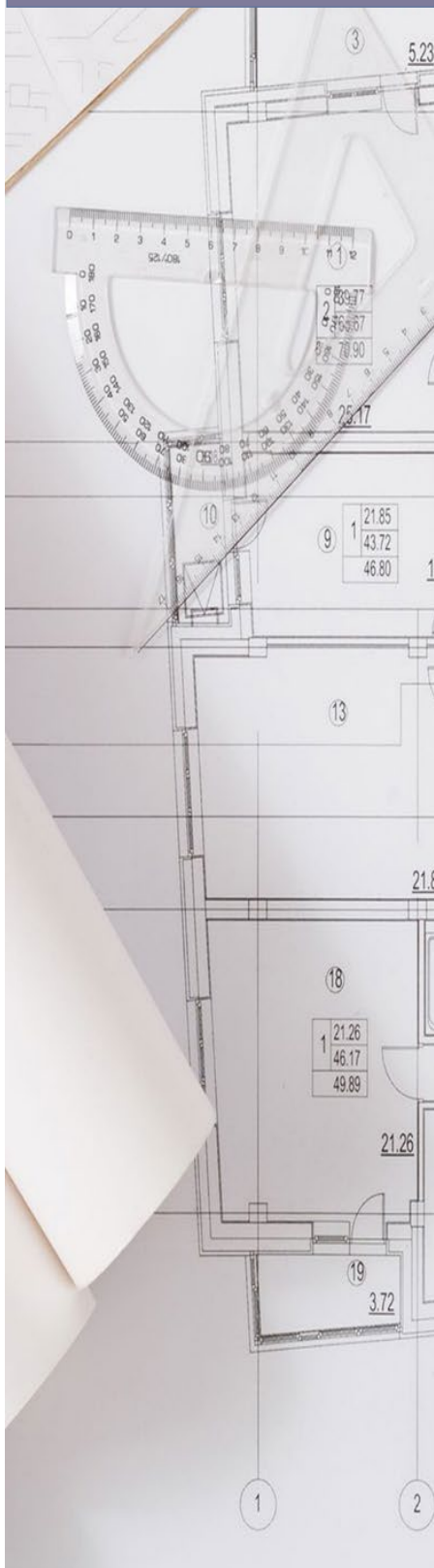




Tel.: +370 600 15145, el. paštas:
vs1projektai@gmail.com



TVIRTINU:

Statytojai – R. A; G. A; L. S; M. S; M. U
(fiziniai asmenys)

Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas.

Statytojas (užsakovas): R. A; G. A; L. S; M. S; M. U.

Statybos adresas: Paliepgirių kel. 3, Palanga

Statybos rūšis: Nauja statyba

Projektuojama naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties, svečių namai.

Projektuojama kategorija: Neypatingas

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projekto numeris: 24/03

Bylos laida: 0

Projektuotojas: MB „VS1 Projektai“

PV inž. Mindaugas Dainius
PV atestato Nr. 37767

PDV arch. Indrė Mikulėnaitė
PDV atestato Nr. A1741

Palanga, 2025 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija



(www.regia.lt)

1. Planuojamo statinio pažintiniai duomenys

Projekto pavadinimas:	Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas.
Statytojas:	R. A; G. A; L. S; M. S; M. U. (fiziniai asmenys)
Projektuotojas:	MB „VS1 Projektai“
Projekto vadovas:	Mindaugas Dainius, PV atestato Nr. 37767
Sklypo kad. Nr.	2501/0019:276
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Projektuojama statinių paskirtis:	viešbučių paskirties, svečių namai.
Statinių kategorija:	Neypatingas
Projekto etapas:	Projektiniai pasiūlymai
Bylos laida:	0

2. Projektinių pasiūlymų tikslas

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“ nuostatomis informuoti visuomenę: išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją.

Projektiniai pasiūlymai rengiami – aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą;

3. Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis

Sklype, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, projektuojami svečių namų pastatas. Sklype taip pat numatomas gerbūvio sutvarkymas bei automobilių parkavimo vietų įrengimas.

4. Bendrieji duomenys.

Planuojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje. Adresas: Paliepgirių kel. 3, Palanga.

Žemės sklypo plotas – 0,2000 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0019:276, unikalus Nr. 4400-4309-0935, Palangos m. k. v., žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypas nuosavybės teise priklauso R. A; G. A; L. S; M. S; M. U. (fiziniai asmenys).

5. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Teritorijoje visi saugomi želdiniai išsaugomi. Įvažiavimas į sklypą numatytas iš rytinėje sklypo pusėje esamo Paliepgirių kelio (D kat., RL – 15 m).

Šiaurinėje ir vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su gyvenamosios / komercinės paskirties sklypais, pietinėje – esama Kontininkų gatvė, rytinėje pusėje esamas Paliepgirių kelias.

Sklypo rytinėje pusėje, Paliepgirių kelyje yra įrengti miesto vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklai.

Žemės sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

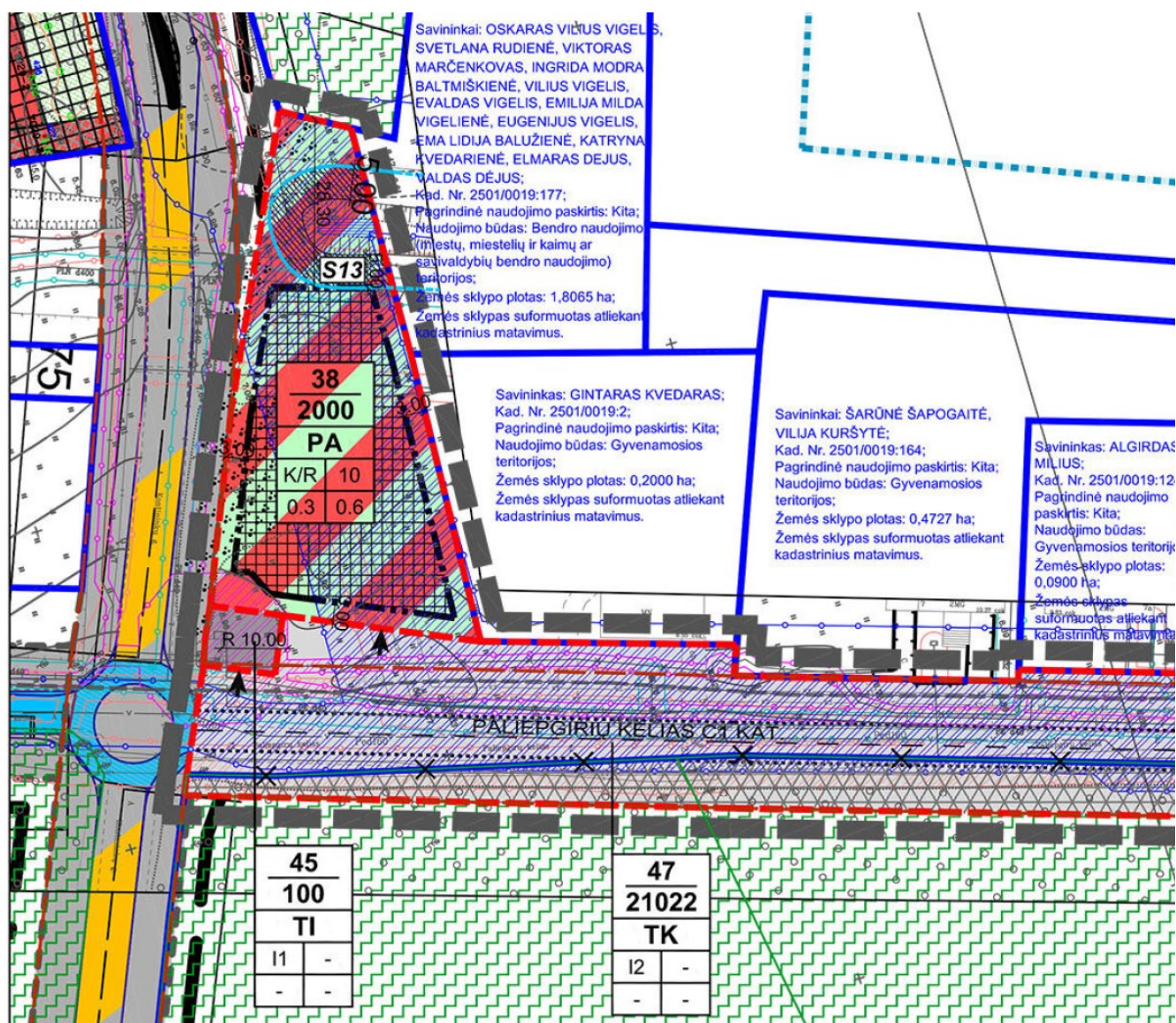
Saugomos teritorijos tvarkymas ir apsauga, paveldosauga ir kultūros paveldo išsaugojimas.

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

6. Teritorijų planavimo dokumentai

Statybos sklypas patenka į teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, kur galioja detaliojo plano, patvirtinto 2015 m. spalio 22 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. Nr. T2-309, sprendiniai:

- sklypo užstatymo tankumas 30 %, intensyvumas 60 %.
- pastato aukštis – iki 10m;



7. Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai

Planuojami žemės sklypo reglamentai:

- viso sklypo užstatymo tankumas numatomas 9 %,
- viso sklypo užstatymo intensyvumas numatomas 20 %,
- aukštingumas – iki 10 metrų,
- apželdintas sklypo plotas 68 %.

Sklype planuojamas statyti svečių namų pastatas. Projektuojamas pastatas dviejų aukštų su mansarda, šlaitiniu stogu be rūšio. Pastate numatoma įrengti devynis apartamentus, pritaikytus trumpalaikiai apgyvendinimo paslaugai teikti.

8. Projektuojamų pastatų projektiniai sprendiniai

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (svečių namai). Pastato bendrieji rodikliai:

- užstatytas plotas – 172 m²;
- bendras plotas – 405,23 m²;
- naudingas plotas – 405,23 m²;
- pastato tūris – 1580 m³;
- pastato aukštis – 2 aukštai su mansarda – 10,0 m.

Statinių išdėstymas sklype

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš esamo Paliepgirių kelio rytinėje sklypo pusėje. Pastatas planuojamas sklypo rytinėje dalyje. Automobilių parkavimas numatomas šiaurinėje sklypo pusėje planuojamoje kiemo aikštelėje ant betoninių trinkelio dangos. Laisvame nuo statinių ir kiemo aikštelės plote planuojama įrengti veją ir jį apželdinti. Aikštelė buitiniams atliekomis laikinai sandėliuoti bus įrengta prie įvažiavimo į sklypą rytinėje pusėje.

Planuojamų pastatų konstrukcinė schema

- pamatai - g/b poliai su rostverku;
- laikančios sienos - blokelių mūras;
- perdanga –g/b plokštės;
- stogas – medinių konstrukcijų. Stogo danga – profiliuota skarda.
- lauko sienų apdaila – klinkerio plytelės, medinės dailylentės.

Sklypo inžinerinis aprūpinimas

Pastatas bus prijungtas prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų:

- Vandentiekio prisijungimas numatomas nuo esamų artimiausių vandentiekio tinklų.
- Buitinių nuotekų išvado pasijungimas numatomas nuo esamų artimiausių buitinių nuotekų tinklų.
- Elektros tinklai - bus statoma nauja el. spinta šalia sklypo ribos, rengiamas atskiras projektas.
- Šildymas – pastate numatomas geoterminis šildymas.

Architektūrinis sprendimas

Artimiausiose gretimybėse kuriose yra pastatyti pastatai, vyrauja dviejų / trijų aukštų su mansardomis pastatai, šlaitiniais stogais. Projektuojamas pastatas (Paliepgirių kel. 3) panašaus aukštingumo ir tūrio santykio. Pastato architektūra derinama prie gretimo esamo ir formuojamo kvartalo užstatymo (esamo, ir suprojektuoto statomo). Projektuojant pastatą buvo atsižvelgta į gretimybėse esamų pastatų architektūrinę išraišką ir naudojamas medžiagas, kur vyrauja šios apdailos medžiagos: apdailinės klinkerio plytelės, medinės dailylentės; stogo danga: čerpės, profiliuota skarda. Aplinkinio užstatymo vyraujančios spalvos: gelsva, pilka bei ruda.

Projektuojamas pastatas dviejų aukštų su mansarda, šlaitiniu stogu be rūšio, kurio sienų apdailai numatomos šviesiai pilkos spalvos apdailinės klinkerio plytelės ir šiek tiek tamsesnės pilkos medinės dailylentės. Šlaitinių stogų danga – pilkos spalvos skardos lakštai. Langų rėmų spalva išorėje - pilkos spalvos.

Projektuojamo pastato pirmame aukšte suprojektuoti trys apartamentai. Antrame aukšte dar trys apartamentai, bei mansardiniame aukšte – trys apartamentai.

9. Automobilių stovėjimo vietų skaičius

Automobilių parkavimas antžeminis, sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomam pastatui skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
II	Negyvenamieji pastatai	
4.	Komerinių pastatų paskirties grupė	
4.1.	viešbutis	1 vieta 2 kambariams (numeriams)

Projektuojamuose svečių namuose numatomi 9 numeriai (apartamentai). Sklype ant kietųjų dangų projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos.

10. Sklypo apželdinimas

Želdinius tvarkyti įvertinant LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-12-29 Nr. D1-719 patvirtintas „Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas“; LR AM 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 patvirtintos „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės“; LR aplinkos ministro įsakymu 2007-12-14 Nr. D1-167 „Dėl sodmenų kokybės reikalavimų patvirtinimo“.

Projektuojant naujus želdinius stengiamasi išsaugoti natūralumą, siūlomi augalai artimi gamtinei aplinkai, draugiški vietinei gyvūnijai, dekoratyvūs įvairiais metų laikais.

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Sklype yra saugotinių želdinių, kurie į statybos zoną nepatenka, bus saugomi. Atlikta esamų želdinių taksacija ir vertinimas. Siekiant buitinių atliekų konteinerių integravimo į aplinką juos „paslepiant“ bei sukuriant saugesnį ir higienišką eksploatavimą, numatomas uolinių kadagių sodinimas.

KRŪMAI
Uolinis kadagys (<i>Juniperus Scopulorum</i> "Blue arrow") 
Aukštis – 1,5-2,0 m; Lajos plotis – iki 1 m; Kiekis –6 vnt.

11. Aplinkos apsauga ir statybos įtaka tretiesiems asmenims

Sklype yra didelis kiekis želdynų, kurie statybos metu išsaugomi. Vertikalinis sklypo planavimas 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 naudojamos tik sklypo teritorija, jokie privažiavimai ar prieigos prie gretimų žemės sklypų nebus apriboti. Pastatai suprojektuoti 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. DI-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.

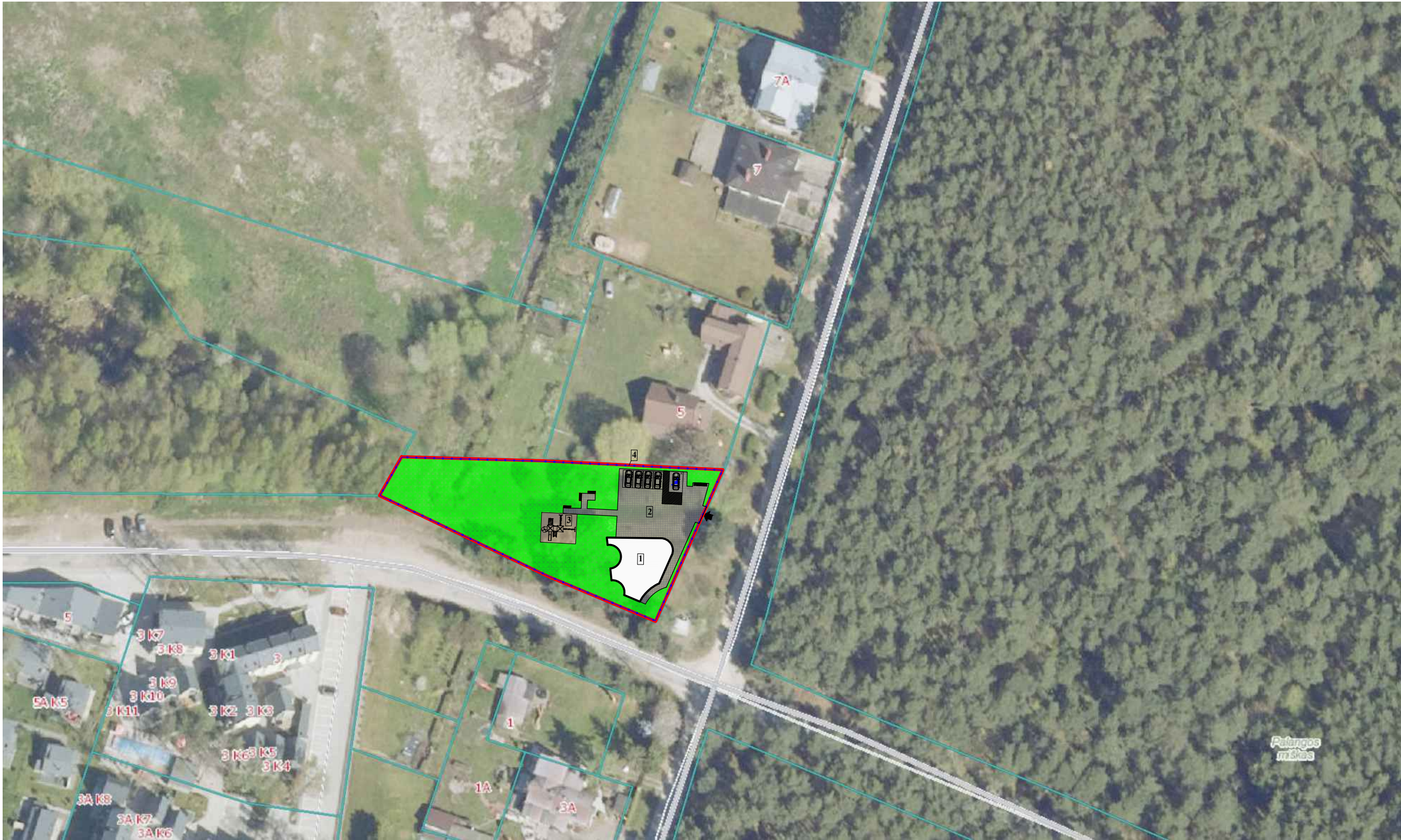
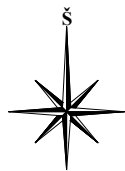
Projektuojamo statinio naudojimas jokios neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Statinių išdėstymas sklype suprojektuotas taip, kad tarp projektuojamų statinių ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių būtų išlaikyti norminiai, gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Buitinėms atliekoms tvarkyti numatomi konteineriai. Visi konteineriai suprojektuoti patogiai prieinamose vietose tiek aptarnaujančiam transportui, tiek žmonėms su negalia. Paskirtis – surinkti gyventojų ir smulkių ūkio subjektu komunalines (buitines), pakuočių ir jų atliekas bei antrines žaliavas. Pagrindinis komunalinių atliekų surinkimo principas yra jų rūšiavimas visais atliekų tvarkymo etapais, surinkimo metu – taip pat. Visos komunalinės atliekos išrūšiuojamos talpinant į konteinerius, skirtus surinkti komunalines (buitines), pakuotės ir jų atliekas bei antrines žaliavas, išrūšiuojant jas į popieriui, plastikui ir stiklui skirtus konteinerius. LR Aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-85 patvirtintais „Minimaliais komunaliniu atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais“ 91.6. punkte nustatytas minimalus atstumas iki pastatų langų ir durų – 10m.

Paruošė

PV inž. Mindaugas Dainius, kv. Atest. Nr. 37767

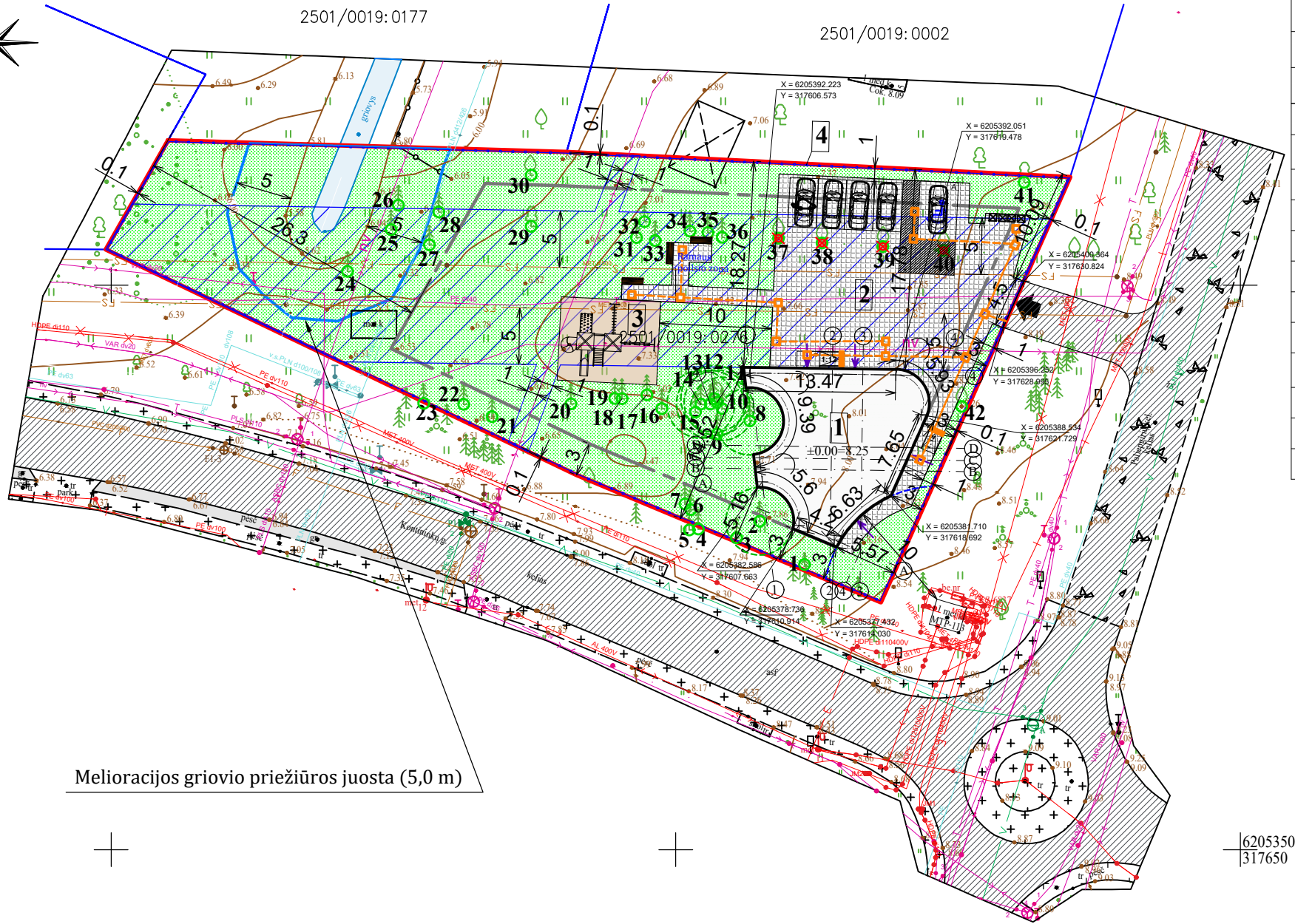
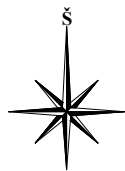


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Privažiavimas į sklypą
	Apželdinta teritorija
	Betoninių trinkelų danga
	Automobilo stovėjimo vieta
	Buitinių atliekų konteineriai

EKSPLIKACIJA

- 1 PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
- 2 PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
- 3 PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- 4 PROJEKTUOJAMA TVORA

0	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	 VS1 Projektai, MB Senjojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com		Objekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas
37767	PV	M. Dainius	Dokumento pavadinimas: Situacijos planas	Laida
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė		0
			M 1:1000	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.		Dokumento žymuo: 25/04-PP-SP.B-01	Lapas 1
				Lapų 1



Melioracijos griovio priežiūros juosta (5,0 m)

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	2000 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	9 % (172 m ²)
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	20 % (405,23 m ²)
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	1356 m ² (68 %)
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	5 vnt.
STATINIO PAGRINDINIAI TECHINIAI RODIKLIAI	
1	PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI (4.1.)
UŽSTATYTAS PLOTAS	172 m ²
TŪRIS	1580 m ³
AUKŠTIS	10,00 m
BENDRAS PLOTAS	405,23 m ²
2	PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ (4.5.)
PLOTAS	407 m ²
3	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ (4.5.)
PLOTAS	65 m ²
4	PROJEKTUOJAMA TVORA (4.5.)
ILGIS	207 m

EKSPLIKACIJA

- 1 PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
- 2 PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
- 3 PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- 4 PROJEKTUOJAMA TVORA

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Statybos riba
	Privažiavimas į sklypą
	Apželdinta teritorija
	Betoninių trinkelų danga
	Sintetinė vaikų žaidimų aištelės danga
	Buitinių atliekų konteineriai
	Automobilio stovėjimo vieta
	Automobilio stovėjimo vieta žmonėms su negalia (8,20 m x 4,90 m)
	Elektromobilio stovėjimo vieta
	Projektuojama ažūrinė tvora (h-1,50 m)
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Esami slėginiai buitinio nuotakyno tinklai
	Esami ryšių tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami dujotiekio tinklai
	Esami medžiai (saugomi)
	Esamų medžių apsaugos zona nuo pastatų R-3,0 m
	Inventorizuojami medžiai
	Numatomi šalinti vaismedžiai
	Numatoma silpnaregių vedimo linija su išpėjamaisiais paviršiais (min. 30 cm pločio)
	Įrengiama spec. danga kai keičiasi silpnaregių vedimo linijos kryptis ir aukštis

Pastabos:

- Atliekant projektuojamų statinių statybos darbus bus vadovujamasi "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus taisyklėmis, patvirtintomis 2010 m. kovo 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės patvirtinimo“ Nr. D1-193.
- Sklype esantys želdiniai bus saugomi. Medžių vertinimas pateiktas bylos prieduose.
- Sklypas aptveriamas tvora. Tvoros konstrukcijos įrengiamos neperžengiant sklypo ribos. Tvora ažūrinė visu perimetru, be ištisinio pamato. Tvoros kiaurymių plotas - ne mažiau 50% bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) kiekvienoje sklypo kraštinėje. Tvoroje įrengiami vartai, kurių plotis 4,5 m.

0	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	Objekto pavadinimas:		
	VS1 Projektai, MB Senjojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com	Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV	M. Dainius	Dokumento pavadinimas: Sklypo planas	Laida
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė		0
			M 1:500	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.		Dokumento žymuo: 25/04-PP-SP.B-02	
			Lapas	Lapų
			1	1

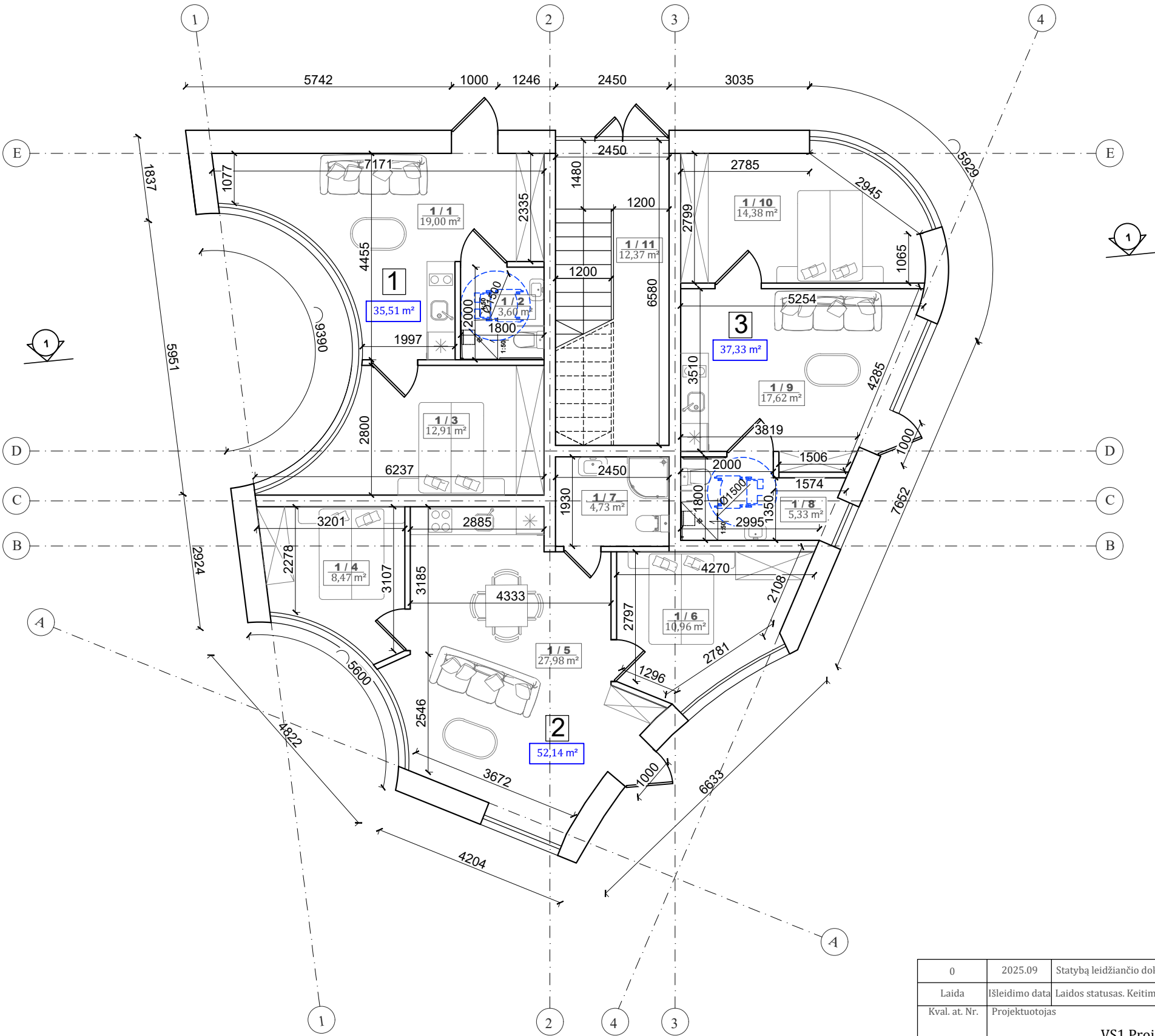

$$\begin{array}{r} 6205350 \\ - 317650 \\ \hline \end{array}$$

- Atliekant projektuojamų statinių statybos darbus bus vadovaujamosi "Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus taisyklėmis, patvirtintomis 2010 m. kovo 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklės patvirtinimo“ Nr. D1-193.
- Sklype esantys želdiniai bus saugomi. Medžių vertinimas pateiktas bylos prieduose.
- Medžiai ir krūmai veisiami:
 - nuo pastatų sienų (išskyrus daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais) medžiai veisiami nearčiau kaip 5 m atstumu;
 - nuo pastatų sienų (išskyrus daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais) krūmai veisiami nearčiau kaip 1,5 m atstumu;
-
- Sklypas aptveriamas tvora. Tvoros konstrukcijos įrengiamos neperžengiant sklypo ribos. Tvorą ažuvinė visu perimetru, be ištisinio pamato. Tvoros kiurymų plotas - ne mažiau 50% bendro tvoros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) kiekvienoje sklypo kraštinėje. Tvorėje įrengiami vartai, kurių plotis 4,5 m.

1 PROJEKTUOJAMI SVEČIŲ NAMAI
2 PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ
3 PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
4 PROJEKTUOJAMA TVORA

	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. at. Nr.	Projektuotojas VS1 Projektai, MB Senojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com		Objekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas			
37767	PV	M. Dainius	Dokumento pavadinimas: Sklypo sutvarkymo planas		Laida	
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė			0	
			M 1:500			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.		Dokumento žymuo: 25/04-PP-SP.B-03		Lapas 1	Lapų 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

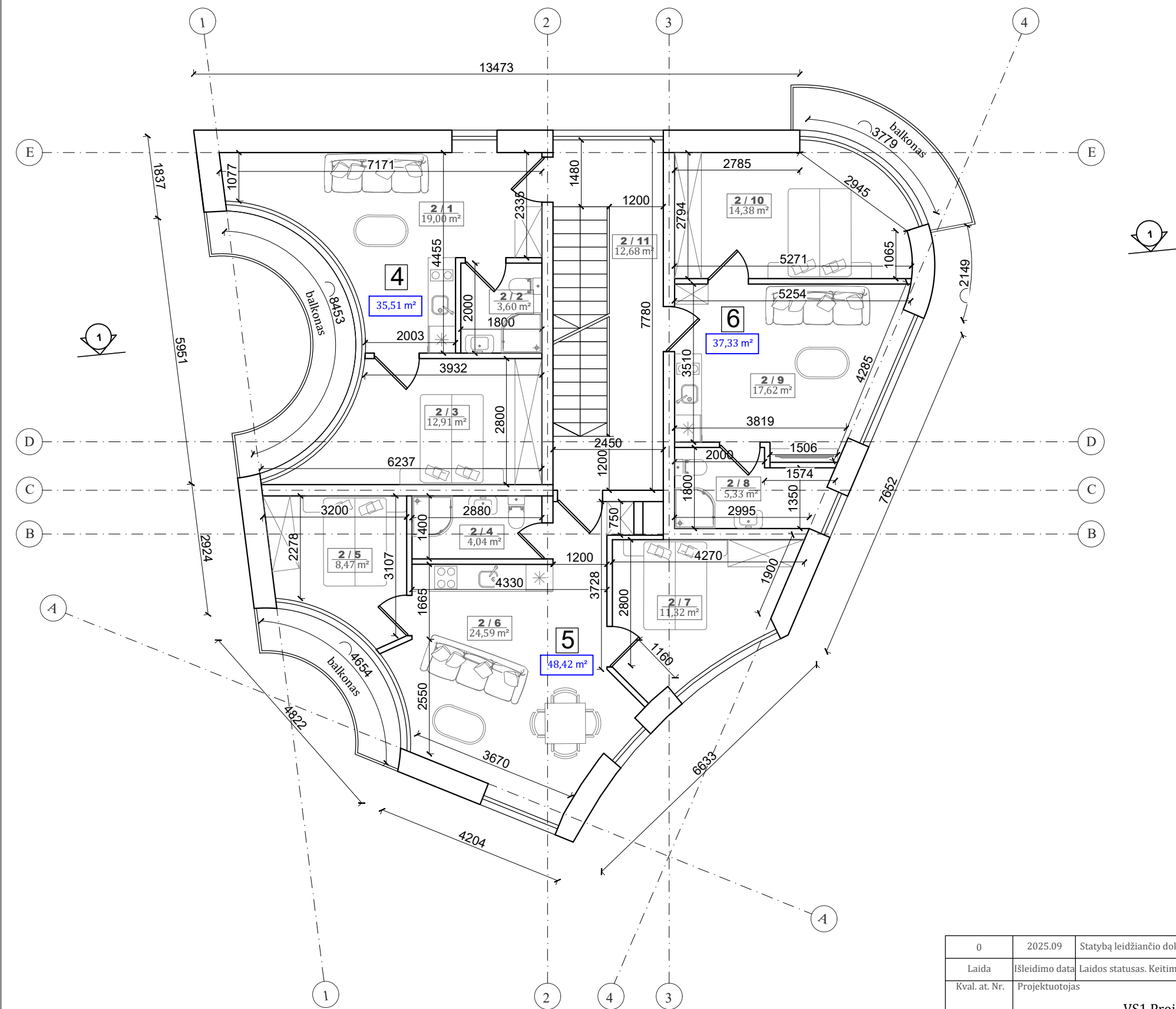


PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
	Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m²)
Numeris Nr.1	1-1	Svetainė-virtuvė	19,00
	1-2	San. mazgas	3,60
	1-3	Kambarys	12,91
Numeris Nr.2	1-4	Kambarys	8,47
	1-5	Svetainė-virtuvė	27,98
	1-6	Kambarys	10,96
	1-7	San. mazgas	4,73
Numeris Nr.3	1-8	San. mazgas	5,33
	1-9	Svetainė-virtuvė	17,62
	1-10	Kambarys	14,38
	1-11	Laiptinė	12,37
Bendras plotas:			137,35

Pastato bendras plotas- 405,23 m²

0	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	VS1 PROJEKTAI VS1 Projektai, MB Senojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com	Objekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas	
37767	PV	M. Dainius	Statinio numeris ir pavadinimas: Svečių namai (4.1.)	
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė	Dokumento pavadinimas: Pirmo aukšto planas M 1:100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	
	M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.		25/04-PP-SA.B-01	
			Lapas	Lapų
		1	1	

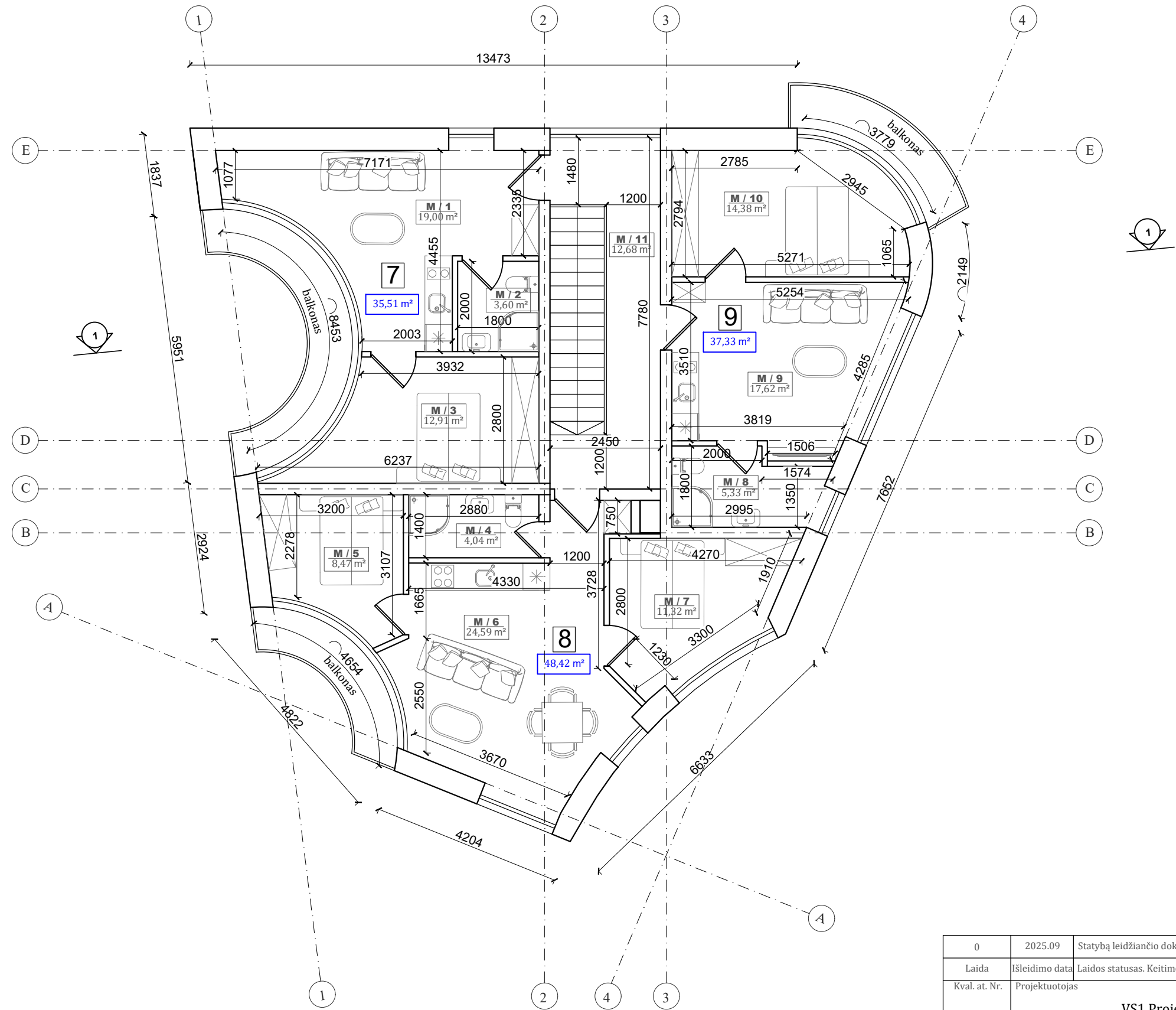
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
	Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
Numeris Nr.4	2-1	Svetainė-virtuvė	19,00
	2-2	San. mazgas	3,60
	2-3	Kambarys	12,91
Numeris Nr.5	2-4	San. mazgas	4,04
	2-5	Kambarys	8,47
	2-6	Svetainė-virtuvė	24,59
Numeris Nr.6	2-7	Kambarys	11,32
	2-8	San. mazgas	5,33
	2-9	Svetainė-virtuvė	17,62
	2-10	Kambarys	14,38
	2-11	Laiptinė	12,68
Bendras plotas:			133.94

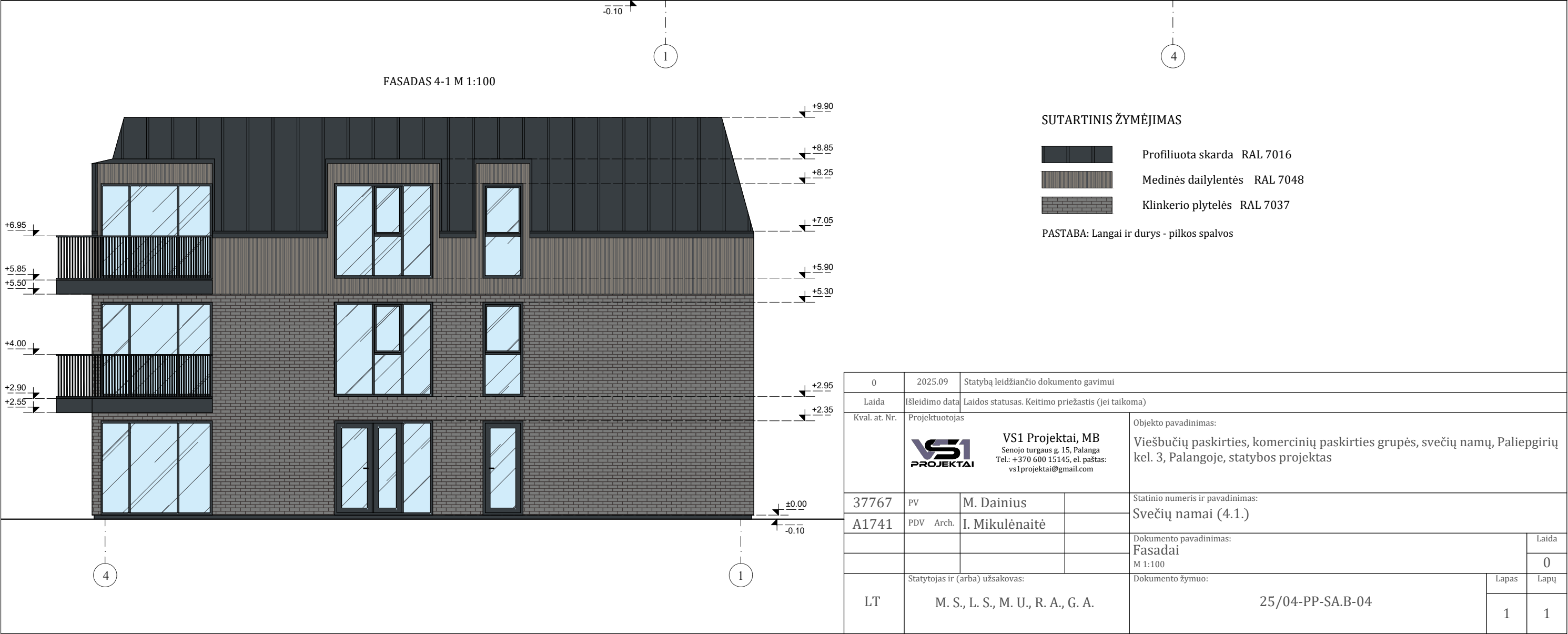
0	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	VS1 PROJEKTAI VS1 Projektai, MB Senojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com	Objekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas	
37767	PV	M. Dainius	Statinio numeris ir pavadinimas: Svečių namai (4.1.)	
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė	Dokumento pavadinimas: Antro aukšto planas M 1:100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	
	M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.		25/04-PP-SA.B-02	
			Lapas	Lapų
		1	1	

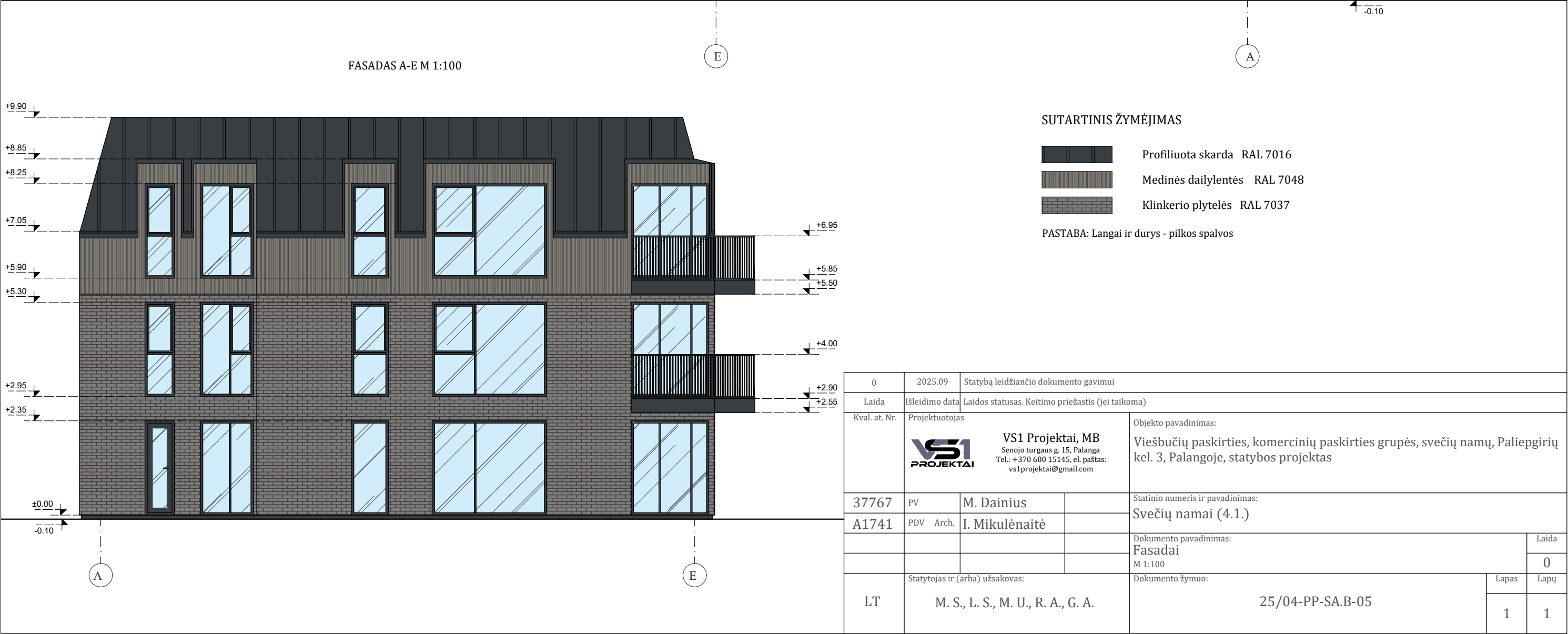
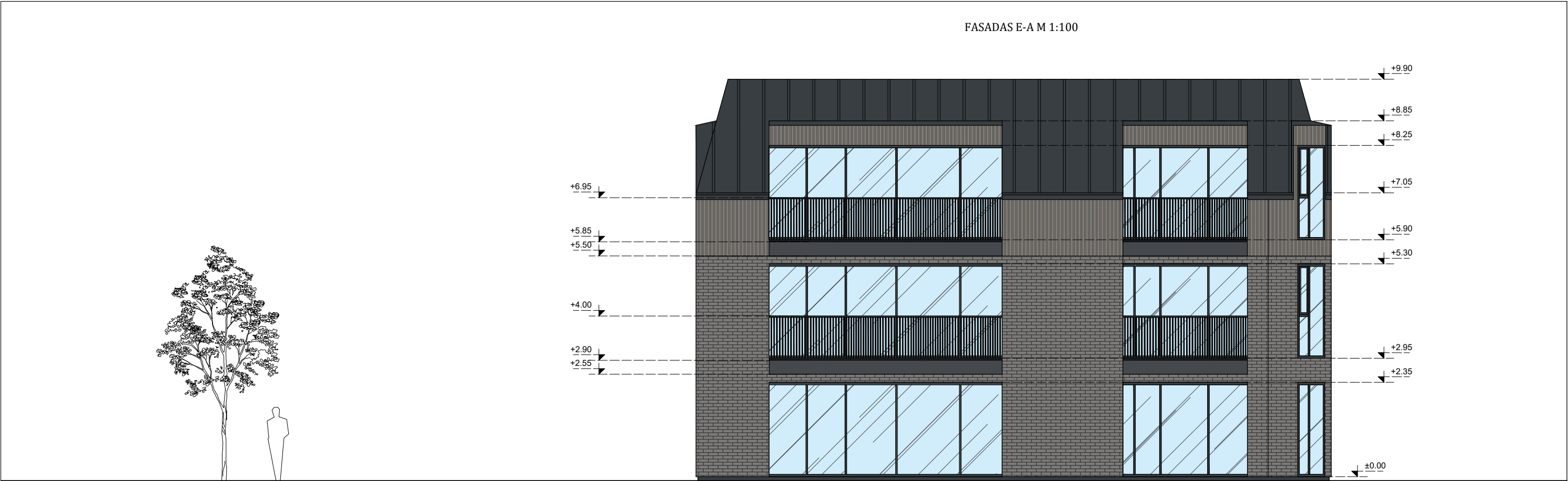
MANSARDOS PLANAS M 1:100

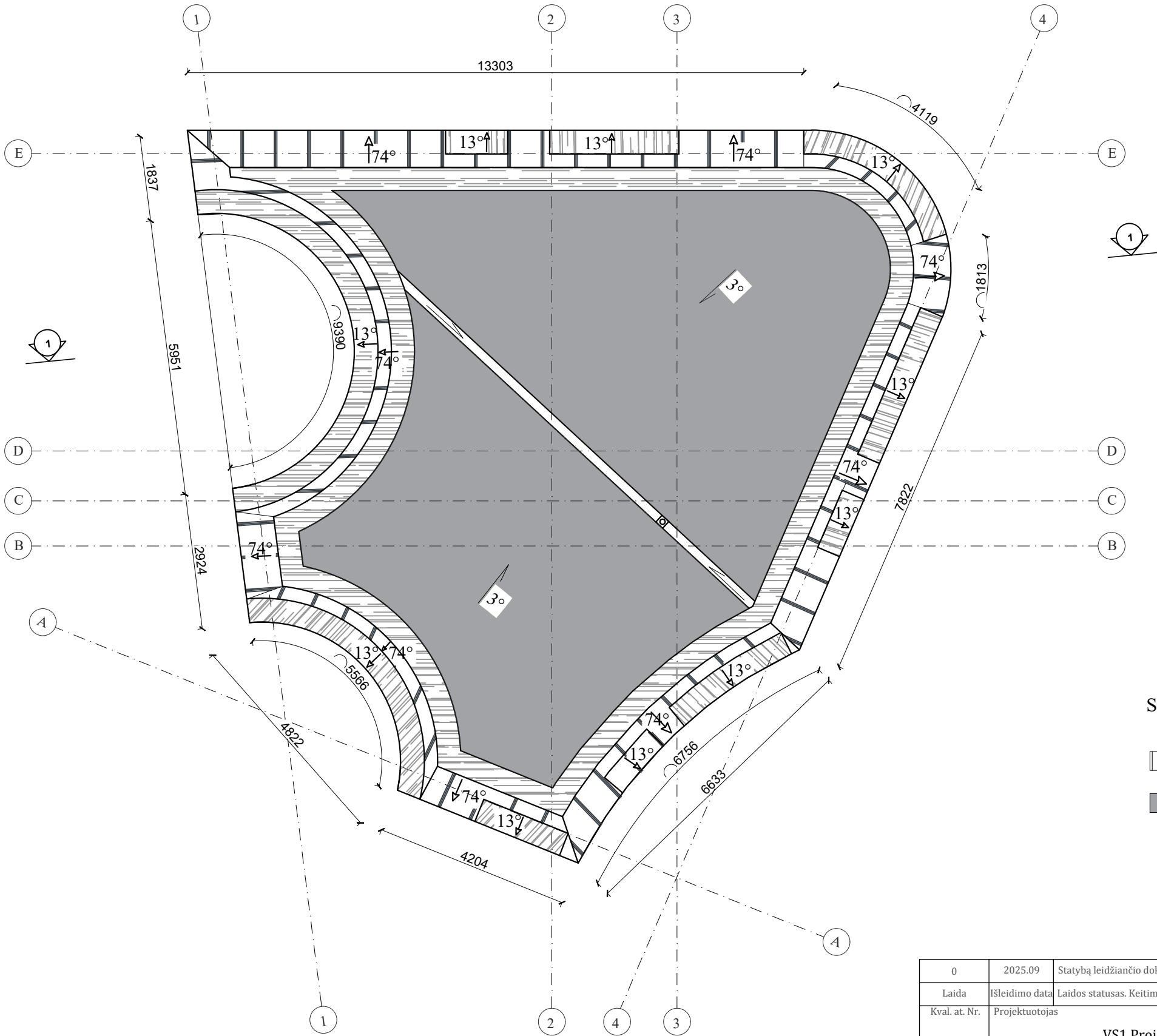


PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
	Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
Numeris Nr.7	M-1	Svetainė-virtuvė	19,00
	M-2	San. mazgas	3,60
	M-3	Kambarys	12,91
Numeris Nr.8	M-4	San. mazgas	4,04
	M-5	Kambarys	8,47
	M-6	Svetainė-virtuvė	24,59
Numeris Nr.9	M-7	Kambarys	11,32
	M-8	San. mazgas	5,33
	M-9	Svetainė-virtuvė	17,62
	M-10	Kambarys	14,38
	M-11	Laiptinė	12,68
	Bendras plotas:		133,94

0	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	VS1 PROJEKTAI VS1 Projektai, MB Senjojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com	Objekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas	
37767	PV	M. Dainius	Statinio numeris ir pavadinimas: Svečių namai (4.1.)	
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė	Dokumento pavadinimas: Mansardos planas M 1:100	
			Laida 0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.		Dokumento žymuo: 25/04-PP-SA.B-03	
			Lapas 1	Lapų 1





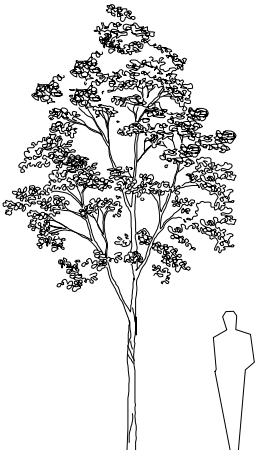
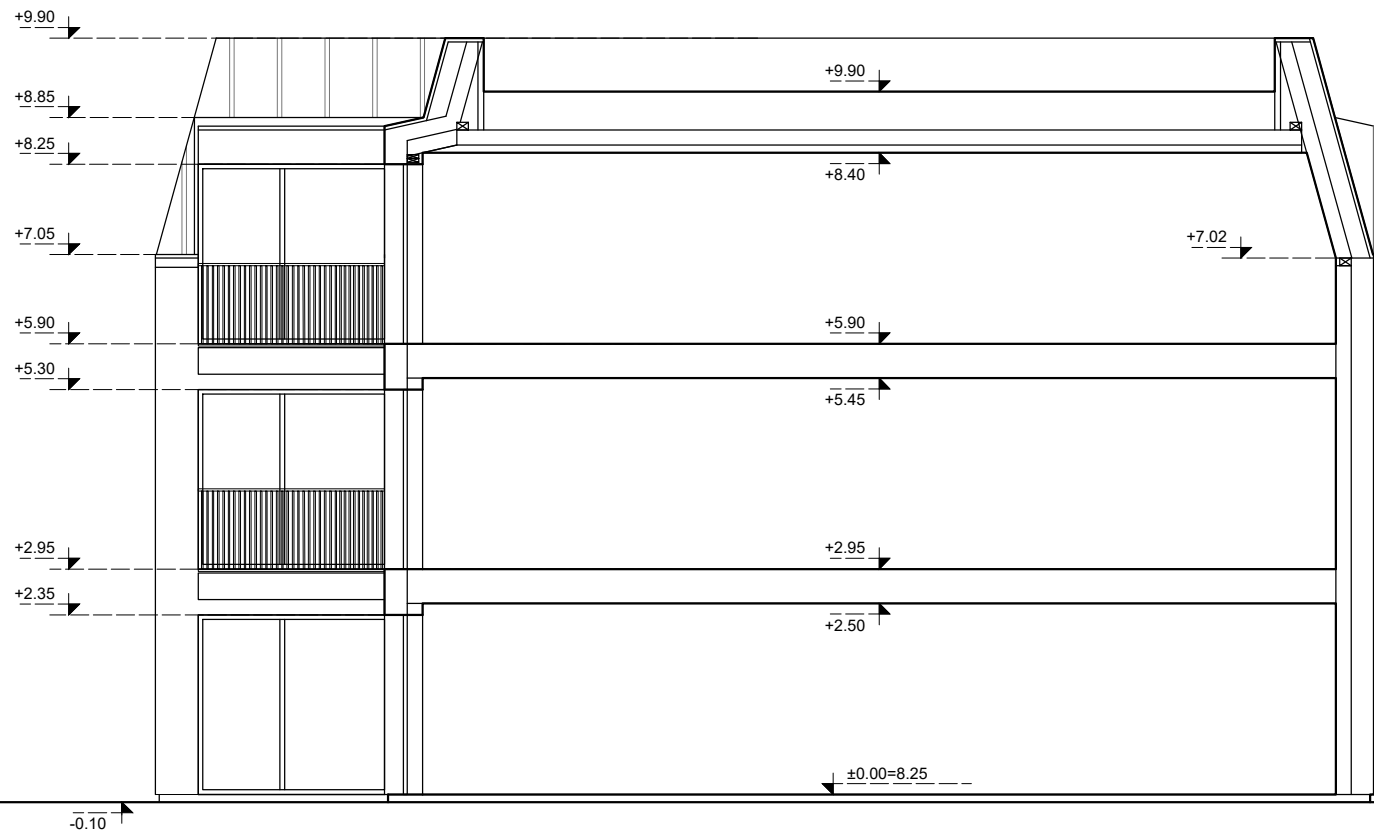


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Profiluota skarda
- Prilydoma bituminė danga

0	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. at. Nr.	Projektuotojas	VS1 PROJEKTAI VS1 Projektai, MB Senojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com		Objekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas
37767	PV	M. Dainius	Statinio numeris ir pavadinimas:	
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė	Svečių namai (4.1.)	
			Dokumento pavadinimas:	
			Stogo planas	
			M 1:100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	
	M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.		25/04-PP-SA.B-06	
			Lapas	Lapų
			1	1

PJŪVIS 1-1 M 1:100



0	2025.09	Statybą leidžiančio dokumento gavimui				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. at. Nr.	Projektuotojas  VS1 Projektai, MB Senojo turgaus g. 15, Palanga Tel.: +370 600 15145, el. paštas: vs1projektai@gmail.com		Objekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas			
37767	PV	M. Dainius		Statinio numeris ir pavadinimas:		
A1741	PDV Arch.	I. Mikulėnaitė		Svečių namai (4.1.)		
				Dokumento pavadinimas: Pjūvis 1-1		Laida
				M 1:100		0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. S., L. S., M. U., R. A., G. A.			Dokumento žymuo: 25/04-PP-SA.B-07		Lapas
						Lapų
				1	1	

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

L. S., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. .@gmail.com, tel. .

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

M. S., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. .@gmail.com, tel. +.

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

M. U., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. .@gmail.com, tel. +.

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

R. A., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. .@gmail.com, tel. +.

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

G.A., Nėra

Kontaktinė informacija

El. p. .@gmail.com, tel. +.

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių paskirties grupės, svečių namų, Paliepgirių kel. 3, Palangoje, statybos projektas.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0019:276

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Palanga, Paliepgirių kel. 3

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarine ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo planą (statinių išdėstymo planą), sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, sklypo vertikalųjį planą (sklypo aukščių planą), sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, suvestinį sklypo inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą spręsti sklypo ribose ant kietų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Skirti ne mažiau 15 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Aiškiai apibrėžti želdynų teritorijas, bei jose suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano, patvirtinto 2015 m. spalio 22 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. Nr. T2-309, sprendiniais.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano, patvirtinto 2015 m. spalio 22 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. Nr. T2-309, sprendiniais: leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 10m., aukštų skaičius - iki 2 aukštų su mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano, patvirtinto 2015 m. spalio 22 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. Nr. T2-309, sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 30%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis teritorijos Kunigiškėse, pagal Palangos miesto bendrąjį planą patenkančios į K10 rajoną, detaliojo plano, patvirtinto 2015 m. spalio 22 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. Nr. T2-309, sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 60%

6. Užstatymo tipas Atskirai stovintys pastatai

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Skirti ne mažiau 15 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Projektuojant želdinius vadovautis teisės aktais reglamentuojančiais želdinių tvarkymą, priežiūrą, šalinimą: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas; Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės; Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės; Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės; Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai; Palangos miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės; Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo Leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašas. Paruošti kokybišką sklypo apželdinimo planą, suplanuojant aukštaūgius, žolinius, dekoratyvius želdinius, nurodyti rūšį, aukščius, kiekį bei atstumus nuo sklypo ribų ir pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti, išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimybėse (besiribojančiomis sklypo ribomis) esančius ir projektuojamus pastatus, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą su gretimomis teritorijomis. Pateikti statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizaciją – gatvės išklotinę (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinę su projektuojamu statiniu. Paruošti fasadų spalvinį sprendimą (atsižvelgiant į gretimybę). Rekomenduojama taikyti pastatų architektūrinę išraišką - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir

apdailos medžiagų derinys. Stogai įvairūs - plokščiasis, šlaitiniai, kt. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetine kokybe bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę, derančios prie aplinkinio užstatymo. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projektuojant atsižvelgti ir nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų, privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, gretimybėse esančių pastatų insoliacijos. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Numatyti sklype želdynus su vaikų žaidimo ar sporto aikštelėmis/ treniruokliais, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107.1 punktu, turi būti numatytos elektromobilių vietos ir suprojektuotos įkrovimo prieigos. Sklype suplanuoti dviračių stovėjimo vietas ir laikymo vietas/saugyklas (alternatyva sandėliavimo patalpos). Numatyti automobilių stovėjimo vietas žmonių su negalia reikmėms. Nurodyti patalpas skirtas žmonių su negalia reikmėm ir suprojektuoti jas taip, kad būtų užtikrinta galimybė laisvai judėti ir naudotis visomis buto patalpomis. Vadovautis bendraisiais projektavimo aspektais, nustatytais ISO 21542:2021, patalpų išplanavimas turi atitikti minimalius reglamento nuostatas. Įsivertinti buitinių atliekų konteinerių integravimo į aplinką sprendinius, t.y. juos „paslepiant“ su aptvėrimo ar apželdinimo elementais, kurie derėtų prie statinio architektūros, kraštovaizdžio, bei sukurtų saugesnį ir higienišką eksploatavimą.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-27 Nr. SRD-33-250327-00041
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	D. E., D. E., Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	D. E., Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-27 16:36:25 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-27 16:36:32 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	D. E., D. E., Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	D.E., Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-27 16:36:45 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-27 16:36:46 +02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-27 Nr. SARD-33-250327-00047
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-03-28 13:12:14)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-03-28 13:12:14 Avilys SDP eDocs

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-10-24 19:20:53

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2196136**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2017-12-14**
Adresas: **Palanga, Paliepgirių kel. 3**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-4309-0935**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0019:276 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.2000 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1125 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **0.1125 ha**
Kelių plotas: **0.0050 ha**
Vandens telkinių plotas: **0.0086 ha**
Kitos žemės plotas: **0.0739 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.0086 ha**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **108000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2024-01-22**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-08-03**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **RA, gim.**
GA, gim.
Daiktas: **869/2000 žemės sklypo Nr. 4400-4309-0935, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-24 Mainų sutartis Nr. K1ES-495**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-01-29**

4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LS, gim.**
MS, gim.
Daiktas: **87/400 žemės sklypo Nr. 4400-4309-0935, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-24 Mainų sutartis Nr. K1ES-495**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-01-26**

4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **M U, gim.**
Daiktas: **87/250 žemės sklypo Nr. 4400-4309-0935, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2024-01-24 Mainų sutartis Nr. K1ES-495**
Įrašas galioja: **Nuo 2024-01-26**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Kiti servitutai (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2017-11-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-330-(14.16.110.)**
Plotas: **0.0176 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-16**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**

Daiktas: **869/2000 žemės sklypo Nr. 4400-4309-0935, aprašyto p. 2.1., 4.1.**
[registravimo pagrindas: **2024-01-24 Mainų sutartis Nr. K1ES-495**
[rašas galioja: **Nuo 2024-01-29**

7.2.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: **87/400 žemės sklypo Nr. 4400-4309-0935, aprašyto p. 2.1., 4.2.**
[registravimo pagrindas: **2024-01-24 Mainų sutartis Nr. K1ES-495**
[rašas galioja: **Nuo 2024-01-26**

7.3.

Asmeninė nuosavybė
Daiktas: **87/250 žemės sklypo Nr. 4400-4309-0935, aprašyto p. 2.1., 4.3.**
[registravimo pagrindas: **2024-01-24 Mainų sutartis Nr. K1ES-495**
[rašas galioja: **Nuo 2024-01-26**

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.1623 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0086 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.3.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.20 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.4.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0087 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.5.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.20 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.6.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**

[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0049 ha**
[rašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.7.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.047 ha**
[rašas 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.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
VJ
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2008-06-19 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-369**
2016-08-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: **Nuo 2018-07-16**

10.2.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4309-0935, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2016-08-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2017-11-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-330-(14.16.110.)
[rašas galioja: **Nuo 2018-07-16**

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

11.1. Teritorijos pavadinimas:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: **100358480**
[registravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-07-25 Telia tinklo apsaugos zonos planas Palangos miesto savivaldybėje Nr. 3-366**
[registravimo data: **2022-08-08**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **143 kv. m, nuo 2023-01-04**

11.2. Teritorijos pavadinimas:

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: **100646532**
[registravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-12-05 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-277 'Dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-439**
[registravimo data: **2024-04-19**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **43 kv. m, nuo 2024-04-19**

11.3. Teritorijos pavadinimas:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: **100648609**
[registravimo 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**
[registravimo data: **2024-05-07**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2000 kv. m, nuo 2024-05-07**

11.4. Teritorijos pavadinimas:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: **100649745**
[registravimo pagrindas: **Palangos miesto savivaldybės administracija; 2023-10-05 Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas Nr. T2-268**
[registravimo data: **2024-05-10**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **723 kv. m, nuo 2024-05-10**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

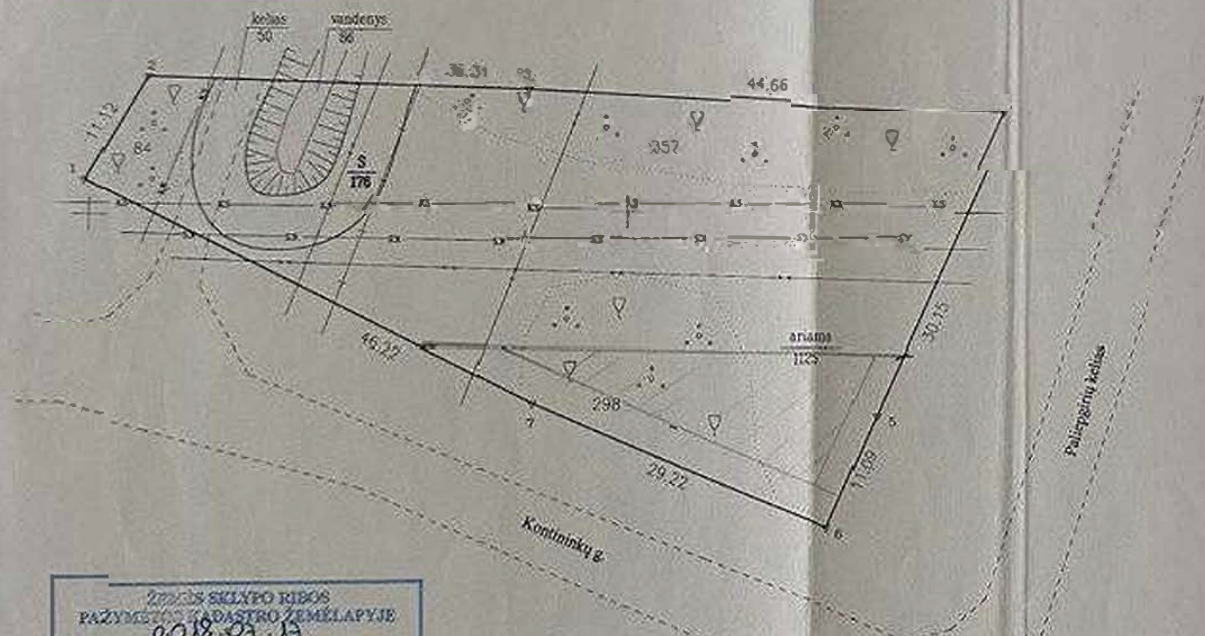
Dokumentą atspausdino

L S



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500 Sklypo plotas 2000 m²

6205450
317650



ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADAstro ŽEMĖLAPYJE
2018-01-13
VI Regiono centras

Palangos skyriaus
vedėja

Komunikacijos plane pažymėtos pagal suderintą bei patvirtintą detalų planą.

Kadastrinis	vieta	Palangos miesto	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2	5	0	1 0 0 1 2 0 2 7 6
Gatvės, namo Nr.	Skil. Nr. 38, Paliepių kelias 3			
Kaimas (miestelis)				
Seniūnija				
Miesto (pašalinio)				
Apkaimas	Kūltininkų g.			

Grėtinys	Grėtinio žemės sklypo kadastrinis Nr.	Pastabos
1-2	250100190186	
2-3	250100190177	
3-4	250100190082	
4-5		skil. Nr. 47 (Paliepių kelias)
5-6		skil. Nr. 45
6-7		Kontininkų g.

Su patvirtintomis vietovės žemės sklypo ribomis, aprašytais 2016.08.03 žemės sklypo patvirtinimo - parodymo akte, ir nustatyti plotą sutinka žemės savininkas (naudotojas)

Lietuvos Res.

(arba, pabrėžiant)

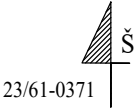
gyl. asmuo

2016-10-30

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministro
Palangos skyriaus
Pakabinas
SUDĖJIMAS
(Pareigų patvirtinimas) (Pareigų patvirtinimas)
2016-10-30

UAB "Žemės matavimų grupė"
Jm. k. 301791912 tel. 864500772, 86131242
Laisvės pr. 60-1017, Vilnius
Sodžiaus g. 9, Šeimintos
Pareigės
Direktorius
matavimai
2016.08.03
2016.08.03

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



2501/0019:0177

2501/0019:0002

2501/0019:0180

2501/0019:0276

6205350
317650

THHS1-20250220-012524

Plano tipas:		Topografininis planas-pilnas turinys			
Objekto adresas:		Palanga, Paliepgirių kel. 3 (kad. Nr. 2501/0019:0276)			
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	20	Vertikalus:	10
UAB "Kartografiniai projektai"					
Įm.k.300975770 Gegužės g. 1, Klaipėda e.l.p: info@kartografiniaiprojektai.lt, Tel./faks.(8-46) 49 33 22					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė		Parašas	Data	A.V.
1GKV-919	M. S.			2025-02-19	
Užsakovas			Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
M.S.			1:500	1	1

Pastaba: Žemės sklypo ribos pažymėtos pagal VĮ Registrų centras duomenis



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



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