vyriausioji specialistė
R B
2020-10-27

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė R. S. Data: 2020-10-27 08:38:00 Paskirtis: Žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje. Kadastro Nr. 2501 /0021:184

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

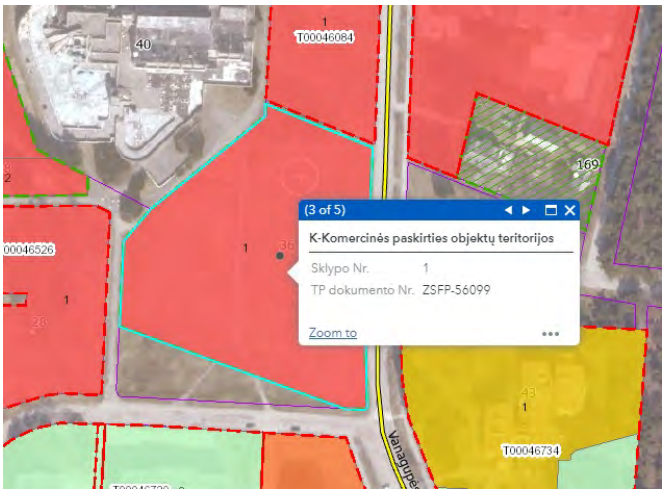


Pastaba: žemės sklypo ribos nurodytos VĮ "Registrų centras" duomenimis.

Suderinta el. TOPD paslaugoje. Unikalus nr.: 25:20:1283	OBJEKTAS Paraiškos NR: 228224	Palangos m., Vanagupės g. 36	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS–94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS	
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV–1457		E.Michalcovo individuali veikla edvinas.michalcovas @gmail.com +37060628763
Geodezininkas	E. M.	2020–10–01	A. V.

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Vanagupės g. 36



Bendras sklypo plotas - 1201m ²

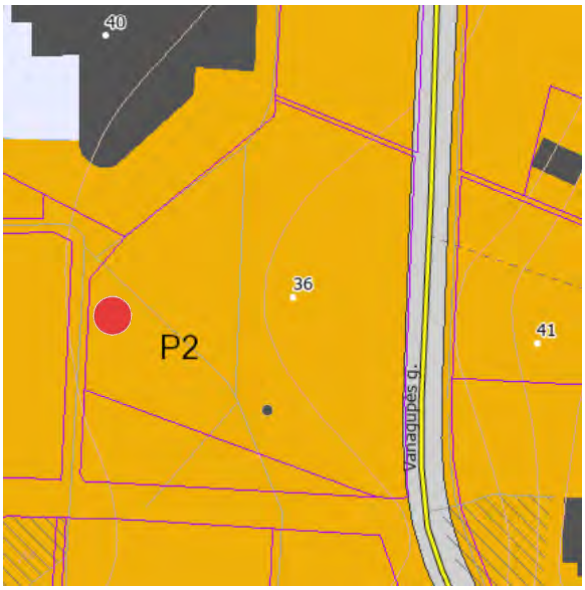
1. **Max pastatų aukštingumas - iki 5 aukštų** *(pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008);*
2. **Užstatymo intensyvumas** – **iki 1,6** *(pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008);*
3. **Paskirtis – Kita;**
4. **Naudojimo būdai sklype:**
   - Komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalis – **961 m^2 (Užstatymo tankis – iki 50 proc. (600 m^2))**
   - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklypo dalis **240 m^2.**

Pastabos:

Užstatymo tankis: Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritorijos zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas **iki 30 procentų ploto,** išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas **iki 50 procentų ploto.**

Įvertinus Palangos kurorto poilsiautojų srauto trumpą sezoniškumą (liepos-rugpjūčio mėn.) efektingiausi būtų maži (iki 2000 kv. m komercinio ploto) prekybos centrai visose projektuojamose kurorto centrų, kurorto ir rajonų pocentrių funkcinėse zonose.

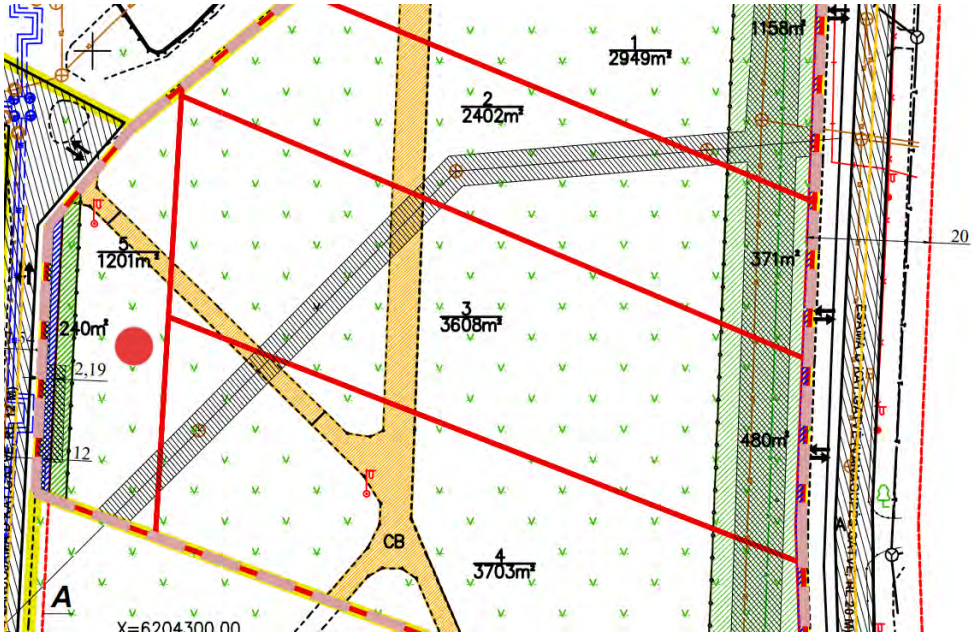
Palangos miesto bendrasis planas (P2 teritorija), 2008



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms	
							Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.	
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A).	0	≥10	≥80	1,6	h_{max}≤ 5 a.: Š7;Š10;P2;P3;P9; P5;VM3;VM4. h_{max}≤ 4 a.: B6;Š5;P14. h_{max}≤ 3 a.: B8;Š1;Š2;Š3;Š4;M2; M3;K1;K2;K3;K4; K6;K7;K8;K10;P12. h_{max}≤ 2 a.: B1;B2;P15.
				0	≥70	≥30		

Žemės sklypo Vanagupės g. 36, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, 2018 (ZSFP-56099)



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos po pertvarkymo
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Esama gatvė
- Planuojamas servitutas
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Esamas servitutas
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- Skirtingo režimo riba
- Gatvės vidurio ašis
- Gatvės raudonosios linijos
- Eismo kryptis, patekimo vieta į sklypą

Suformuotas žemės sklypas Nr. 5		
1.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (Plotas -0.0961 ha) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (Plotas -0.0240 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0,1201 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1201 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,1201 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas -0.0058 ha Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas - 0.0095 ha
5.	Nuosavybė	*Nuosavybės teisė* Savininkai: Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr. 44/1640770
6.	Servitutai	215 Servitutas (S7) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0101 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:29 222 Servitutas (S8) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0101 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:29 202 (S13) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0067 ha, tarnauja žemės sklypams Nr. 3,4,2,1. 102 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0988 ha.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracija	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas: Žemės sklypo Vanagupės g. 36, Palanga, formavimo ir pertvarkymo projektas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, LT-00153, tel. (8 460) 48 705, el. p. administracija@palanga.lt

1.2 Formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatorius: Žemės sklypo Vanagupės g. 36, Palanga – UAB „Projekto partneriai“, Pirties g. 7A, Palanga. Tel. 8-602-22922. Direktorius: , kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-304.

1.3 Formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas: UAB “Projekto partneris”, Pirties g. 7A, Palanga. Tel. 8-602-22922, el.p. domoprojektas@gmail.com. Direktorius: , kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-304.

1.4 Planuojama teritorija: Žemės sklypas Vanagupės g. 36, Palanga.

1.5 Projekto tikslas: pertvarkyti žemės sklypus, atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus.

1.6 Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas:

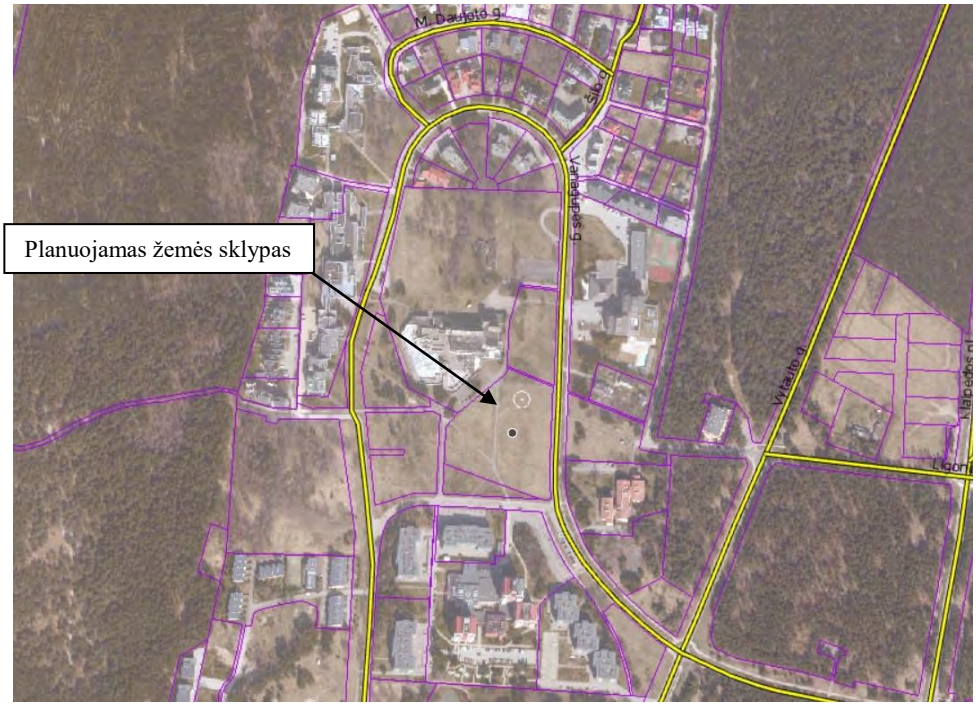
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. A1-1605 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 36, Palanga, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

- Palangos miesto savivaldybės administracijos įsakymas 2019 m. sausio 14 d. A1-42 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 36, Palanga, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimų reikalavimų”.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1. Esama situacija

Planuojami žemės sklypai yra Palangos miesto rajono dalyje (žr. 1 pav.). Planuojamo žemės sklypo bendras plotas – 1,3863 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos).



1 pav. Planuojamų žemės sklypų situacijos schema

2.2 Gretimybės

Žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0021:6) šiaurinėje pusėje ribojasi valstybinė žemė (pravažiavimas), rytinėje planuojamo sklypo pusėje – D kat Vanagupės gatve, vakaruose – esamu pravažiavimu. Šiaurės vakaruose žemės sklypu Vanagupės g. 40, Palanga, kurio paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

Pietų pusėje pusėje planuojamas žemės sklypas Vanagupės g. 36, Palanga ribojasi žemės sklypu (kad. Nr. 2501/0021:29), kurio paskirtis- kita, naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos

2.3. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamo žemės sklypo kadastro duomenys

Žemės sklypas Nr. I		
1.	Adresas	Palanga
2.	Unikalus Nr.	4400-2766-4218
3.	Kadastrinis Nr.	2501/0021:6
4.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos / Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
6.	Žemės sklypo plotas	1.3863 ha
7.	Servitutai	Servitutai – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0550 ha Servitutai – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0550 ha Servitutai – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0550 ha Kelio servitutas – teisė naudotis pesčiųjų taku(tarnaujantis), plotas – 0.1055 ha
8.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	-Ryšių linijų apsaugos zonos (Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas -0,0258 ha -Kurortų apsaugos zonos, plotas -1.3863 ha -Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas – 0,2048 ha. -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 1,3863 ha - Šilumos ir karšto vandnes tiekimo tinklų apsaugos zonos (Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas - 0.0678 ha
9.	Nuosavybė	*Nuosavybės teisė* Savininkai: Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr. 44/1640770

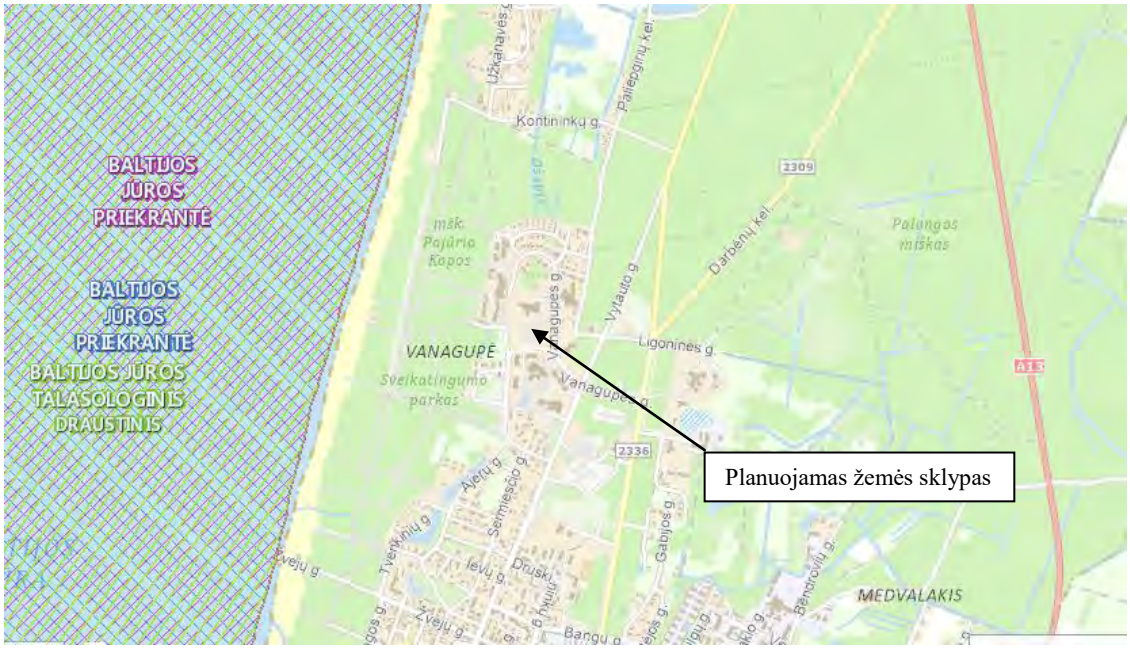
Pastaba. Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2013 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 16S-96 „Dėl nuosavybės teisių atkūrimo Palangos mieste piliečiui “, gražintina natūra 0,3703 ha žemės sklypo dalį, esančią 1.3863 ha žemės sklype Vanagupės g. 36, Palanga, kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (80 %), bendro naudojimo teritorijos (20%).

2.4. Susisiekimas

Įpertvarkomus žemės sklypus patenkama išesamos D kat. Vanagupės gatvės. Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų koncepcijos sprendiniais (specialusis planas) esamos Vanagupės gatvės, kuri numatoma kaip D kat. gatvė, raudonosios gatvės linijos plotis numatomas 20 metrų.

2.5. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios, pramoniniais paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.



2 pav. Ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, tad gamtos ar kultūros vertybių apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

3. SPRENDINIAI

3.1. Žemės sklypo plano rengimo tikslas – pertvarkyti žemės sklypą, atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus.

3.2. Pagrindiniai sprendiniai. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu numatoma padalinti į atskirus žemės sklypus. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės ir miško sąlygos. Žemės sklypams architektūriniai – urbanistiniai apribojimai nenustatomi.

3.3. Suformuotų žemės sklypų duomenys

Suformuotas žemės sklypas Nr. 1		
1.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (plotas –0,1791 ha) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (plotas –0.1158 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0,2949 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0246 ha Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,2949 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,2949 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas – 0.0678 ha.
5.	Nuosavybė	*Nuosavybės teisė* Savininkai: Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr. 44/1640770
6.	Servitutai	222 Servitutas (S1) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0093 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80 Kelio servitutas (S2) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0093 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80. 222 Servitutas (S3) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0043 ha., tarnauja žemės sklypams Nr. 2,3,4 218 (S3.1)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas - 0.0088 ha 202 (S9) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0290 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80, žemės sklypams Nr. 2,3,4. 102 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0647 ha

Suformuotas žemės sklypas Nr. 2		
1.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (Plotas – 0.2031ha) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių

		bendro naudojimo) teritorijos (Plotas – 0.0371 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0,2402 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,2402 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,2402 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas – 0.0429 ha.
5.	Nuosavybė	*Nuosavybės teisė* Savininkai: Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr. 44/1640770
6.	Servitutai	222 Servitutas (S4) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0025 ha. tarnauja žemės sklypams Nr. 1,3,4 218 (S4.1)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas - 0.0 106 ha 202 (S10) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0126 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80, žemės sklypams Nr. 1,3,4. 102 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0811 ha

Suformuotas žemės sklypas Nr. 3		
1.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (Plotas – 0,3128 ha) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (Plotas – 0.0480 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0,3608 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0.3608 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,3608 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas -0.0445 ha
5.	Nuosavybė	*Nuosavybės teisė* Savininkai: Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr44/1640770
6.	Servitutai	222 Servitutas (S5) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0033 ha. tarnauja žemės sklypams Nr. 4,2,1 218 (S5.1)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas – 0.0098 ha. 202 (S11) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0177 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80, žemės sklypams Nr. 1,2,4. 202 (S11.1) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0051 ha, tarnauja žemės

		sklypams Nr. 4,5 102 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0827 ha.

Suformuotas žemės sklypas Nr. 4		
1.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (Plotas – 0,3177 ha) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (Plotas – 0,0526 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0.3703 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0.3703 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0.3703 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis, plotas -0.0395 ha Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis),plotas - 0,0217 ha.
5.	Nuosavybė	*Nuosavybės teisė* <u>Savininkai:</u> Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr. 44/1640770
6.	Servitutai	222 Servitutas (S6) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0030 ha., tarnauja žemės sklypams Nr. 3,2,1 218 (S6.1)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0101 ha 202(S12) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0344 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80, žemės sklypams Nr. 3,5,2,1 102 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0711 ha

Suformuotas žemės sklypas Nr. 5		
1.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (Plotas -0.0961 ha) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (Plotas -0.0240 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0,1201 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1201 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,1201 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas -0.0058 ha Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas - 0.0095 ha

5.	Nuosavybė	*Nuosavybės teisė* Savininkai: Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr. 44/1640770
6.	Servitutai	215 Servitutas (S7) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0101 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:29 222 Servitutas (S8) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0101 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:29 202 (S13) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0067 ha, tarnauja žemės sklypams Nr. 3,4,2,1. 102 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas – 0,0988 ha.

3.4. Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Pastaba. *Žemės sklypų specialiosios žemės ir miško sąlygos, jų plotas gali būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.*
Žemės sklype Vanagupės g. 36, Palanga registruotas kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (plotas - 0.1055 ha) paliekamas kaip esamas.
Perspektyvinei D kat. Vanagupės gatvės plėtrai žemės sklypams Nr. 1-4 numatomas servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Žemės sklype esančių želdynų ir želdinių apsauga, tvarkymas ir priežiūra atliekama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ bei Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimu T2-159 (pakeitimas Tarybos 2018 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. T2-134) patvirtintomis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis.

4. SPRENDINIŲ ĮVERTINIMAS PAGAL GALIOJANČIUS ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIUS

Planuojamui žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

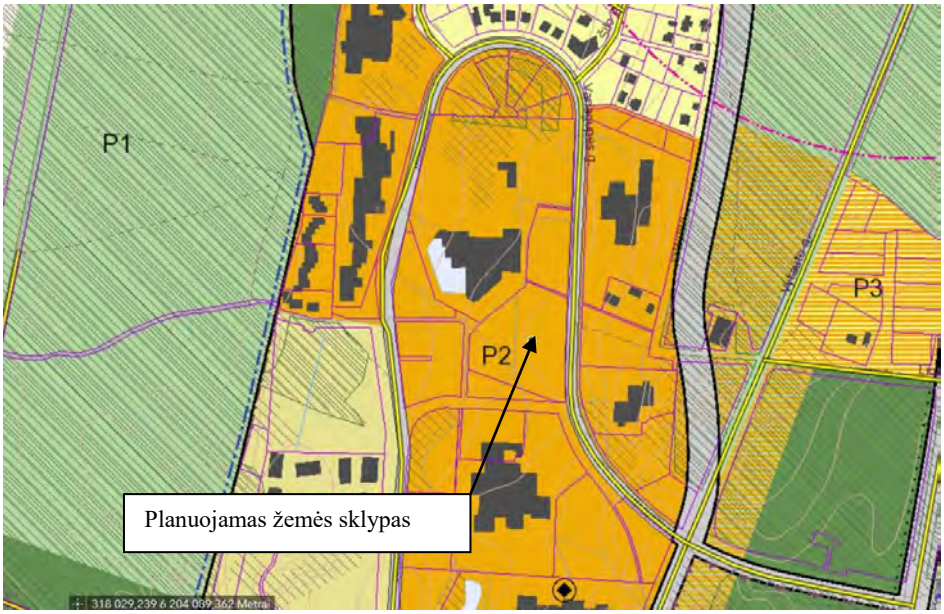
1. Bendrųjų planų:

Vadovaujantis ***Palangos miesto bendrąjį plano,*** patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojami sklypai patenka į P2 kvartalo teritoriją – kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos funkcinę zoną. (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano). Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Pagrindinio brėžinio)).
Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- Galimos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas): kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7;V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10;I), rekreacinės teritorijos (tp13;R), bendro naudojimo teritorijos (tp11, B),teritorijos krašto apsaugos

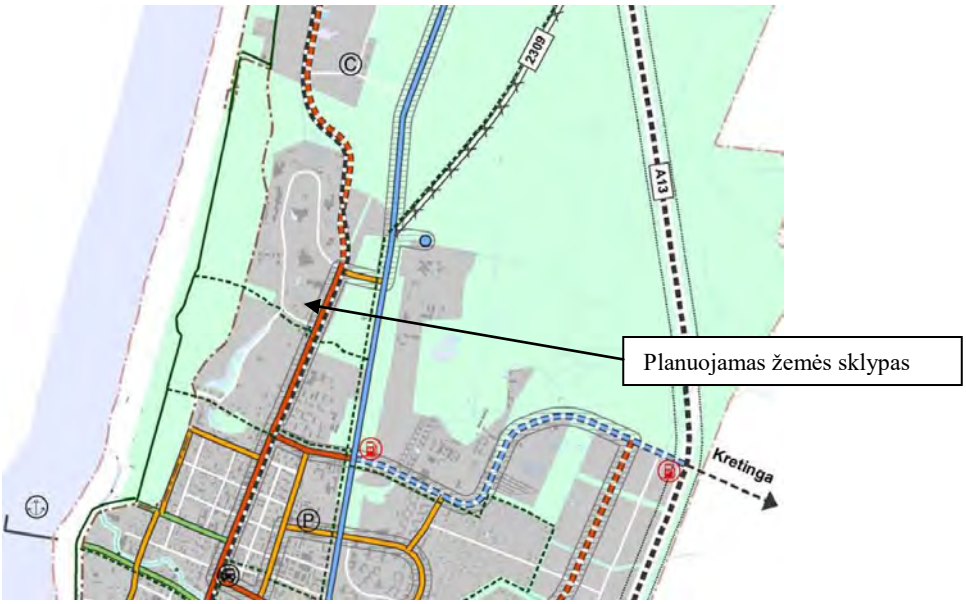
tikslams (tp14;A).

- Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 5a$;
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 1.6.



3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

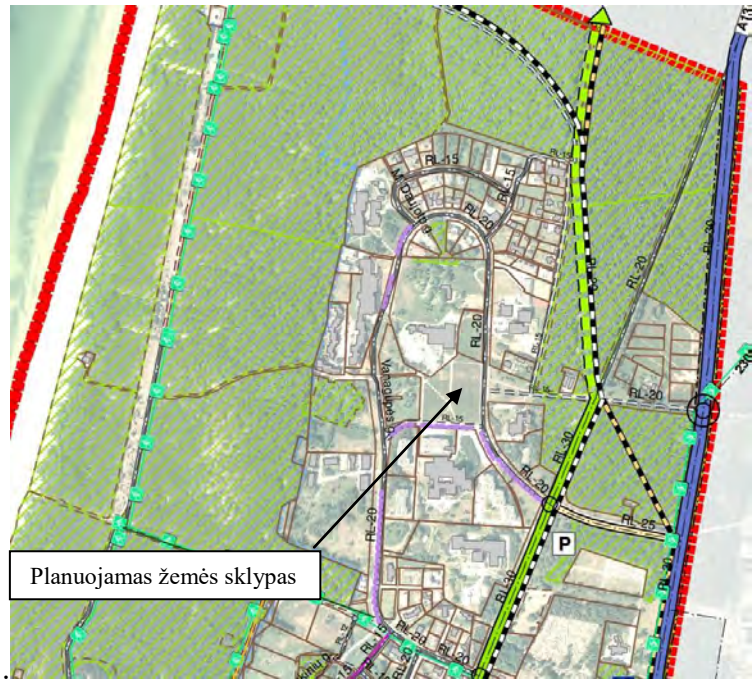
Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais į pertvarkomus žemės sklypus patenkama iš D kat. Vanagupės gatvės, esamo pravažiavimo (Žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (Susisiekimo sistemos brėžinys))



4 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Susisiekimo sistemos brėžinys)

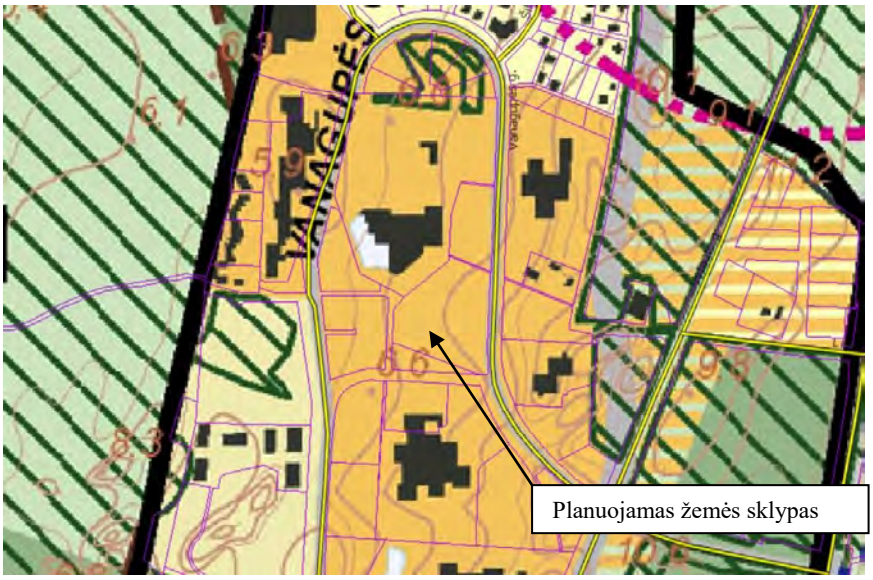
Į pertvarkomus žemės sklypus patenkama iš esamos D kat. Vanagupės gatvės, į žemės sklypą Nr.5 iš vakarinėje pusėje esamo pravažiavimo.Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų koncepcijos sprendiniais (specialusis planas) esamos Vanagupės gatvės, kuri numatoma kaip D kat. gatvė, raudonosios linijos plotis numatomas 20

metrų. Automobilių parkavimas numatytas sklypų ribose.



5 pav. Ištrauka iš Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos

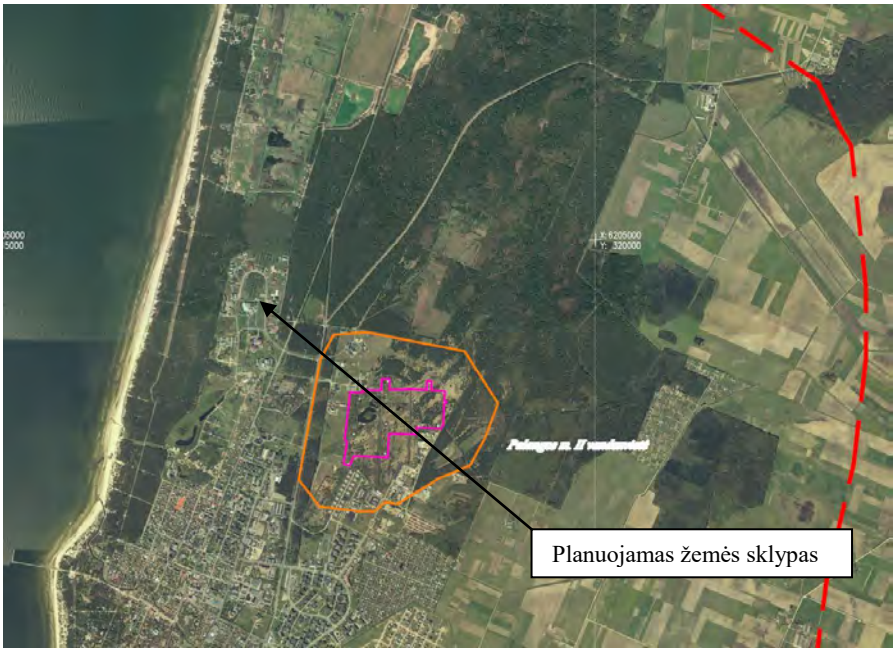
Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais, pertvarkomi žemės sklypas patenka į į gamtinio karkaso teritoriją, geologinės takoskyros zoną, kurioje degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S).



6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinys)

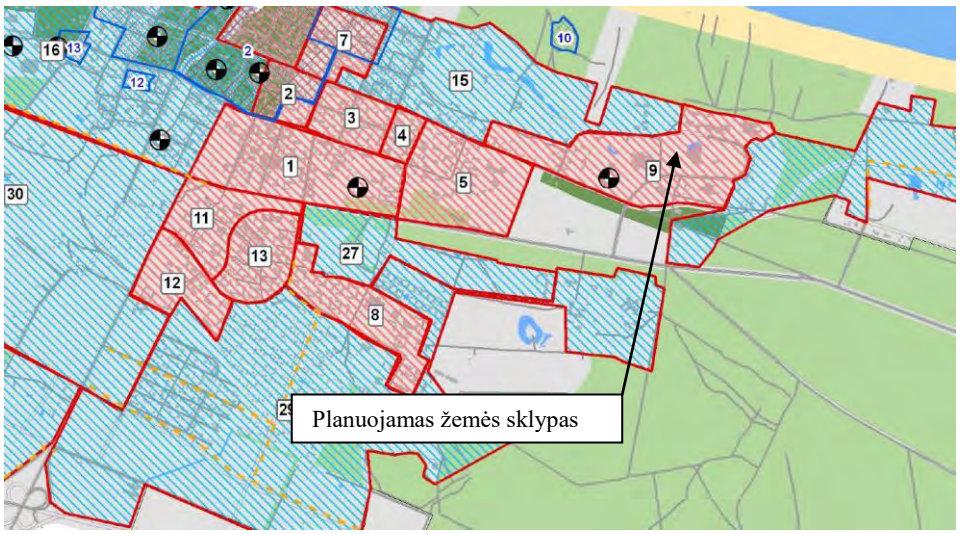
<u>2. Specialiųjų planų:</u>

Vadovaujantis ***Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano,*** patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr.T2-229, registracijos Nr. 000252000408 sprendiniais, žemės sklypas patenka į Palangos miesto vandenviečių cheminės taršos apribojimo juostą (žr. „Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229“).



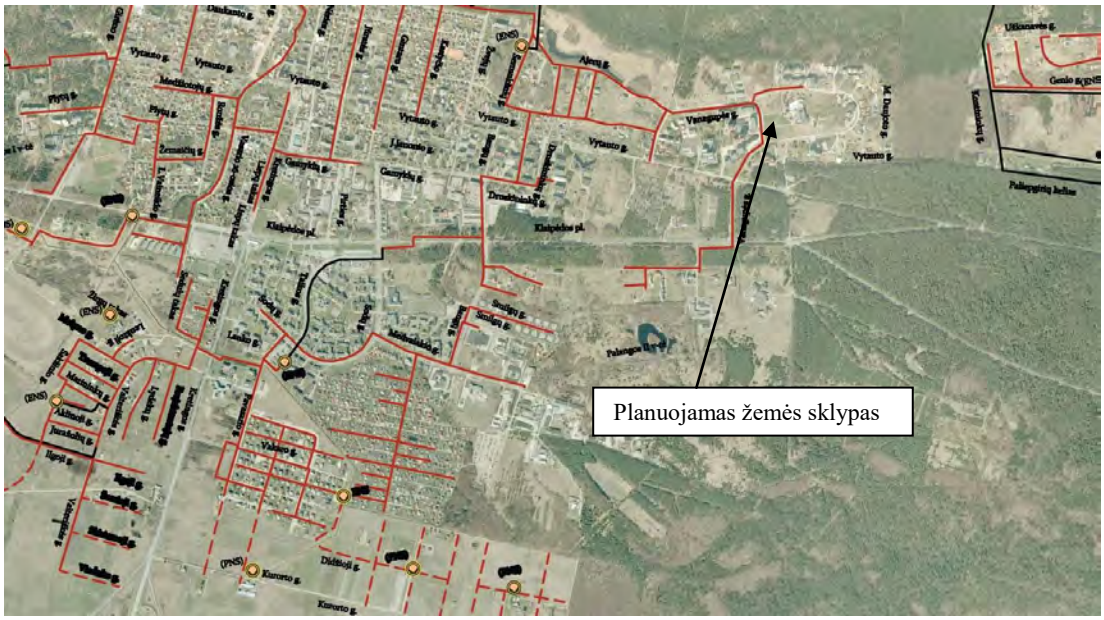
7 pav. Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano

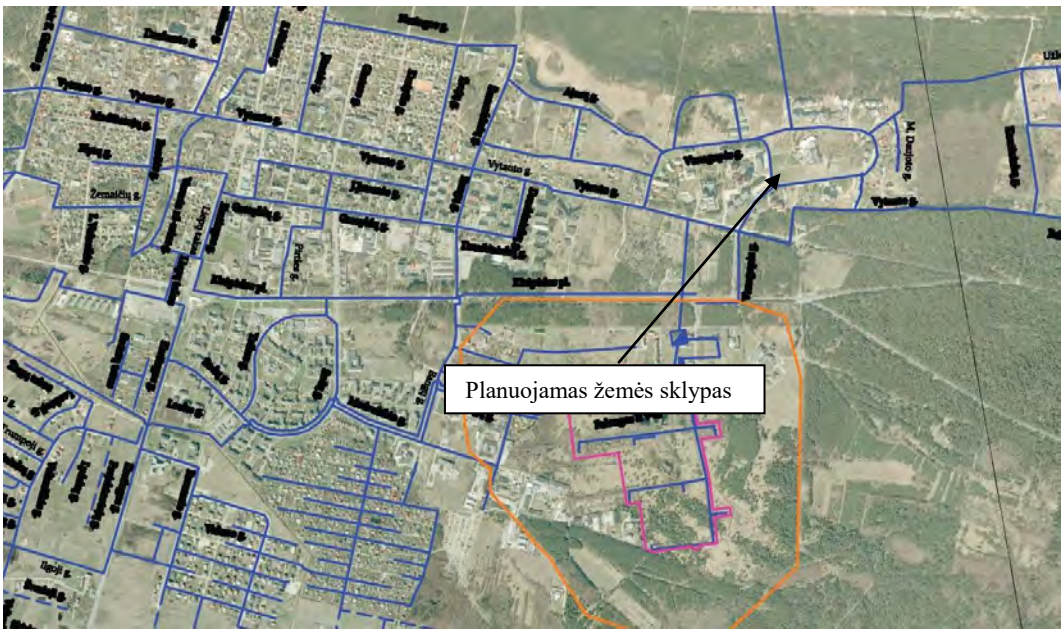
Vadovaujantis ***Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano,*** patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr.T2-306, registracijos Nr. 000252000441, sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kurioje prioritetinis kuras – gamtinės dujos (žr. „Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr.T2-306“).



8 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano

Vadovaujantis ***Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano****, patvirtinto* Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr.T2-22, registracijos Nr. 000252000538 sprendiniais, greta planuojamo sklypo inžinerinėje infrastruktūros teritorijoje numatyta perspektyvinė buitinio nuotakyno linija bei vandentiekio linija (žr. „Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr.T2-22”).





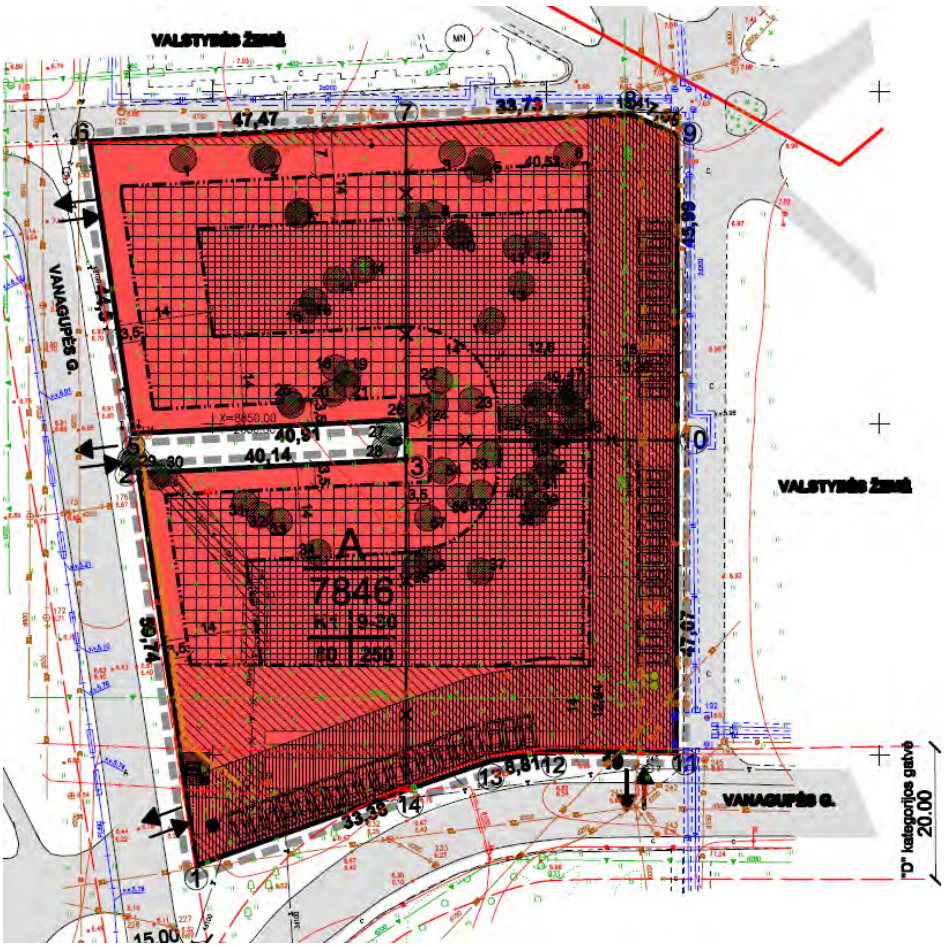
9 pav. Ištraukos iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Planuojamoje teritorijoje galiojantys Palangos miesto specialiųjų planų sprendiniai numatomiems formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams neigiamos įtakos neturės.

3. Detaliųjų planų:

Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36).

Atsižvelgiant į gretimybėse galiojantį žemės sklypo Vanagupės g. 28, 30, 32, 34 (kadastriniai Nr. 2501/0021:121, Nr. 2501/0021:122, Nr. 2501/0021:115, Nr. 2501/0021:114), Palangoje, detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Palangos miesto savivaldybės tarybos, 2008 m. liepos 31d. sprendimu Nr. T2-201, sprendiniai neigiamos įtakos gretimybėms neturi, kadangi teritorijoje numatyta komercinės paskirties teritorija.



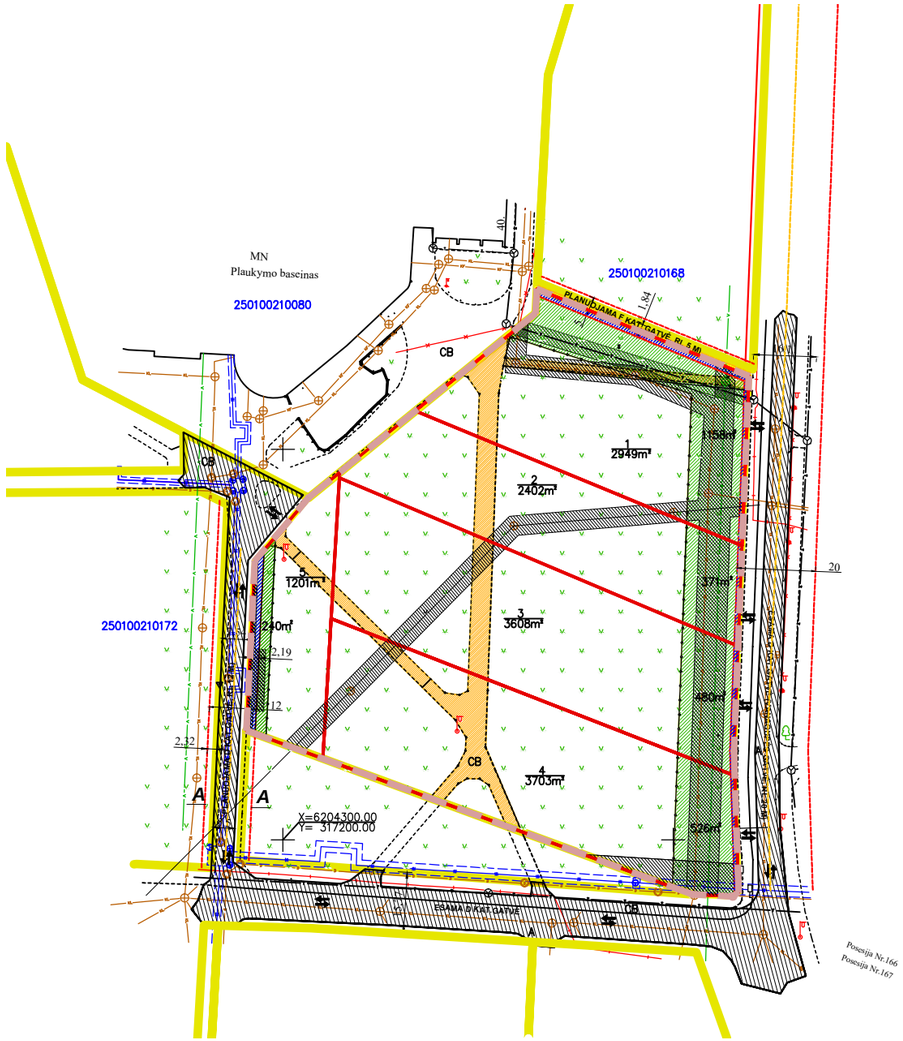
10 pav. Žemės sklypo Vanagupės g. 28, 30, 32, 34 (kadastriniai Nr. 2501/0021:121, Nr. 2501/0021:122, Nr. 2501/0021:115, Nr. 2501/0021:114), Palangoje, detalusis planas

Atsižvelgiant į gretimybėse galiojantį žemės sklypų Vanagupės g. 54 ir 54A, Palangoje, detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Palangos miesto savivaldybės tarybos, 2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T2-170, sprendiniai rengiamo projekto sprendiniai neigiamos įtakos gretimybėms neturi, kadangi gretimoje teritorijoje taip pat numatyta komercinės paskirties teritorija.

11 pav. Žemės sklypų Vanagupės g. 54 ir 54A, Palangoje, detalusis planas

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo tvarką reglamentuoja teritorijų planavimo įstatymas ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija). Taisyklių 2 punkto nuostatose nurodyta, kad projekto sprendiniai negali prieštarauti Lietuvos Respublikos įstatymams bei ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reglamentų reikalavimams.

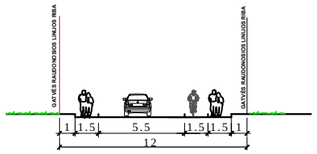
ŽEMĖS SKLYPO VANAGUPĖS G. 36, PALANGOS M. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:1000



Gatvė, namo Nr.	Vanagupės g. 36							
Kaimas (miestelis)								
Seniūnija								
Miestas (rajonas)	Palanga							
Apskritis	Klaipėdos							
Kadastro vietovė	Palanga							
Žemės sklypo kadastro Nr.	Kadastro numeris							
	Bloko Nr.				Žemės sklypo Nr.			
2501/0021:6	0	0	2	1	0	0	0	6

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo			
Žemės skl. Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas
1	0,2949	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos , plotas -0,1791 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos , plotas -0.1158 ha
2	0,2402	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos , plotas - 0.2031 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos , plotas - 0.0371 ha
3	0,3608	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos ,plotas - 0,3128 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos ,plotas - 0.0480 ha
4	0,3703	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos ,plotas - 0,3177 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos , plotas - 0,0526 ha
5	0,1201	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos ,plotas -0.0961 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos , plotas -0.0240 ha

PJĩ VIS A



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos po pertvarkymo
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Esama gatvė
- Planuojamas servitutas
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Esamas servitutas
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
- Skirtingo režimo riba
- Gatvės vidurio ašis
- Gatvės raudonosios linijos
- Eismo kryptis, patekimo vieta į sklypą

Su parengto formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais susipažinau:

.....

.....

.....

.....

.....

UAB" PROJEKTO PARTNERIS"

Įmonės kodas 304461478, Pirties g.A, Palanga

ŽEMĖS SKLYPO VANAGUPĖS G. 36, PALANGOS M. FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data
2R-FP-304	Direktorius			2020

P A L A N G O S   M I E S T O   B E N D R A S I S   P L A N A S

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma): Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms. Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai: Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, tinkamos gyventi:													
Kurorto centras, kurorto pocentriai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40 ≤10	≥8 ≥70	≥40 ≥20	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,8	h_{max} ≤ 5 a.: P7*;P8*; P9;P10*; P11*;P12. h_{max} ≤ 4 a.: N2;N5; K7;K10. h_{max} ≤ 3 a.: K6;M1; Š1;Š2;Š5;Š6.B2;B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai)	P10[13;14;27] P11[14;27]	Š2[3;19;33]		B2[1;19] B8[1;19] M1[4;19]	
Rajonų pocentriai		Mišrios miesto rajonų pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G) - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h_{max} ≤ 4 a.: B7;VM3;VM6; VM7;V1;V2;V3; V4;V5;N2;N4. h_{max} ≤ 3 a.:B1; B11;K1.					
Gyvenamosios teritorijos:		Gyvenamosiose teritorijose gali būti: • Gyvenamieji namai; • Mišrūs gyvenamieji ir smulkaus verslo, amatų, paslaugų objektai; • Bendrabučiai, viešbučiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai; • Viešo naudojimo želdynai; • Viešo naudojimo socialinės paskirties ir kiti objektai (mokyklos ir kitos švietimo įstaigos, vaikų lopšeliai, darželiai ir pan. įstaigos, mažmeninės prekybos ir įvairių paslaugų objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės); • Smulkaus verslo objektai; • Komunikaciniai koridoriai (gatvės, privažiavimai, inžineriniai tinklai); • Komunalinio ūkio objektai; • Kiti nepaminėti objektai, nesukeliantys neigiamų pasekmių gyvenamosios aplinkos kokybei.											
Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	≤60	≥15	≥8	0,8	≤ 5 a., išskyrus: N2, kur h_{max} ≤ 4 a.		VM4 VM7[8] P8[27]	P9[27]	V1[8]	
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	≤70	≥10	≥8	0,6	≤ 3 a.		Š1[2;19] P4[31] P7[27] P12[27]		Š7[1;4] M2[4;6] M3[4;6] K2[4;6;26] K7[6;26] K10[6;7] N2[5]	
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I) - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	≤70	≥5	≥8	0,4	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; Š4; Š9; M1; K6; K9, kur h_{max} ≤ 2 a.		Š4[19]	B11 VM5[5;8]	B1[1;19; 22;23] B3[1;22; 23;24; 25] B4[1;24] B7[24] B10 Š3[21] Š8[4] K6[19] K9[19] V3[16;8] V5[16;8] N3[5;16; 18] N4[18] N6[16;18; 31]	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A).	0 0	≥10 ≥70	≥80 ≥30	1,6	h_{max} ≤ 5 a.: Š7;Š10;P2;P3;P9; P5;VM3;VM4. h_{max} ≤ 4 a.: B6;Š5;P14. h_{max} ≤ 3 a.: B8;Š1;Š2;Š3;Š4;M2; M3;K1;K2;K3;K4; K6;K7;K8;K10;P12. h_{max} ≤ 2 a.: B1;B2;P15.		K4[6] P2[6;11] P5[12;21] P14[5;15;20]		Š10[4;5] K8[6;7;26]	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, gyvenamajai statybai.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B) - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A); - gyvenamosios teritorijos (tp6; G).	≤40	≥10	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h_{max} ≤ 5 a.: Š6;Š9;P3. h_{max} ≤ 4 a.: Š5;Š6;Š7;P14;V2; V4;V5;N2;N3; N4;N5;N6. h_{max} ≤ 3 a.: B8;B9;Š1;M2;K1; P4;P7;P12.		Š5 Š6[4] K1[1;4;19]		B9[1] Š9[4;5;19] P3[6;10] V2 N5[31]	
Teritorijos, netinkamos gyventi:		Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms.											
Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (tp8; P); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A); - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (tp15; S).	0	≥10	≥10	2,0	≤ 3 a.		B6[23;24;25;30; 34] VM3[5]		B5[22;23; 24;25; 34] VM6[8;9; 29]	
Infrastruktūros teritorijos		• Teritorijos transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, muitinių); • Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)	• Kitos paskirties: - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).	0	N	N	N	N		K3[6;7;26;28]			
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:		Visų gamtinių vertybių apsaugai skirtos teritorijos. Nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: nauja statyba galima tik esamose namų valdose, kituose sklypuose, kurių dokumentuose nurodytas žemės naudojimo būdas ar pobūdis, pagal kurį statyba yra galima, bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atvejais. Namų valdos neskaidomos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose – 0,2, bet neviršijant 300 kv.m sklypo užstatymo ploto. Gali būti numatoma infrastruktūra (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tokių teritorijų patrauklumui užtikrinti, nesusijusi su gyvenamąja paskirtimi.											
Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė)		Statybą reglamentuoja Pajūrio juostos specialusis planas											
Želdynai:													
• Intensyviam naudojimui įrengiami želdynai		*rekreaciniai želdynai:* - parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; *moksliniai ir kultūriniai želdynai:* - botanikos sodai ir kt.; *memorialiniai želdynai:* - kapinės, memorialiniai parkai, kolumbariumų teritorijos ir kt.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V).	0	N	N	N	N		P13[19]			
• Ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai		*ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos:* - jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) ir pan.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - naudingųjų iškasenų teritorijos (tp12; N); - kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V).	0	N	N	N	N		P1[19;31] P6[19] P15[19]			M4 K5 VM1 VM2
Vandenys			• Vandens ūkio paskirties (tp4; H); • Kitos paskirties: - išeksploatuotų karjerų teritorijose galima veikla, kuri yra nurodyta vandens telkinį apimančioje teritorijoje.	0	N	N	N	N					
Vandenvietės		Pažymėtos vandenvietės apima griežto režimo vandenviečių apsaugos juostas (draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu).	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Vandens ūkio paskirties (tp4; H); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).	0	N	N	N	N					

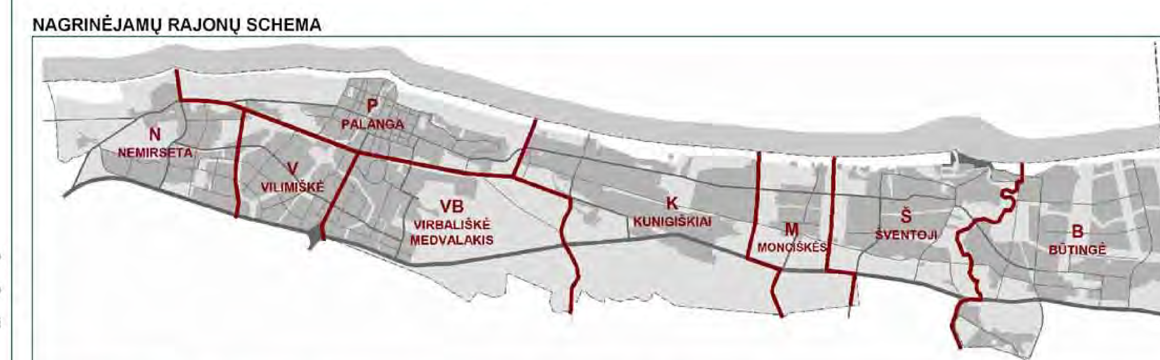
NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SVARBIAUSIEJI REŽIMAI

1 – Turi būti atliktas kompleksinis teritorinis inžinerinis paruošimas nuo galimo teritorijos užtvinimo, nustatytos optimaliausios vandens kanalų vietos, parametrai ir SAZ (parengtas specialusis planas);
2 – Įvertinti kultūros paveldo objektų (Šventosios Elijos senovės gyvenvietė ir Šventosios Janmarienburgo senojo miesto vieta) specialiuosius reikalavimus;
3 – Įvertinti Šventosios uosto plėtros perspektyvą;
4 – Įvertinti kultūros paveldo objekto (Šventosios senovės gyvenvietė) specialiuosius reikalavimus;
5 – Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų apribojimus;
6 – Oro uosto triukšmo poveikio zonoje („C" zona) draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, invalidų namus, pensionus, ikimokyklines įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Jeigu būtų sumažintos oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos, pakeitus Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano sprendinius, atitinkamai pagrindiniame brėžinyje praplečiamas iki naujai nustatytos triukšmo poveikio zonos vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos plotas ir sumažinamas kurorto paslaugų ir kompleksų be gyvenamosios statybos funkcinės zonos plotas;
7 – Statyba galima išeksploatavus naudingąsias iškasenas;
8 – Įvertinti Rąžės apsaugos juostą;
9 – Įvertinti B1 kategorijos kelio SAZ; esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemones nuo transporto;
10 – Neužstatyti naikinamos Vytauto gatvės atkarpos;
11 – Įvertinti Palangos reabilitacinės ligoninės vandenvietę;
12 – Įvertinti Palangos mineralinio vandens vandenvietę;
13 – Įvertinti Palangos „Baltijos Aktimos" mineralinio vandens vandenvietę;
14 – Įvertinti Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorijai taikomus specialiuosius planus;
15 – Įvertinti Palangos kapinyną II;
16 – Įvertinti A1 kategorijos kelio SAZ; esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemones nuo transporto;
18 – Įvertinti naftos gręžinio įtaką;
19 – Pajūrio juostoje statyba reglamentuojama Pajūrio juostos įstatyme numatyta tvarka pagal Pajūrio juostos specialųjį planą;
20 – Įvertinti Birutės kalno vizualinės apsaugos zoną;
21 – Su kapinių išplėtimu, įvertinti kapinių SAZ;
22 – Įvertinti pasienio juostos veikimo zoną (draudžiama bet kokia veikla, nesusijusi su valstybės sienos apsauga);
23 – Įvertinti naftotiekio SAZ;
24 – Įvertinti naftos terminalo SAZ;
25 – Įvertinti valymo įrenginių SAZ;
26 – 300 metrų atstumu nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija;
27 – Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pocentrių" reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų;
28 – Numatyti triukšmo sumažinimo priemones nuo oro uosto teritorijos;
29 – Numatyti vietą stambiagabaričių ir pavojingų atliekų surinkimo aikštelei;
30 – Numatyti vietą priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai;
31 – Įvertinti kapinių SAZ;
32 – BP sprendiniuose parodytos "miesto centro plėtros teritorijas po 2015 metų" esant būtinimui galima įsisavinti ir laikotarpyje iki 2015 metų, kompleksiškai nagrinėjant ir planuojant nustatytus nagrinėjamus rajonus. Pažymėtos funkcinės zonos nurodo vyraujančius kvartalų požymius nagrinėjamose teritorijose. Centro plėtros po 2015 metų teritorijose gali būti taikomi rekomenduojamos teritorijų struktūros bei reglamentuojamų dydžių pažymėtos teritorijoms reglamentai, skirti "kurorto centro ir kurorto pocentrių" funkcinei zonai (pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės 5, 6, 7, 8 ir 9 stulpeliai). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai (pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės 4 stulpelis) turi būti taikomi pagal funkcinių zonų reikšmes;
33 – Esant poreikiui vystyti Šventosios uostą Pajūrio juostoje, uosto plėtra galima pakoregavus Pajūrio juostos ribas;
34 – Gali būti atvestas geležinkelis nuo Darbėnų, jeigu būtų priimtas sprendimas atsisakyti giliavandenio uosto su suskystintų dujų terminalais statybos ties Klaipėda.

NAGRINĖJAMI RAJONAI

B1 – B8	**Būtingė**	(Būtingė, Šventosios dalis, Kalgraužiai)
Š1 – Š10	**Šventoji**	
M1 – M4	**Monciškės**	
K1 – K10	**Kunigiškai**	(Kunigiškai, Užkanavė, Paliepgiriai)
VM1 – VM8	**Virbališkė, Medvalakis**	
P1 – P15	**Palanga**	(Palanga, Kontininkai, Vanagupė)
V1 – V5	**Vilimiškė**	(Vilimiškė, Karvelynas, Plytinė)
N1 – N7	**Nemirseta**	(Nemirseta, Anaičiai, Dobilas)

NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SCHEMA



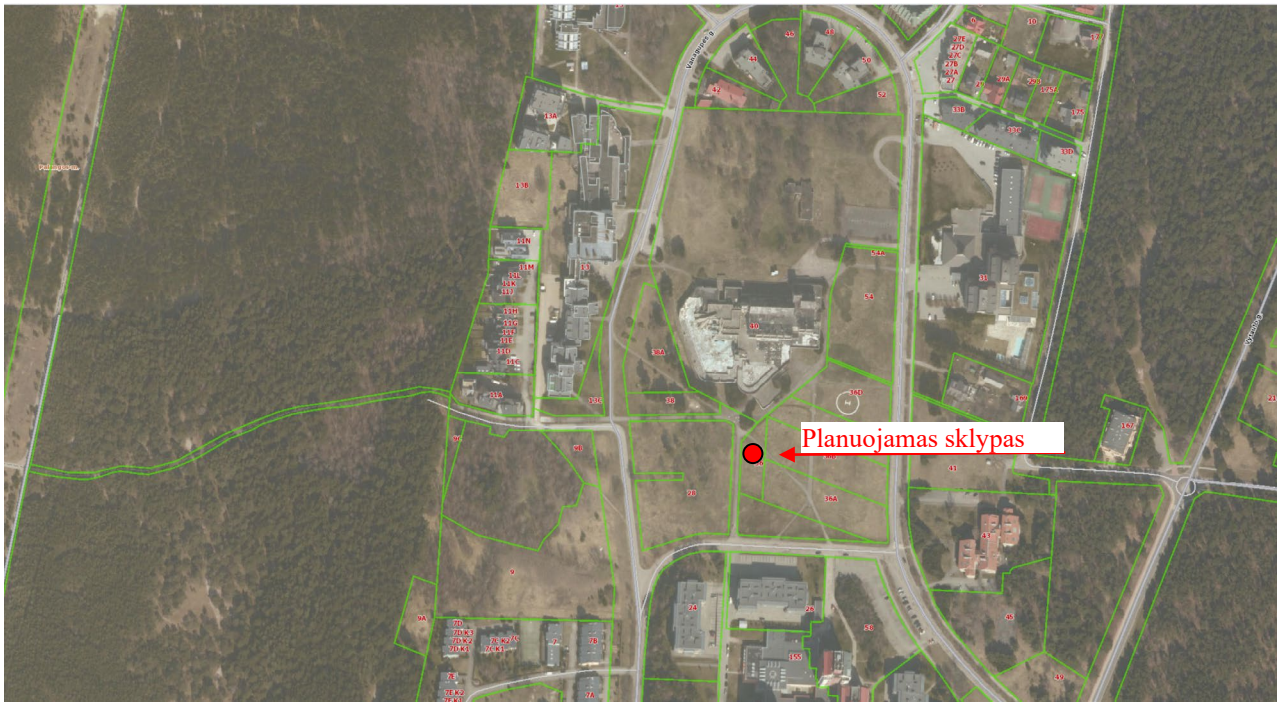
Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys © Valstybinė miškotvarkos tarnyba, 2003-2008 m.

P A G R I N D I N I S   B R Ė Ž I N Y S

0 500 1000 m
Mastelis 1:10000

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija



Planuojamas sklypas (www.regia.lt)

Planuojamo statinio pažintiniai duomenys

Projekto pavadinimas:	Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis, Vanagupės g. 36, Palangoje, statybos projektas.
Statytojas:	UAB „IS Valda“, UAB „Impeka“
Projektuotojas:	UAB "Vakarų regiono projektai"
Projekto vadovas:	Rimvydas Grikšas (A951)
Sklypo kad. Nr.	2501/0021:184
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio paskirtis:	Viešbučių paskirties pastatai (7.1) – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (svečių namai)
Statinio kategorija:	Neypatingas
Projekto etapas:	Projektiniai pasiūlymai

Projektinių pasiūlymų tikslas

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių projektavimo pradžią.

Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo statyti visuomenei svarbių statinių pagrindinių sprendinių idėją.

Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype galima.

Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis

Sklype planuojama statyti svečių namus su gyvenamosiomis patalpomis (7.1.), numatoma dešimt numerių (apartamentų) ir septyni butai. Sklype taip pat numatomas gerbūvio sutvarkymas bei automobilių parkavimo vietų įrengimas.

Trumpas projektinių sprendinių apibūdinimas. Bendrieji duomenys

Planuojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje. Adresas: Vanagupės g. 36, Palanga.

Žemės sklypo plotas – 0,1201 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0021:184, unikalus Nr. 4400-5549-6981, Palangos m. k. v., žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „IS Valda“, UAB „Impeka“.

Žemės sklype įregistruoti šie servitutai: Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

Žemės sklype įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 58.00 kv.m;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 1201.00 kv.m;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1201 kv.m;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 95.00 kv.m;

Žemės sklypas nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas ir išvažiavimas iš sklypo numatomas iš šiaurės vakarų pusės, kaip numatyta sklypų formavimo ir pertvarkymo projekte.

Pėsčiųjų tako servitutas pertvarkomas užsakovo lėšomis, nemažinant plotų.

Gretimuose žemės sklypuose dominuoja daugiaaukštė statyba ir neužstatyta teritorija. Žemės sklypo šiaurinėje gretimybėje valstybinė žemė (pravažiavimas) ir rekreacinės paskirties sklypas, rytinėje planuojamo sklypo pusėje – rekreacinės paskirties sklypai, vakaruose – suplanuota D kat. gatvė. Pietų pusėje ribojasi su žemės sklypu (kad. Nr. 2501/0021:29), kurio paskirtis kita, naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

Šiaurės vakarinėje planuojamo sklypo pusėje, stovi senos statybos pastatai, į kurių architektūrinę išraišką neatsižvelgiama:

Arčiau jūros esantys pastatai (Vanagupės 11A):

Pietvakarių pusėje dominuoja vieno aukšto su mansarda pastatų kompleksas. Fasadų apdailai naudojamas kelių spalvų tinkas (Vanagupės g. 7, 7A, 7B, 7C, 7D):

Pietinėje pusėje Vanagupės g. 22, 24, 26 esantys pastatai tarpusavyje panašūs spalviniu sprendimu – naudojamos apdailinės plytos (1 aukštas) ir fasadinės plokštės. Projektuojamas pastatas panašaus aukštingumo ir tūrio santykio:

Netoli planuojamo sklypo statomas didelis kvartalas „Vanagupės parkas“ (Vanagupės g. 7F, 7G, 7H, 7I), kurių fasadų apdailai naudojamos apdailinės plytos. Projektuojant pastatą buvo atsižvelgta į šių pastatų architektūrinę išraišką ir naudojamas medžiagas.

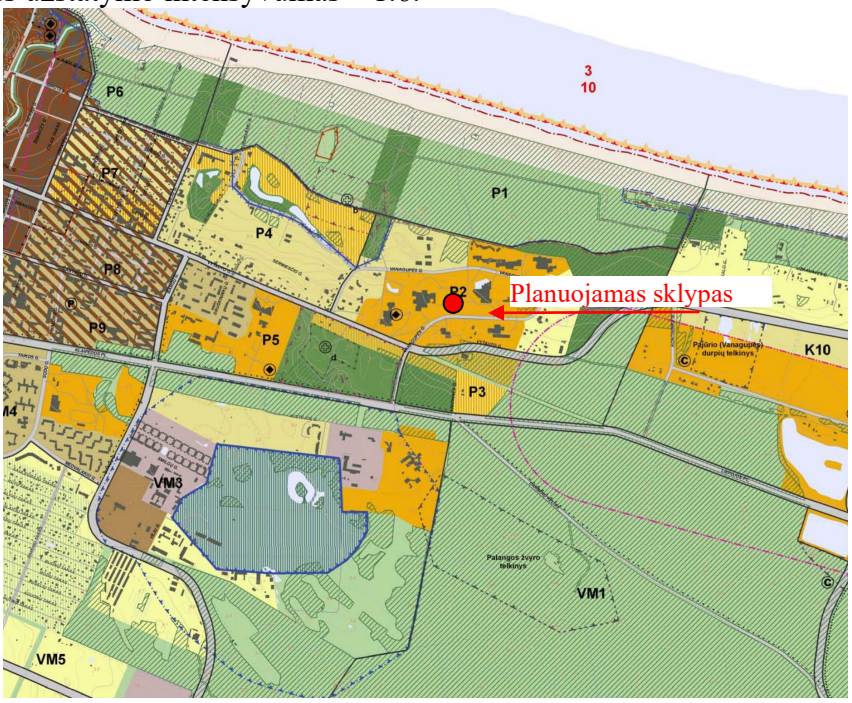
Šiaurinėje pusėje (Vanagupės g. 38) suprojektuoti svečių namai (*gautas statybos leidimas Nr. LSNS-33-211104-00468*), pastatas panašaus tūrio ir aukštingumo, kurio fasadų apdailai naudojamos apdailinės plytos. Projektuojant pastatą taip pat buvo atsižvelgta ir į šio pastato architektūrinę išraišką ir naudojamas medžiagas.

Sklypo plano aprašymas

Vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į P2 kvartalo teritoriją – kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos funkcinę zoną. Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai: Galimos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas): kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7;V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10;I), rekreacinės teritorijos (tp13;R), bendro naudojimo teritorijos (tp11, B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14;A).

- Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 5a$;
- Maksimalus užstatymo intensyvumas – 1.6.



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių.

Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai

Planuojami žemės sklypo reglamentai:

- viso sklypo užstatymo tankumas numatomas 30 %,
- viso sklypo užstatymo intensyvumas numatomas 75 %,
- aukštingumas - 3 aukštai su mansarda, iki 14,0 metrų,
- apželdintas sklypo plotas 15 %.

Pastatų architektūra derinama prie gretimo kvartalo užstatymo (esamo, ir suprojektuoto statomo).

Sklype planuojama statyti svečių namus su gyvenamosiomis patalpomis. Pastatas numatomas 3 aukštų su mansarda, dalis šlaitiniu, dalis sutapdintu stogu, iki 14,00 m aukščio, su rūsiu. Automobilių parkavimas numatomas prie pastato, sklypo ribose. Automobilių stovėjimo aikštelėje vietų skaičius numatomam poilsio pastatui skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	Viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)

Svečių namuose numatoma 10 numerių ir 7 butai. Sklype ant kietųjų dangų projektuojama 12 automobilių stovėjimo vietų, 2 iš jų skirtos žmonėms su negalia. Statinio prieigos (privažiavimai, pėsčiųjų takai) yra pritaikomi žmonių su negalia reikmėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Sprendžiant apsaugos nuo vandalizmo klausimą ir siekiant svečių namų pastato naudotojų privatumo, projekte numatytas žemės sklypo aptvėrimas segmentine tvora sklypo ribose, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos (tvoros kiaurymių plotas - ne mažiau 50 % bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) kiekvienoje sklypo kraštinėje, ilgis 168 m).

Sklype numatoma apželdinti 34 % viso sklypo ploto (sprendiniai pateikiami sklypo sutvarkymo plano brėžinyje – SP.B-03). Želdiniai projektuojami remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717 bei Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674.

Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai

Projektuojami svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis (7.1.).

Užstatytas plotas – 336 m²;
Bendras plotas – 834,03 m²:
Naudingas plotas – 788,03 m²:

- svečių namų bendras plotas – 455,72 m² (58 %);
- gyvenamųjų patalpų bendras plotas – 332,31 m² (42 %);
- rūsio plotas – 46,00 m².

Pastato aukštis – 3 aukštai su mansarda – 12,60 m.

Planuojamo pastato konstrukcinė schema

• pamatai - g/b rostverkas ant gręžtinių polių.
• laikančios sienos - blokelių mūras.
• perdanga – surenkamų g/b plokščių.
• stogas – medinių, g/b konstrukcijų.

Stogo danga – betoninės čerpės, prilydoma ruloninė danga. Lauko sienų apdaila – klijuojamos

apdailinės plytelės, mediniai fasado apdailos elementai.

Sklypo inžinerinis aprūpinimas

Pastatas bus prijungtas prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų:
1. Vandentiekio prisijungimas numatomas nuo esamų artimiausių vandentiekio tinklų.
2. Buitinių nuotekų išvado pasijungimas numatomas nuo esamų artimiausių buitinių nuotekų tinklų.
3. Elektros tinklai - bus statoma nauja el. spinta šalia sklypo ribos.
4. Šildymas – numatomas pasijungimas prie miesto centralizuotų šilumos tinklų.

Aplinkos apsauga ir statybos įtaka tretiesiems asmenims

Sklype nėra medžių, kuriuos reiktų išsaugoti. Vertikalinis sklypo planiravimas atliekamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą.
Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina statybine tvora. Statybinių medžiagų sandėliavimo, buitinių patalpų įrengimo ir statybos organizavimo klausimas bus sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo stadijoje.

Aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, veikiančių gamybinių objektų. Statybos įtaka gretimų žemės sklypų savininkams bus minimali, nes statybos metu bus naudojamasi tik sklypo teritorija, jokie privažiavimai ar prieigos prie gretimų žemės sklypų nebus apriboti. Pastatas suprojektuotas taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų jų poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Statybinės atliekos statybos metu bus tvarkomos, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. Dl-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo" (Žin. 2007, Nr. 10-403) patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

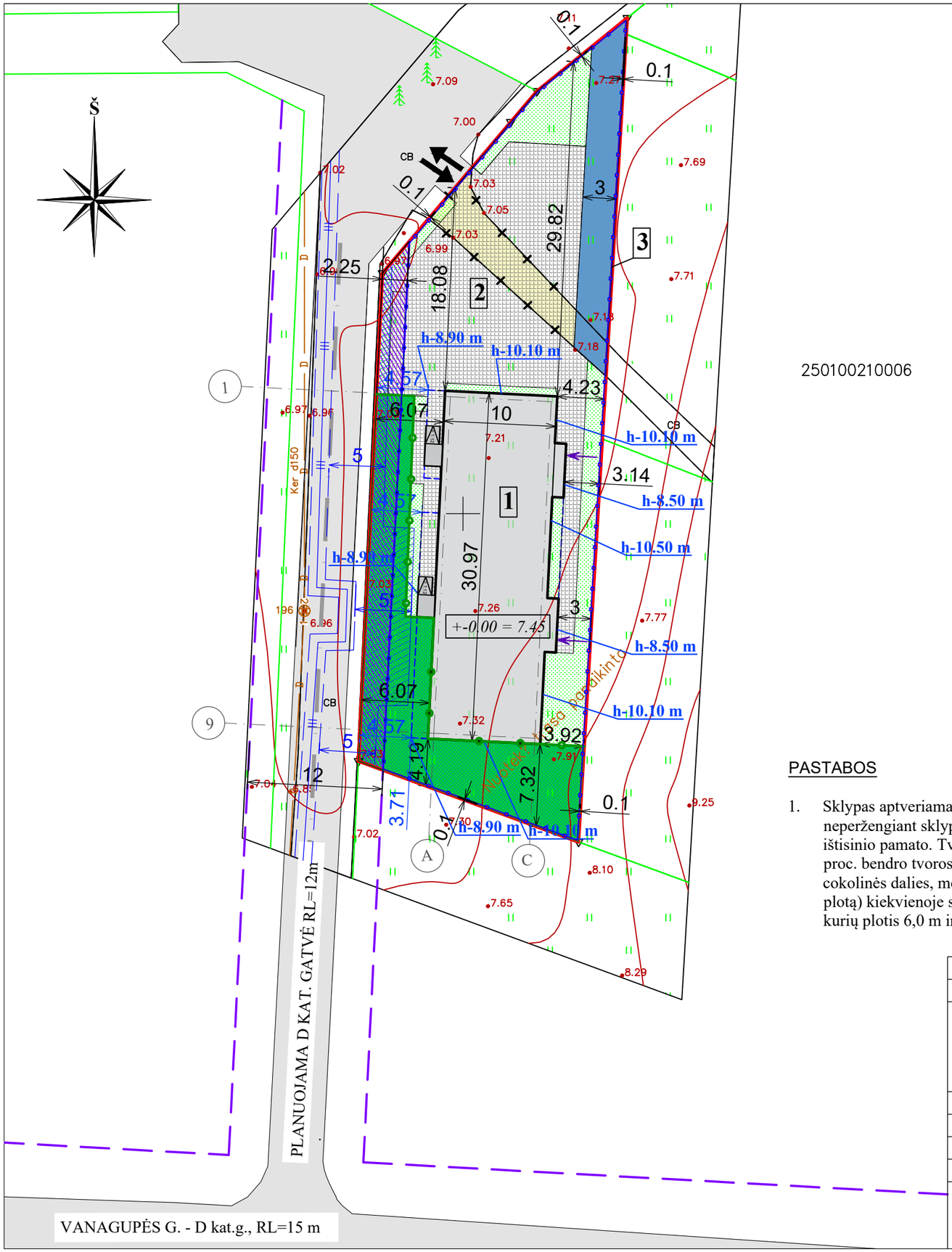
Statybos darbai turi būti vykdomi, laikantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016-12-29 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos Palangos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklėmis. Statybos darbai (išskyrus avarijų ir stichinių nelaimių likvidavimo darbus), kurių skleidžiamas triukšmas trikdytų, neigiamai veiktų žmonių sveikatą, darbą, poilsį ar miego kokybę, gali būti vykdomi:

- nuo gegužės 15 d. iki rugsėjo 15 d. - darbo dienomis nuo 9 val. iki 19 val.
- nuo rugsėjo 16 d. iki gegužės 14 d. - darbo dienomis nuo 8 val. iki 20 val.

Projektuojamo statinio naudojimas jokios neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Statinių išdėstymas sklype suprojektuotas taip, kad tarp projektuojamų statinių ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių būtų išlaikyti norminiai, gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Paruošė PV Rimvydas Grikšas, kv. Atest. Nr. A 951

Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas



250100210006

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	1201 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	30 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	70 %
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	34 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	12 vnt.

1	PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI (7.1.)
PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI	
UŽSTATYTAS PLOTAS	336 m²
TŪRIS	3530 m³
AUKŠTIS	12,60 m
BENDRAS PLOTAS	834,03 m²
2	PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ (12.)
BENDRAS PLOTAS	475 m²
3	PROJEKTUOJAMA TVORA (12.)
ILGIS	168 m

EKSPLIKACIJA

1 PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
2 PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
3 PROJEKTUOJAMA TVORA

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Labiausiai išsikišančių konstrukcijų kontūras
5,76	Atstumai nuo labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribų
5,76	Atstumai nuo užstatymo ribos iki sklypo ribų
h-8.50 m	Pastato dalių aukščiai
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Naikinamas esamas servitutas
	Planuojamas servitutas (88 m² = 7 %)
	Gatvės
	Gatvės raudonosios linijos
	Kelio servitutas
	Veja (407 m² = 34 %)
	Betoninių trinkelių danga (387 m² = 32 %)
	Bendro naudojimo teritorija (240 m² = 20 %)
	Skirtingo režimo riba
	Projektuojama ažūrinė tvora (L-168 m, h-1,50 m)

Nr.	PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS	
	X	Y
1A	6204360.401	317198.872
1C	6204359.959	317207.861
C9	6204330.025	317206.392
A9	6204330.468	317197.403

PASTABOS

1. Sklypas aptveriamas tvora. Tvoros konstrukcijos įrengiamos neperžengiant sklypo ribos. Tvora ažūrinė visu perimetru, be ištisinio pamato. Tvoros kiaurymių plotas - ne mažiau 50 proc. bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) kiekvienoje sklypo kraštinėje. Tvoroje įrengiami vartai, kurių plotis 6,0 m ir varteliai, kurių plotis 1,0 m.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)
0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Kval. at. Nr.

Projektuotojas
UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, Palanga
Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com

Objekto pavadinimas:
SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS

NEYPATINGAS STATINYS — NAUJA STATYBA

A951	PV	R. Grikšas	
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	

Dokumento pavadinimas:
SKLYPO PLANAS
M 1:400

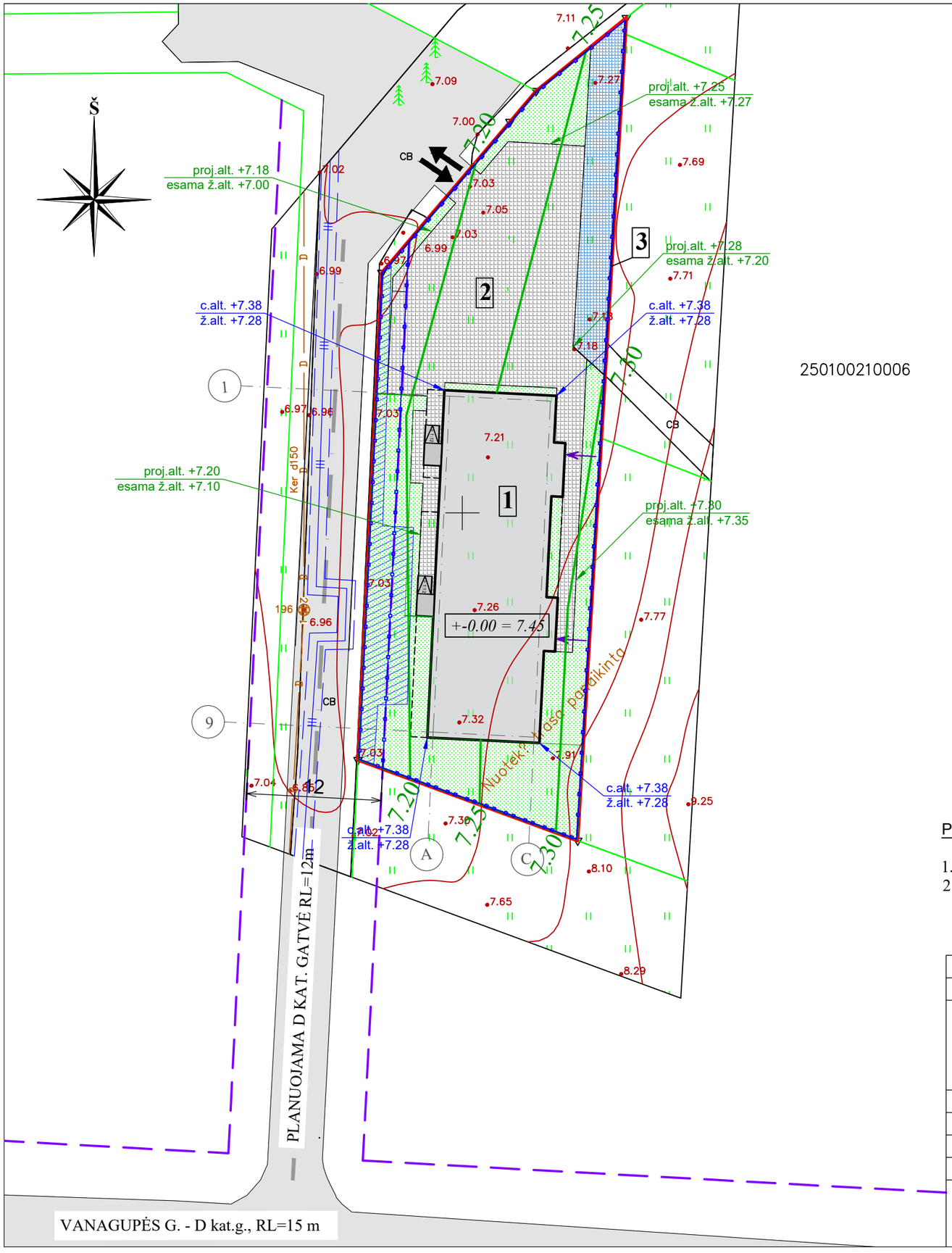
Laida: 0

LT

Statytojas ir (arba) užsakovas:
UAB "IS Valda", UAB "Impeka"

Dokumento žymuo:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SP.B-01

Lapas: 1 — Lapų: 1



250100210006

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Veja (407 m² = 34 %)
	Betoninių trinkelių danga (387 m² = 32 %)
	Servitutinis šaligatvis (88 m² = 7 %)
	Gatvės
	Gatvės raudonosios linijos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
—3.00—	Planuojami aukščiai
c.alt. +7.38 / ž.alt. +7.28	Projektuojama cokolio viršaus altitudė / Projektuojama žemės paviršiaus altitudė
proj.alt. +7.38 / esama ž.alt. +7.28	Projektuojama kiemo aikštelės altitudė / Esama žemės paviršiaus altitudė
	Projektuojama ažūrinė tvora (L-168 m, h-1,50 m)

EKSPLIKACIJA

1 PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
2 PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
3 PROJEKTUOJAMA TVORA

PASTABOS

1. Sklypo aukščių vertiklaus išplanavimo sprendiniai tikslinami vietoje, statybos metu;
2. Sklypo aukščių vertikalaus plano sprendiniai privalo būti atlikti taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų.

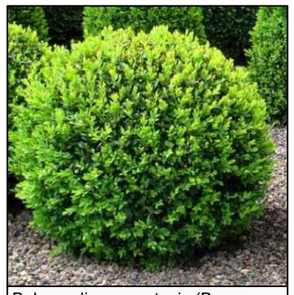
0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS** NEYPATINGAS STATINYS NAUJA STATYBA		
A951	PV	R. Grikšas	Dokumento pavadinimas: SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS M 1:400		Laida
A951	Arch.	R. Grikšas			0
	Inž.	V.Sauseris			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "IS Valda", UAB "Impeka"		Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SP.B-02	Lapas 1	Lapų 1

PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ DUOMENŲ LENTELĖ					
Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Aukštis (m)	Lajos plotis (m)	Kiekis, (vnt.)
MEDŽIAI					
1		Pušis paprastoji (Pinus Sylvestris)	4 - 15	2 - 6	2
KRŪMAI					
2		Pušis kalninė (Pinus Mugo, "Mops")	1,2 - 1,5	0,8 - 1,0	14
3		Buksmedis paprastasis (Buxus sempervirens)	iki 1,0	iki 1,0	14
ŽOLINIAI AUGALAI					
4		Kininis miskantas (Miscanthus Sinensis "Adagio")	1,8 - 2,0	1,2 - 1,5	7

Pušis paprastoji (Pinus Sylvestris)

Pušis kalninė (Pinus Mugo, "Mops")

Kininis miskantas (Miscanthus Sinensis "Adagio")


Buksmedis paprastasis (Buxus sempervirens)

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Veja (407 m² = 34 %)
	Betoninių trinkelių danga (387 m² = 32 %)
	Servitutinis šaligatvis (88 m² = 7 %)
	Automobilo stovėjimo vieta
	Automobilo stovėjimo vieta žmonėms su negalia (5,20 m x 3,90 m)
	Buitinių atliekų konteineriai
	Gatvės
	Gatvės raudonosios linijos
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Skirtingo režimo riba
	Bendro naudojimo teritorija (240 m² = 20 %)
	Projektuojama ažūrinė tvora (L-168 m, h-1,50 m)

EKSPLIKACIJA

1 PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
2 PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
3 PROJEKTUOJAMA TVORA

PASTABOS

1. Sklypas aptveriamas tvora. Tvoros konstrukcijos įrengiamos neperžengiant sklypo ribos. Tvora ažūrinė visu perimetru, be ištisinio pamato. Tvoros kiaurymių plotas - ne mažiau 50 proc. bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) kiekvienoje sklypo kraštinėje. Tvoroje įrengiami vartai, kurių plotis 6,0 m ir varteliai, kurių plotis 1,0 m.
2. Želdiniai projektuojami remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717 bei Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674;

Medžiai ir krūmai veisiami:

- nuo pastatų sienų (išskyrus daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais) medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu;
- nuo pastatų sienų (išskyrus daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais) krūmai veisiami ne arčiau kaip 1,5 m atstumu;

MAŽIAUSI LEISTINI ATSTUMAI IKI KAIMYNINIO SKLYPO RIBOS, KAI ŽELDINIAI VEISIAMI BE ŠIO SKLYPO SAVININKO, VALDYTOJO AR ĮGALIOTO ASMENS SUTIKIMO RAŠTU

Eil. Nr.	Veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė	Sklypo pusė (azimutas vizuojant iš sklypo centro)	Mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos, m
1.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	5
		kitos pusės	3
2.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami iki 3 m aukščio	iš visų pusių	2
3.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio	iš visų pusių	1
4.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	1
5.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 2 m aukščio	kitos pusės, nei nurodyta priedo 4 punkte	1
6.	lianos	iš visų pusių	0,5

0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. at. Nr.

Projektuotojas
UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, Palanga
Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com

Objekto pavadinimas:
SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS

NEYPATINGAS STATINYS — NAUJA STATYBA

A951	PV	R. Grikšas	
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	

Dokumento pavadinimas:
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
M 1:400

Laida: 0

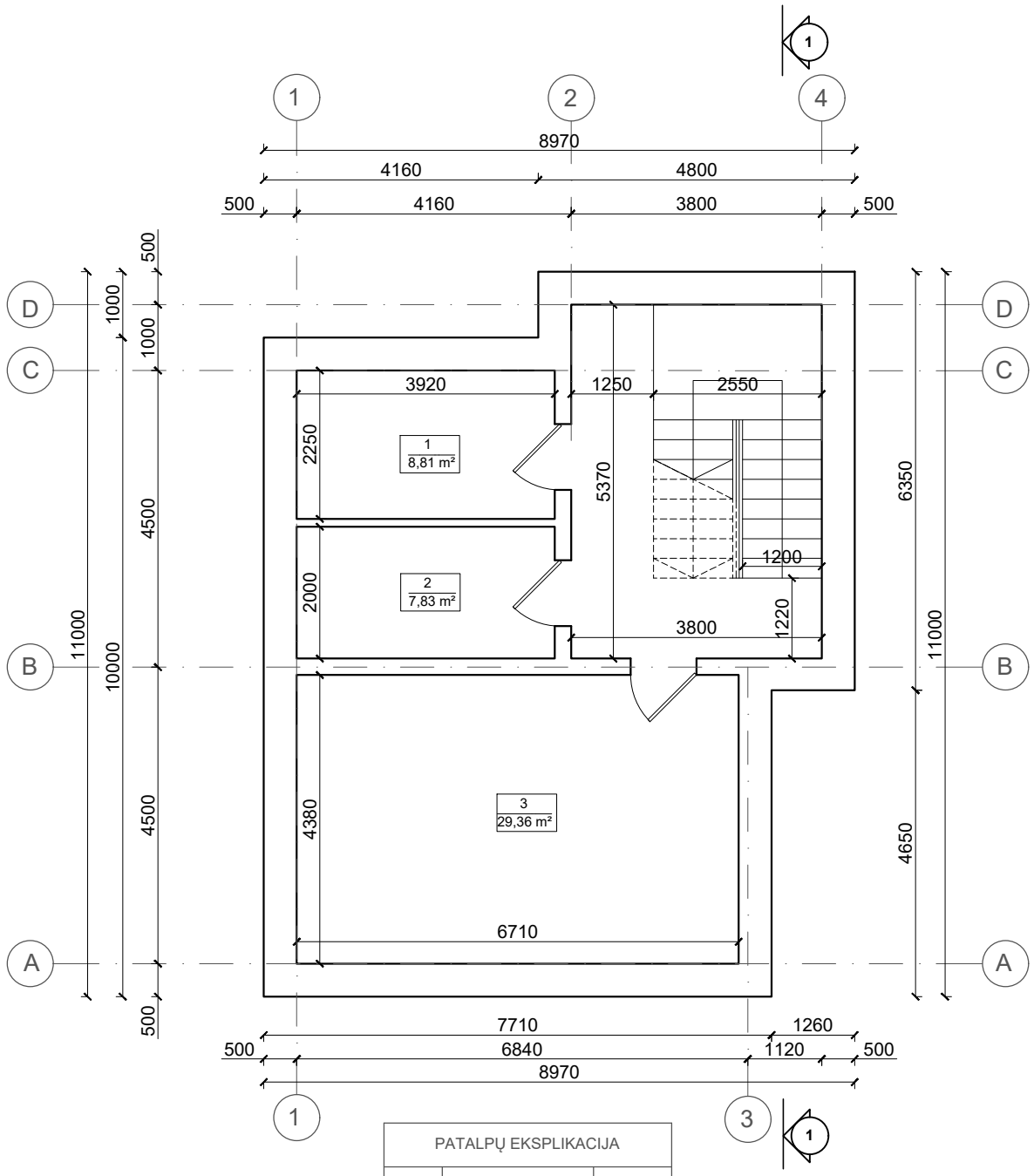
LT

Statytojas ir (arba) užsakovas:
UAB "IS Valda", UAB "Impeka"

Dokumento žymuo:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SP.B-03

Lapas: 1 — Lapų: 1

RŪSIO PLANAS M 1:100



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
1	Pagalbinė patalpa	8,81
2	Vandens apskaitos mazgas	7,83
3	Šilumos punktas	29,36
Bendras rūsio plotas:		46,00

0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. at. Nr.

Projektuotojas

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"

Vytauto g. 120-7, Palanga
Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com

Objekto pavadinimas:

SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS

NEYPATINGAS STATINYS — NAUJA STATYBA

A951	PV	R. Grikšas	
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	

Statinio numeris ir pavadinimas:

SVEČIŲ NAMAI (7.1.)

Dokumento pavadinimas:

RŪSIO PLANAS 1:100

Laida: 0

LT

Statytojas ir (arba) užsakovas:

UAB "IS Valda", UAB "Impeka"

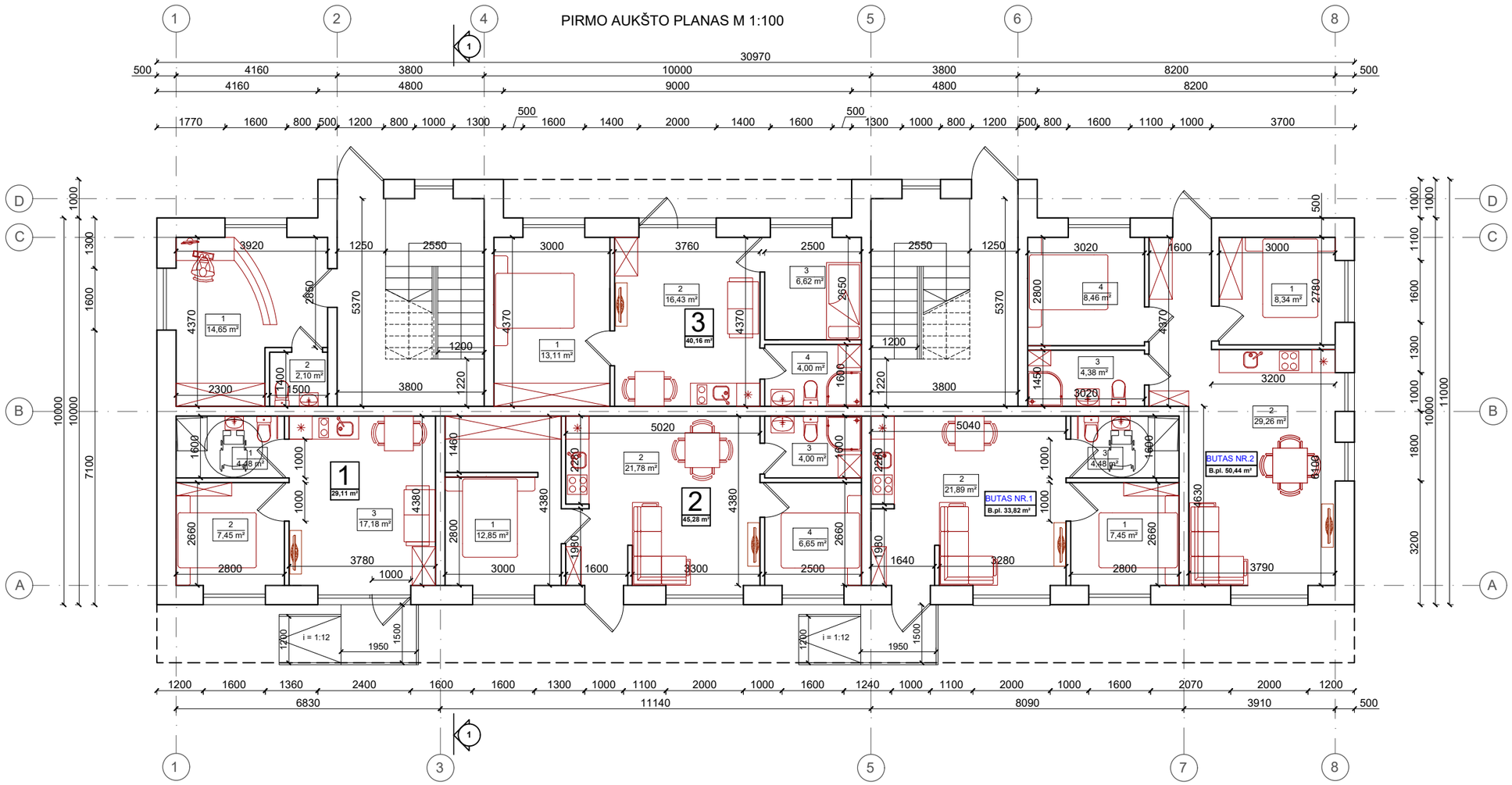
Dokumento žymuo:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-01

Lapas: 1

Lapų: 1

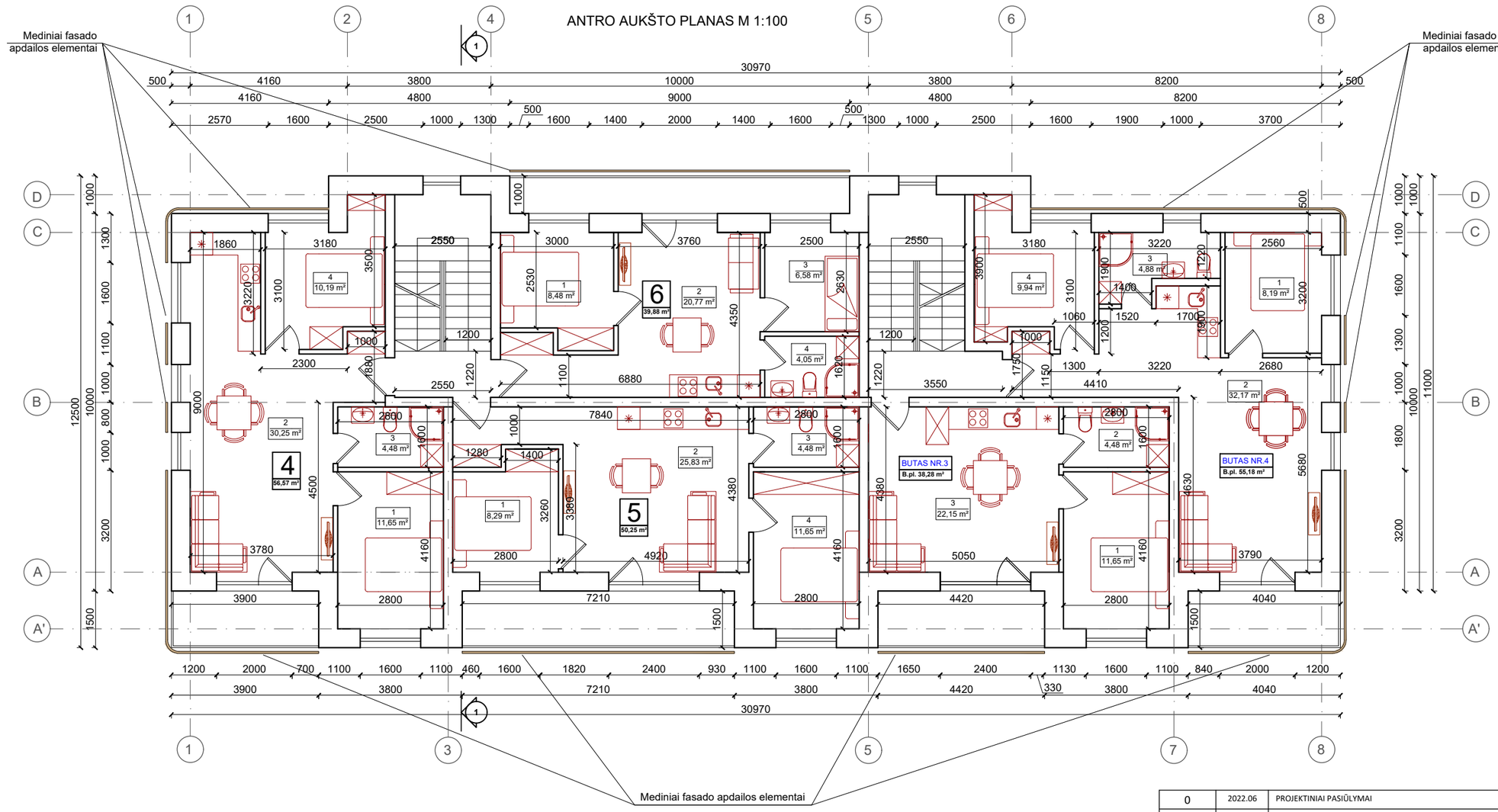
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
REGISTRATŪRA	Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
	1	Registratūra	14,65
	2	Tualetas	2,10
Bendras plotas:			**16.75**
NUMERIS NR.1	1	San.mazgas	4,48
	2	Kambarys	7,45
	3	Svetainė-virtuvė	17,18
Bendras plotas:			**29.11**
NUMERIS NR.2	1	Kambarys	12,85
	2	Svetainė-virtuvė	21,78
	3	San.mazgas	4,00
	4	Kambarys	6,65
Bendras plotas:			**45.28**
NUMERIS NR.3	1	Kambarys	13,11
	2	Svetainė-virtuvė	16,43
	3	Kambarys	6,62
	4	San.mazgas	4,00
Bendras plotas:			**40.16**
BUTAS NR.1	1	Kambarys	7,45
	2	Svetainė-virtuvė	21,89
	3	San.mazgas	4,48
Bendras plotas:			**33.82**
BUTAS NR.2	1	Kambarys	8,34
	2	Svetainė-virtuvė	29,26
	3	San.mazgas	4,38
	4	Kambarys	8,46
Bendras plotas:			**50.44**
Bendras aukšto plotas:			**215.56**

0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS** NEYPATINGAS STATINYS — NAUJA STATYBA
A951	PV	R. Grikšas	Statinio numeris ir pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI (7.1.)
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS 1:100 — Laida: 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "IS Valda", UAB "Impeka"		Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-02 — Lapas: 1 — Lapų: 1



ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

Mediniai fasado apdailos elementai

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NUMERIS NR.4	Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
	1	Kambarys	11,65
	2	Svetainė-virtuvė	30,25
	3	San.mazgas	4,48
	4	Kambarys	10,19
Bendras plotas:			**56.57**
NUMERIS NR.5	1	Kambarys	8,29
	2	Svetainė-virtuvė	25,83
	3	San.mazgas	4,48
	4	Kambarys	11,65
Bendras plotas:			**50.25**
NUMERIS NR.6	1	Kambarys	8,48
	2	Svetainė-virtuvė	20,77
	3	Kambarys	6,58
	4	San.mazgas	4,05
Bendras plotas:			**39.88**
BUTAS NR.3	1	Kambarys	11,65
	2	San.mazgas	4,48
	3	Svetainė-virtuvė	22,15
Bendras plotas:			**38.28**
BUTAS NR.4	1	Kambarys	8,19
	2	Svetainė-virtuvė	32,17
	3	San.mazgas	4,88
	4	Kambarys	9,94
Bendras plotas:			**55.18**
Bendras aukšto plotas:			**240.16**

0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. at. Nr.

Projektuotojas

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, Palanga
Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com

Objekto pavadinimas:

SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS

NEYPATINGAS STATINYS — NAUJA STATYBA

Statinio numeris ir pavadinimas:

SVEČIŲ NAMAI (7.1.)

A951	PV	R. Grikšas	
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	

Dokumento pavadinimas:

ANTRO AUKŠTO PLANAS 1:100

Laida: 0

LT

Statytojas ir (arba) užsakovas:

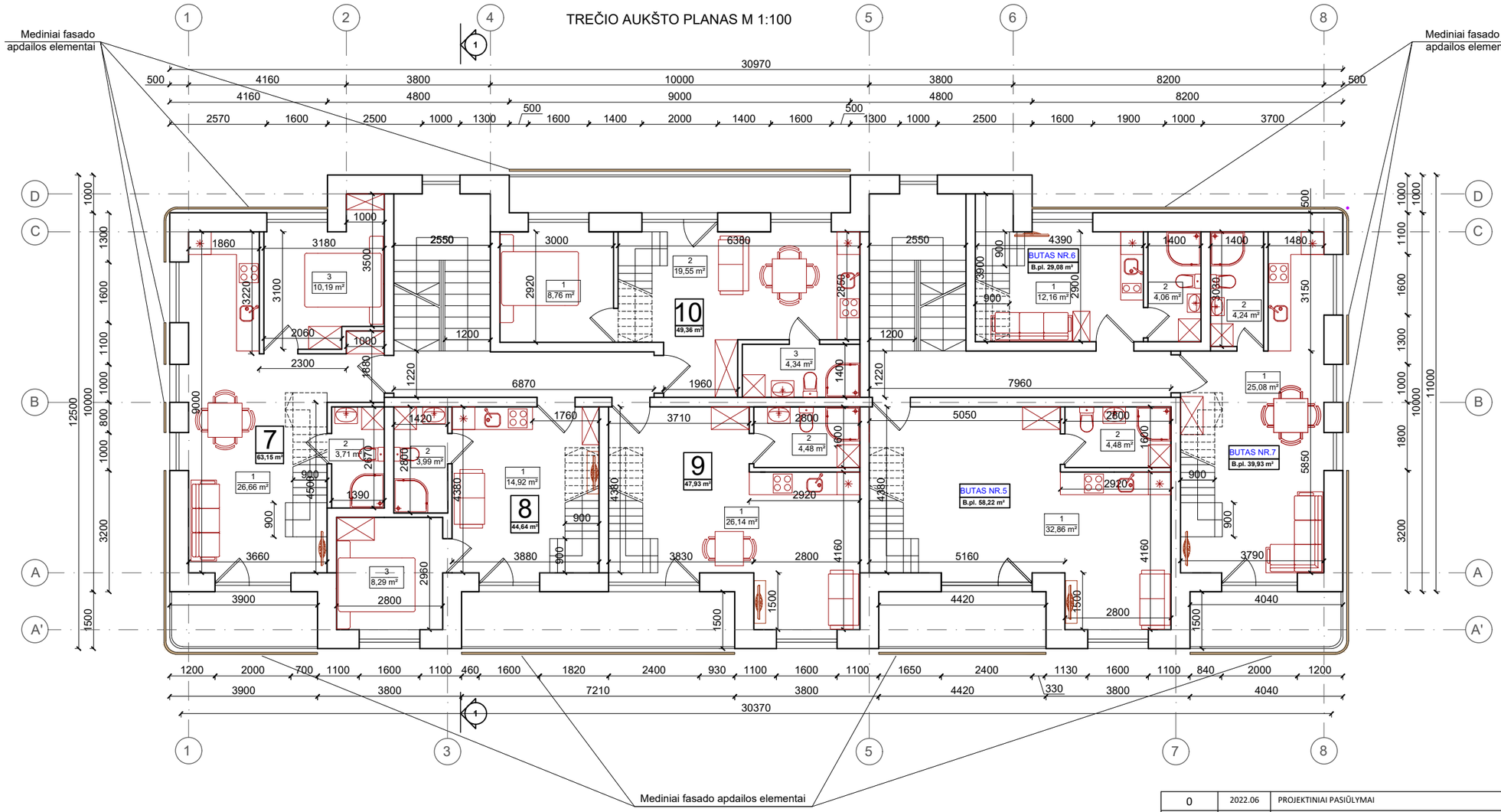
UAB "IS Valda", UAB "Impeka"

Dokumento žymuo:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-03

Lapas: 1 — Lapų: 1

TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100



TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100

Mediniai fasado apdailos elementai

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NUMERIS NR.7	Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
3A	1	Svetainė-virtuvė	26,66
	2	San.mazgas	3,71
	3	Kambarys	10,19
M	4	Koridorius	13,84
	5	Kambarys	8,75
Bendras plotas:			**63.15**
NUMERIS NR.8			
3A	1	Svetainė-virtuvė	14,92
	2	San.mazgas	3,99
	3	Kambarys	8,29
M	4	Koridorius	9,49
	5	Kambarys	7,95
Bendras plotas:			**44.64**
NUMERIS NR.9			
3A	1	Svetainė-virtuvė	26,14
	2	San.mazgas	4,48
M	3	Koridorius	9,36
	4	Kambarys	7,95
Bendras plotas:			**47.93**
NUMERIS NR.10			
3A	1	Kambarys	8,76
	2	Svetainė-virtuvė	19,55
	3	San.mazgas	4,34
M	4	Koridorius	8,79
	5	Kambarys	7,92
Bendras plotas:			**49.36**
BUTAS NR.5			
3A	1	Svetainė-virtuvė	32,86
	2	San.mazgas	4,48
M	3	Koridorius	10,67
	4	Kambarys	10,21
Bendras plotas:			**58.22**
BUTAS NR.6			
3A	1	Svetainė-virtuvė	12,16
	2	San.mazgas	4,06
M	3	Kambarys	8,61
	4	Koridorius	4,25
Bendras plotas:			**29.08**
BUTAS NR.7			
3A	1	Svetainė-virtuvė	25,08
	2	San.mazgas	4,24
M	3	Kambarys	10,61
Bendras plotas:			**39.93**
Bendras 3A+M plotas:			**332.31**
Bendras trečio aukšto plotas:			213.91
Bendras mansardos plotas:			118.40

0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. at. Nr.

Projektuotojas
UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, Palanga
Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com

Objekto pavadinimas:
SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS
NEYPATINGAS STATINYS — NAUJA STATYBA

A951	PV	R. Grikšas	
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	

Statinio numeris ir pavadinimas:
SVEČIŲ NAMAI (7.1.)

Dokumento pavadinimas:
TREČIO AUKŠTO PLANAS 1:100

Laida: 0

LT

Statytojas ir (arba) užsakovas:
UAB "IS Valda", UAB "Impeka"

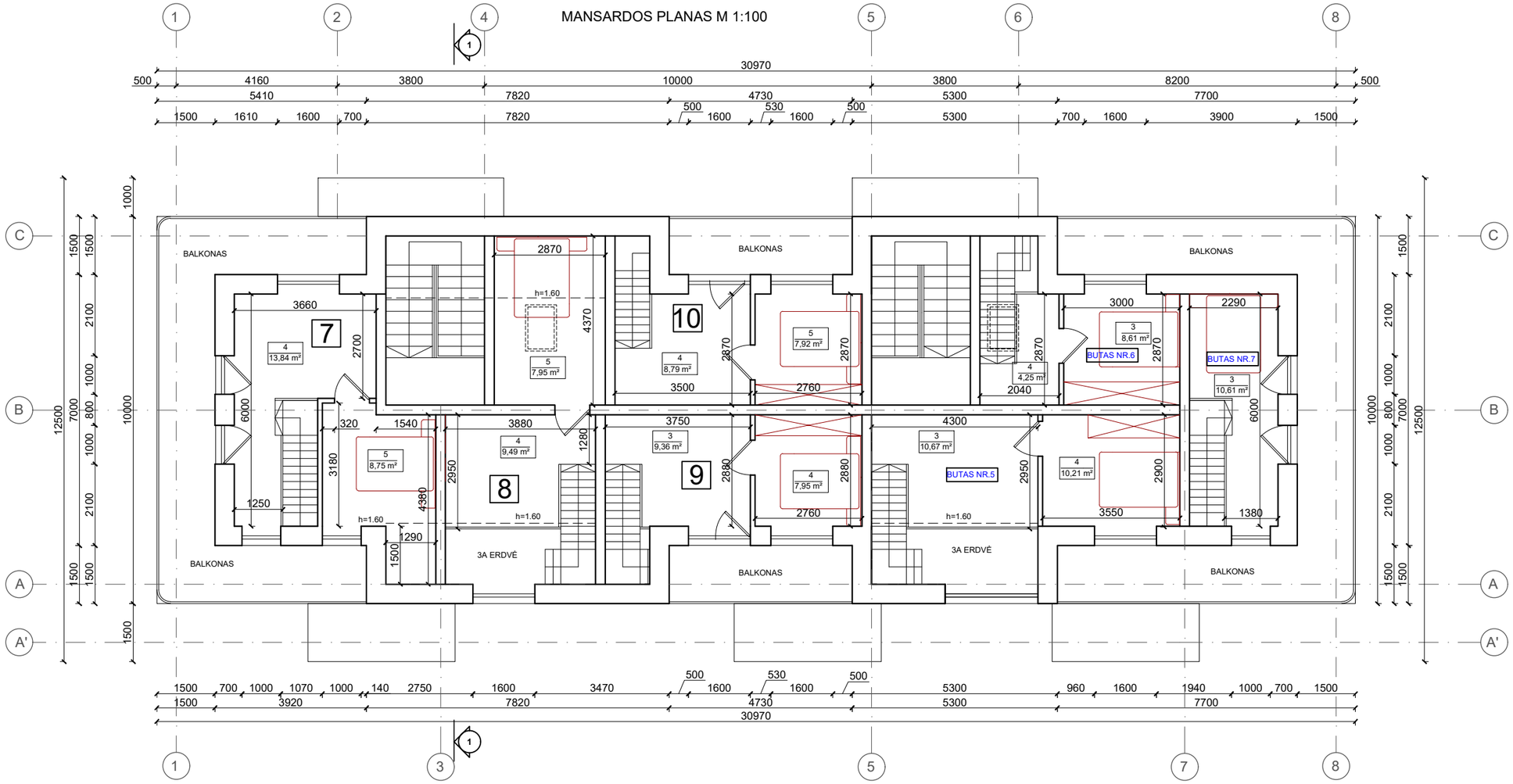
Dokumento žymuo:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-04

Lapas: 1 — Lapų: 1

MANSARDOS PLANAS M 1:100

MANSARDOS PLANAS M 1:100

Bendras mansardos plotas:	118,40 m²

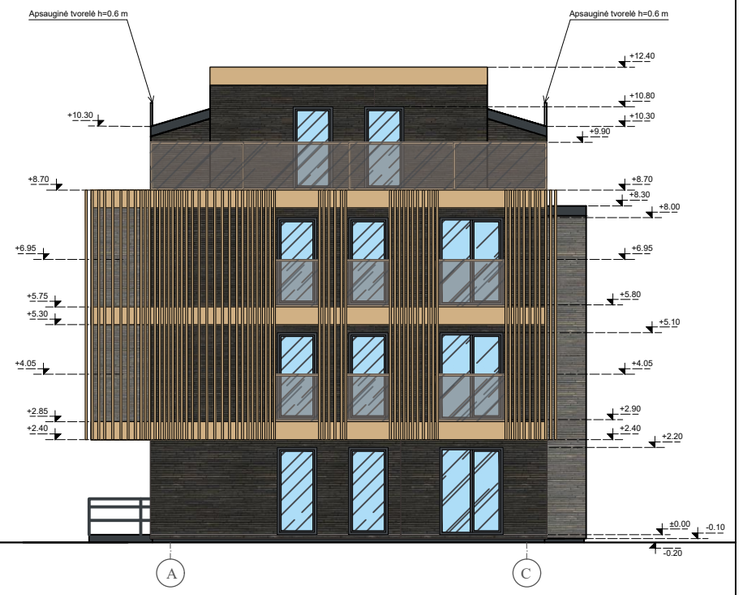


0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	

Kval. at. Nr.	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com		Objekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS** NEYPATINGAS STATINYS NAUJA STATYBA
A951	PV	R. Grikšas	Statinio numeris ir pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI (7.1.)
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	Dokumento pavadinimas: MANSARDOS PLANAS 1:100 — Laida: 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "IS Valda", UAB "Impeka"		Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-05 — Lapas: 1 — Lapų: 1

VAKARINIS FASADAS 1-9 1:100

PIETINIS FASADAS A-C 1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

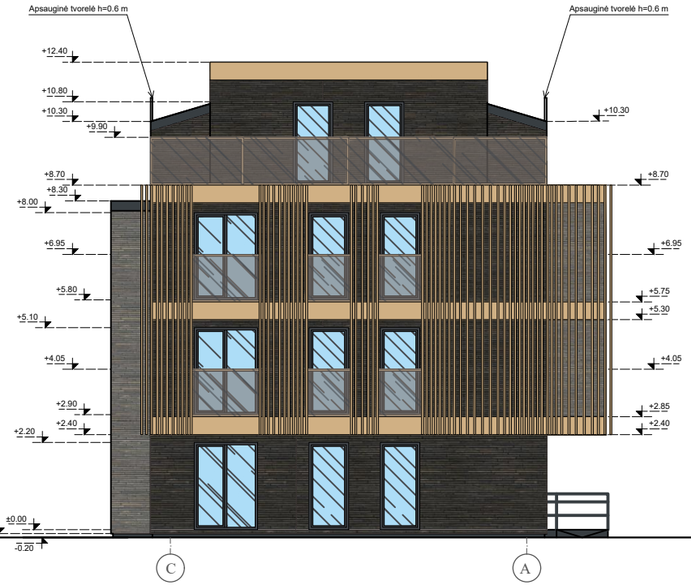
BETONINĖS ČERPĖS		RAL 7016
KLINKERIO PLYTELĖS		SPALVA TAMSIAI RUDA ARTIMA RAL 6015
KLINKERIO PLYTELĖS		SPALVA TAMSIAI RUDA ARTIMA RAL 7036
SKARDA		RAL 7016
SKARDA		RAL 1001
GRŪDINTAS STIKLAS		

PASTABA: LANGAI, DURYS - PILKOS SPALVOS

0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS** NEYPATINGAS STATINYS — NAUJA STATYBA
A951	PV	R. Grikšas	Statinio numeris ir pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI (7.1.)
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	Dokumento pavadinimas: FASADAI 1:100 — Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:	UAB "IS Valda", UAB "Impeka"	Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-06 — Lapas 1 — Lapų 1

RYTINIS FASADAS 9-1 1:100

ŠIAURINIS FASADAS C-A 1:100



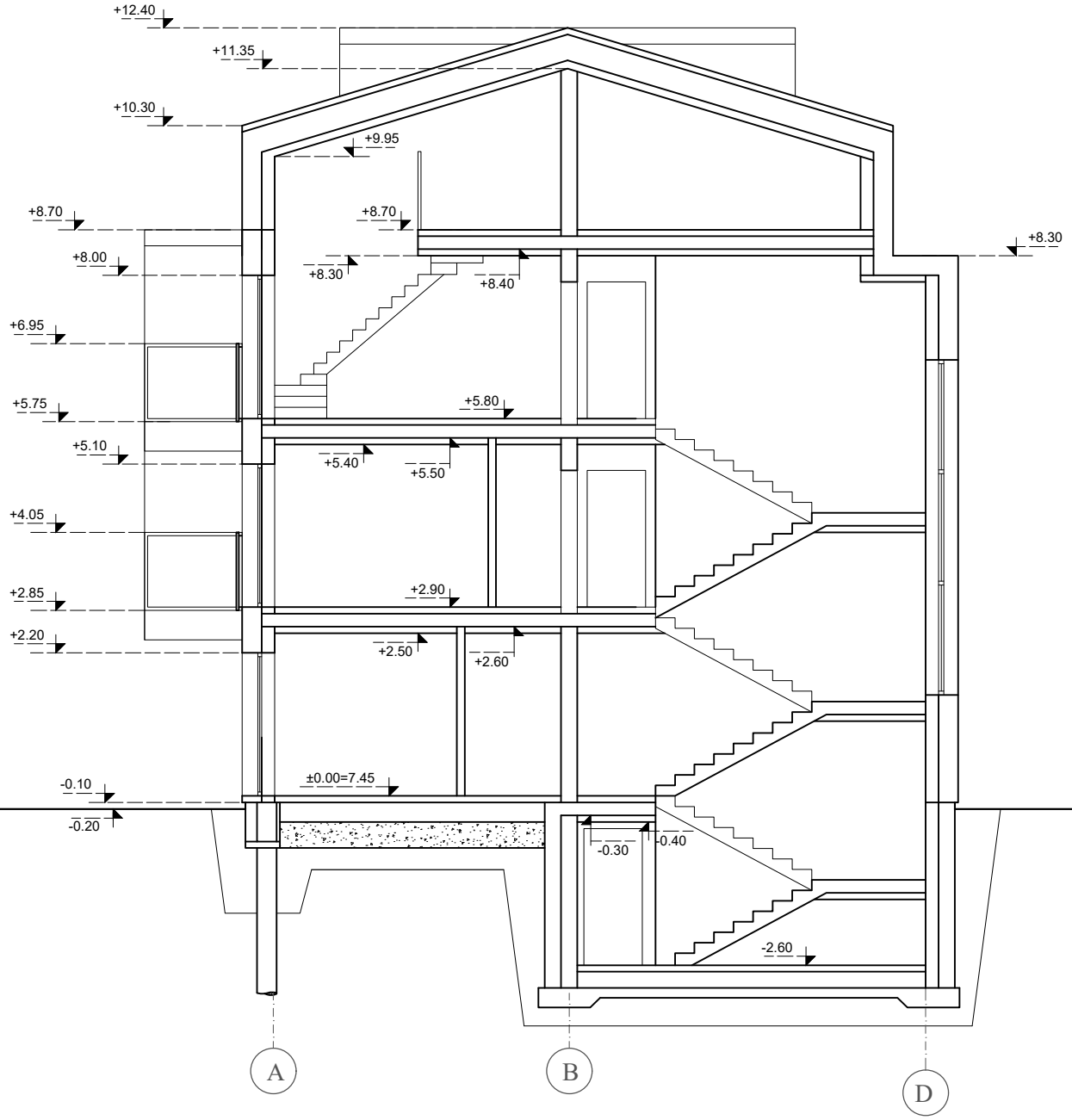
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

BETONINĖS ČERPĖS		RAL 7016
KLINKERIO PLYTELĖS		SPALVA TAMSIAI RUDA ARTIMA RAL 6015
KLINKERIO PLYTELĖS		SPALVA TAMSIAI RUDA ARTIMA RAL 7036
SKARDA		RAL 7016
SKARDA		RAL 1001
GRŪDINTAS STIKLAS		

PASTABA: LANGAI, DURYS - PILKOS SPALVOS

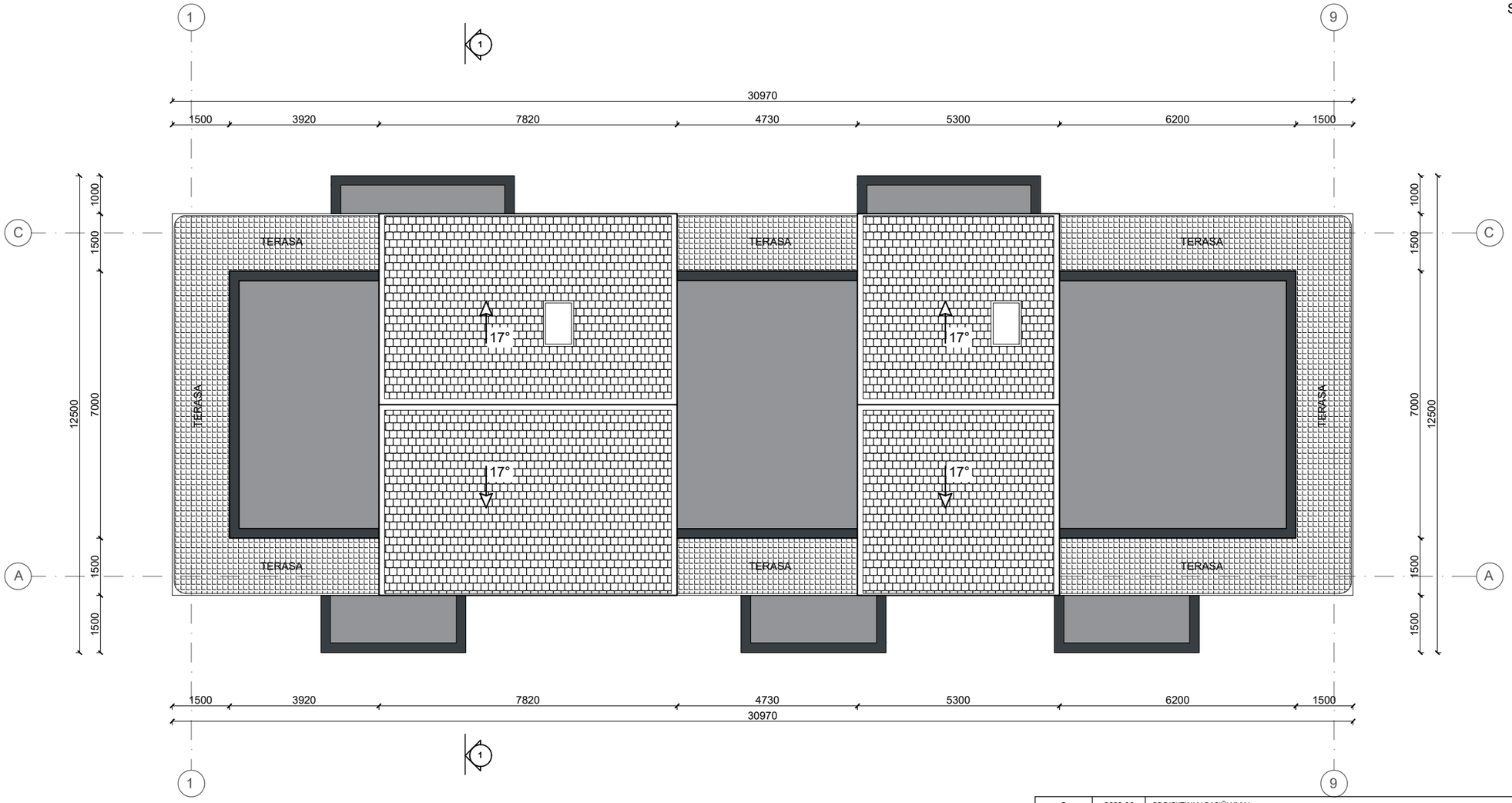
0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. at. Nr.	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com		Objekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS** NEYPATINGAS STATINYS NAUJA STATYBA
A951	PV	R. Grikšas	Statinio numeris ir pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI (7.1.)
A951	Arch.	R. Grikšas	
	Inž.	V.Sauseris	Dokumento pavadinimas: FASADAI 1:100 — Laida: 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "IS Valda", UAB "Impeka"		Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-07 — Lapas: 1 — Lapų: 1

PJŪVIS 1-1 M 1:100



0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. at. Nr.	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS** NEYPATINGAS STATINYS NAUJA STATYBA	
A951	PV R. Grikšas	Statinio numeris ir pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI (7.1.)	
A951	Arch. R. Grikšas		
	Inž. V.Sauseris	Dokumento pavadinimas: PJŪVIS 1-1 1:100	Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "IS Valda", UAB "Impeka"	Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-08	Lapas 1 / Lapų 1

STOGO PLANAS M 1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- BETONINĖS ČERPĖS
- AKMENS MASĖS PLYTELĖS
- PRILYDOMA BITUMINĖ DANGA

0	2022.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. at. Nr.	Projektuotojas UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com	Objekto pavadinimas: **SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS, VANAGUPĖS G. 36, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS** NEYPATINGAS STATINYS NAUJA STATYBA	
A951	PV R. Grikšas	Statinio numeris ir pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI (7.1.)	
A951	Arch. R. Grikšas		
	Inž. V.Sauseris	Dokumento pavadinimas: STOGO PLANAS 1:100	Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB "IS Valda", UAB "Impeka"	Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - SA.B-09	Lapas 1 / Lapų 1