

UŽSAKOVAS:
TVIRTINU: *V* *D*

PROJEKTO PAVADINIMAS:
***SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS (BUTAIS)
PALANGOJE, VAIVORYKŠTĖS G. 62N, STATYBOS PROJEKTAS***

STATYTOJAS:
V *D*

STATYBOS VIETA:
VAIVORYKŠTĖS G. 62N, PALANGA, SKLYPO KAD. NR.: 2501/0017:604

STATYBOS RŪŠIS:
NAUJŲ STATINIŲ STATYBA

KATEGORIJA:
NESUDĖTINGI STATINIAI

NAUDOJIMO PASKIRTIS:
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI

PROJEKTO ETAPAS:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: *0*

RENGIMO METAI: *2021*

PROJEKTO DALIS:
SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪRINĖ DALYS

PROJEKTO NUMERIS:
21/24-PP



PROJEKTO RENGĖJAS:
DONATAS RUMŠAS
IND.VEIKLOS PAŽYM. NR.: 838629
TEL.: +370-663-57433, EL. P.: DSPSTUDIJA@GMAIL.COM


PV: ***DONATAS RUMŠAS***

ARCH: ***EUGENIJA VARPUČIANSKIENĖ***

PALANGA

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Psl.	Psl. sk.
1.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	21/24-PP-SŽ	2	1
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	21/24-PP	3-4	2
3.	Aiškinamasis raštas	21/24-PP-AR	5-9	5
Grafinė dalis				
4.	Situacijos schema	21/24-PP-SP-B.01	10	1
5.	Sklypo planas, M 1:500	21/24-PP-SP-B.02	11	1
6.	Pirmojo ir antrojo aukštų planai, M 1:100	21/24-PP-SA-B.01	12	1
7.	Pjūvis 1-1, M 1:100	21/24-PP-SA-B.02	13	1
8.	Fasadai ašyse 1-4, A-C, C-A, 4-1, M 1:100	21/24-PP-SA-B.03	14	1
Vaizdinė dalis				
9.	Vizualizacija	21/24-PP-SA-B.04	15	1
10.	Vizualizacija	21/24-PP-SA-B.05	16	1
Kiti dokumentai				
11.	Teritorijų planavimo dokumento ištrauka	21/24-PP	17-31	15
12.	Žemės sklypo Registrų centro išrašas	21/24-PP	32-33	2
13.	Žemės sklypo planas	21/24-PP	34-35	2

Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629			Projektas: Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N, projektiniai pasiūlymai		
38703	PV	D.Rumšas		2021-08	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	Laida 0
LT	Statytojas: V D			Žymuo: 21/24-PP-SŽ	Lapas 1	Lapų 1

PRITARIU

Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktorius (įgaliotas asmuo)
Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

20 m. d.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

STATYTOJAS: V D

OBJEKTO ADRESAS: Palanga, Vaivorykštės g. 62N

2021 m. rugpjūčio 4 d.**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)


Projekto pavadinimas:		Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis Palangoje, Vaivorykštės g. 62N, statybos projektas
Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio (-ių) pavadinimas	<i>Viešbučių paskirties pastatai</i>
2.	Statybos rūšis	<i>Nauja statyba</i>
3.	Statinio (-ių) kategorija	<i>Nesudėtingi</i>
4.	Statinio (-ių) tipas	<i>Pastatai</i>
5.	Statinio (-ių) naudojimo paskirtis	<i>Viešbučių paskirties pastatai (7.1)</i>
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	<i>Palanga, Vaivorykštės g. 62N</i>
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	<i>2501/0017:604</i>
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
9.	Naudojimo būdas	<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos</i>
10.	Nuosavybės teisė	<i>V D</i>
11.	Žemės sklypo plotas, ha	<i>0,1669</i>
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	<i>302,84</i>
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	<i>18</i>
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	<i>319,56</i>
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	<i>19</i>
16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	<i>534,00</i>
17.	Esamų pastatų aukštis, m	-
17.1.	Projektuojamo pastato aukštis, m	<i>8,50 (nuo žemės pav.)</i>
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	<i>Termomediene</i>
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	<i>Pilka, ruda</i>

20.	Stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...)	<i>Dvišlaitis</i>
21.	Planinis sprendimas	<i>Kiekvieno pastato pirmajame aukšte numatyti: 2 koridorius, du san. mazgus (atskirai vyrams ir moterims, vienas iš kurių pritaikytas žmonėms su negalia), du kambarius. Lauke - terasą poilsiui. Kiekvieno pastato antrajame aukšte su atskiru patekimu iš lauko pirmajame aukšte suplanuotos gyvenamosios patalpos: koridorius su laiptais į antrąjį aukštą, san.mazgas, bendrasis kambarys su virtuvės zona ir papildomas kambarys.</i>
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
22.	<i>Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.</i>	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
23.	<i>Žemės sklypo NT registro išrašas</i>	
24.	<i>Žemės sklypo planas</i>	
25.	<i>Žemės sklypo topografinis planas</i>	
26.	<i>Igaliojimas</i>	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
27.	<i>1. Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis</i>	
28.	<i>2. Aiškinamasis raštas</i>	
29.	<i>3. Situacijos schema</i>	
30.	<i>4. Sklypo planas, M 1:500</i>	
31.	<i>5. Pirmojo ir antrojo aukštų planai, M 1:100</i>	
32.	<i>6. Pjūvis I-I, M 1:100</i>	
33.	<i>7. Fasada aišyse 1-4, A-C, C-A, 4-1, M 1:100</i>	
34.	<i>8-9. Vizualizacija</i>	
35.	<i>10. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka</i>	
Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:		
36.	<i>Iki statinių projektavimo pradžios statytojas parengia projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ apie statinių projektavimą informuoja visuomenę.</i>	
Kiti duomenys:		
37.	<i>Projektinių pasiūlymų rengimo terminai – 2021 m. 08 - 09 mėn. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopijų kiekis – po 1 egz.</i>	

Projektuotojas

Donatas Rumšas
 Indiv. veiklos pažymos Nr. 838629
 Adresas: Sodų g. 34-31, Palanga
 Tel. +370 663 57433
 El.paštas: dspstudija@gmail.com

Donatas Rumšas



Statytojas

V D

gyv.
 Tel.
 El.paštas:

Vi D



Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674.

Projektuojant atsižvelgti į esamą ir suplanuotą užstatymą, išlaikant vieningą architektūrinę išraišką.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektinių pasiūlymų paskirtis

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

Vadovaujantis parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis projektas.

Objektas

Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N, statybos projektas.

Statytojas/ sklypo savininkas

V D

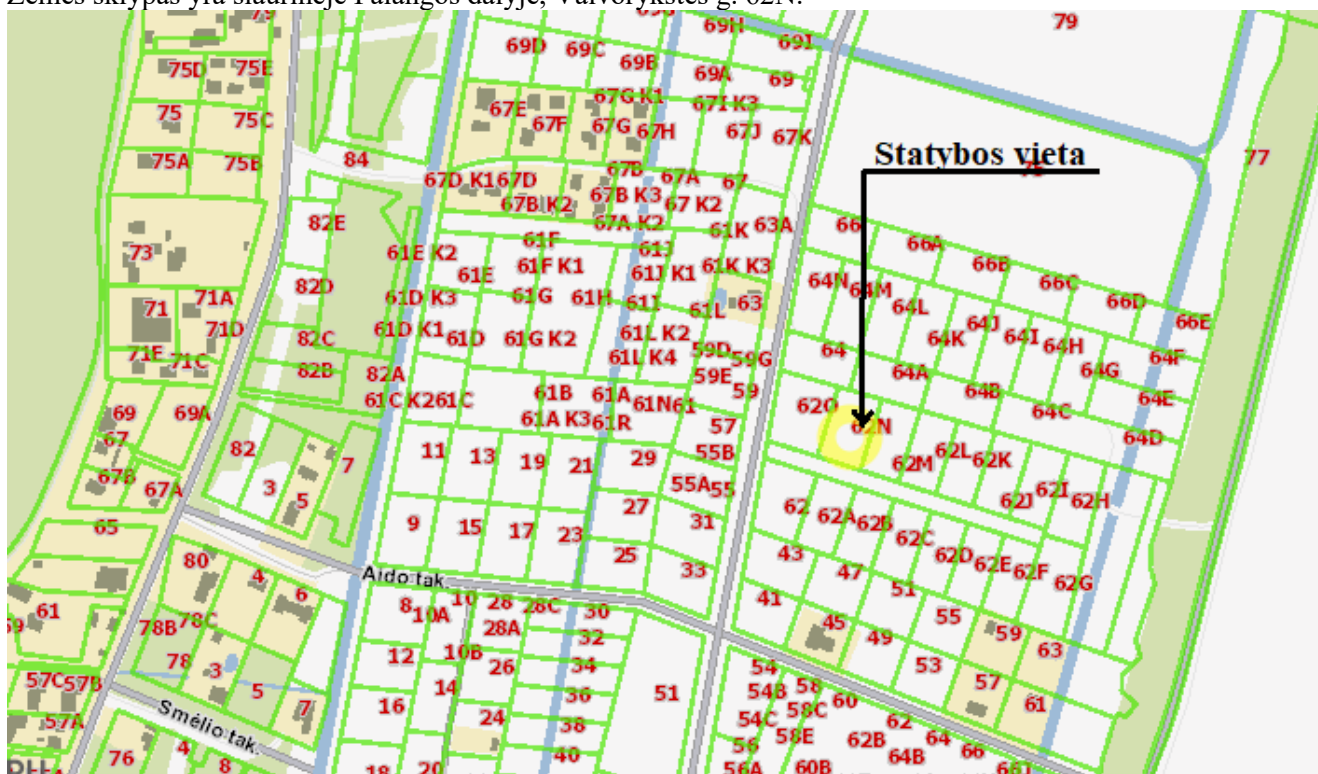
Statinio projektuotojas

Donatas Rumšas, ind. veiklos pažyma nr.: 838629, tel.: +370 633 57433, el. paštas: dspstudija@gmail.com.
Statinio projekto vadovas – Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).

II. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Geografinė vieta


Žemės sklypas yra šiaurinėje Palangos dalyje, Vaivorykštės g. 62N.



1 pav. Ištrauka iš NT kadastro žemėlpio.

Žemės sklypo duomenys

- žemės sklypo plotas - 0,1669 ha;
- kadastrinis Nr. 2501/0017:604 (unik. Nr. 4400-4676-9582);
- sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis- kita;
- naudojimo būdas– komercinės paskirties objektų teritorijos.

Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629			Projektas: Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N, projektiniai pasiūlymai		
38703	PV	D.Rumšas		2021-08	Aiškinamasis raštas	Laida
						0
LT	Statytojas: V D			Žymuo: 21/24-PP-AR	Lapas	Lapų
					1	5

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

III. ARCHITEKTŪRINIAI IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Projektuojami statiniai

Projektuojami keturi dviejų aukštų pastatai dvišlaičiais stogais, kiekviename iš kurių bendras plotas sudaro 79,89 m², t.y.:

- viešbučių paskirties patalpų - 40,44 m² (50,6 %);
- gyvenamosios paskirties patalpų – 39,45 m² (49,4 %).

1 lentelė: *Statinių sąrašas*

Satinio žymuo	Statinio rūšis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio pogrupis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio kategorija pagal STR 1.01.03:2017	Statybos rūšis pagal STR 1.01.03:2017
1.(1)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba
2.(2)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba
3.(3)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba
4.(4)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba

2 lentelė: *Pagrindiniai techniniai rodikliai:*

Satinio žymuo	Plotas m ²	Tūris m ³	Aukštis m	Užstatytas plotas m ²	Aukštų skaičius
1.(1)	79,89	430,00	8,50	75,71	2
2.(2)	79,89	430,00	8,50	75,71	2
3.(3)	79,89	430,00	8,50	75,71	2
4.(4)	79,89	430,00	8,50	75,71	2

Kiti projektuojami statiniai

Kiekvienam pastatui numatoma lauko terasa (b.pl. ~ 12,30 m²).

Projektuojama kiemo aikštelė ir drenažo tinklų iškėlimas.

Fasadų apdaila

Fasadų apdaila: sienos – pilkos ir rudos spalvos termomedieta, cokolis – tinkuotas tamsiai pilkos spalvos dekoratyviniu tinku, stogo danga – tamsiai pilkos spalvos skarda Classic, langai plastikiniai antracito spalvos.

Projektuojamas pastatas užtikrina kompozicinį ryšį (dydžio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.

Planiniai sprendimai pastatuose

Planinis sprendimas kiekviename pastate:

- *pirmajame aukšte* numatomos šios viešbučių paskirties patalpos: du koridoriai, sandėliukas, san. mazgas (pritaikytas žmonėms su negalia), du svečių namų kambariai. Lauke numatomos terasos poilsiui;
- *antrajame aukšte* numatomos gyvenamosios patalpos su atskiru patekimu iš lauko pirmajame aukšte: koridorius su laiptais į antrąjį aukštą, san. mazgas, bendrasis kambarys su virtuvės zona ir papildomas kambarys.

Pastatų energinio naudingumo klasė

Pastatų energetinio naudingumo klasė – „A++“.

Funkcinė paskirtis

Numatomi keturi viešbučių paskirties pastatai – svečių namai, kuriuose galima trumpalaikio apgyvendinimo veikla. Kiekvienoje iš keturių gyvenamųjų patalpų gali gyventi 2-3 asmenų šeima.

Trečiųjų asmenų teisių ir interesų apsauga

Pastatų techninio projekto rengimo metu, pastatų statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybės aspektais nesudarys, norminiai atstumai nuo sklypo ribų yra išlaikomi. Trečiųjų asmenų teisės ir interesai nebus pažeidžiami.

Kultūros paveldo vertybių teritorijos

Projektuojamas objektas nepatenka į Kultūros paveldo teritoriją.

Teritorijos užstatymo tipas

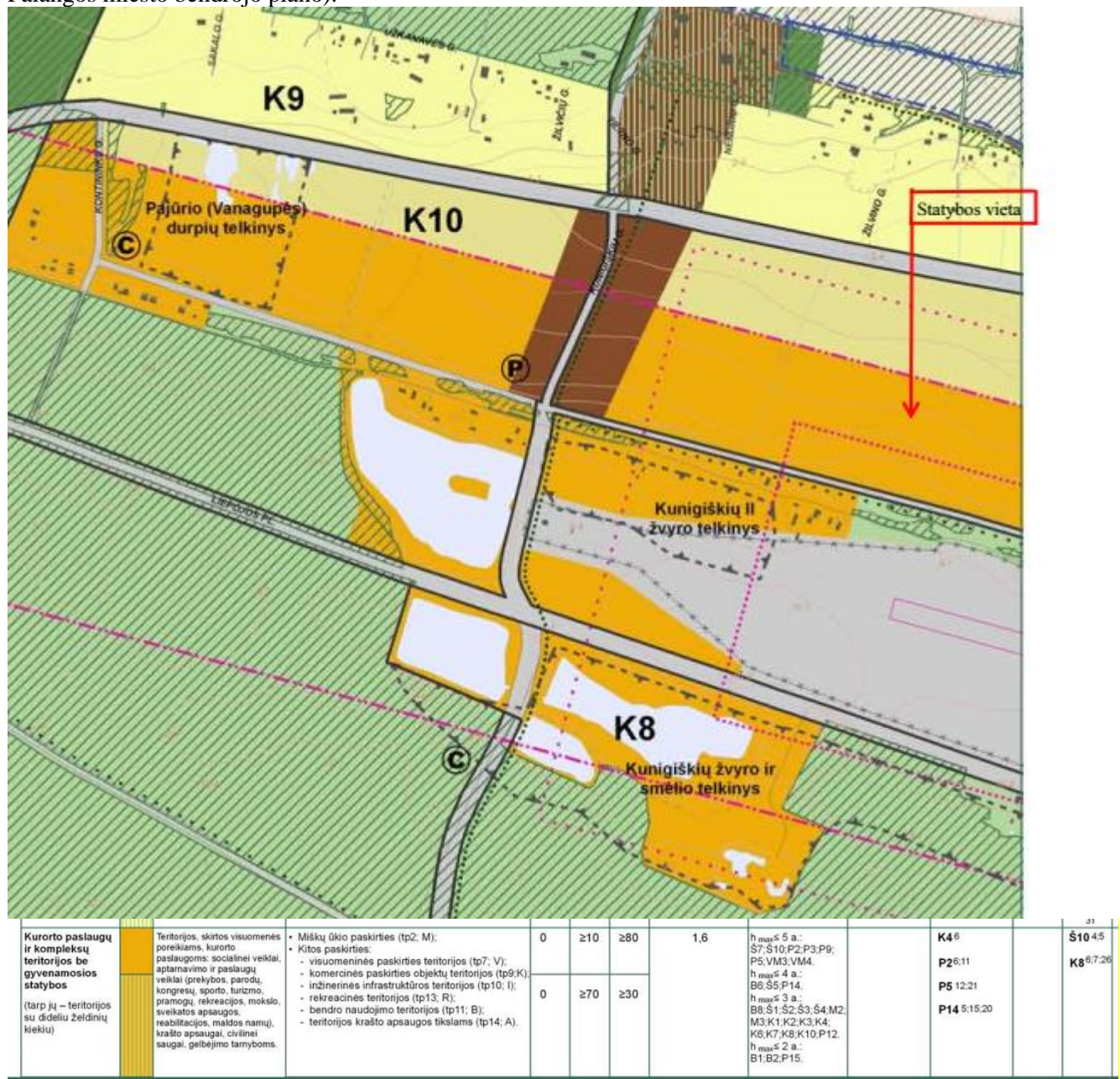
Nenustatytas.

Aplinkinis užstatymas

Žemės sklypas rytinėje ir vakarinėje pusėse ribojasi su komercinės paskirties sklypais. Atstumas nuo žemės sklypo ribos iki artimiausio pastato ~ 100 m.

Projektuojamos teritorijos sprendiniai

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į K7 kvartalo (Palangos nagrinėjamo rajono) - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdiniu kiekiu) (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano).



2 pav. Ištraukos iš Palangos miesto bendrojo plano.

Sklypo užstatymo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. sklypo plotas	m ²	1 669
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	19
3. sklypo užstatymo tankumas	%	18
4. pastatų aukštų skaičius/aukštingumas	Vnt/m	2 / 8,5

Statinių išdėstymas sklype

Pastatai išdėstyti išlaikant ne mažesnę kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Trys statiniai numatomi vakarinėje sklypo dalyje, likęs vienas – rytinėje. Kiemo aikštelė projektuojama pietrytinėje sklypo dalyje prie įvažiavimo.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymas

Patekimas į sklypą numatomas iš Formavimo ir pertvarkymo projektu suplanuoto akligatvio, į kurį patenkama iš Vaivorykštės gatvės.

Automobilių stovėjimo vietos

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal projektinius pasiūlymus
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; <...>	Naudingasis plotas – 39,45 m ² , pastatų skaičius – 4, t.y. reikalingos 4 automobilių stovėjimo vietos
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)	4 svečių namai po du kambarius t.y. reikalingos 4 automobilių stovėjimo vietos

Minimalus parkavimo vietų skaičius – 8. Sklype numatoma aikštelė su 10 automobilių stovėjimo vietomis, iš kurių viena - elektromobiliui su pakrovimo stotele, ir viena – žmonėms su negalia.

Inžineriniai tinklai

Pastatų vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo ir elektros tinklai numatomi prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Pasijungimui rengiamas atskiras projektas, kuriam bus gautas atskiras statybos leidimas.

Atliekų tvarkymas

Eksplatacijos atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Atliekos surenkamos ir rūšiuojamos planuojamoje kiemo aikštelėje, pagal Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217, 1999-07-14.

Buitinių atliekų konteinerių vieta numatoma pietinėje sklypo dalyje, ant vandeniui nelaidžios dangos, netoli įvažiavimo į sklypą, kad atliekų surinkimo įmonės spec. transporto priemonės galėtų prie jų privažiuoti ir jas išvežti.

Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Sklypas nepatenka komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita

Numatomos gyvenamojo namo laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros:

Eil. Nr.	Statinio konstrukcinės dalies pavadinimas	Pasirinkta konstrukcinė sistema ar principinis techninis sprendimas	Pasirinkta medžiaga
1	Pamatai	Gręžtiniai poliai ir rostverkas	Gelžbetonis, šiluminė izoliacinė medžiaga, cokolio apdaila (tinkas)
2	Sienos	Mūrinės	Blokelių mūras su polistireno putplasčio plokščių apšiltinimu, fasado apdaila – termomediena
3	Perdangos	Monolitinės – surenkamos arba karkasinė medinė sistema	Monolitinė perdanga
4	Stogas	Medžio konstrukcija	Mediena
5	Langai	Įstiklinimas: 2-3 -ių stiklų stiklo paketas	PVC profilio
6	Durys	Nestiklintos	PVC profilio

Statytojo pateikiami dokumentai

3.8.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;

- 3.8.2. NT registro centrinio duomenų banko išrašas;
- 3.8.3. Žemės sklypo planas, M 1:500;
- 3.8.3. Topografinis planas M 1:500;
- 3.8.4. Įgaliojimas.

Pagrindiniai teisės aktai ir normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- 1. LR teritorijų planavimo įstatymas;
- 2. LR statybos įstatymas;
- 3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
- 4. LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

Lietuvos Respublikos ministrų ir direktorių įsakymai:

- 1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07; įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510).

Statybos techniniai reglamentai:

- 1. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- 2. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 3. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
- 4. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- 5. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;
- 6. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
- 7. Kiti STR.

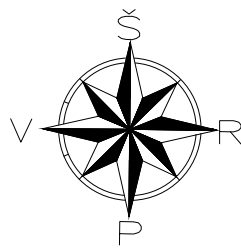
Teritorijų planavimo dokumentai:

- 1. Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317;
- 2. Žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:230) Paliėgirių kel. 69, Palangoje Formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-04-13 sprendimu Nr. A1-708.

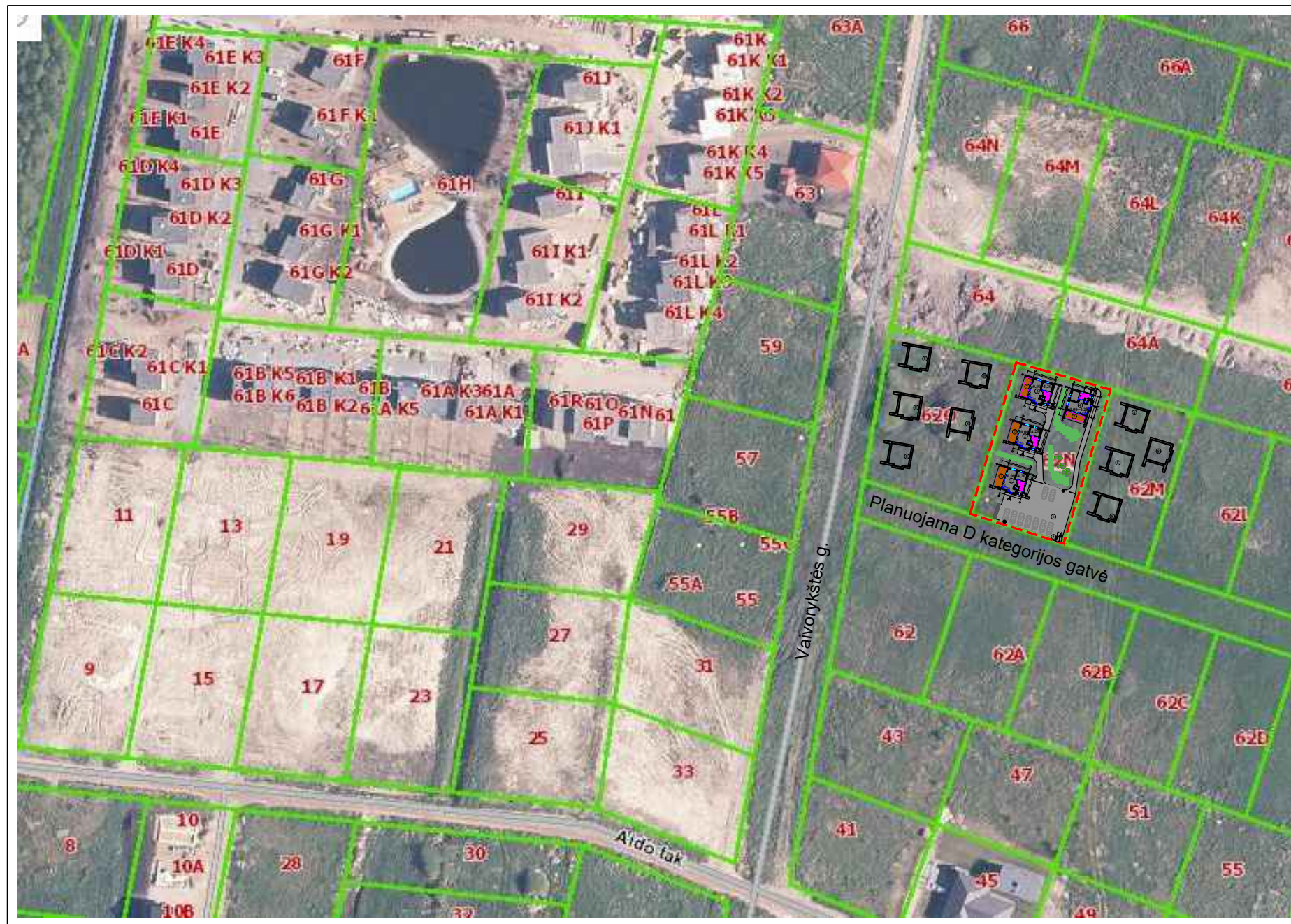
Projekto vadovas



Donatas Rumšas



SITUACIJOS SCHEMA



EKSPLIKACIJA

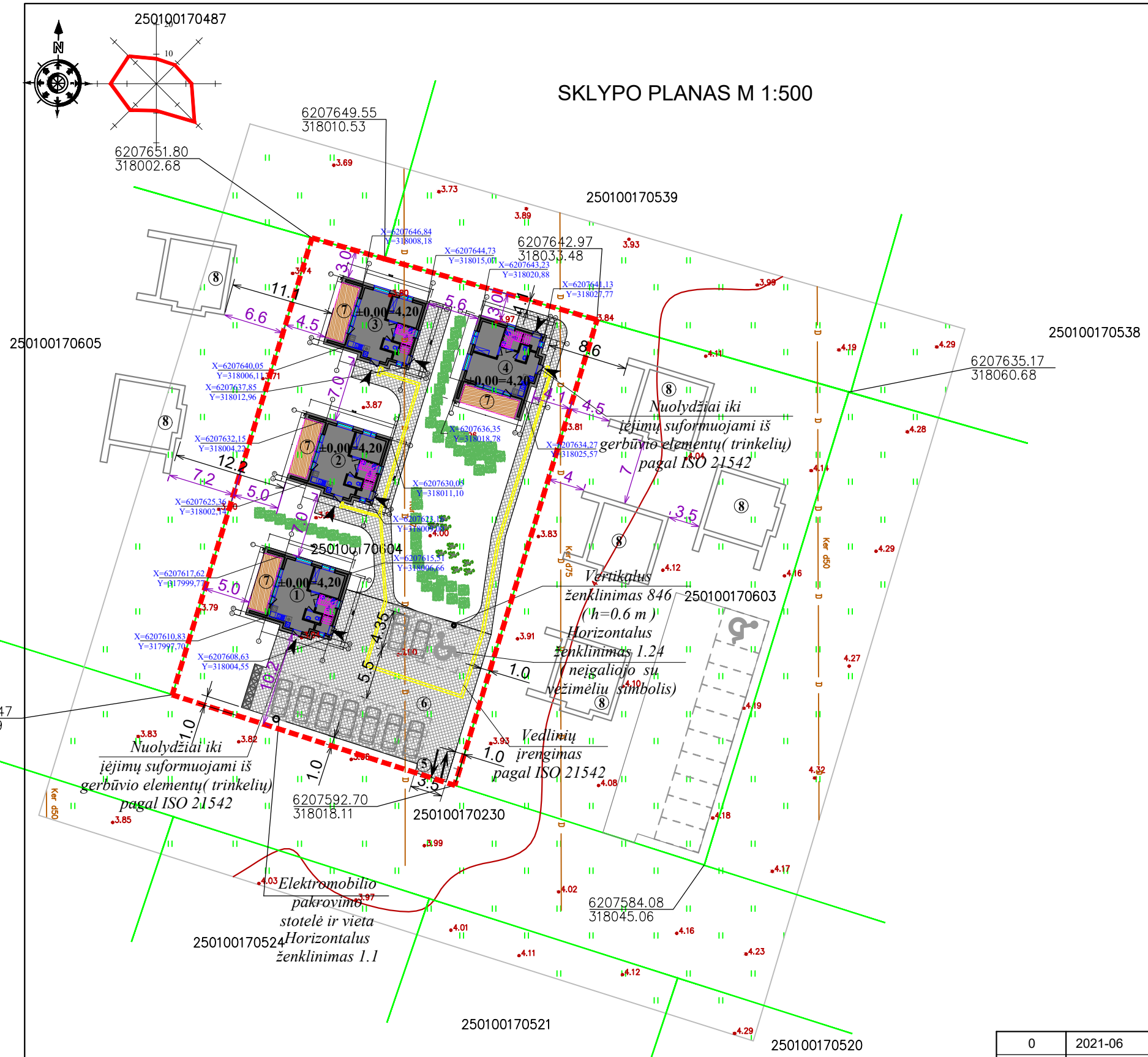
1. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "1"(7.1.)
2. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "2"(7.1.)
3. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "3"(7.1.)
4. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "4"(7.1.)
5. Projektuojamas privažiavimas į sklypą, prieigos, sklype
6. Projektuojama kiemo aikštelė su mašinų parkavimo vietomis sklype
7. Projektuojamos poilsio zonos prie pastatų.
8. Gretimuose sklypuose anksčiau suprojektuoti ar projektuojami pastatai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų, kitų sklypų ribos
	Projektuojami administracinės paskirties pastatai su gyv. pat.
	Įrengiamos medžio gaminių terasos
	Įrengiamos trinkelio dangos
	Sodinami dekoratyviniai augalai, gyvatvorės
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Pastato ašių taškų susikirtimo koordinatės
	Sklypo kampų taškų koordinatės
	Įvažiavimas - išvažiavimas, įėjimai
	Numatomos mašinų stovėjimo vietos sklype

0	2021-06	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Situacijos schema
LT	Statytojas/Užsakovas	V. D.	Dokumento žymuo 21/24-PP-SP-B.01
			Lapas 1
			Lapų 1

SKLYPO PLANAS M 1:500



EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "1"(7.1.)
2. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "2"(7.1.)
3. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "3"(7.1.)
4. Projektuojamas svečių namų pastatas su gyvenamosiomis patalpomis - butu "4"(7.1.)
5. Projektuojamas privažiavimas į sklypą, prieigos, sklype
6. Projektuojama kiemo aikštelė su mašinų parkavimo vietomis sklype
7. Projektuojamos poilsio zonos prie pastatų.
8. Gretimuose sklypuose anksčiau suprojektuoti ar projektuojami pastatai.

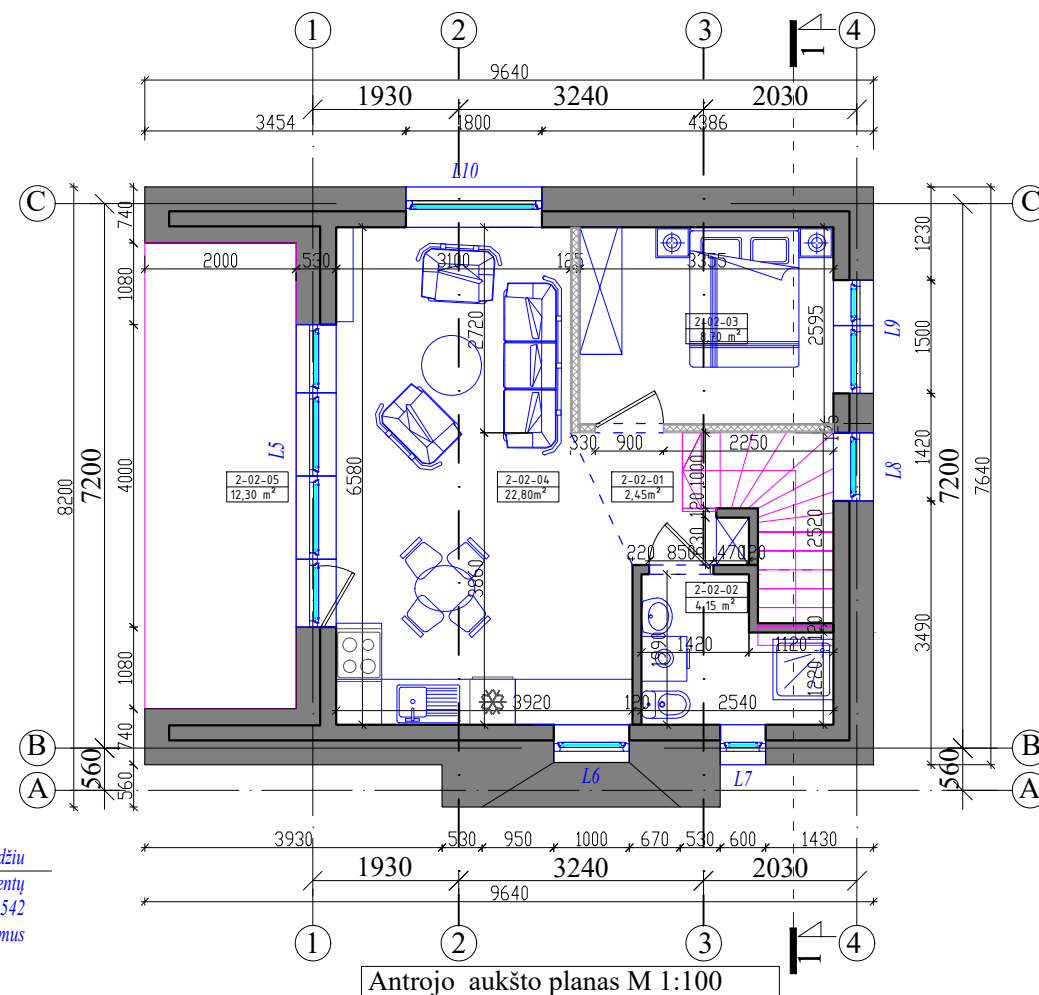
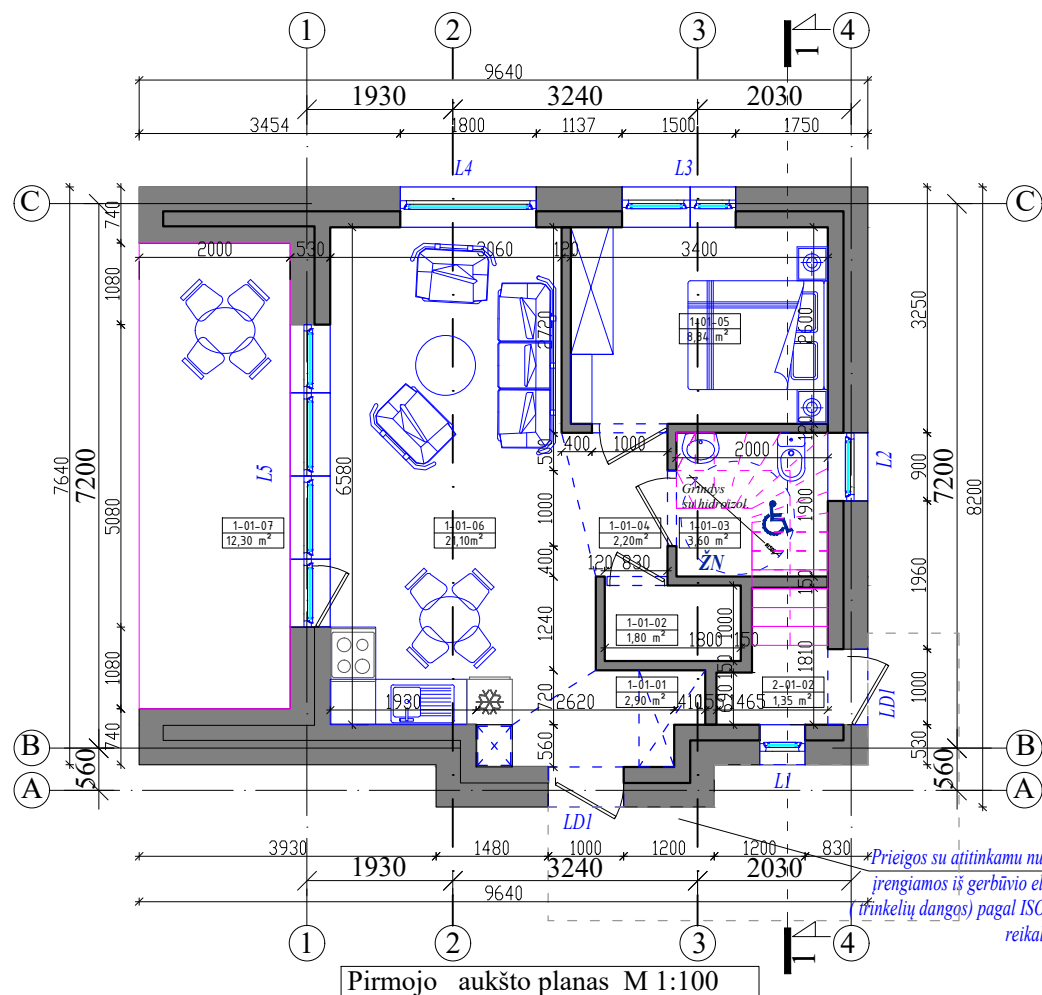
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų, kitų sklypų ribos
	Projektuojami administracinės paskirties pastatai su gyv. pat.
	Įrengiamos medžio gaminių terasos
	Įrengiamos trinkelio dangos
	Sodinami dekoratyviniai augalai, gyvatvorės
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Pastato ašių taškų susikirtimo koordinatės
	9.1 Matmenys nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų iki sklypo ribos
	9.1 Kiti aktualūs matmenys
	6207642.97 / 318033.48 Sklypo kampų taškų koordinatės
	Įvažiavimas - išvažiavimas, įėjimai
	Numatomos mašinų stovėjimo vietos sklype
	Vedlinių įrengimas

Sklypo techniniai ekonominiai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Sklypo plotas	1669,0	m ²
2.	Sklypo užstatymo tankumas	18	%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	19	%
4.	Pastatais užstatytas žemės plotas	302,84	m ²
5.	Pastatų bendras plotas	319,56	m ²
6.	Pastatų bendras naudingas plotas	319,56	m ²
8.	Technogeninės (kietosios) dangos sklype	534,0	m ²
9.	Žalieji plotai sklype (53%)	885,16	m ²
10.	Mašinų vietų skaičius sklype	10	vnt.
11.	Elektromobilių pakrovimo vieta	1	vnt.

0	2021-06	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento pavadinimas	
LT	V. D.	Sklypo planas M 1:500	
		Dokumento žymuo	Laida
		21/24-PP-SP-B.02	0
		Lapas	Lapų
		1	1



PIRMOJO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²		
Pirmojo aukšto svečių namų (1) patalpų eksplikacija				
1-01-01	Koridorius	2,90		
1-01-02	Sandėliukas	1,80		
1-01-03	Sanmazgas(ŽN)	3,60		
1-01-04	Koridorius	2,20		
1-01-05	Svečių namų kambarys	8,84		
1-01-06	Svečių namų kambarys	21,10		
1-01-07	Lauko terasa	12,30		
Bendrasis plotas		40,44		
Bendrasis naudingas plotas		40,44		
Pagalbinis plotas		10,50		
Pirmojo aukšto gyvenamųjų patalpų(2) eksplikacija				
2-01-01	Koridorius	1,35		
Bendrasis plotas		1,35		
Bendrasis naudingas plotas		1,35		
Gyvenamasis plotas		-		
Pagalbinis plotas		1,35		
Antrojo aukšto gyvenamųjų patalpų(2) eksplikacija				
2-02-01	Koridorius	2,45		
2-02-02	Sanmazgas	4,15		
2-02-03	Kambarys	8,70		
2-02-04	Kambarys su virtuvės zona	22,80		
2-02-05	Balkonas	12,30		
Bendrasis plotas		38,10		
Bendrasis naudingas plotas		38,10		
Gyvenamasis plotas		31,50		
Pagalbinis plotas		6,60		
Viso pastate		79,89		
Viso svečių namų patalpos		40,44		
Viso gyvenamosios patalpos		39,45		
PATALPŲ NATŪRALAUS APŠVIESTUMO SKAIČIAVIMAS				
Eil. Nr.	Patalpos Nr.	Patalpos pl. m ²	Reik. lango plotas m ²	Projekt. lango plotas m ²
1.	2-02-03	8,70	1,45	1,48
2.	2-02-04	22,80	3,80	7,92

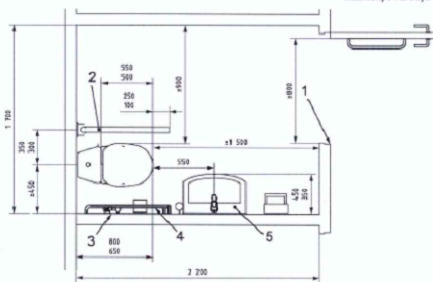
Pastabos :

1. Visos svečių namų patalpų atitvaros įrengiamos su garso izoliacija, užtikrinant gyvenamųjų patalpų apsaugą nuo triukšmo.
2. Vadovaujantis "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis" visuomeninės paskirties patalpos nuo gyvenamųjų patalpų numatomos atskirti: ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis, ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis, bei durimis EW 30-C5.
3. Visa virtuvės įranga įrengiama pagal ISO 21542 "Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas" reikalavimus.

Pastabos sanmazgo :

1. Durys turi būti be slenksčio.
2. Unitazo viršus turi būti 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.
3. Abipus unitazo 800 mm aukštyje nuo grindų turi būti atlenkiami (ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūramsčiais).
4. Šalia unitazo ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų 2 kabliai ramentams, viršutiniams rūbams kabinti.
5. Praustuvo aukštis turi būti 750-850 mm nuo grindų paviršiaus.
6. Abiejose praustuvo pusėse prie sienos pritvirtinami turėklai (apačia 800-900 mm aukštyje).
7. Veidrodis kabinamas taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau 850 mm nuo grindų pav.
8. Rankšluoščiai, džiovintuvai, popierius, muilo laikiklis kabinami 850-1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.
9. Praustuvo čiaupas turi būti svirtinis. Unitazo nuleidimo įtaisas patogus naudotis ŽN (gali būti automatinis ar mechaninis).
10. ŽN pritaikyta patalpa ir nuorodos į ją pažymima tarptautiniu ŽN ženklu.

- šoninio persėdimo tik iš vienos pusės galimybė;
- dėl praustuvo sumažėjusi manevravimo erdvė;
- šalia unitazo sėdynės įrengtas nepriklausomas vandens šaltinis, prireikus įrengiama grindinė vandens nutekėjimo sistema;
- galimybė pasiekti mažą rankų praustuvo sėdint ant unitazo;
- šalia unitazo sėdynės įrengtas horizontalusis sieninis turėklai;
- vertikalusis sieninis turėklai šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis (įambio įsitvirtinimo rankenos nepageidautinos);
- užlenkiamasis turėklai;
- šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualeto popieriaus dozatorius.

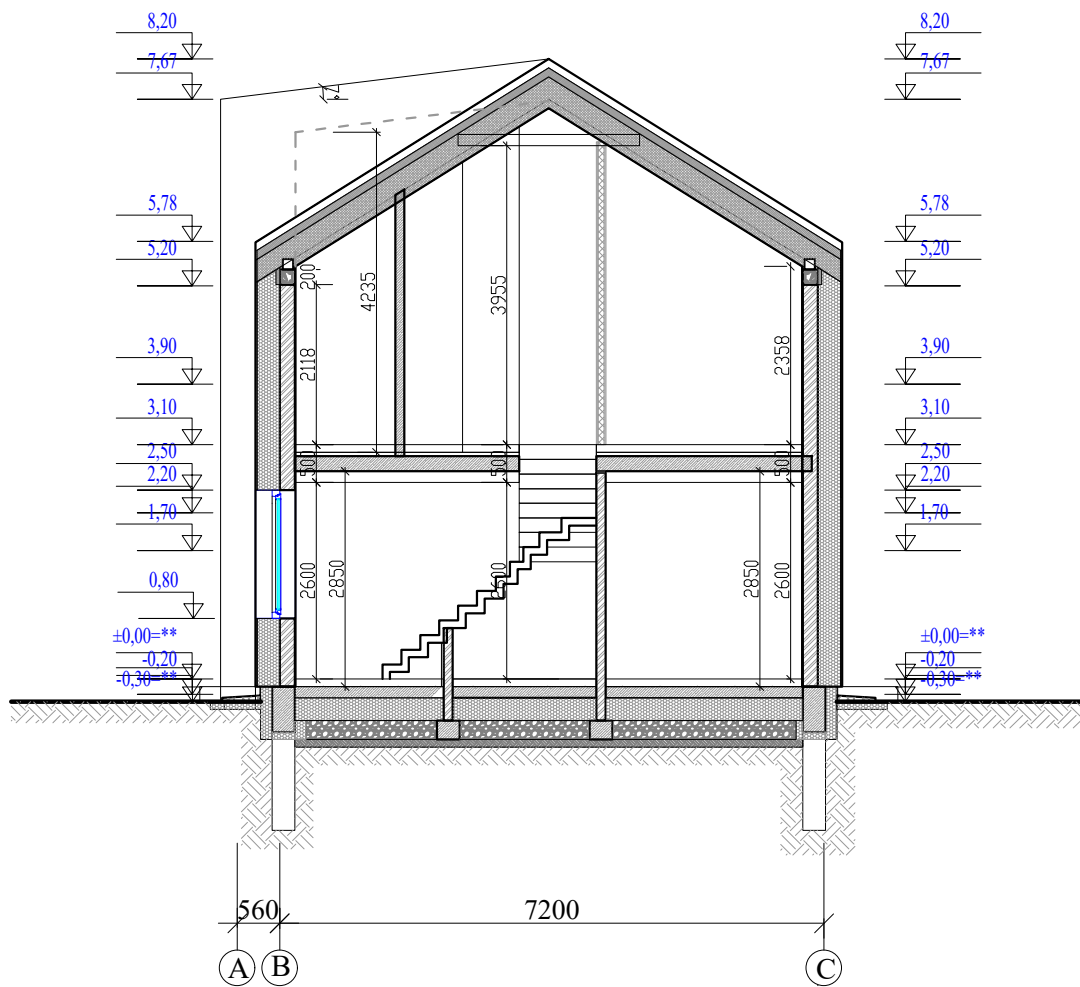


- Paaiškinimas:**
- 1 - bent 800 mm (rekomenduojama 850 mm);
 - 2 - užlenkiamasis turėklai;
 - 3 - nepriklausomas vandens šaltinis;
 - 4 - sieninis turėklai;
 - 5 - praustuvas.

Sanmazgas įrengiamas pagal pvz., pritaikant konkrečius patalpos matmenis ir įrangos išdėstymą

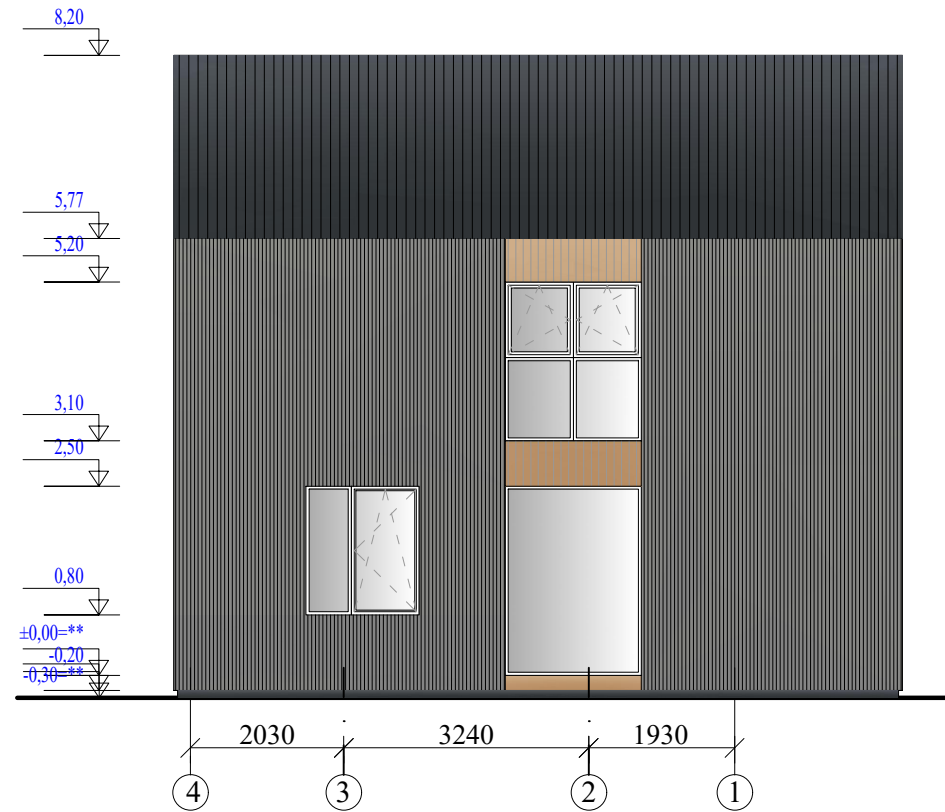
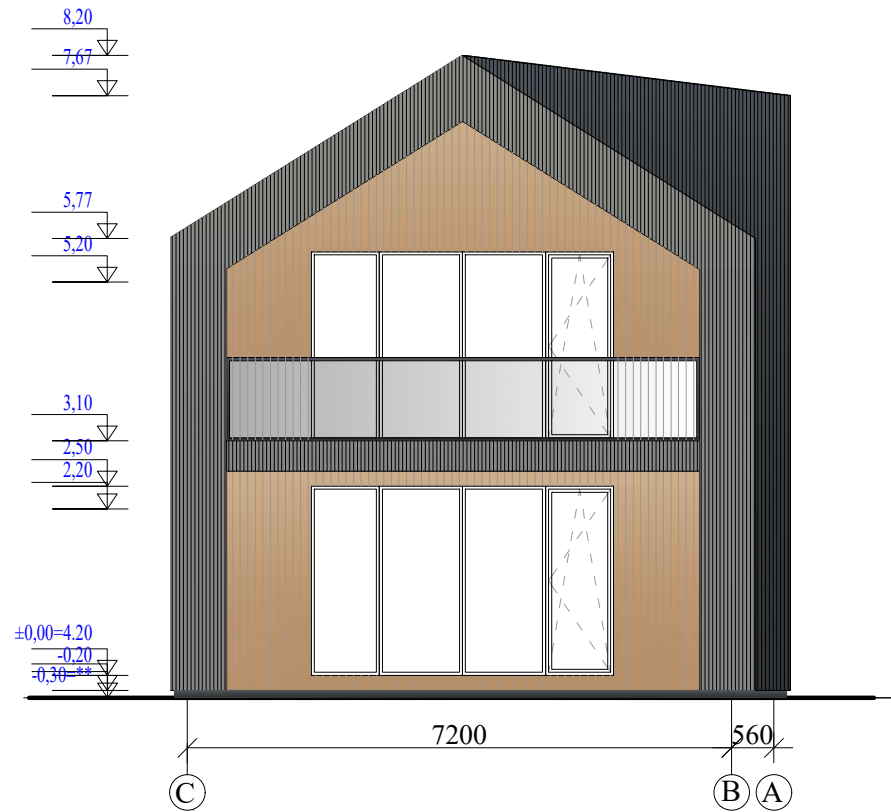
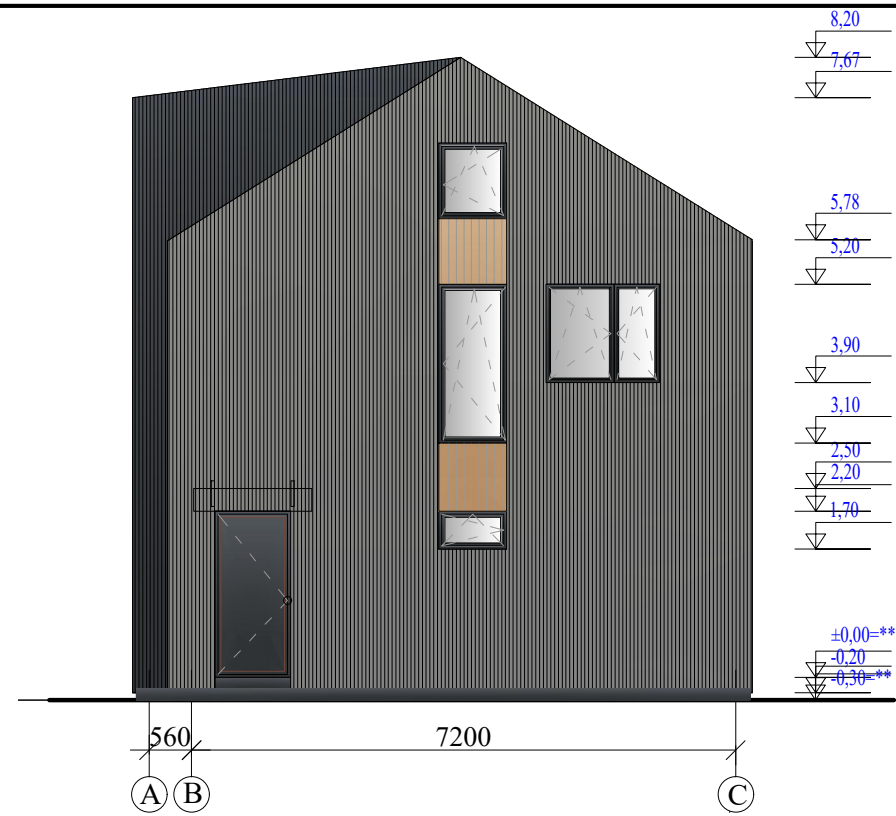
0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projekto vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais)Palangoje, Vaivorykštės g. 62N statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Laida
Laidos statusas ir išleidimo priežastis			Pirmojo ir antrojo aukštų planai, M 1:100
LT	Statytojas/Užsakovas	V.D.	Dokumento žymuo
21/24-PP-SA-B.01			Lapas
			Lapas
			1
			1

Brėžinį keisti be projekto autoriaus leidimo draudžiama



0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas	Dokumentų pavadinimas Pjūvis 1-1, M 1:100	Laida
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		0
LT	Statytojas/Užsakovas	V.D.	Dokumento žymuo	Lapas
			21/24-PP-SA-B.02	Lapas
				1
				1

Brėžinį keisti be projekto autorių leidimo draudžiama



PASTABOS:

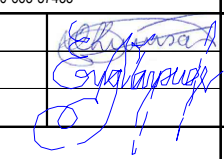
1. Lietaus surinkimo stoglovių ir lietvamzdžių sistema, paslėpta apšiltinamajame fasado sluoksnyje.
2. Sniego gaudytuvai - cinkuoto plieno skardos, dažyti miltelinu būdu, grafito spalvos RAL 7024.
3. Cokolio linija - sąlyginė- fasadų apdaila užleidžiama ant cokolio dalies, paliekant atitinkamą tarpą tarp žemės paviršiaus, numatant apdailos apsaugos priemones nuo drėgmės.

Sutartinis žymėjimas	Fasado plokštuma	Fasado apdailos medžiaga	Apdailos spalva (pagal gamintojo arba RAL paletę)	Apdailos medžiagos plotas m ²
	Fasado dalys	Termomediena	Pilka, artima RAL 9007	166,00 m ²
	Fasado dalys	Termomediena	Tamsiai pilka, RAL 7021	31,80 m ²
	Fasado dalys	Termomediena	Mykolas, artima RAL 8001	31,00 m ²
	Stogas	Skarda classic	Tamsiai pilka, RR 23	104,00 m ²
	Cokolis	Dekoratyvinius tinkas	Tamsiai pilka, RAL 7024	3,50 m ²
	Langai, durys	Plastikas, metalas	Antracitas, RAL 7016	43,57 m ²

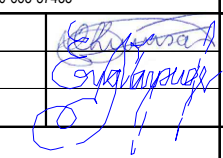
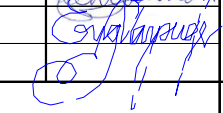
0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N statybos projektas
	38703	PV	D. Rumšas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Dokumento pavadinimas Fasadai ašyse 1-4, A-C, C-A, 4-1, M 1:100
LT	Statytojas/Užsakovas	V.D.	Dokumento žymuo 21/24-PP-SA-B.03
			Lapas 1
			Lapas 1

Brėžinį keisti be projekto autorių leidimo draudžiama



0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N statybos projektas			
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas	Laida	
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Vizualizacija	0	
LT	Statytojas/Užsakovas	V.D.	Dokumento žymuo	21/24-PP-SA-B.04	Lapas	Lapas
					1	1



0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: donatas.rumsas@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433	Statinio projekto pavadinimas Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis (butais) Palangoje, Vaivorykštės g. 62N statybos projektas			
38703	PV	D. Rumšas	 	Dokumento pavadinimas	Laida	
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Vizualizacija	0	
LT	Statytojas/Užsakovas	V.D.	Dokumento žymuo	21/24-PP-SA-B.05	Lapas	Lapas
					1	1



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PALIEPGIRIŲ KELIAS 69, PALANGOJE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO

2016 m. birželio 13 d. Nr. A1-708

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 6 dalimi ir 32 straipsnio 4 dalies 1 punktu, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 5 ir 72 punktais bei atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2016 m. balandžio 20 d. žemės valdos projekto patikrinimo aktą Nr. TPA-536-(8.16),

t v i r t i n u žemės sklypo Paliepgirių kelias 69, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektą:

1. Projekto rengimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. Projekto rengimo iniciatoriai –

3. Projekto pavadinimas – žemės sklypo Paliepgirių kel. 69, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas.

4. Projekto rengėjas – UAB „Almontus“, projekto vadovė (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-788).

5. Žemės sklypo Paliepgirių kel. 69, Palangoje (kadastrinis Nr. 2501/0017:230, plotas – 2,8643 ha.), savininkai –

6. Prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

7. Pagal Projektą naujai suformuotų žemės sklypų plotai, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai:

7.1. žemės sklypo Nr. 1: plotas – 0,2043 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.1.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.1.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti.

7.2. žemės sklypo Nr. 2: plotas – 0,1669 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.2.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.2.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.3. žemės sklypų Nr. 3-6 ir Nr. 10-15: plotai – 0,1500 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypų naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.3.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.3.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.4. žemės sklypo Nr. 7: plotas – 0,1540 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.4.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.4.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.5. žemės sklypo Nr. 8: plotas – 0,1781 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.5.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.5.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.6. žemės sklypo Nr. 9: plotas – 0,2204 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.6.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.6.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.7. žemės sklypo Nr. 16: plotas – 0,1830 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.7.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.7.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.8. žemės sklypo Nr. 17: plotas – 0,2576 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

7.8.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.8.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti.

8. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis.

9. Rengiant projektinius pasiūlymus statiniui projektuoti, statinio techninį projektą, inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka.

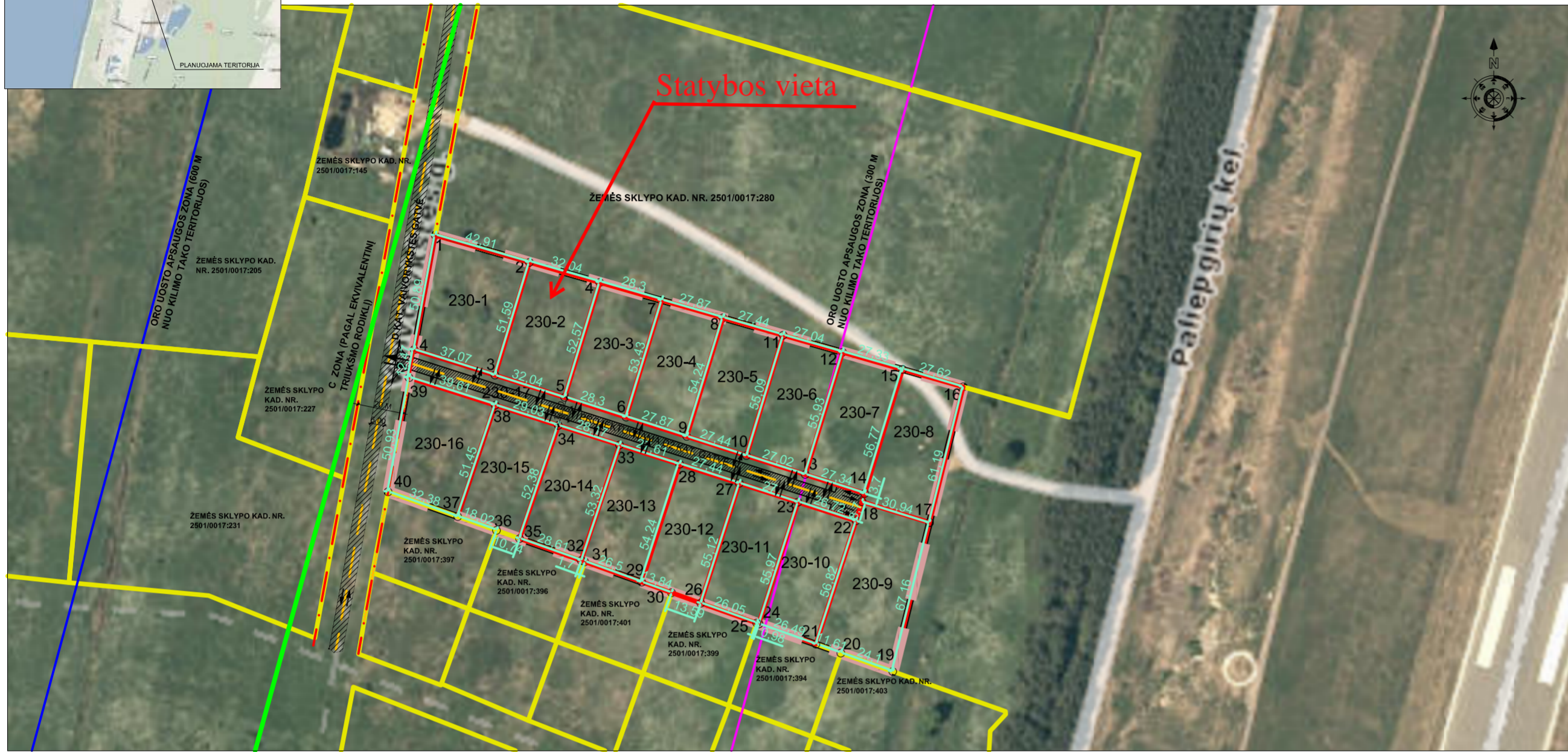
Direktorė



SITUACIJOS SCHEMA



ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:2000
FORMUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS 2.8643 HA



Gatevė, namo Nr.	Paliėpigių kel.69
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apskritis	Klaipėdos

Kadastro vietovė	Palangos miesto						
Žemės sklypo kadastro Nr.	Kadastro numeris						
	Bloko Nr.	Žemės sklypo Nr.					
2501/0017:230	0 0 1 7	0 2 3 0					

Gretimybė	Linijos ilgis, m.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	42.91	2501/0017:280	
2-4	32.04	2501/0017:280	
4-7	28.30	2501/0017:280	
7-8	27.87	2501/0017:280	
8-11	27.44	2501/0017:280	
11-12	27.04	2501/0017:280	
12-15	27.33	2501/0017:280	
15-16	27.62	2501/0017:280	
16-17	61.19		laisva valstybinė žemė
17-19	67.16		laisva valstybinė žemė
19-20	24.10	2501/0017:403	
20-21	11.60	2501/0017:394	
21-24-25	27.49	2501/0017:394	
25-26-30	39.64	2501/0017:399	
30-29-31	40.34	2501/0017:401	
31-32-35-36	41.05	2501/0017:396	
36-37-40	50.40	2501/0017:397	
40-39-41	114.29		Vaivoryktės gatvė

Žemės sklypo savininkai (naudotojai):

M M (vardas ir pavardė) (žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) (parašas)

R M (vardas ir pavardė) (žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) (parašas)

S L₁ V (vardas ir pavardė) (žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) (parašas)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Galiojimo riba
- Formuojamo žemės sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Esamo žemės sklypo riba
- Esama D2 kat. Vaivoryktės gatvė
- Planuojama D2 kat. gatvė
- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės vidurio ašis
- Oro uosto apsaugos zona (300 m nuo kilimo tako teritorijos)
- Oro uosto apsaugos zona (600 m nuo kilimo tako teritorijos)
- Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
- Įvažiavimas/išvažiavimas

Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo pertvarkymo												
	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos			miškas		kėlimai		keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė
	203	2.8643	2.8643	2.8643									2.8643

Iki žemės sklypo pertvarkymo jam taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) aprašymas

Žemės sklypo Nr.	kodas	vandenys	kita žemė	nusausinta žemė
230	-	-	-	-

Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypo pertvarkymo													
	Žemės skl.Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos			miškas		kėlimai		keliai	Servitutai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė
230-1	0.2043	0.2043	0.2043											0.2043
230-2	0.1669	0.1669	0.1669											0.1500
230-3	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-4	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-5	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-6	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-7	0.1540	0.1540	0.1540											0.1540
230-8	0.1781	0.1781	0.1781											0.1781
230-9	0.2204	0.2204	0.2204											0.2204
230-10	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-11	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-12	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-13	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-14	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-15	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-16	0.1830	0.1830	0.1830											0.1830
230-17	0.2576	0.2576	0.2576											0.2576

Po žemės sklypo pertvarkymo jam taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) aprašymas			
Žemės sklypo Nr.	Kodas	Plotas (ha)	Totals
230-1	21	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.2043
230-1	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.2043
230-1	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.2043
230-2	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1669
230-2	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1669
230-2	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1669
230-3	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-3	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-3	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-4	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-4	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-4	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-5	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-5	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-5	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-6	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-6	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-6	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-7	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1540
230-7	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1540
230-7	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1540
230-8	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1781
230-8	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1781
230-8	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1781
230-9	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.2204
230-9	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.2204
230-9	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.2204
230-10	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-10	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-10	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-11	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-11	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-11	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-12	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-12	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-12	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-13	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-13	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-13	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-14	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-14	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-14	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-15	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-15	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
230-15	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-16	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.1830
230-16	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.1830
230-16	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.1830
230-17	5	Aerodromų apsaugos ir sąsitarinės apsaugos zonos	0.2576
230-17	21	Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios meteorologijos sistemos bei įrenginiai	0.2576
230-17	20	Požemiųjų vandens telkinių (vandenvečių) sąsitarinės apsaugos zonos	0.2576

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo			
Žemės skl. Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas
230-1	0.2043	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-2	0.1669	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-3	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-4	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-5	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-6	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-7	0.1540	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-8	0.1781	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-9	0.2204	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-10	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-11	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-12	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-13	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-14	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-15	0.1500	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-16	0.1830	Kitos paskirties	Komeracinės paskirties teritorija
230-17	0.2576	Kitos paskirties	Susistektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

<p>UAB "ALMONTUS" www.almontus.lt I. Kanto g.22-2, LT-92237, Klaipėda. Tel./faks. (8-46) 381728, info@almontus.lt</p>		Projekto pavadinimas: <i>Žemės sklypo Paliėpigių kel.69, Palangos m. formavimo ir pertvarkymo projektas</i>				
Kval.paž. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data		
	Direktorius	V. P.		2015		
2R-FP-788	Projekto autorė	J.		2015		
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS						
Planavimo iniciatorės:		Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
Planuojama teritorija:	Paliėpigių kel.69, Palangos miestas	2.8643	1:2000	A2	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

- 1.1. Formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.73, LT-00134 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.
- 1.2. Formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatoriai:** M M F
M , S L -V
- 1.3. Formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas:** UAB "Almontus", I. Kanto g. 22-2, Klaipėda, mon. 8-672 80808, el.p. info@almontus.lt.
- 1.4. Planuojama teritorija:** Žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0017:230) Paliepgirių kel. 69, Palanga.
- 1.5. Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-04-13 d. įsakymas Nr. A1-344 dėl žemės sklypo Paliepgirių kel. 69, Palangoje formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.
- 1.6. Planavimo sąlygos:**
Palangos miesto savivaldybės administracijos žemės sklypo Paliepgirių kelias 69, Palangoje formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2015 m. birželio 15 d. Nr. A1-637
- 1.7. Projekto tikslai ir uždaviniai bei numatoma ūkinė veikla:** žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas iš bendro naudojimo teritorijos (B) į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos (I) bei sklypo padalijimas į ar daugiau žemės sklypų.
- 1.7. Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**
- 1) **bendrujų planų:**
- Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimas Nr. T2-317, reg. Nr. 000251000420).
- 2) **specialiųjų planų:**
- Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimas Nr. T2-229, reg. Nr. 000252000408);
 - Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimas Nr. T2-306, reg. Nr. 000252000441);
 - Palangos miesto vandnes teikimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-22, reg. Nr. 000252000538)
- 3) **detaliųjų planų:**
- žemės sklypo Vaivorykštės g. 60, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimas Nr. T2-415, reg. Nr. T00074531);
 - žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimas Nr. 36, reg. Nr. 000252000248)
- 1.8. Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai:** Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijos topografinės nuotraukos pagrindu.

Teritorijų planavimo vadovė

J C

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: Planuojamas sklypas (kad. Nr. 2501/0017:230) yra šiaurinėje Palangos miesto dalyje, Kunigiškių rajone, netoli Palangos oro uosto. Planuojamo žemės sklypo plotas - 2.8643 ha.

Inžinerinė infrastruktūra: Planuojamoje teritorijoje nėra inžinerinės infrastruktūros.

Susisiekimas, transporto srutai: Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos D kat. Vaivorykštės gatvės. Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų koncepcija (specialusis planas), vakarinėje pusėje esama D kat. Vaivorykštės g. planuojama kaip C1 kat. gatvė, kurios raudonųjų linijų plotis numatomas 20 metrų.

Į formuojamus sklypus patenkama iš projektuojamos 2 eismo juostų D kat.gatvės (akligatvis), raudonosios gatvės plotis – 12.5 metrų, važiuojamosios gatvės plotis 5,5 metrai. Nuovaža į planuojamą teritoriją numatoma vadovaujantis aktualiais teisės aktais (STR 2.06.04:2004 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių parkavimas planuojamas sklypo ribose.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

2.2. Žemės sklypo gretimbės:

Ištrauka iš NTR duomenų banko



1. Vakarų pusėje (1-4-39-40): esama D kat. Vaivorykštės gatvė;
2. Šiaurėje pusėje (1-2-4-7-8-11-12-15-16): žemės sklypas (kad.Nr. 2501/0017:280), žemės sklypo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė;
3. Rytų pusėje (16-17-19): laisva valstybinė žemė;
4. Pietų pusėje (40-37-36-35-32-31-29-30-26-25-24-21-20-19): žemės sklypų paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

2.3 Gamtos ir kultūros paveldo objektai, įtakoiantys sprendinius: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios, pramoniniais paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Ištrauka iš kultūros vertybių registro



Artimiausias kultūros paveldo vertybių objektas (unikalus Nr. 1813) - Šventosios senovės gyvenvietė. Statusas – valstybės saugomas, rūšis – nekilnojamas. Objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis. Vertingųjų savybių pobūdis- archeologinis (lemiantis reikšmingumą). Nuo Valstybės saugomos teritorijos planuojama teritorija yra apie 1 km atstumu.

Vakarų pusėje yra kitas kultūros paveldo vertybių objektas (unikalus Nr. 38470) - Baltijos jūroje nuskendusio laivo "L-13" vieta. Statusas – registrinis, rūšis – nekilnojamas. Teritorijos plotas – 40000 kv. m². Vertingųjų savybių pobūdis - povandeninis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Ši valstybės saugoma teritorija nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 1 km atstumu vakarų kryptimi.

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

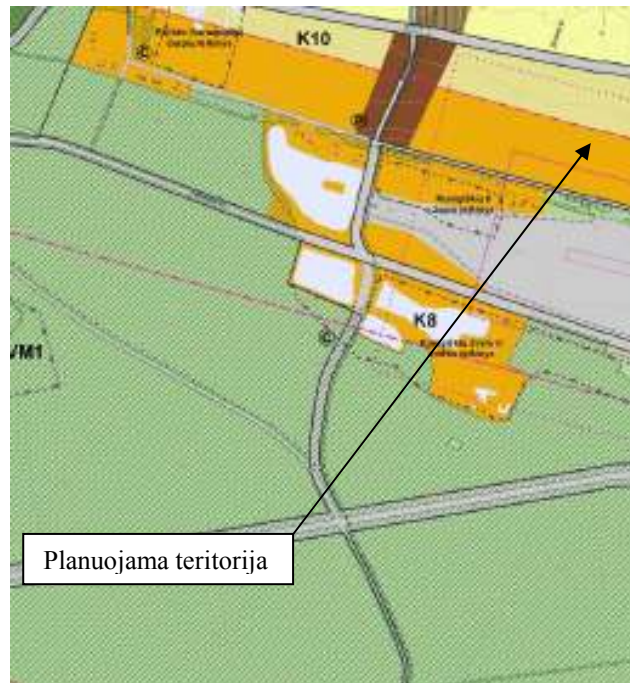
III. SPRENDINIAI

3.1. Projekto įgyvendinamų sprendinių esmė: Šiuo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu padalinamas sklypas į atskirus žemės sklypus. Naujai suformuotiems žemės sklypams numatoma pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš bendro naudojimo teritorijos (B) į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos (I), nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

3.2 Sklypų formavimo reikalavimai: Formuojant sklypo ribas buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams.

3.3 Atitikimas savivaldybės bendrojo plano sprendiniams: Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į K7 kvartalo (Palangos nagrinėjamo rajono) - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdiniu kiekiu) (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano).

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



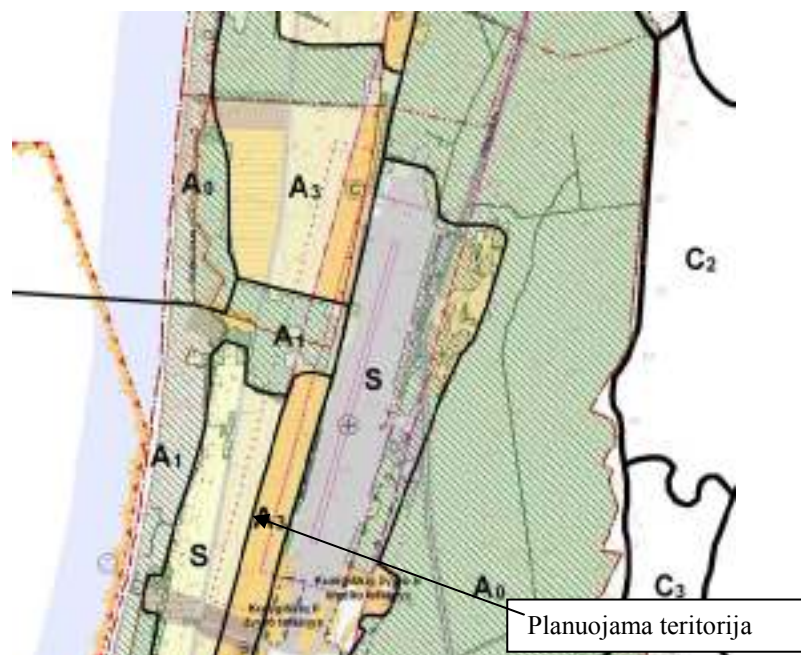
Teritorija skirta visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Šiai teritorijai galimos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas):

- kitos paskirties:
 - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K)
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),
 - rekreacinės teritorijos (tp13;R),
 - bendro naudojimo teritorijos (tp11, B),
 - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14,A)
-
- Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{\max} \leq 3a$;
 - Maksimalus užstatymo intensyvumas –1.6.

Planuojamas sklypas patenka į oro uosto apsaugos zoną (300 m nuo kilimo tako teritorijos), į oro uosto sanitarinės apsaugos zoną, oro uosto triukšmo poveikio zoną, tad planuojamai teritorijai taikomi atitinkami užstatymo reikalavimai, kurie numatyti Palangos miesto bendrajame plane. Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje objektų statyba bei rekonstrukcija ir ūkinė veikla šioje zonoje turi būti suderinta su visuomenės sveikatos centru apskrityje ir Civilinės aviacijos administracija.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į A3 (į Regioninės geoekologinės takoskyras, 3-iąją funkcinio potencialo kategoriją (su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu) (žr. schema iš Palangos miesto bendrojo plano 1 priedo „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“).

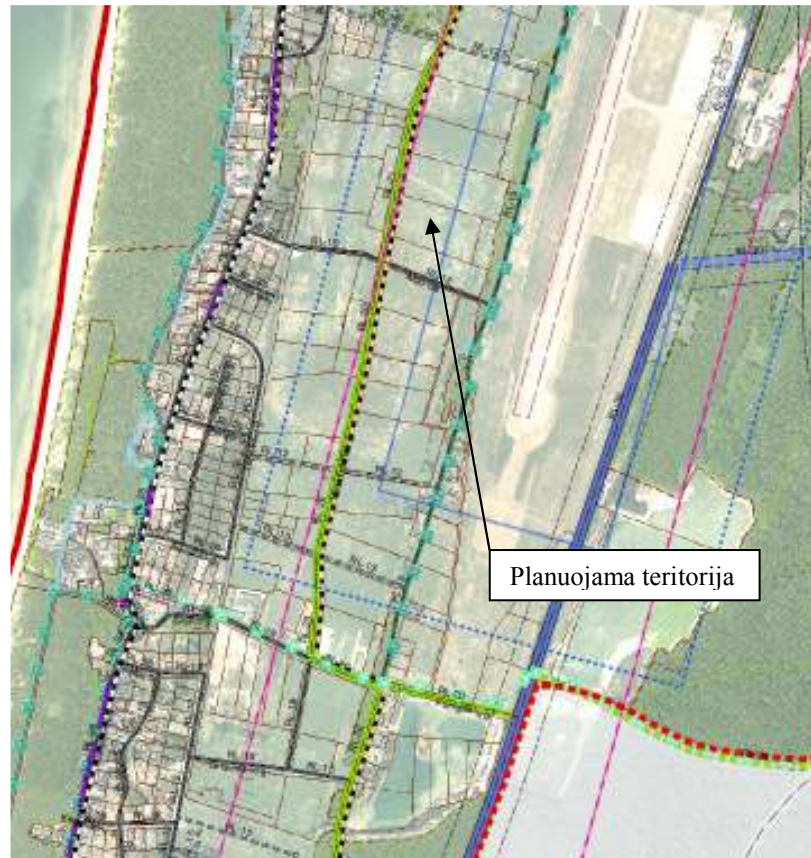
*IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO
(Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinys)*



Vadovaujantis *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu*, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr.T2-22, registracijos Nr. 000252000538 sprendiniais, greta planuojamos teritorijos planuojami centralizuoti Palangos buitinių nuotekų, vandentiekio tinklai (žr. „Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr.T2-22“).

Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Vaivorykštės gatvės. Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų koncepcija (specialusis planas), šiaurinėje pusėje esama Vaivorykštės g. planuojama kaip C1 kat. gatvė, kurios raudonųjų linijų plotis numatomas 20 metrų.

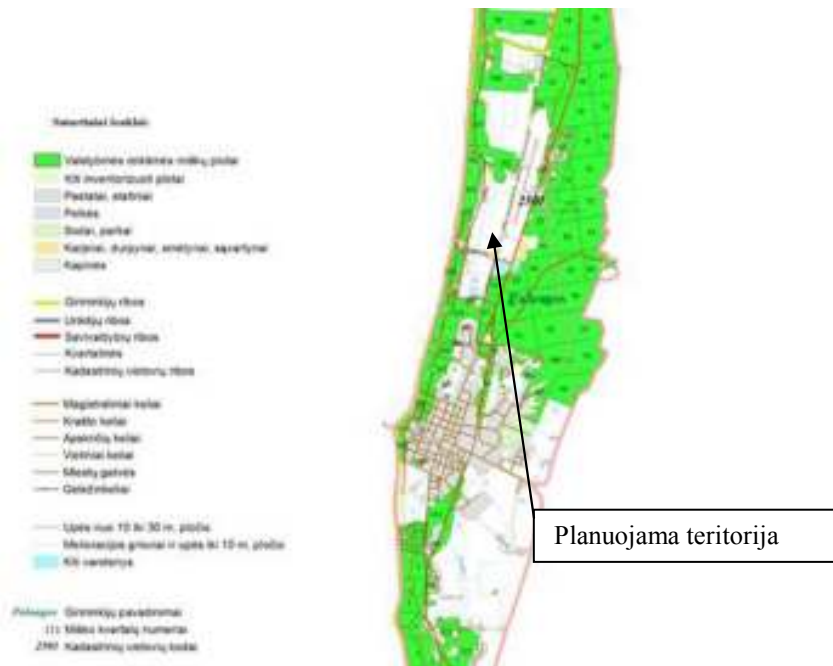
IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO TRANSPORTO ORGANIZAVIMO IR GATVIŲ
RAUDONŲJŲ LINIJŲ SP KONCEPCIJOS



IŠTRAUKA IŠ PALANGOS I, II, III, ŠVENTOSIOS, NEMIRSETOS IR PALANGOS MIESTO NUOTEKŲ
VALYMO ĮRENGINIŲ VANDENVIEČIŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ SPECIALIOJO PLANO



Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, planuojamas sklypas nepatenka į valstybinių miškų plotus.



Planuojamoje teritorijoje galiojančių žemės valdos projektų nėra. Vadovaujantis aukščiau išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, numatomi formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai, atitinka bendrojo plano sprendinius, neigiamos įtakos miesto kraštovaizdžiui neturės.

Formuojamo žemės sklypo Nr. 1

Plotas - 2043 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,2043 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,2043 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,2043 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 2

Plotas – 1669 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1669 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1669 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1669 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 3

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 4

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 5

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 6

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 7

Plotas - 1540 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1540 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1540 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1540 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 8

Plotas – 1781 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1781 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1781ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1781 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 9

Plotas - 2204 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,2204 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,2204 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,2204 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 10

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 11

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 12

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 13

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 14

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 15

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 16

Plotas – 1830 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1830 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1830 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1830 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 17

Plotas - 2576 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos,

Servitutai: *nenustatomi*

Patikslintos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,2576ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,2576 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,2576 ha;

Teritorijų planavimo vadovė

J₁ C

Planavimo iniciatoriai

M M

R M

S L -V



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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS
2021-06-03 12:33:47

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2370542
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2019-08-07
Adresas: Palanga, Vaivorykštės g. 62N

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-4676-9582
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0017:604 Palangos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0493-2130
Žemės sklypo plotas: 0.1669 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1669 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.1669 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.1669 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 12112 Eur
Žemės sklypo vertė: 7570 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 27200 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-08-07
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2019-06-05

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: V D , gim.
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4676-9582, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-08-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3941
2019-08-20 Perdavimo - priėmimo aktas
Įrašas galioja: Nuo 2019-09-11

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Asmeninė nuosavybė
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4676-9582, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-08-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3941
Įrašas galioja: Nuo 2019-09-11

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4676-9582, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo 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: 1669.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4676-9582, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo 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: 1669.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4676-9582, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo 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: 1669.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4676-9582, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2017-06-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2017-10-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 16SK-283-(14.16.110.)

2017-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas
Nr. 16VJ-372-(14.16.2.)

Įrašas galioja: Nuo 2019-08-07

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

G G

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4676-9582, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726

2017-06-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2019-08-07

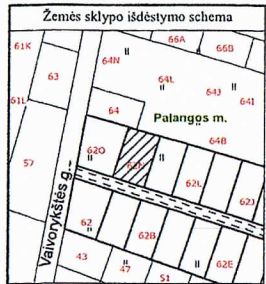
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

DONATAS RUMŠAS

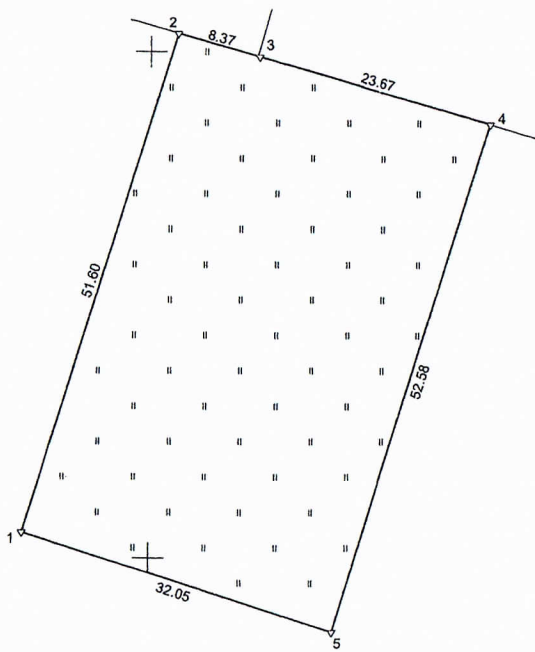


ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1669 m²

6207650

6207650



ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2019-08-07
(data)
VĮ Registrų centro Turto registrų įstatymo tarnybos
Nekilnojamojo turto kadastro departamento
Klaipėdos skyriaus Vyr. specialistas
Ti Pi
(paršigos) (parašas) (vardas, pavardė)

Kadastro:	vietovė	Palangos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	2	5	0	1
	0	0	1	7
				0604

Galvė, namo Nr.	Vaivorykštės g. 62N
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Rajonas (miestas)	Palangos m.
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretim. ž. skl. kad. Nr.	Pastabos
1-2		DP1
2-3	2501/0017: 487	
3-4	2501/0017: 280	
4-5		DP3
5-1		DP17

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
		A(1)	835				
		A(2)	834				

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017 m. birželio mėn. 05 d. žemės sklypo paženklinitimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės sklypo savininkas(naudotojas), parašas, data:

1. M M (vardas, pavardė / pavadinimas) M.M. 2017.06.05
(paršigos) (data)
2. R M (vardas, pavardė / pavadinimas) R.R. 2017.06.05
(paršigos) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Palangos skyrius
Patikrino: [Signature] 2017-06-07
Suderino: [Signature] 2017-06-07
(paršigos) (paršigos) (vardas, pavardė) (data)

UAB "Domo projektas"

LIETUVOS RES. BŪKLA
GEODEZININKAS
Data: 2017-06-05
GEO OBJEKTO KODAS: 4400-4676-9582

