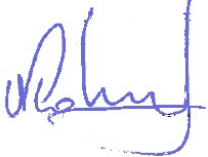





TVIRTINAME:

**UAB „BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI“**

Rūtų takas 8, Palanga.  
el.paštas: info@baltijosprojektai.lt  
www.baltijosprojektai.lt

**OBJEKTAS:** Svečių namų, Aido tak. 53,  
Palangoje, statybos projektas (laida 1).

**STATYTOJAS:** E. N (fizinis asmuo).

**STATYBOS VIETA:** Aido tak. 53, Palanga.

**KATEGORIJA:** Neypatingasis statinys.

**DARBO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai.

**PROJEKTO NR:** 15/31-TP/PP

**PROJEKTAVO:** UAB „Baltijos regiono projektai“.

direktorius Tomas Knieža

Projekto vadovas Mindaugas Dainius  
PV atestato Nr. 37767

Architektė Indrė Mikulėnaite  
PDV atestato Nr. A1741

PALANGA, 2025 m.

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Svečių namų, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas (laida 1).

### PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

<u>Statytojai:</u>	<u>E. N (fizinis asmuo).</u>
<u>Projekto vadovas:</u>	<u>Mindaugas Dainius (atestato Nr. 37767)</u>
<u>Architektė</u>	<u>Indrė Mikulėnaitė (atestato Nr. A1741)</u>
<u>Sklypo kad. Nr.</u>	<u>2501/0017:393.</u>
<u>Statybos rūšis:</u>	<u>Nauja statyba (7.1.).</u>
<u>Statinio paskirtis:</u>	<u>Viešbučių paskirties pastatai (7.1.)</u>
<u>Statinio kategorija:</u>	<u>Neypatingieji statiniai.</u>
<u>Projekto etapas:</u>	<u>Projektiniai pasiūlymai.</u>

### **Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas**

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus;
- Teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases;
- Palangos m. sav. administracijos patvirtinta PP rengimo užduotimi, teritorijų planavimo, normatyviniais statybos techniniais dokumentais ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais;
- Nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais;
- Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla;
- Techninė užduotimi;
- Galiojančiais teisės aktais.

**Pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas**

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas	
Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2023-01-01
Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2023-01-04
Lietuvos Respublikos Aplinkos apsaugos įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2023-01-05
Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas	Aktuali redakcija nuo 2020-01-01.
Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2022-07-16
LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	2019-06-06, Nr. XIII-2166. Aktuali redakcija nuo 2020-07-01 iki 2020-10-31
Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	STR 1.04.02:2011
Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017
Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017
Esminis statinio reikalavimas Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005
Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999
Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003
Poveikiai ir apkrovos.	STR 2.05.04:2003
Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005
Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005
<b>Taisyklės ir kiti reglamentai:</b>	
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637	Aktuali redakcija nuo 2018-07-01
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	Aktuali redakcija nuo 2022-01-01

**Projektinių pasiūlymų tikslas**

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią.

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

**Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis**



Žemės sklype suprojektuoti viešbučių paskirties pastatą (svečių namus), kuriame numatoma teikti trumpalaikio apgyvendinimo paslaugas. Projektuojamas pastatas vieno aukšto, šlaitiniu stogu. Rūsiai po pastatu neprojektuojami.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, šalia projektuojamų pastatų bei atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ keliamus reikalavimus.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Kiekis
<b>I. SKLYPAS</b>			
		<i>Laida 1</i>	<i>Laida 0</i>
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1500	1500
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22	18
3. sklypo užstatymo tankumas	%	14	11
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>Gyvenamieji pastatai: dviejų butų gyvenamasis namas (6.2.)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	212,53	
3. Naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	188,44	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1000	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	6,0	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1.1. kambario	vnt.	-	
7.2.2. ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		min. B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		min. C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
<b>III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI</b>			
<b>Kiemo aikštelė Nr. 2</b>			
<b>1. Kiti inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė):</b>			
1.1. kategorija		nesudėtingas	
1.2. plotas	m <sup>2</sup>	389	

Užsakovas	Vardas pavardė	Parašas
Tvirtiname	E. N (fizinis asmuo)	
	J. N (fizinis asmuo)	

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	M. Dainius	36776	



## **Kultūros paveldas**

Projektuojamas žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo saugomas teritorijas.

## **Projektuojamo sklypo naudojimo reglamentai**

Teritorijoje yra parengtas „Žemės sklypo Vaivorykštės g. 60 (kad. Nr. 2501/0017:281), Palangoje detalusis planas“, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2014-12-18 sprendimu Nr. T2-415. Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu bei parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, žemės sklypui nustatyti šie reglamentai:

- užstatymo tankumas galimas iki 25% (projektuojamas 24%);
- intensyvumas galimas iki 60% (projektuojamas 27%);
- pastatų aukštis iki 10,5 m (projektuojamas 6,0 m).

Pastatas projektuojamas vieno aukšto, dvišlaičiu stogu. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, šalia pastato įrengiamoje kiemo aikštelėje, kurioje numatoma įrengti 3 automobilių parkavimo vietas, iš kurių 1 pritaikoma ŽN reikalavimams.

## **Projektuojamų pastatų projektiniai sprendiniai**

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas – svečių namai (7.1.), kuriuos numatoma pritaikyti trumpalaikio apgyvendinimo paslaugoms teikti.

Svečių namai techniniai rodikliai:

- Bendrasis plotas – 212,53 m<sup>2</sup>;
- Statinio aukštis – 6,0 m.

## **Projektuojamo pastato konstrukcinė schema**

- Pamatai – g/b rostverkas ant gręžtinių polių.
- Laikančios sienos – silikatinių blokelių mūras.
- Perdanga – g/b surenkama.
- Stogas – medinių konstrukcijų.

Stogo danga – čerpė / prilydoma. Lauko sienų apdaila – natūralaus medžio dailylentės.

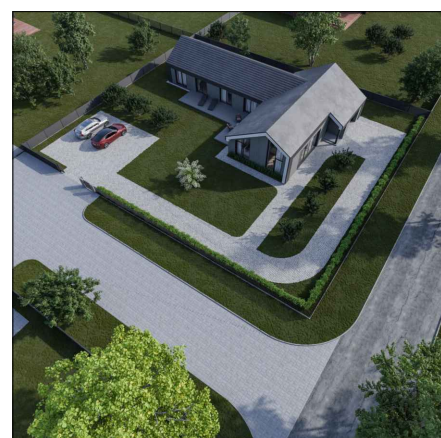
## **Aplinkotvarka**

Projektuojant statinius, visi esami želdiniai išsaugomi. Pastatų statybos metu, įrengiant betoninių trinkelį dangas ar inžinerinius tinklus, imtis specialių atsargumo priemonių, kad nepažeist esamų želdinių šaknų ar kitaip nepaįtakoti želdinių augimą.

Rengiant techninį projektą bus atliekama esamų želdinių taksacija bei įvertinta kiekvieno medžio būklė.


Paruošė

PV Mindaugas Dainius

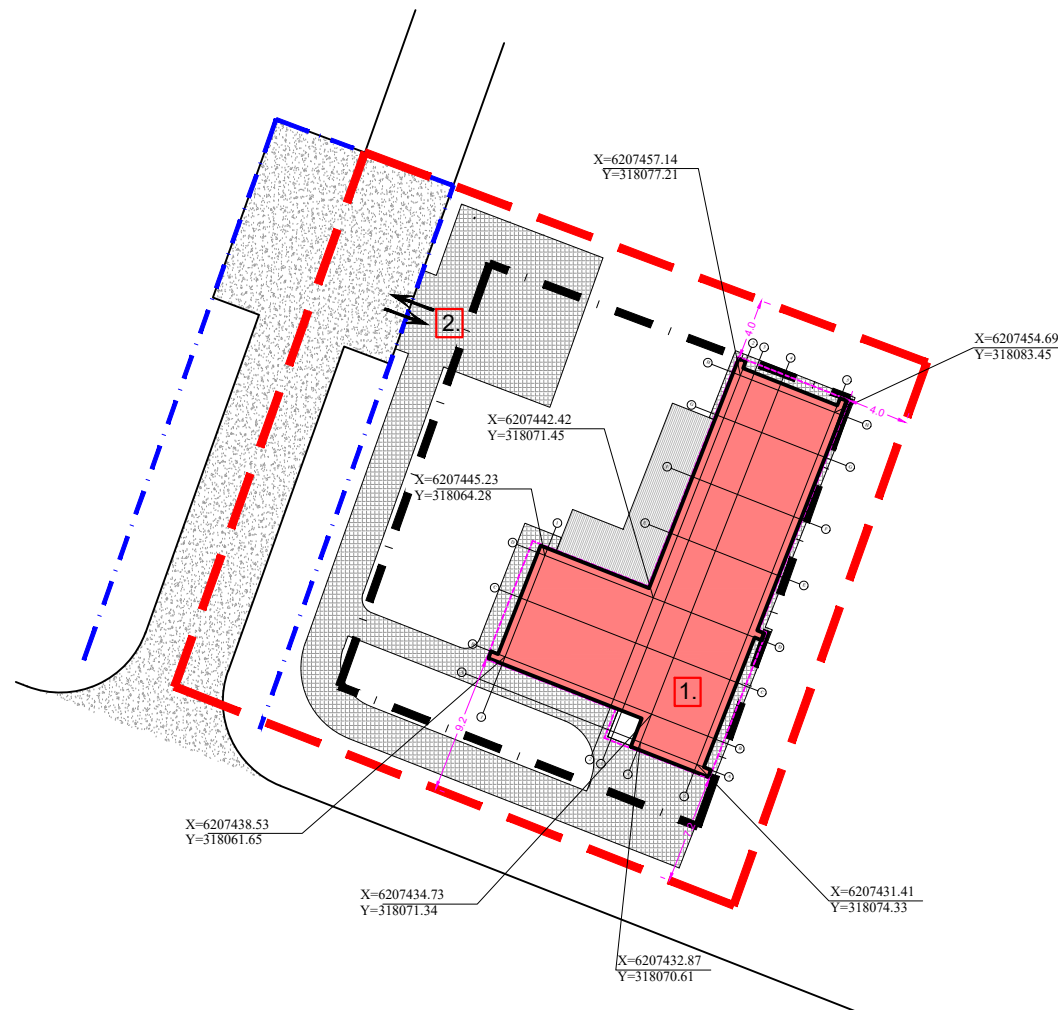
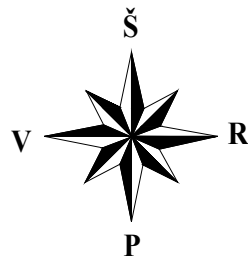


Projektuojamo namo nauja statyba vykdoma adresu, Aido tak. 53, Palangoje. Projektuojamas pastatas yra tradicinės architektūros, vieno aukšto, šlaitiniais stogais ir neišsiskirs iš aplinkinio užstatymo, todėl neigiamos įtakos vizualiniu požiūriu aplinkai nedarys. Projektuojamo pastato medžiagiškumas parinktas pagal vyraujančią esamo kvartalo užstatymą. Kvartale vyraujančios fasadų apdailos medžiagos:

- stogai čerpės pilkos spalvos. Stogų tipai - dvišlaičiai;
- sienų apdailai naudojamos medinės dailylentės pilkos spalvos

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)								
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai								
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.								
		<b>PROJEKTUOTOJAS:</b> UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:</b> Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.						
37767	P.V.	M. Dainius	2023-12	<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:</b> Svečių namai (7.1)						
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė	2023-12	<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS:</b> Situacijos planas						
LT	<b>UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:</b> E. N. (fizinis asmuo)		<b>DOKUMENTO ŽYMUO:</b> 15/31-TP-SA	<table border="1"> <tr> <td>LAIDA</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>SP1</td> <td>1</td> </tr> </table>	LAIDA	1	LAPAS	LAPŲ	SP1	1
LAIDA	1									
LAPAS	LAPŲ									
SP1	1									

SKLYPO PLANAS M 1:500



- Projektuojami pastatai ir gretimuose sklypuose esami pastatai priskiriami II ugniaatsparumo laipsniui;
- Tarp projektuojamų pastų išlaikomi minimalūs gaisriniai atstumai, tad pastatai nenagrinėjami kaip vienas gaisrinis skyrius. Pastato gaisrinis skyrius priimamas pastato užstatytas plotas, tad faktinis gaisrinis skyrius sklype priimamas - ≈260 m².

Maksimalaus gaisrinio skyriaus skaičiavimas:

$F_s = 1400 \text{ m}^2$ ;  $KH = 0,3/10=0,03 \text{ m}$ ;  $G = 1,0$ .

Suvedame į formulę:  $F_g = 1400 \cdot 1,0 \cdot \cos(90 \cdot (0,03/10)) = 1398 \text{ m}^2$

EKSPLIKACIJA

1. VSvečių namai (7.1)

Bendras plotas -	212,53 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas -	188,44 m <sup>2</sup>

2. Kiemo aikštelė (12.)

Bendras plotas -	389,12 m <sup>2</sup>
------------------	-----------------------

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Statybos riba numatyta detalioju planu
	Toliausiai išsikišusios pastato konstrukcijos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Kietosios dangos
	Esamo kietosios dangos
	Pastato ašių susikirtimo koordinatės

Techniniai ekonominiai rodikliai

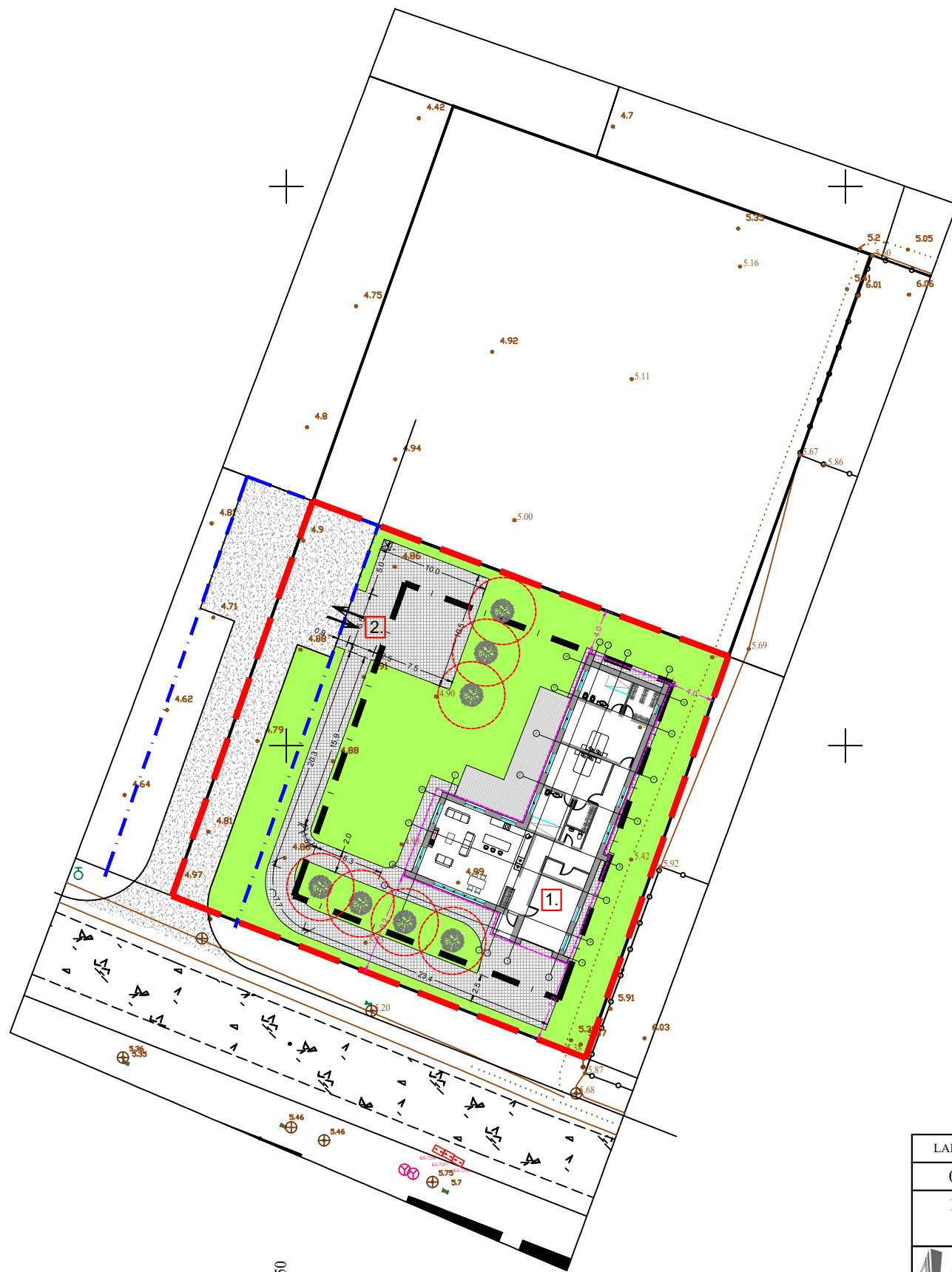
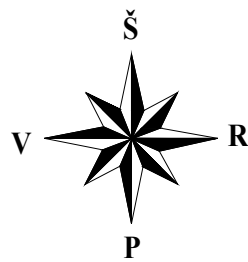
Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Sklypo plotas	1500	m <sup>2</sup>
2.	Projektuojamo pastato užimtas žemės plotas	259,19	m <sup>2</sup>
3.	Suprojektuotų pastatų skaičius	1	vnt.
4.	Apželdintas žemės plotas	46	%
5.	Kietosios dangos (kiemo aikštelė)	389,12	m <sup>2</sup> .
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	3	vnt.

Rodiklis pagal DP	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	0.25	0.20
Užstatymo intensyvumas	0.6	0.25
Aukštų skaičius/aukštis	3a. / 10.50 m	1a. / 6.00 m

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža	2023-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
37767	P.V.	M. Dainius	2023-11	Svečių namai (7.1)	
	DOKUMENTO PAVADINIMAS:				LAIDA
	Sklypo planas				
				M1:500	1
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	E. N. (fizinis asmuo)			15/31-TP	
				LAPAS	LAPŲ
				SP2	1



SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500



EKSPLIKACIJA

1. Vieno buto gyvenamasis namas (6.1)	
Bendras plotas -	212,53 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas -	188,44 m <sup>2</sup>
2. Kiemo aikštelė (12.)	
Bendras plotas -	389,12 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Statybos riba numatyta detalioju planu
	Toliausiai išsikišusios pastato konstrukcijos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Kietosios dangos
	Esamo kietosios dangos
	Apželdinta teritorija 696.44 m <sup>2</sup> / 46%
	Buitinių atliekų konteinerio vieta
	Juodosios Pušys (H iki 2,0 m)

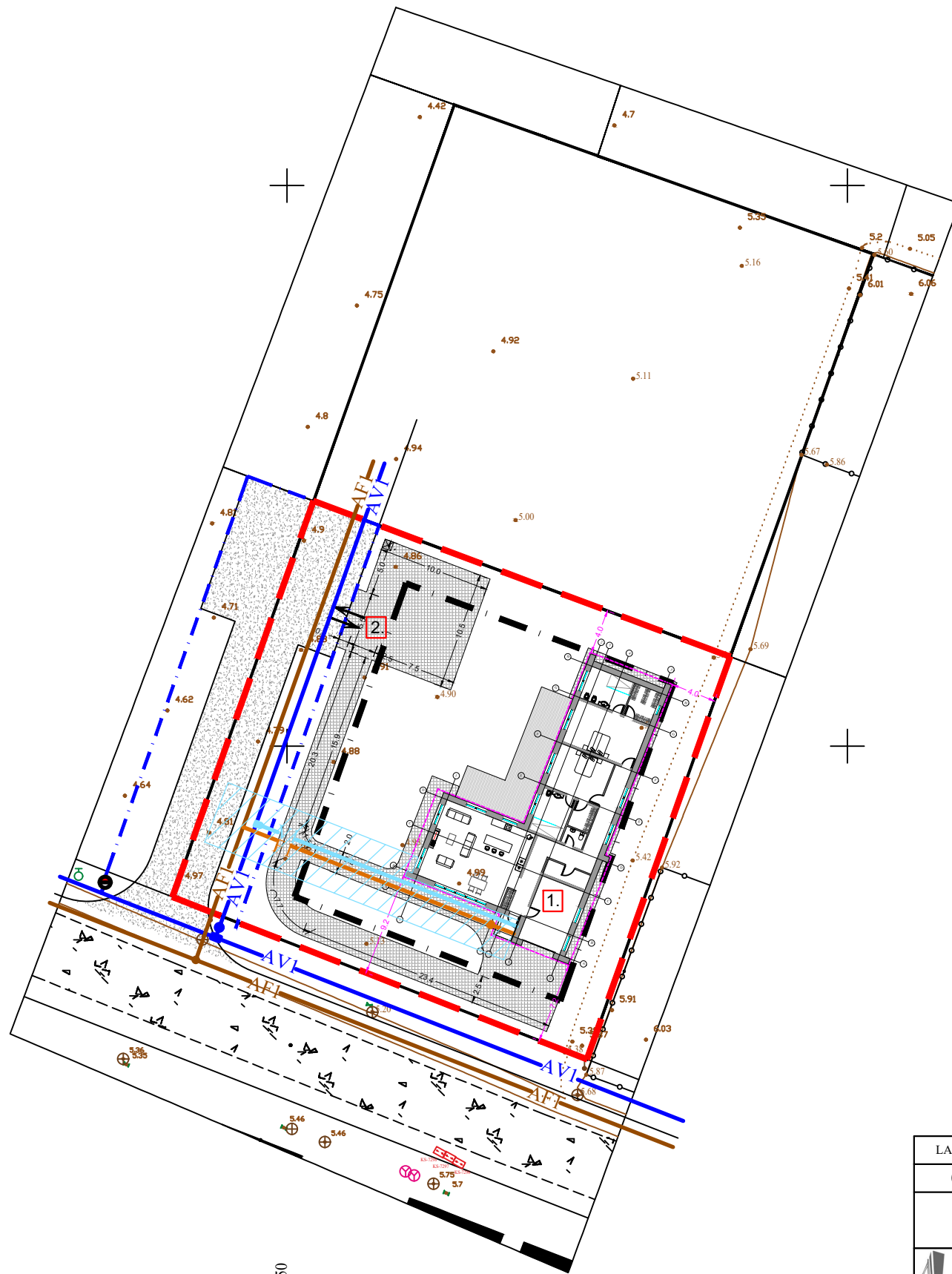
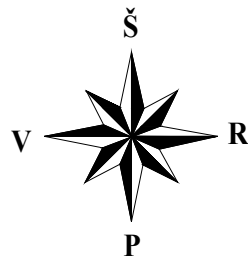
±0.00=5.25

OBJEKTAS	Leidimo Nr. ....	ADRESAS: Aido tak. 53,55, Palanga
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Domo grup?" ?k. 305219741 Pirties g. 7A, Palanga +370 67636463 domoprojektas@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV -670	
VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
Gediminas Gečas		2022-02

LAIKA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.		
		PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.		UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA		Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.
	Direktorius	T. Knieža	2023-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius	2023-11	Svečių namai (7.1)
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:
				Sklypo aplinkotvarkos planas
				M1:500
				LAPAS
				LAPŲ
				SP4
				1
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
	E. N. (fizinis asmuo)		15/31-TP	

A. V.

SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500



±0.00=5.95

EKSPLIKACIJA

1. Vieno buto gyvenamasis namas (6.1)	
Bendras plotas -	212,53 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas -	188,44 m <sup>2</sup>
2. Kiemo aikštelė (12.)	
Bendras plotas -	389,12 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Statybos riba numatyta detalioju planu
	Toliausiai išsikišusios pastato konstrukcijos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Kietosios dangos
	Esamo kietosios dangos
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Anksčiau suprojektuoti vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Anksčiau suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona

PASTABOS:

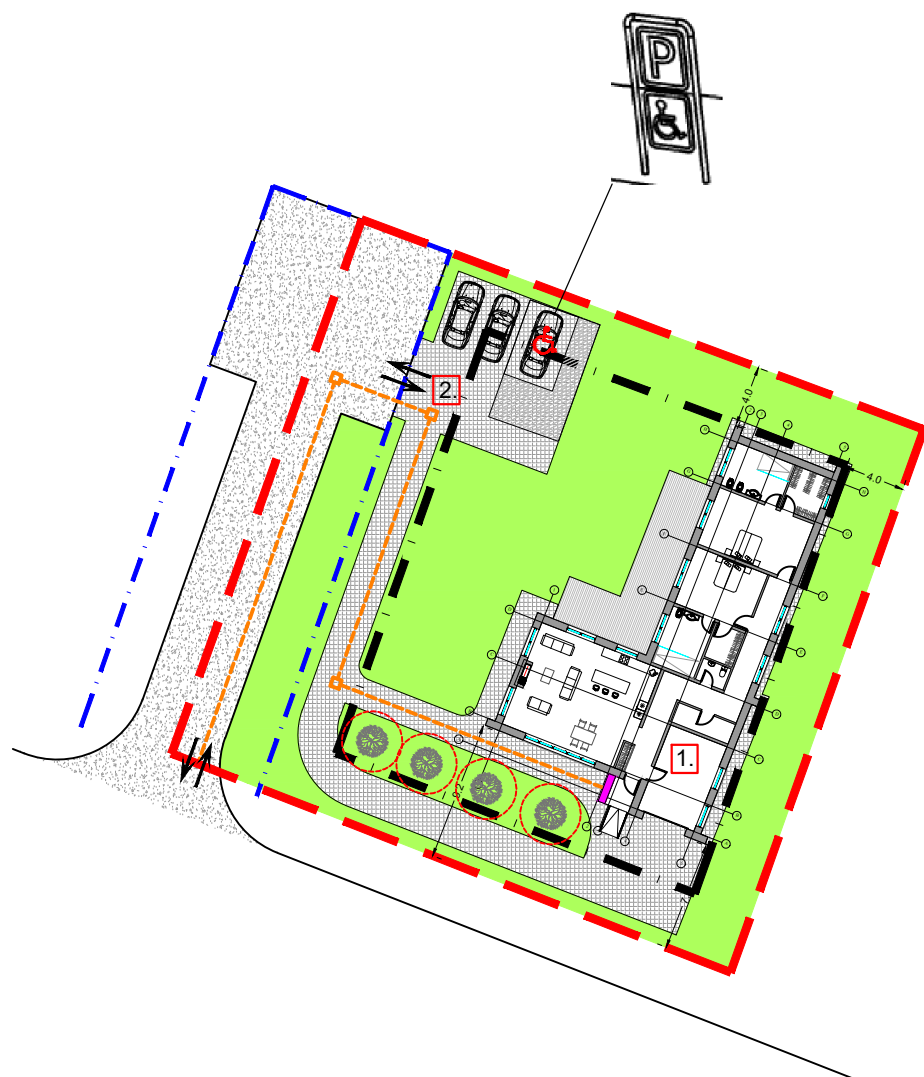
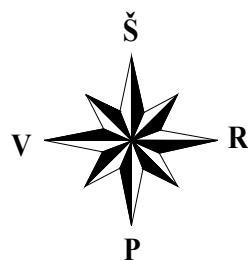
- Inžineriniai tinklai, pavaizduoti brėžinyje yra tik rekomendacinio pobūdžio, nurodant pasijungimo vietas. Sprendiniai bus tikslinami, rengiant atskirus inž. tinklų projektus;
- Vandentiekio, buitinių nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų pasijungimui bus rengiamas atskiras projektas, kuriam bus gautas atskiras statybą leidžiantis dokumentas;
- Elektros trasa iki įvadinės apskaitos spintos projektuojama atskiru projektu;

OBJEKTAS	Leidimo Nr. ....	ADRESAS: Aido tak. 53,55, Palanga
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Domo grup?" ?k. 305219741 Pirties g. 7A, Palanga +370 67636463 domoprojektas@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV -670	
VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
Gediminas Gečas		2022-02

LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.		
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.		PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.
	Direktorius	T. Knieža	2023-11	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius	2023-11	Svečių namai (7.1)
DOKUMENTO PAVADINIMAS:				LAI DA
Suvestinis inžinerinių tinklų planas				M1:500 1
DOKUMENTO ŽYMUO:				LAPAS LAPŲ
15/31-TP				SP5 1
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: E. N. (fizinis asmuo)			

A. V.

SKLYPO PLANAS SU SPRENDINIAIS PRITAIKYTAIS ŽŪN M 1:500



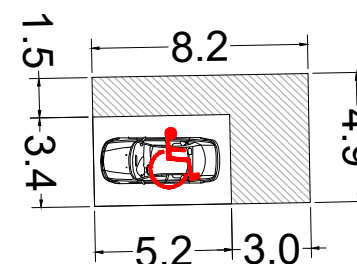
**EKSPLIKACIJA**

1. Vieno buto gyvenamasis namas (6.1)	
Bendras plotas -	212,53 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas -	188,44 m <sup>2</sup>
2. Kiemo aikštelė (12.)	
Bendras plotas -	389,12 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

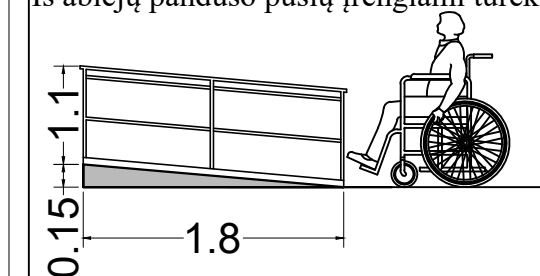
	Sklypo riba
	Statybos riba numatyta detalioju planu
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Kietosios dangos
	Esamo kietosios dangos
	Apželdinta teritorija 696.44 m <sup>2</sup> / 46%
	A tipo automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia (3400x5200, persėdimo zona 1500x3000)
	Numatoma silpnaregių vedimo linija su įspėjamaisiais paviršiais
	Įrengiama spec. danga kai keičiasi silpnaregių vedimo linijos kryptis
	Ženkliai, nurodantys įėjimo į pastatą vietą, įrengiami gal ISO 21542:2011

**ŽŪN automobilio stovėjimo vieta (A tipo)**



**Panduso ŽŪN patekimui iš lauko fragmentas.**

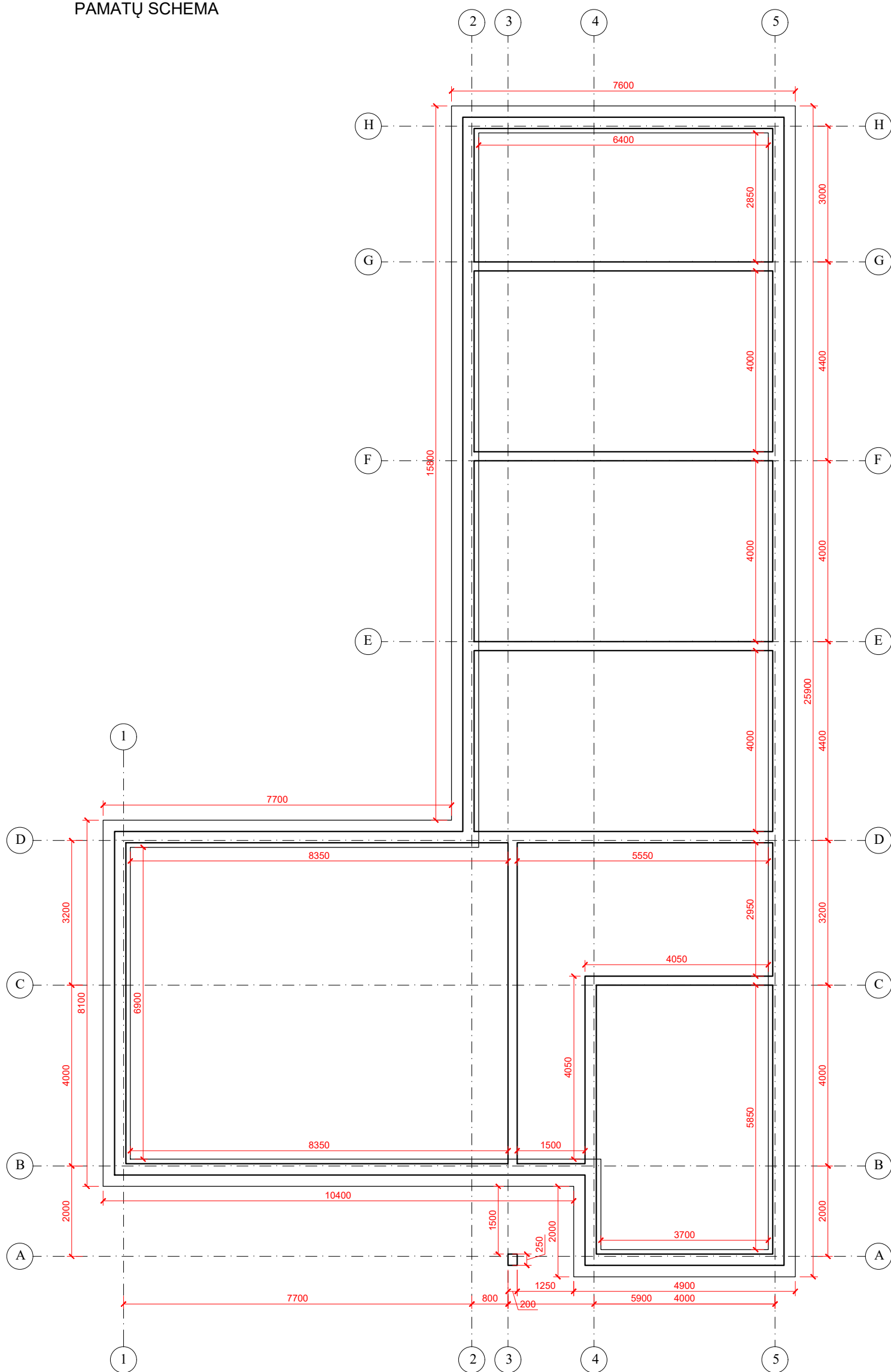
Pandusai formuojami įrengiant kiemo aikštelę, suformuojant nuolydžius iš betoninių trinkelėlių (1:12). Iš abiejų panduso pusių įrengiami turėklai.




OBJEKTAS	Leidimo Nr. ....	ADRESAS: Aido tak. 53,55, Palanga
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Domo grup?" ?k. 305219741 Pirties g. 7A, Palanga +370 67636463 domoprojektas@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV -670	
VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA
Gediminas Gečas		2022-02
A. V.		

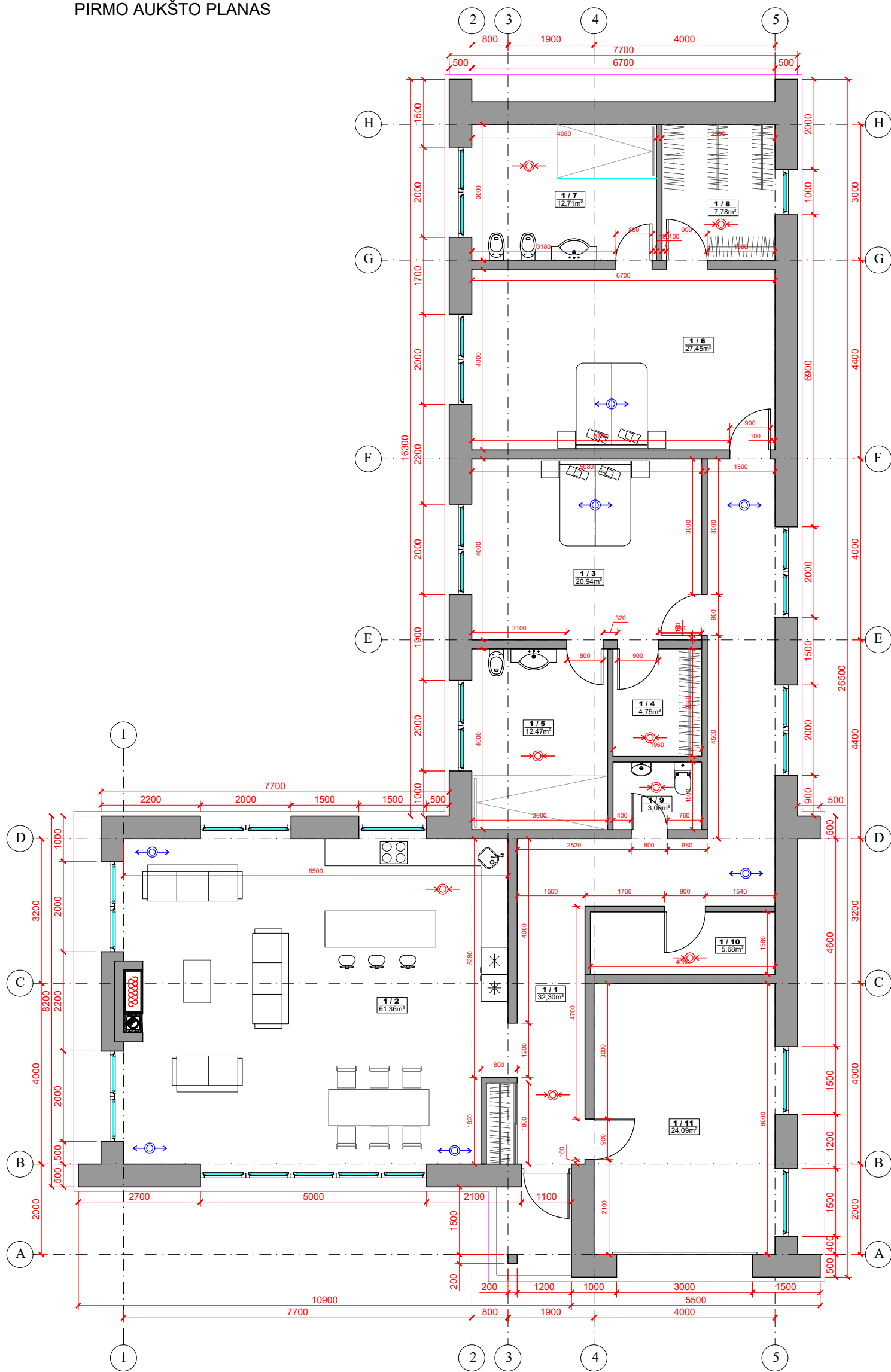
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.
37767	P.V.	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Svečių namai (7.1)
DOKUMENTO PAVADINIMAS: Sklypo planas su sprendiniais pritaikytais ŽŪN		LAIDA M1:500 1
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: E. N. (fizinis asmuo)	DOKUMENTO ŽYMUO: 15/31-TP
		LAPAS SP6 1

PAMATŲ SCHEMA



LAI DA	ISLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2023-12	Svečių namai (7.1)
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Pamtų schema
					M1:100
					1
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: E. N. (fizinis asmuo)			DOKUMENTO ŽYMUO:	
					15/31-TP-SA
					LAPAS
					LAPŲ
					SA1
					1

PIRMO AUKŠTO PLANAS



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1 / 1	KORIDORIUS	32,30m <sup>2</sup>
1 / 2	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	61,36m <sup>2</sup>
1 / 3	KAMBARYS	20,94m <sup>2</sup>
1 / 4	DRABUŽINĖ	4,75m <sup>2</sup>
1 / 5	SAN. MAZGAS	12,47m <sup>2</sup>
1 / 6	KAMBARYS	27,45m <sup>2</sup>
1 / 7	SAN. MAZGAS	12,71m <sup>2</sup>
1 / 8	DRABUŽINĖ	7,78m <sup>2</sup>
1 / 9	W.C.	3,00m <sup>2</sup>
1 / 10	TECHNINĖ PATALPA	5,68m <sup>2</sup>
1 / 11	PAGALBINĖ PATALPA	24,09m <sup>2</sup>
BENDRAS PLOTAS:		212,53m <sup>2</sup>
NAUDINGAS PLOTAS:		188,44m <sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽIMĖJIMAI**

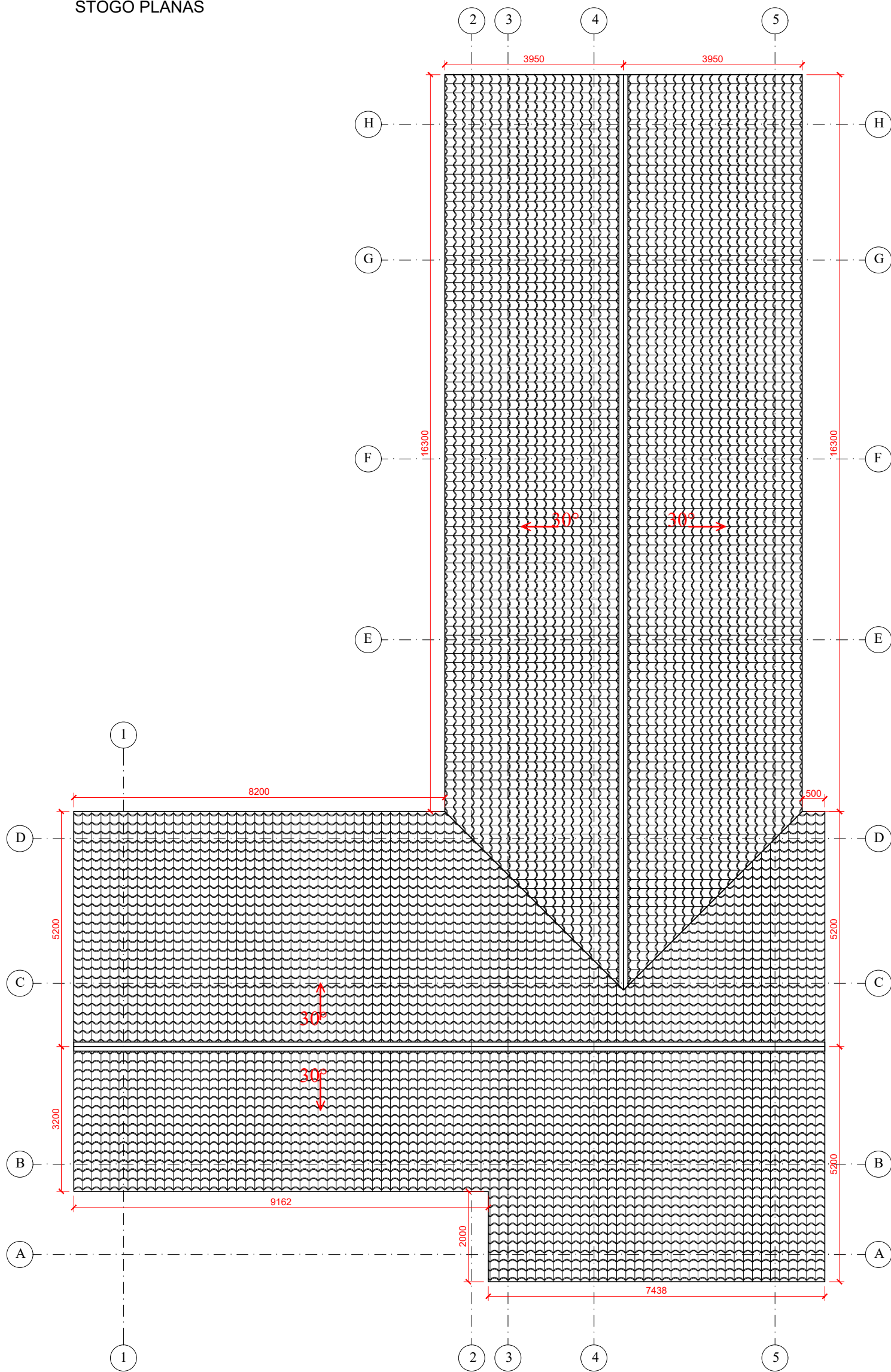
- DVS 125 oro šalinimo difuzorius su diametru ir oro kiekiu
- P-DVS 125 oro padavimo difuzorius su diametru ir orokiekiu

**PASTABA:**

- name bus įrengiama rekuperacinė oro vėdinimo sistema. Vėdinimo sprendiniai pateikiami rekomendacinio pobūdžio. Rekuperacijos įrengimui, rangovas pasirenkia atskirą projektą.


LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Svečių namai (7.1)
37767	P.V.	M. Dainius		2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2023-12	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: E. N. (fizinis asmuo)	DOKUMENTO ŽYMUO: 15/31-TP-SA			LAI DA M1:100 1
					LAPAS SA2
					LAPŲ 1

STOGO PLANAS

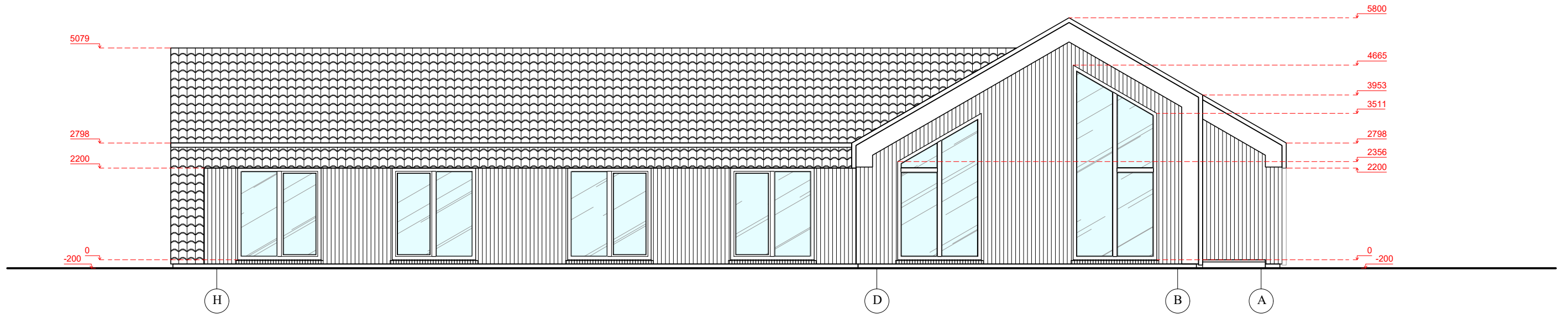


STOGAS (ČERPĖ) PILKA RAL 7022

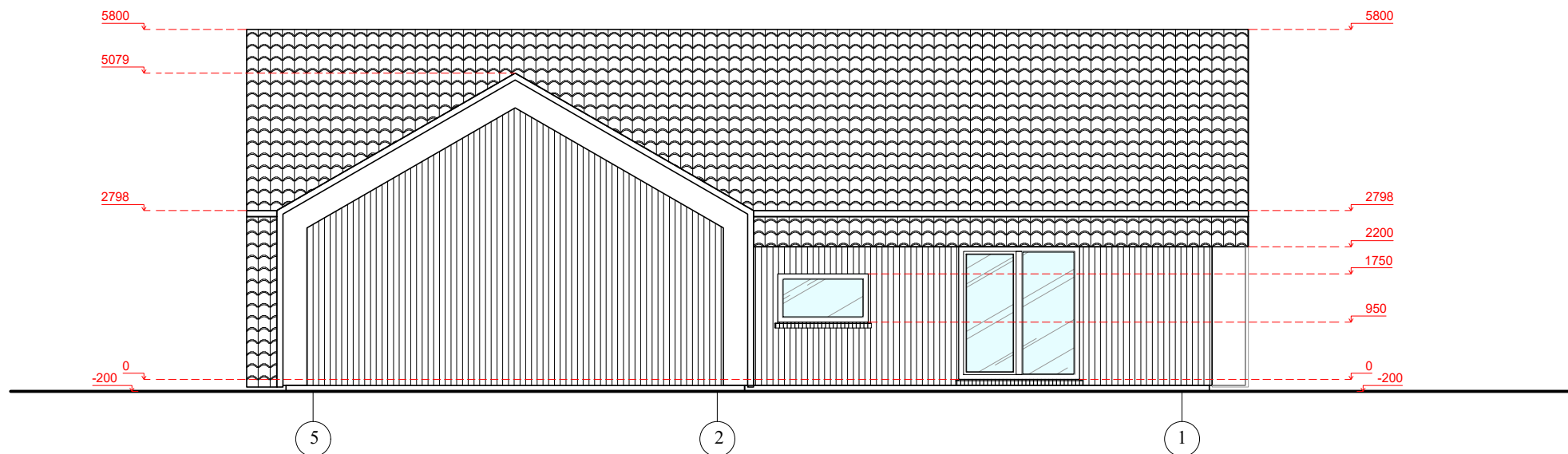


LAI DA	ISLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	37767	P.V.	M. Dainius	2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Svečių namai (7.1)
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė	2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas	LAI DA 1
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: E. N. (fizinis asmuo)			DOKUMENTO ŽYMUO: 15/31-TP-SA	
				M1:100	LAPAS 1
				SA2	LAPŲ 1

FASADAS TARP AŠIŲ H-A



FASADAS TARP AŠIŲ 5-1



FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

STOGAS (ČERPĖ) PILKA



RAL 7022

FASADAI (MEDINĖS DAILYLENTĖS) PILKA



RAL 7022

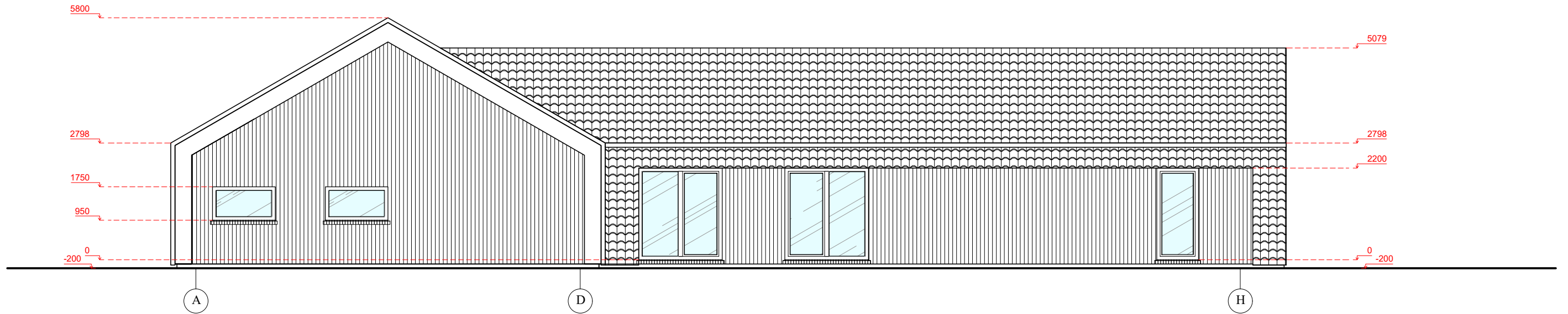
COKOLIS (TINKAS) PILKA



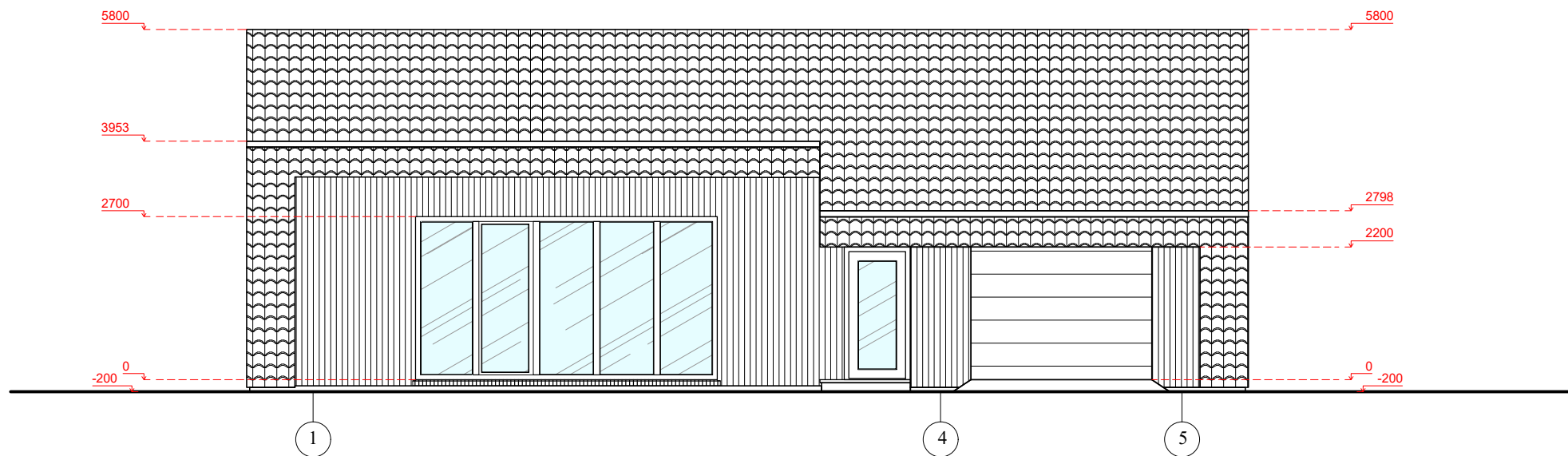
RAL 7016

LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAI DOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2023-12	Svečių namai (7.1)
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Fasadai
					M1:100
					LAPAS
					LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	E. N. (fizinis asmuo)			15/31-TP-SA	
					SA4
					1

FASADAS TARP AŠIŲ A-H



FASADAS TARP AŠIŲ 1-5



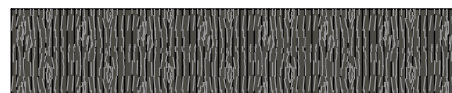
FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

STOGAS (ČERPĖ) PILKA



RAL 7022

FASADAI (KLINKERINĖ PLYTA) RUDA



RAL 7023

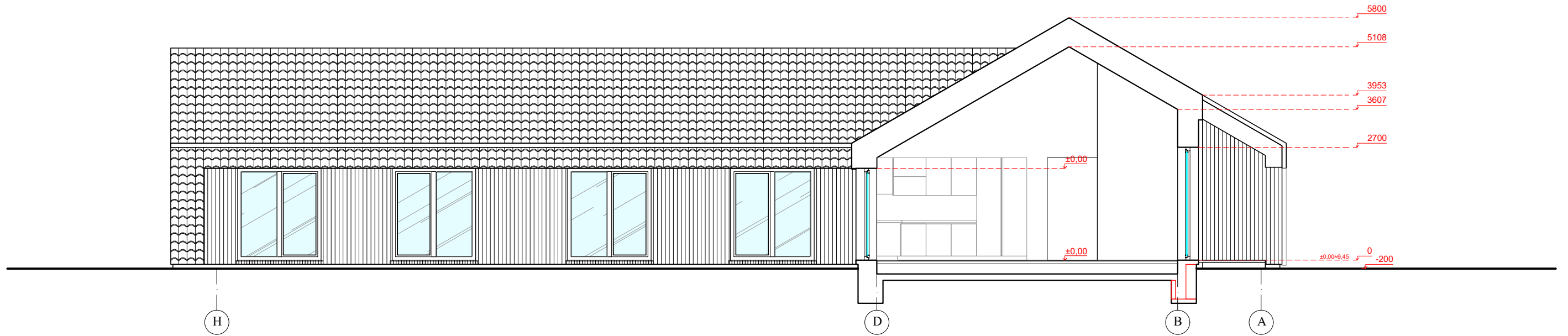
COKOLIS (TINKAS) PILKA



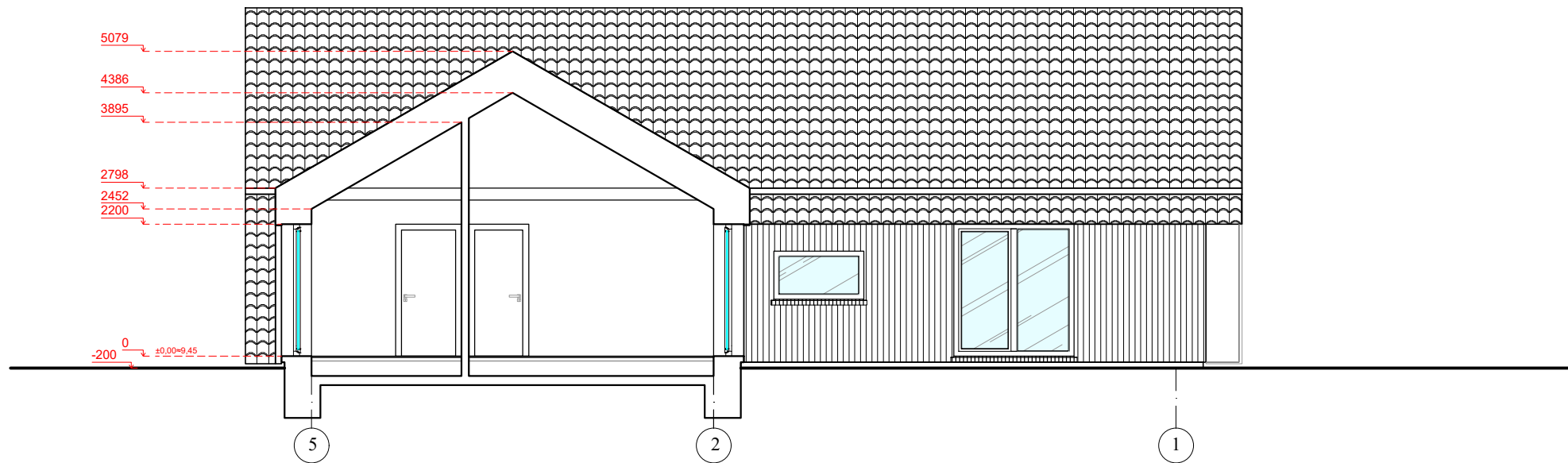
RAL 7016

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2023-12	Svečių namai (7.1)
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Fasadai
					M1:100
					LAPAS
					LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	E. N. (fizinis asmuo)			15/31-TP-SA	
					SA5
					1

FASADAS TARP AŠIŲ A-H



FASADAS TARP AŠIŲ 1-5



FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

STOGAS (ČERPĖ) PILKA



RAL 7022

FASADAI (KLINKERINĖ PLYTA) RUDA



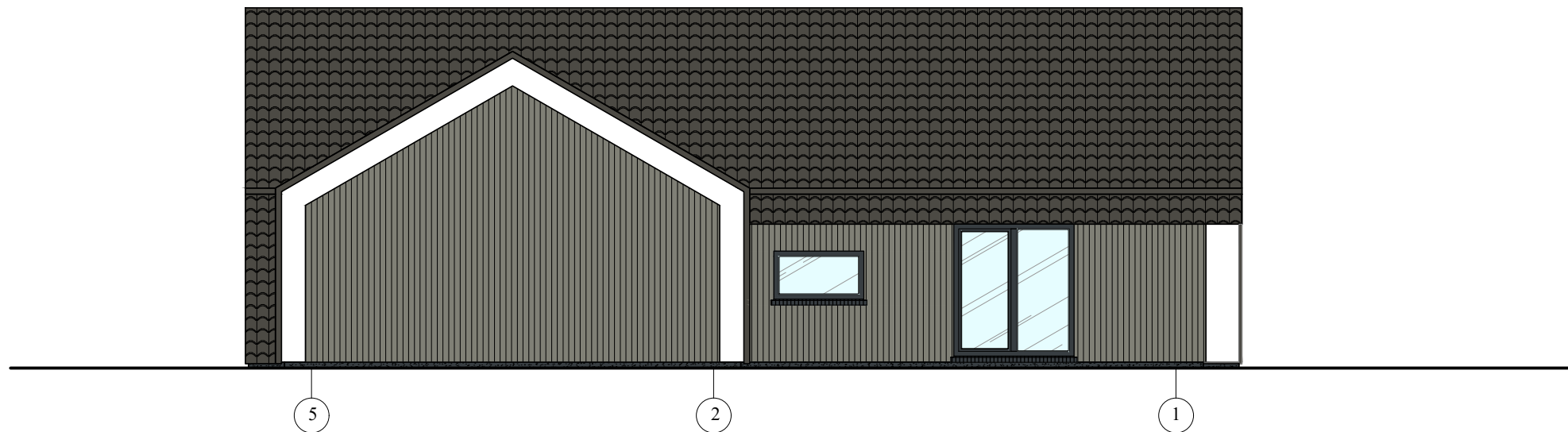
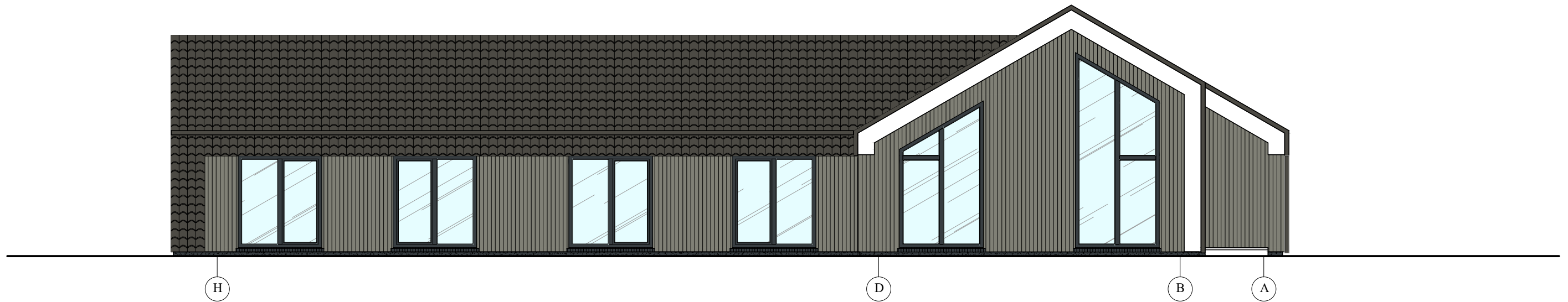
RAL 7023

COKOLIS (TINKAS) PILKA



RAL 7016

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Svečių namai (7.1)
37767	P.V.	M. Dainius		2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūviai
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2023-12	DOKUMENTO ŽYMUO: 15/31-TP-SA
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: E. N. (fizinis asmuo)				LAIDA M1:100 LAPAS SA6 LAPŲ 1 1



FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

STOGAS (ČERPĖ) PILKA



RAL 7022

FASADAI (MEDINĖS DAILYLENTĖS) PILKA



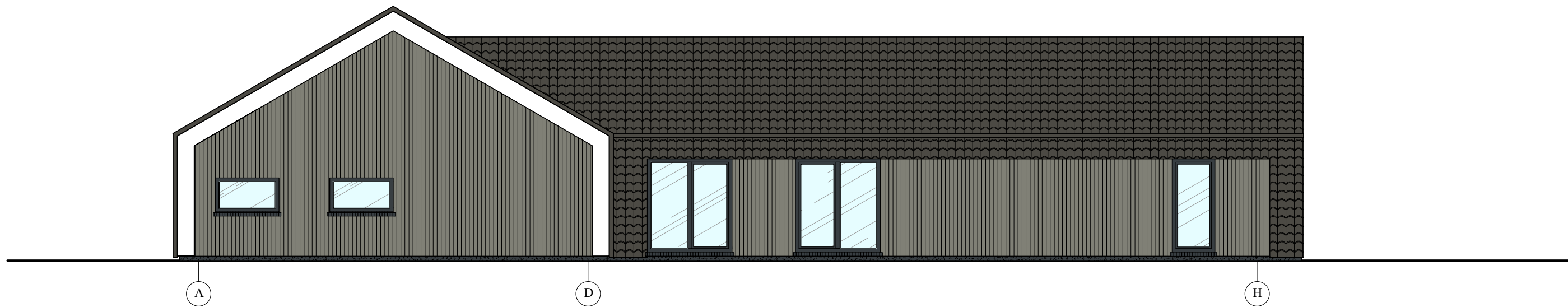
RAL 7023

COKOLIS (TINKAS) PILKA



RAL 7016

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2023-12	Svečių namai (7.1)
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Fasadų spalvinis sprendimas
					M1:100
					1
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	E. N. (fizinis asmuo)			15/31-TP-SA	
					LAPAS
					SA7
					LAPŲ
					1



FASADŲ APDAILOS EKSPLIKACIJA

STOGAS (ČERPĖ) PILKA



RAL 7022

FASADAI (KLINKERINĖ PLYTA) RUDA



RAL 8019


COKOLIS (TINKAS) PILKA

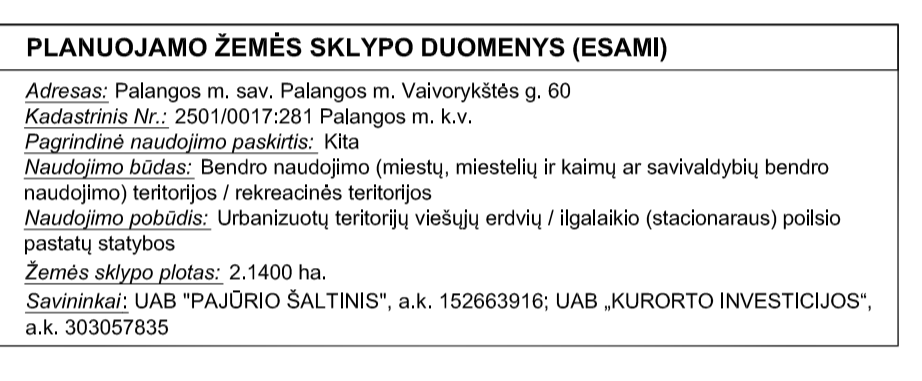
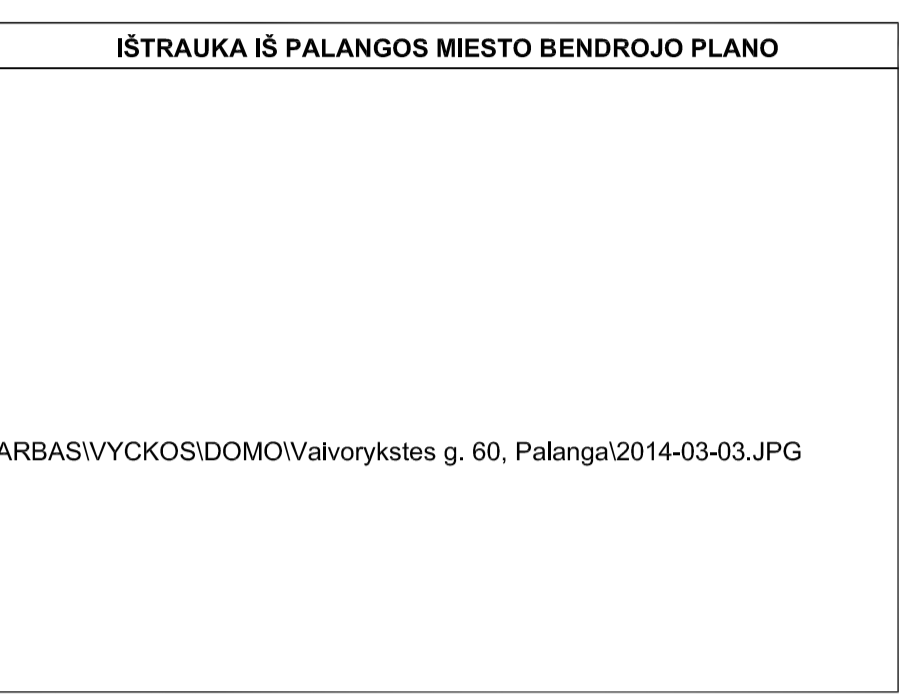
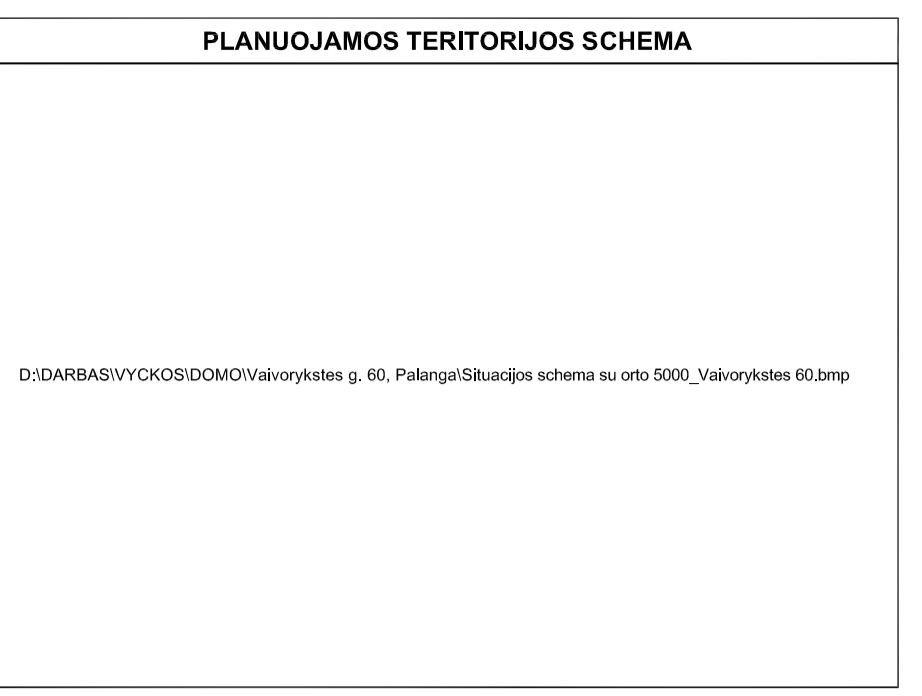
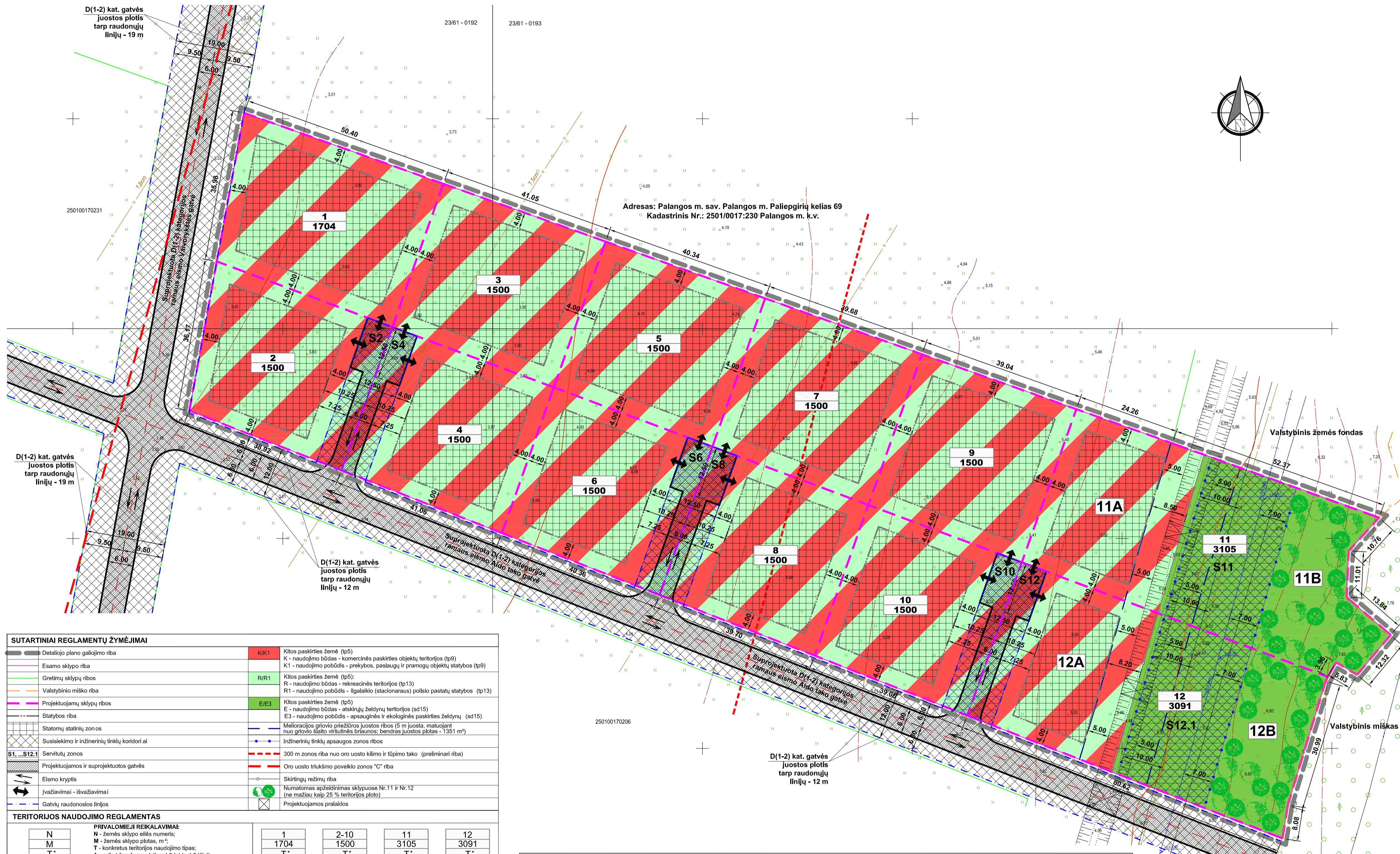


RAL 7016

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius	T. Knieža		2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.V.	M. Dainius		2023-12	Svečių namai (7.1)
A1741	P.D.V.	I. Mikulėnaitė		2023-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Fasadų spalvinis sprendimas
					M1:100
					LAPAS
					LAPŲ
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	E. N. (fizinis asmuo)			15/31-TP-SA	
					SA8
					1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2015-05	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
1	2023-12	Keičiasi projektuojamų pastatų skaičius sklype (projektuojamas vienas pastatas). Keičiama pastato paskirtis iš administracinės į svečių namų. Keičiamos pastato konstrukcijos.			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų pastato, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.	
	Direktorius T. Knieža 37767 P.V. M. Dainius A1741 P.D.V. I. Mikulėnaitė	2023-12 2023-12 2023-12	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Svečių namai (7.1)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: Vizualizacijos	
				DOKUMENTO ŽYMUO: 15/31-TP-SA	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: E. N. (fizinis asmuo)			LAIDA M1:100 1 LAPAS LAPŲ SA9 1	



**PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA**  
 Žemės sklypų suformavimas esamo sklypo sąskaita, žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendro naudojimo teritorijos (B) ir rekreacinės teritorijos (R) į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramonės objektų teritorijos (K1), rekreacinės teritorijos (R), ligalaidžio (stacionarus) poilsio pastatų statybos (R1), atskirųjų želdynų teritorijos (E), apsauginės ir ekologiškos paskirties želdynų (E3), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijos įrengniams, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtra.

**PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**  
 Detalesniam planui planuojamoje teritorijoje numatoma:  
 - suformuoti žemės sklypus Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis - ligalaidžio (stacionarus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13);  
 - žemės sklypų Nr. 11, 12 formuojami su skirtingu režimu riba: žemės sklypų dalių Nr. 11A ir 12A naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis - ligalaidžio (stacionarus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13); žemės sklypų dalių Nr. 11B ir 12B naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, indeksas E (sd15), naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų, indeksas E1 (sd15);  
 - žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ir žemės sklypų Nr. 11, 12 dalyse Nr. 11A ir 12A numatomos prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos - viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis statybos, ligalaidžio (stacionarus) poilsio pastatų statybos sklypuose leidžiamos tik tuo atveju, jei rengiamas "Palangos oro uosto laisvosios pl. 1, Palangėje, apsauginės santarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta santarinė apsaugos zona sklypo ribose.

**\*\* SERVITUTŲ KODAI**  
 106. Servitutas – teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (viešpatuojantis daiktas);  
 107. Servitutas – teisė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viešpatuojantis daiktas);  
 108. Servitutas – teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (viešpatuojantis daiktas);  
 115. Kelių servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis daiktas);  
 206. Servitutas – teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);  
 207. Servitutas – teisė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);  
 208. Servitutas – teisė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas);  
 215. Kelių servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).  
 Pastabos:  
 1. Konkretūs servitutų plotai aprašomi atskirajame rašte.  
 2. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**\*\*\*\* SPEC. ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS**  
 I. Ryšių linijų apsaugos zonos - esamos  
 VI. Aerodromų apsaugos ir santarinės apsaugos zonos - esamos  
 VII. Elektros linijų apsaugos zonos - esamos, planuojamos  
 IX. Dujotiekio apsaugos zonos - esamos, planuojamos  
 XVI. Kurortų apsaugos zonos - esamos  
 XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausios melioracijos sistemos bei inžineriniai - esamos  
 XXIX. Vandens telkinų apsaugos juostos ir zonos - esamos  
 XLV. Vandentiekio, lietaus ir rekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginių apsaugos zonos - esamos, planuojamos

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI**

Detaliojo plano galiojimo riba	KKK1	Kitos paskirties žemė (tp5)
Esamo sklypo riba		K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9)
Greitinių sklypų ribos	R/R1	K1 - naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (tp9)
Valstybinio miško riba		R - naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (tp13)
Projektuojamų sklypų ribos	E/E3	E - naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (sd15)
Statybos riba		E3 - naudojimo pobūdis - apsauginės ir ekologiškos paskirties želdynų (sd15)
Statumų statinių zonos		Melioracijos griovio priežiūros juostos ribos (5 m juosta, matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 1351 m²)
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai		Inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribos
Statytų zonų		300 m zonos riba nuo oro uosto kilimo ir tūpinio tako (preliminari riba)
Projektuojamos ir suprojektuotos gatvės		Oro uosto triukšmo poveikio zonos "C" riba
Etamo kryptis		Skirtingų režimų riba
Įvažiavimai - išvažiavimai		Numatomas apželdinimas sklypuose Nr.11 ir Nr.12 (ne mažiau kaip 25 % teritorijos ploto)
Gatvių raudonosios linijos		Projektuojamos pralaidos

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

N	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:			
	N - žemės sklypo eilės numeris;			
1	1704	2-10	11	12
2	1704	1500	3105	3091
3	K/K1	R/R1	K/K1	R/R1
4	iki	iki	iki	iki
5	R/R1	R/R1	E/E3	E/E3
6	0,25	0,60	0,20	0,60
7	5	6	5	6
8	7	8	7	8
a	a	a	a	a
b	b	b	b	b
c	c	c	c	c

**\* T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos** (tarp jų - teritorijos su dideliu želdinių kiekiu). Vyraujantis teritorijos požymiai: teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramonės, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, malšos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**

1 - **Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdziai):**  
 K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9); K1 - naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (tp9);  
 R - naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (tp13); R1 - naudojimo pobūdis - ligalaidžio (stacionarus) poilsio pastatų statybos (tp13);  
 E - naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (sd15); E3 - naudojimo pobūdis - apsauginės ir ekologiškos paskirties želdynų (sd15).

2 - **Leistinas pastatų aukštis (metrais):**  
 a - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.  
 b - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.  
 c - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

3 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - pastatai užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykiu su visu žemės sklypo plotu.  
 4 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykiu su žemės sklypo plotu.  
 5 - **Statinių statybos zona** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatyti (statinių) statyba, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija. Išskyrus inžinerinius tinklus.) - žymima grafikiškai.  
 6 - **Užstatymo tipas** (išreikštas teiktinųjų želdynų ir grafikiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - laisvo planavimo užstatymas.  
 7 - **Servitutai** (teisė į sveikatinę žemės sklypą ar jo dalį suleikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu nustatyta tvarka) - žymima grafikiškai ir aprašoma atskirajame rašte.  
 8 - **Susisiekimo sistemos organizavimas** (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) - įvažiavimus ir planuojamas teritorijos numatomas iš pietinėje pusėje suprojektuoto Aido tako, naujai projektujamas D (2-2) skaitmeninis. Susisiekimas žymimas grafikiškai galimų teritorijos aprėpimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijos būdų schemoje ir aprašoma atskirajame rašte.

**PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI) \*\*\*\*:**  
 a - **urbanistiniai ir architektūriniai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); vieninga architektūrinė išraiška, rekomenduojami šlaitiniai stogai, leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus - 10,50 m  
 b - **teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas** (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta); vadovaujantis LR AM 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeiktas 2014-01-14, Nr. D1-36) prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto - 15%; ligalaidžio (stacionarus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, viešųjų, kempingų, turizmo bazų ir kt.) statybos sklypuose - 40%; sklypuose Nr. 11 ir Nr. 12 želdynų plotas turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.  
 c - **automobilių parkavimas**: automobilių statymo vietų, poreikis prie numatomo statyti pastatų nuatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Jaukelių, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemose“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos klemo alkūntelėse ir (arba) pastatų šlaituose-garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas *	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			žemės naudojimo paskirtis	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdziai)	leistinas naujo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai (mažiausi, m² / didžiausi, m²)	servitutų kodai **	priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalyvis, %			
1	1704	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 14,10	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1704	1704	106, 107, 108, 115	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
2	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 14,00	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115, 206, 207, 208, 215	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
3	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 14,40	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
4	1500	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų - teritorijos su dideliu želdinių kiekiu).	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 14,35	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115, 206, 207, 208, 215	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
5	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 14,60	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
6	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 14,50	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115, 206, 207, 208, 215	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
7	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 15,10	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
8	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 15,20	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115, 206, 207, 208, 215	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
9	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 15,60	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
10	1500	Kitos paskirties žemė	K/K1; R/R1	iki 10,50	iki 15,55	0,25	0,60	Laisvo planavimo užstatymas	1500	1500	106, 107, 108, 115, 206, 207, 208, 215	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	VI, VII, IX, XXI, XLIX.
11	3105	Kitos paskirties žemė	11A - K/K1, R/R1; 11B - E/E3	iki 10,50	iki 16,10	0,20	0,50	Laisvo planavimo užstatymas	3105	3105	106, 107, 108, 115	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	I, VI, VII, IX, XVI, XXI, XXIX, XLIX.
12	3091	Kitos paskirties žemė	12A - K/K1, R/R1; 12B - E/E3	iki 10,50	iki 16,05	0,17	0,50	Laisvo planavimo užstatymas	3091	3091	106, 107, 108, 115, 206, 207, 208, 215	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.13	a, b, c	I, VI, VII, IX, XVI, XXI, XXIX, XLIX.

**DERINIMŲ VIETA**

**UAB "DOMO PROJEKTAS"**  
 Prieš. Tel. 8402-22922, M. faks. 8402-48588  
 E. paštas: domo.projektas@gmail.com  
 http://www.domo.lt

**PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO VAIVORYKŠTĖS G. 60 (KADASTRINIS NR. 2501/0017/281), PALANGUJE, DETALUSIS PLANAS**

**BRĖŽINIS PAVADINIMAS: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REZIMO BRĖŽINYS**

ANETAŠO Nr.	PARĖBOS Nr.	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
25027			A. G.	2014

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:  
 UAB "PAJŪRIO ŠALTINIS", UAB "KURORTO INVESTICIJOS"

Plotas, ha	Mašelis	Formatas	Lapas	Lapų
2.1400	1:500	A1	1	1

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

**PRITARIU** \_\_\_\_\_

Aido tak. 53, Palanga.  
 Statybos adresas

**PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2024 m. sausio 3 d.  
 Palanga

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto rekonstruoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas (projekto laidoje „0“)	Dviejų administracinės paskirties pastatų, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas.
2.2.	statinio projekto pavadinimas (projekto laidoje „1“)	Svečių namų, Aido tak. 53, Palangoje, statybos projektas (laida 1).
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (projekto laidoje „0“)	Administracinės paskirties pastatai (7.2.)
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projekto laidoje „1“)	Svečių namai (7.1.)

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	LP	LP	-
3.2.	užstatymo tankis	17%	25%	15% - 25%
3.3.	užstatymo intensyvumas	14%	60%	12-50%
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	6,0 m.	10,5 m.	5,0 – 10,0 m.
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	~10,7	iki 15,2	-
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1	3	2-3
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	2	-	-
<b>3.8.</b>	<b>sklypo apželdinimo sprendiniai:</b>			
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	46%	Ne mažiau 40%	40% - 50 %

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

#### 4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Suprojektuota laidoje „0“	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	160.08 m <sup>2</sup>	212.53 m <sup>2</sup>
4.2.	pastato tūris	840 m <sup>3</sup>	1000 m <sup>3</sup>
4.3.	pastato aukštų skaičius	1	1
4.4.	pastato aukštis	5.0	6.0
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	Fasadas-medinės dailylentės	Fasadas – medinės dailylentės
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	Keturšlaitis, stogo danga – čerpės.	Dvišlaitis, stogo danga – čerpė.
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Projektuojamas pastatas pritaikomas trumpalaikėms apgyvendinimo paslaugoms teikti.	

#### 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 schemas;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas;
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 saugotiniams.*

#### 7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:


7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip / Ne
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 / Ne
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 / Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip / Ne

#### 8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

statytojas

(pareigų pavadinimas)



(parašas)

E

N:

(vardas pavardė)

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-05-29 09:41:24

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1953346**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2015-04-01**  
Adresas: **Palanga, Aido tak. 53**

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: **4400-3763-8447**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0017:393 Palangos m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**  
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**  
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1594-7367**  
Žemės sklypo plotas: **0.1500 ha**  
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1500 ha**  
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.1500 ha**  
Nusausintos žemės plotas: **0.1500 ha**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Vidutinė rinkos vertė: **22800 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-02**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2015-01-22**

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas:

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2014-05-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-1215**  
**2015-03-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas**  
**Nr. 16SK-58-(16.14.110.)**  
**2015-03-23 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 2-730**  
Įrašas galioja: **Nuo 2015-04-16**

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

## 6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

**Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2015-03-23 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 2-730**  
Aprašymas: **S6**  
Įrašas galioja: **Nuo 2015-04-16**

6.2.

**Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2015-03-23 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 2-730**  
Plotas: **0.0235 ha**  
Aprašymas: **S8**  
Įrašas galioja: **Nuo 2015-04-16**

6.3.

**Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2015-03-23 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 2-730**  
Plotas: **0.0235 ha**  
Aprašymas: **S8**  
Įrašas galioja: **Nuo 2015-04-16**

## 7. Juridiniai faktai:

7.1.

**Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2014-05-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-1215**  
**2015-03-23 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. 2-730**  
Įrašas galioja: **Nuo 2015-04-16**

## 8. Žymos:

8.1.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **0.15 ha**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

## 9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

**Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2015-01-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2015-03-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-58-(16.14.110.)**Įrašas galioja: **Nuo 2015-04-16**

10.2.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)****UAB "Domo projektas", a.k. 300614898**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3763-8447, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2015-01-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1577**Įrašas galioja: **Nuo 2015-04-16****11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

11.1.

Teritorijos pavadinimas: **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100648609**Įregistravimo pagrindas: **Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229**Įregistravimo data: **2024-05-07**Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1500 kv. m, nuo 2024-05-07****12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra****13. Kita informacija: įrašų nėra****14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

Dokumentą atspausdino

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1500 m<sup>2</sup>

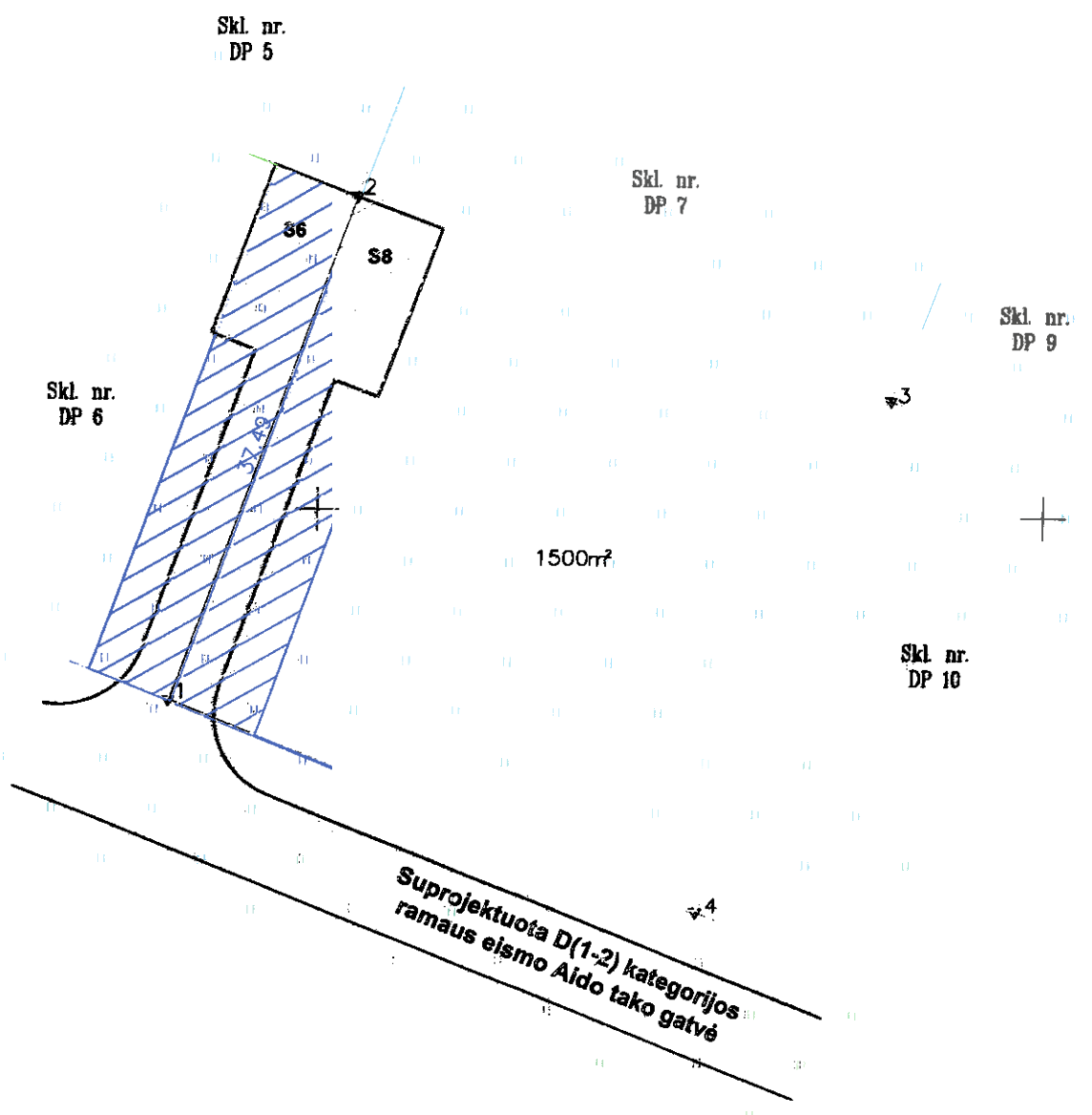
Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikrinimo taisyklių 3 priedas

Kadastras:	vietovė	Palanga	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		2 5 0 1 0 0 1 7	0 3 9 3	

Gatvė, namo Nr.	Aido tak. 53
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Skl. nr. DP 6
2-3		Skl. nr. DP 7
3-4		Skl. nr. DP 10
4-1		Aido tako gatvė

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
			1500				



Su paženklintomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytais 2015.01.22 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:  
 Žemės savininkas (naujas):

(vardas, pavardė) [Redacted] [Signature]  
 (vardas, pavardė) [Redacted] [Signature]

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos  
 Palangos skyrius

Patikrino: vyr. specialistas Martynas Mikelevičius  
 Suderino: vedėja Nijolė Jonikienė  
 (pareigos) (pareigos) (vardas, pavardė) (data)

A.V.

6207400.00  
 318000.00

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS  
 PAŽYMĖTOS KADASTRINIAME ŽEMĖLAPYJE

(data) [Signature]  
 VI Registrų centro Klaipėdos miesto specialiosios eksperto  
 Socla Petrauskienė  
 (pareigos) (pavardė) (v.pavardė)

UAB "DOMO PROJEKTAS"  
 MATININKO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 2M-M-1577  
 GEODEZININKO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 1GKV-974

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	[Signature]	A.G. [Redacted]	2015 01 22

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1500 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 25010017

## KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6207436.56	318039.79				
2	R	6207471.88	318052.37				
3	R	6207457.98	318089.54				
4	R	6207422.08	318076.76				

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	16	Kurortų apsaugos zonos	1500
2	21	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	1500

SERVITUTAS			
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>
1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) S8	235
2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) S8	235
3	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S6	

Suplanuoti servitutai nustatomi sandoriu arba teismo sprendimu.

### SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6207447,49 Y=318065,16	-
Valstybinė LKS-1994	X=6207447,49 Y=318065,16	23/61

Metininko kvalifikacijos paž. Nr. 2M-M-1577  
 Žiniaraštį sudarė (parašas) ..... (vardas ir pavardė) ..... 2015 01 22 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisinių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septyniadesimt dviejų iki vieno šimto keturiasdešimt keturių eurų.

### Signature Not Verified

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė  
**AUDRONĖ BUDRIENĖ**  
Data: 2015-01-22 09:54:44



**VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS**  
Vincu Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt  
**LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO  
ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS**

2015-01-22 09:54:24

#### **PRIEIGOS RAKTAS: 76-1631132-154516**

Šiuo prieigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojantį prieigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

#### **1. Juridinių asmenų registre įregistruota:**

Pavadinimas: **UAB "Baltijos regiono projektai"**  
Kodas: **302945861**  
Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**  
Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**  
Buveinės adresas: **Palangos m. sav. Palangos m. Rūtų tak. 8**  
NTR objekto kodas: **2599-6004-4016**  
Įregistravimo data: **2013-01-04**  
Versija: **5 (2015-01-15)**  
Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**  
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas**

#### **2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra**

#### **3. Kapitalas ir akcijos:**

Įstatinio kapitalo dydis: **10000 Lt**  
Akcijų skaičius: **100 vnt.**  
Vardinių paprastųjų akcijų skaičius: **100 vnt.**  
Vardinės paprastosios akcijos nominali vertė: **100 Lt**

#### **4. Veiklos tikslai ir rūšys:**

Tikslai: **Vystyti ir plėtoti Lietuvos Respublikos įstatymais nedraudžiamą komercinę - ūkinę veiklą, siekiant gauti pelno ir tenkinti privačius akcininkų ir visuomenės interesus. Bendrovės veikla - paslaugų pobūdžio. Bendrovės veiklos objektas - bet kuri, įstatymų nedraudžiama ūkinė-komercinė veikla, nustatyta ekonominės veiklos rūšių klasifikacijos aprašo. Pagrindinė akcentuojama bendrovės veikla yra architektūros ir inžinerijos veikla; techninis tikrinimas ir analizė, konsultacijos**

#### **5. Organai:**

5.1. Registruota: **Visuotinis akcininkų susirinkimas  
Nuo 2014-01-03**

5.2. Vadovas  
Registruota: **Nuo 2014-01-03**

5.2.1. Asmuo: **TOMAS KNIEŽA, a. [redacted], direktorius**

Registruota: **Paskyrimo (išrinkimo) data 2015-01-02**  
**Nuo 2015-01-15**  
**Palangos m. sav. Palangos m. Rūtų tak. 8**

---

**6. Dalyviai:** įrašų nėra

---

**7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:**  
7.1. **Vienasmenis atstovavimas**  
Registruota: **Nuo 2014-01-03**  
Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**

---

**8. Licencijuojama veikla:** įrašų nėra

---

**9. Kiti duomenys:**  
Finansinių metų pradžia: **01-01**  
Finansinių metų pabaiga: **12-31**

---

**10. Žymos:** įrašų nėra

---

**11. Bankrotas:** įrašų nėra

---

**12. Veiklos apribojimai:** įrašų nėra

---

**13. Steigimo dokumentai:**  
13.1 **Istatai**  
**Dokumento data: 2013-11-29**  
**Įregistruotas: 2014-01-03**

---

**14. Kita informacija:** įrašų nėra

---

**15. Kontaktinė informacija:**  
Mobilusis telefonas: **+37062087911**  
Elektroninio pašto adresas: **info@baltijosprojektai.lt**

---

2015-01-22 09:54:24

Išrašas tikras, turi prima facie galią

Dokumentą paruošė:

Klaipėdos filialo Juridinių asmenų registravimo skyriaus

Juridinių asmenų registro skyriaus vedėja



STATYBOS PRODUKCIJOS  
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

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

# KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37767

**Mindaugas Dainius**

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

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai (išskyrus gamybos, pramonės paskirties).



Vyriausiasis ekspertas,  
vykdantis direktoriaus funkcijas

Išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

18988

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1741

### *Indrė Mikulėnaitė*

**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  
vadovė**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

**Teritorijų planavimo vadovė**

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:  
vietovės lygmens detalieji planai**

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:  
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2021 m. liepos mėn. 7 d. posėdžio protokolas Nr. 181