

Projekto sprendinius

TVIRTINU:

UAB „Aerolex“ direktorius
(vardas, pavardė, parašas)

PROJEKTUOTOJAS MB “AŠIS LT” Į/K. 305190325

OBJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS VANAGUPĖS G. 36B, 36C, 36D, PALANGOJE STATYBOS TECHNINIS PROJEKTAS

OBJEKTO ADRESAS VANAGUPĖS G. 36B, PALANGA (KADASTRINIS NR. 2501/0021:188)
VANAGUPĖS G. 36C, PALANGA (KADASTRINIS NR. 2501/0021:185)
VANAGUPĖS G. 36D, PALANGA (KADASTRINIS NR. 2501/0021:187)

PROJEKTO UŽSAKOVAS UAB “AEROLEX” Į.K. 305703621

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

NAUDOJIMO PASKIRTIS VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATAI (7.1) SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS

KATEGORIJA NEYPATINGAS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS BENDROJI, SKLYPO SUTVARKYMO, ARCHITEKTŪRINĖ

TOMAS I

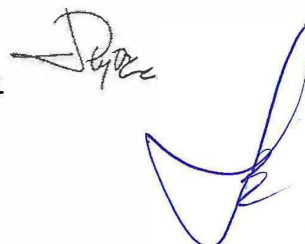
LAIDA 0

PROJEKTO PARENGIMO METAI 2021

PROJEKTO NUMERIS A-21/09/22-TP-PP

Projekto vadovas: Mindaugas Pleiris, kv. atest. Nr. A 2181

Palanga 2021 m.



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eil. nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1	Turinys	1	2
2	Projektinių pasiūlymų projektavimo techninė užduotis	2	3-4
3	LR Juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas	2	5-6
4	Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	2	7-8
5	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai	6	9-14
6	Kreditorių sutikimai	3	15-17
7	Bendraturčių sutikimas statybos leidimui gauti	1	18
8	Žemės sklypo planai M 1:500	6	19-24
9	Topografinis planas ir ataskaita	4	25-28
10	Atitikimai teritorijų planavimo dokumentams	11	29-39
11	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo aiškinamasis raštas ir projektas	17	40-56
12	Teritorijų planavimo dokumento ištrauka	1	57
13	Esamos padėties fotofiksacija	1	58
14	Gretimybės	2	59-60
15	Aiškinamasis raštas	9	61-69
16	Sklypo planas M 1:500	1	70
17	Apželdinimo planas	1	71
18	Rūsio planas M1:200	1	72
19	1-o aukšto planas M 1:125	1	73
20	2-o aukšto planas M 1:125	1	74
21	3-o aukšto planas M 1:125	1	75
22	4-o aukšto planas M 1:125	1	76
23	Anstato planas M 1:125	1	77
24	1-o aukšto planas M 1:125	1	78
25	2-o aukšto planas M 1:125	1	79
26	3-o aukšto planas M 1:125	1	80
27	4-o aukšto planas M 1:125	1	81
28	Anstato planas M 1:125	1	82
29	Pjūvis A-A 1:125	1	83
30	Fasadai 1:125	3	84-86
31	Vizualizacija	1	87

2021 m. 10

27 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTAVIMO TECHNINĖ UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio rojektavimas; Projekto ekspertizė“)

Adresas - Vanagupės g. 36B, Palanga
Vanagupės g. 36C, Palanga
Vanagupės g. 36D, Palanga

Statytojas - UAB „Aerolex“ 305703621, Kęstučio g. 6-12, LT-71130 Šakiai

Projekto rengėjas - MB „Ašis LT“ 305190325, Beržų g. 21, Vaineikių k., LT-97250 Kretingos r.

Projekto vadovas – Mindaugas Pleiris, kv.atest. Nr. A 2181, išd. 2018-06-22, architektė Lina Slapikienė kval.nr. MB 002018

Informacija apie planuojamus statyti statinius:

- Statinio projekto pavadinimas - „Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis Vanagupės g. 36B, 36C, 36D, Palangoje statybos techninis projektas“
- Statybos rūšis - nauja statyba, STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. V skyrius 8 punktas
- Statinio kategorija - neypatingas
- Paskirtis – viešbučio paskirties pastatai STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.1.

Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:

- Žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0021:188
- Žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0021:185
- Žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0021:187
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita
- Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas 0,3608ha
- Žemės sklypo plotas 0,2402ha
- Žemės sklypo plotas 0,2449ha
- Servitutai: Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis);
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas, sklypo rodikliai:

Projektuojami 4 aukštų su anstatu 6 vnt. svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis:

Vanagupės g. 36B pastatas Nr. 1:

- Bendrasis plotas – 1818,11m²
- Naudingasis plotas – 1818,11m²
- Gyvenamasis plotas – 272,07m²
- Tūris - 11533m³
- Aukštis – 17,15m

Vanagupės g. 36B pastatas Nr. 2:

- Bendrasis plotas – 1531,46m²
- Naudingasis plotas – 1531,46m²
- Gyvenamasis plotas – 209,87m²
- Tūris - 10235m³
- Aukštis – 17,15m

Vanagupės g. 36B:

- Sklypo užstatymo intensyvumas – 93%
- Sklypo užstatymo tankis – 29%

Vanagupės g. 36C pastatas Nr. 3:

- Bendrasis plotas – 1483,71m²
- Naudingasis plotas – 1483,71m²
- Gyvenamasis plotas – 194,82m²
- Tūris - 9007m³
- Aukštis – 17,15m

Vanagupės g. 36C pastatas Nr. 4:

- Bendrasis plotas – 1309,55m²
- Naudingasis plotas – 1309,55m²
- Gyvenamasis plotas – 117,07m²
- Tūris - 8292m³
- Aukštis – 17,15m

Vanagupės g. 3CB:

- Sklypo užstatymo intensyvumas – 116%
- Sklypo užstatymo tankis – 37%

Vanagupės g. 36D pastatas Nr. 5:

- Bendrasis plotas – 1730,70m²
- Naudingasis plotas – 1730,70m²
- Gyvenamasis plotas – 271,54m²
- Tūris - 9683m³
- Aukštis – 17,15m

Vanagupės g. 36D pastatas Nr. 6:

- Bendrasis plotas – 1022,98m²
- Naudingasis plotas – 1022,98m²
- Gyvenamasis plotas – 92,89m²
- Tūris – 1022,98m³
- Aukštis – 17,15m

Vanagupės g. 36D:

- Sklypo užstatymo intensyvumas – 93%
- Sklypo užstatymo tankis – 29%

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio numatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba koncepciniame žemės sklype leidžiama.

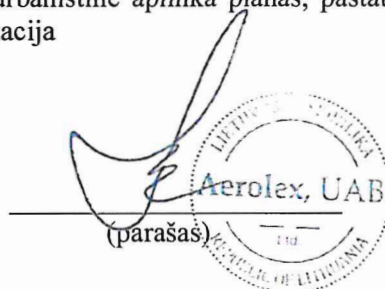
Statytojo pateikimai dokumentai:

- Žemės sklypo planai
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai

Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Aiškinamasis raštas
- Grafinė dalis: žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, pastato, jo dalies aukštų planų schemos, pastato, jo dalių fasadai, vizualizacija

UAB „Aerolex“ direktorius


(parašas)

Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovautis 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.


VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 268 8262, faks. (8 5) 268 8311, el. p. info@registrucentras.lt

**LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS**

2019-06-18 10:09:14

PRIEIGOS RAKTAS: 34-2614303-657302

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

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **MB "Ašis LT"**
 Kodas: **305190325**
 Teisinė forma: **Mažoji bendrija**
 Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
 Buveinės adresas: **Kretingos r. sav. Vaineikių k. Beržų g. 21**
 NTR objekto kodas: **4400-0047-7314**
 Įregistravimo data: **2019-06-18**
 Versija: **1 (2019-06-18)**
 Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra
3. Kapitalas ir akcijos: įrašų nėra
4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **specializuota projektavimo veikla; architektūros ir inžinerijos veikla bei su ja susijusios techninės konsultacijos.**

5. Organai:

- 5.1. Registruota: **Mažosios bendrijos narių susirinkimas**
Nuo 2019-06-18
- 5.2. Registruota: **Vadovas**
Nuo 2019-06-18
- 5.2.1. Asmuo: **LINA GLIOŽERIENĖ, a.k.**, direktorė
Paskyrimo (išrinkimo) data 2019-06-14
Registruota: **Nuo 2019-06-18**

6. Dalyviai: įrašų nėra
7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

- 7.1. Vienasmenis atstovavimas
Registruota: **Nuo 2019-06-18**
Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: **01-01**
Finansinių metų pabaiga: **12-31**

10. Žymos: įrašų nėra

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Steigimo dokumentai:

13.1

Nuostatai**Dokumento data: 2019-06-14****Įregistruotas: 2019-06-18**

14. Kita informacija: įrašų nėra

15. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas: **+37067039922**
Elektroninio pašto adresas: **asis.projektai@gmail.com**

2019-06-18 10:09:14

Išrašas tikras, turi prima facie galią

Dokumentą paruošė:

Asmenų registrų tvarkymo tarnybos Juridinių
asmenų registro departamento JAR Klaipėdos
skyriaus

Registratorė ekspertė

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2181

Mindaugas Pleiris

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**
Statinių kategorija: neypatingieji statiniai

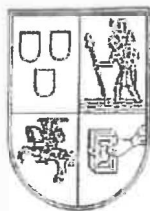
Teritorijų planavimo vadovė
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2018 m. gegužės mėn. 9 d. posėdžio protokolas Nr. 140
2018 m. birželio mėn. 22 d. posėdžio protokolas Nr. 142



VILNIAUS DAILĖS AKADEMIJA

BAKALAURO
DIPLOMAS

BM Nr. 002018

Lina Čepaitė

(asmens kodas)

2012 metais baigė

*architektūros
bakalauro studijų programą*
(valstybinis kodas 61205M103)

ir jai suteiktas

*architektūros bakalauro,
architekto kvalifikacinis laipsnis.*

Rektorius

A.V.

Registracijos Nr. 109

Išdavimo data 2012 m. birželio 20 d.

VDA kodas 111950439

Diplomo kodas 6101

2012-06-20 15:01



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

2021-10-15 11:57:13

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2591061**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2020-12-18**
Adresas: **Palanga, Vanagupės g. 36B**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5549-7068**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0021:188 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2766-4218**
Žemės sklypo plotas: **0.3608 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.3380 ha**
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.3380 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0228 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **43501 Eur**
Žemės sklypo vertė: **27188 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **215000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-03-31**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-09-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Aerolex, UAB, a.k. 305703621**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-04-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1441**
2021-05-10 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 2024
Įrašas galioja: **Nuo 2021-05-14**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2013-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-334**
2014-01-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-(14.16.2.)-1
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
Plotas: **228.00 kv. m**
Aprašymas: **Pažymėjimas plane "S11"**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-12-21**

6.2. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2013-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-334**
2014-01-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-(14.16.2.)-1
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
Plotas: **33.00 kv. m**
Aprašymas: **Pažymėjimas plane "S5"**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-12-21**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-10-12 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210067982**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-12**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**

Plotas: **445.00 kv. m**
[rašas galioja: **Nuo 2020-12-18**

- 9.2. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
Plotas: **3608.00 kv. m**
[rašas galioja: **Nuo 2020-12-18**
- 9.3. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
Plotas: **3608.00 kv. m**
[rašas galioja: **Nuo 2020-12-18**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
[rašas galioja: **Nuo 2020-12-18**
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7068, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726 2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
[rašas galioja: **Nuo 2020-12-18**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

- 13.1. **Duomenys patikslinti 2021-09-27, užsakymo Nr. 28328205**
Patikslinimas galioja iki: **2021-10-26**
Patikslinimas atliktas: **Aerolex, UAB, a.k. 305703621**
- 13.2. **Duomenys patikslinti 2021-10-11, užsakymo Nr. 28474555**
Patikslinimas galioja iki: **2021-11-09**
Patikslinimas atliktas: **Aerolex, UAB, a.k. 305703621**

Dokumentą atspausdino


VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-10-22 11:30:56

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2575447**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2020-10-27**
 Adresas: **Palanga, Vanagupės g. 36C**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-5549-7235**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0021:185 Palangos m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos**
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2766-4218**
 Žemės sklypo plotas: **0.2402 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.2276 ha**
 iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.2276 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.0126 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **28606 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **17879 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **152000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-08-12**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-09-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **Aerolex, UAB, a.k. 305703621**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-10-13 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-11712**
 Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-13**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2013-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-334**
2014-01-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-(14.16.2.)-1
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
 Plotas: **126.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

6.2. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2013-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-334**
2014-01-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-(14.16.2.)-1
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
 Plotas: **25.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Hipoteka**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-10-19 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210069651**
 Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-19**

8. Žymos: įrašų nėra
9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)**
 Plotas: **429.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-10-27**

- 9.2. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
Plotas: 2402.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-10-27
- 9.3. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
Plotas: 2402.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-10-27

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
Įrašas galioja: Nuo 2020-10-27
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-7235, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726 2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2020-10-27

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

- 13.1. **Duomenys patikslinti 2021-09-28, užsakymo Nr. 28357316**
Patikslinimas galioja iki: 2021-10-27
Patikslinimas atliktas:
- 13.2. **Duomenys patikslinti 2021-10-11, užsakymo Nr. 28474614**
Patikslinimas galioja iki: 2021-11-09
Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino


VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-10-15 11:56:35

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

 Registro Nr.: **44/2577361**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2020-11-04**
 Adresas: **Palanga, Vanagupės g. 36D**
2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-5549-9440**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0021:187 Palangos m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos**
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-2766-4218**
 Žemės sklypo plotas: **0.2949 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.2659 ha**
 iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.2659 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.0290 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **30298 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **18936 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **181000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-04-21**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2020-09-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **Stroiexpert, UAB, a.k. 305721199**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-04-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1710**
 Įrašas galioja: **Nuo 2021-04-26**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2013-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-334**
2014-01-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-(14.16.2.)-1
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
 Plotas: **290.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-11-09**

6.2. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2013-09-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-334**
2014-01-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-(14.16.2.)-1
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)
 Plotas: **43.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-11-09**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Hipoteka**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-05-13 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210031594**
 Įrašas galioja: **Nuo 2021-05-13**

7.2. **Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-04-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1710**
 Įrašas galioja: **Nuo 2021-04-26**

8. Žymos:

8.1. **Įsiskolinimas už įsigytą turtą**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-04-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1710**
 Įrašas galioja: **Nuo 2021-04-26**

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)]
Plotas: 246.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2020-11-04]
- 9.2. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)]
Plotas: 2949.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2020-11-04]
- 9.3. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)]
Plotas: 2949.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2020-11-04]
- 9.4. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)]
Plotas: 1.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2020-11-04]
- 9.5. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)]
Plotas: 678.00 kv. m
[rašas galioja: Nuo 2020-11-04]

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726
2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2020-11-04]
- 10.2. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5549-9440, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2020-09-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2020-10-22 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-267-(14.16.110 E.)]
[rašas galioja: Nuo 2020-11-04]

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

UAB „Aerolex“
Visiems suinteresuotiems asmenims

2021-10-21 Nr. 2-2021-629

DĖL SUTIKIMO STATYBAS LEIDŽIANČIŲ DOKUMENTŲ GAVIMUI IR PROJEKTAVIMUI

Pažymime, kad UAB „Aerolex“, j. a. k. 305703621 (toliau – Kredito gavėjas) skolinio įsipareigojimo pagal 2021-10-12 Sindikuoto kredito sutartį Nr. IVKRKU/202110/0074 įvykdymui užtikrinti Raseinių kredito unijai, j. a. k. 110086568 (toliau – Unija), 2021-10-12 sutartinės hipotekos sutartimi (identifikavimo kodas 20120210067982) yra įkeistas žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5549-7068, adresu Palanga, Vanagupės g. 36B ir 2021-10-19 sutartinės hipotekos sutartimi (identifikavimo kodas – 20120210069651) yra įkeistas žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-5549-7235, adresu Palanga, Vanagupės g. 36C (toliau – Sklypai).

Unija neprieštarauja statybas leidžiančių dokumentų rengimui ir projektavimo darbų atlikimui Unijai įkeistuose Sklypuose ir kad juose būtų vykdomi statybos darbai pagal suderintą statybos projektą su sąlyga, kad nebus sumažinta aukščiau įvardintų Sklypų vertė, ir tai neturės įtakos Kredito gavėjo finansinio įsipareigojimo Unijai vertės sumažėjimui.

Administracijos vadovė



UAB Aerolex
ir
Visiems suinteresuotiems asmenims

2021-10-21, Nr. S2021-1021

DĖL SUTIKIMO STATYBAS LEIDŽIANČIŲ DOKUMENTŲ GAVIMUI IR PROJEKTAVIMUI

Pažymime, kad UAB „Aerolex“, įm. k. 305703621 (toliau- Kredito gavėjas) skolinio įsipareigojimo pagal 2021-10-12 Sindikuoto kredito sutartį Nr. IVKRKU/202110/0074 įvykdymui užtikrinti Kredito unijai „Litas“, kodas 302448934 (toliau – Unija), 2021-10-12 sutartinės hipotekos sutartimi (identifikavimo kodas 20120210067982) yra įkeistas žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5549-7068, adresu Palanga, Vanagupės g. 36B ir 2021-10-19 sutartinės hipotekos sutartimi (identifikavimo kodas – 20120210069651) yra įkeistas žemės sklypas, kurio unikalus Nr. 4400-5549-7235, adresu Palanga, Vanagupės g. 36C (toliau - Sklypai).

Unija neprieštarauja statybas leidžiančių dokumentų rengimui ir projektavimo darbų atlikimui Unijai įkeistuose Sklypuose ir kad juose būtų vykdomi statybos darbai pagal suderintą statybos projektą su sąlyga, kad nebus sumažinta aukščiau įvardintų Sklypų vertė, ir tai neturės įtakos Kredito gavėjo finansinio įsipareigojimo Unijai vertės sumažėjimui.

Administracijos vadovė



UAB Stroiexpert

ir

Visiems suinteresuotiems asmenims

**DĖL SUTIKIMO STATYBAS LEIDŽIANČIŲ DOKUMENTŲ GAVIMUI IR
PROJEKTAVIMUI**

Vilnius, 2021-10-22

Pažymime, kad UAB „Stroiexpert“, įm. k. 305721199 (toliau - Paskolos gavėjas) skolinio įsipareigojimo pagal 2021-05-12 Paskolos sutartį Nr. 15457-1-LT įvykdymui užtikrinti SE „Capitalia“, įm.kodas 40003933213 (toliau – Paskolos davėjas), 2021-05-12 sutartinės hipotekos sutartimi (identifikavimo kodas 20120210031594) yra įkeistas žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-5549-9440, adresu Palanga, Vanagupės g. 36D (toliau - Sklypas).

Paskolos davėjas neprieštarauja statybas leidžiančių dokumentų rengimui ir projektavimo darbų atlikimui Paskolos davėjui įkeistame Sklype ir kad juose būtų vykdomi statybos darbai pagal suderintą statybos projektą su sąlyga, kad nebus sumažinta aukščiau įvardintų Sklypų vertė, ir tai neturės įtakos Paskolos gavėjo finansinio įsipareigojimo Paskolos davėjui vertės sumažėjimui.

SE Capitalia filialo Lietuvoje vadovas


UAB „Aerolex“ (305703621) Kęstučio g. 6-12, LT-71130 Šakiai
UAB „Stroiexpert“ (305721199) Neužmirštuolių g. 2-15, LT-04124 Vilnius

SUTIKIMAS

2021 m. spalio mėn. 20 d.
Palanga

Mes, žemės sklypo, adresu Vanagupės g. 36B Palangoje, kadastrinis Nr. 2501/0021:188, savininkas UAB „Aerolex“; žemės sklypo, adresu Vanagupės g. 36C Palangoje, kadastrinis Nr. 2501/0021:185 savininkas UAB „Aerolex“; žemės sklypo, adresu Vanagupės g. 36D Palangoje, kadastrinis Nr. 2501/0021:187 savininkas UAB „Stroiexpert“ sutinkame, kad UAB „Aerolex“ (305703621), vykdytų Statytojo funkcijas projekto „Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Vanagupės g. 36B, 36C, 36D, Palangoje“ statybos leidimui gauti. Sutinkame, kad statybos leidimas būtų išduotas UAB „Aerolex“ vardu.


UAB „Aerolex“ direktorius



(vardas, pavardė, parašas)

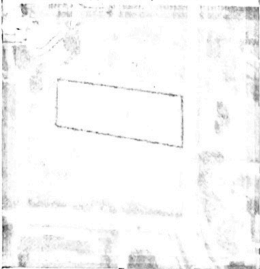


UAB „Stroiexpert“ direktorius



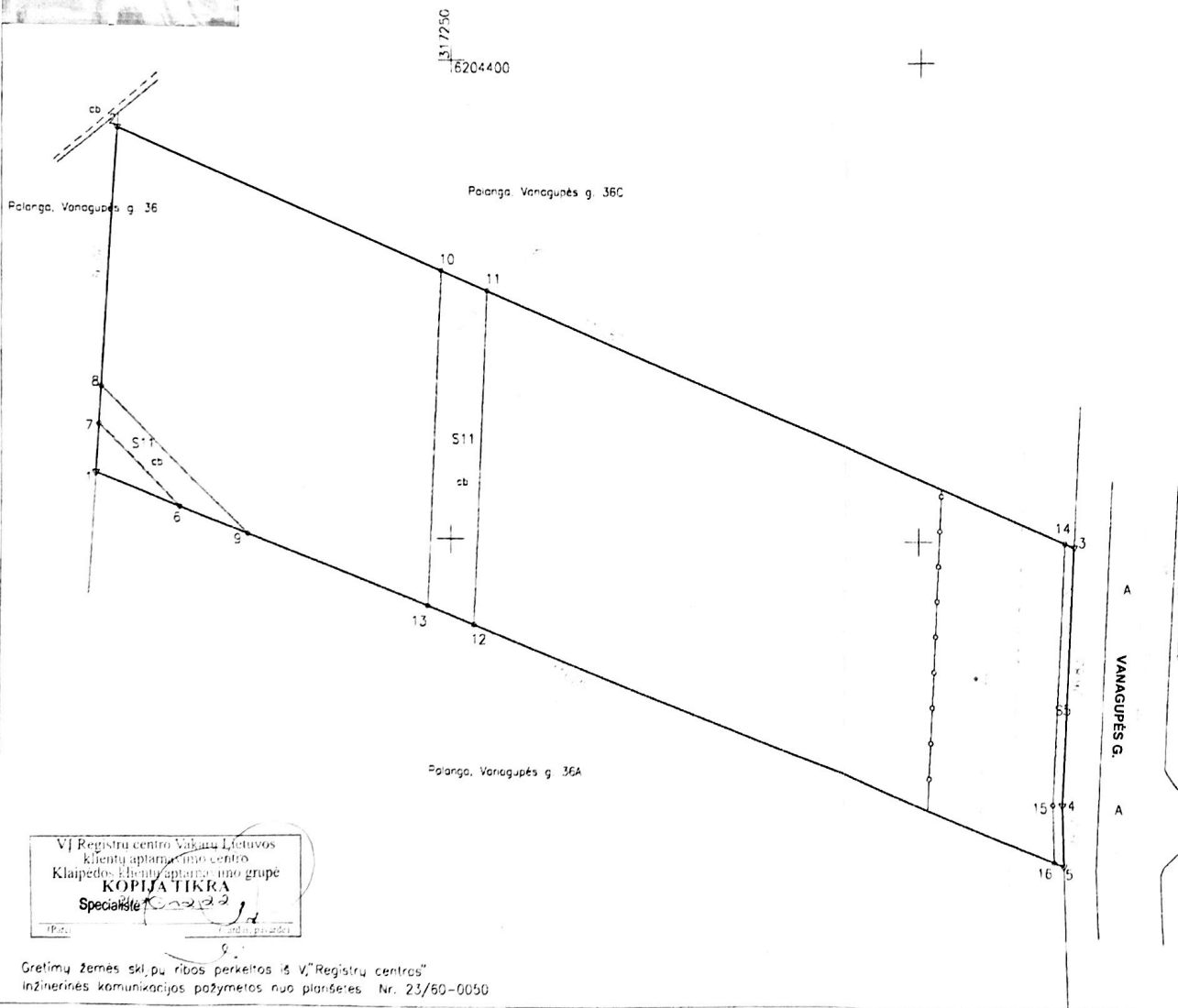
(vardas, pavardė, parašas)

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Žemės sklypo plotas 3608 m²



* 2 1 3 1 4 5 0 7 5 1 *

VĮ Registru centro Vaikų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų aptarnavimo grupė
KOPJA TKKA
Specialistė *[Signature]*

Gretimų žemės sklypu ribos perkeltos iš VĮ "Registru centras" inžinerinės komunikacijos pažymėtos nuo planšėtos Nr. 23/60-0050

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

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

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Vanagupės g. 36
2-3		Vanagupės g. 36C
3-5		Vanagupės g.
5-1		Vanagupės g. 36A

Naudojamas plotas							
Privali				Valstybine			
ataskirai		bendrai		ataskirai		bendrai	
ind	m ²	ind	m ²	ind	m ²	ind	m ²
1	3608						

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

- 1 (žemės sklypo savininko (esamop arba būsimop) vardas, pavardė) *[Signature]* (parašas) 2020-09-25 (data)
- 2 (žemės sklypo savininko (esamop arba būsimop) vardas, pavardė) (parašas) (data)
- 3 (žemės sklypo savininko (esamop arba būsimop) vardas, pavardė) (parašas) (data)

UAB "DOMO GRUPĖ"
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

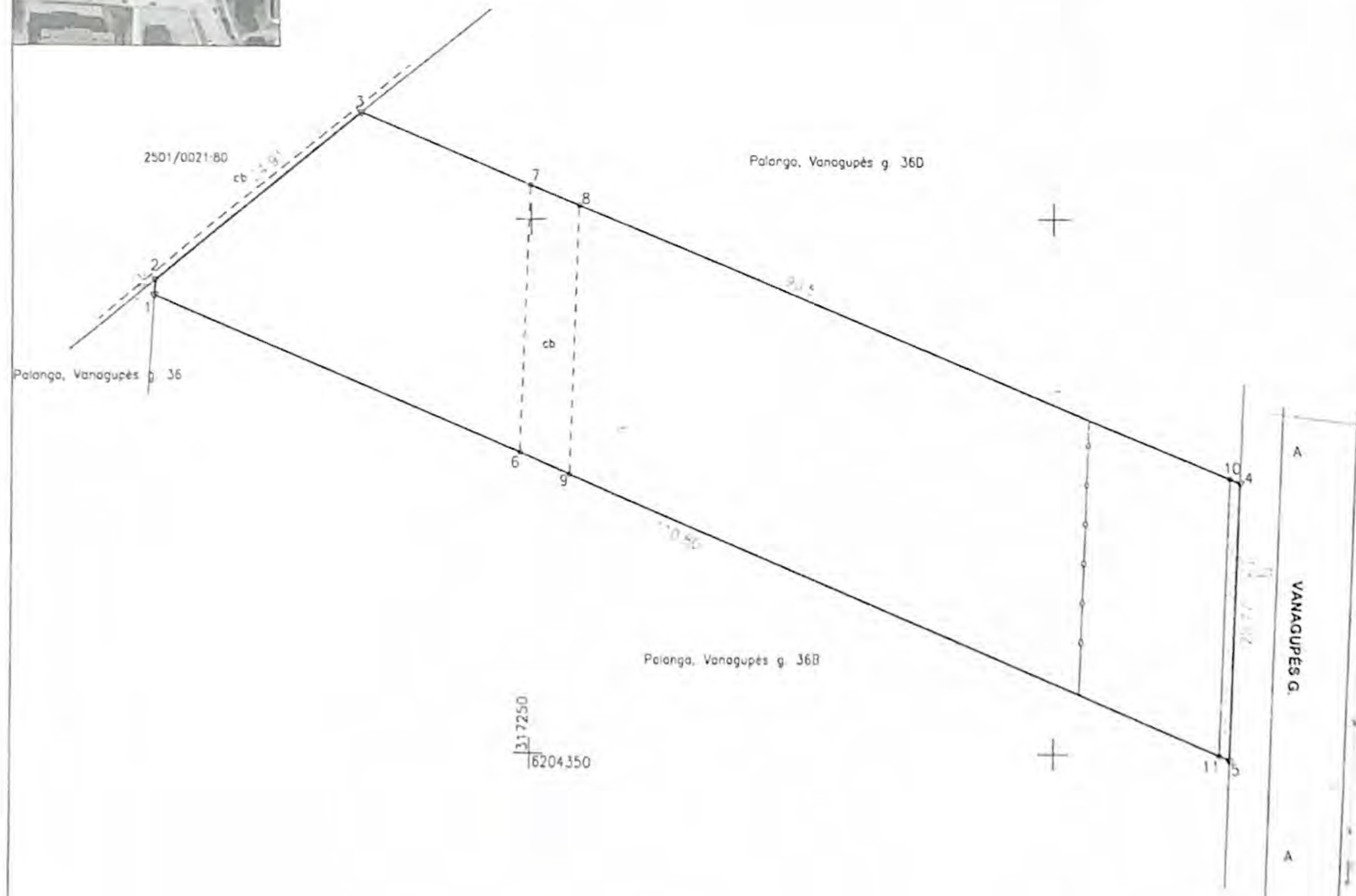
Pareigos	VAB	Vardas ir pavardė	data
Directorius	Domu Grupė		2020-09-25
Matininkas	A.V.		

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500
 Žemės sklypo plotas 2402 m²



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

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

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2		Vanagupės g. 36
2-3	2501/0021-80	
3-4		Vanagupės g. 36D
4-5		Vanagupės g.
5-1		Vanagupės g. 36B

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
		1	1201				
		2	1201				

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

- | | | | |
|---|--|-----------|-------------------|
| 1 | (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) | (parašas) | (data) |
| 2 | (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) | (parašas) | 2020-09-25 (data) |
| 3 | (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) | (parašas) | (data) |

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

UAB "DOMO GRUPĖ"
 Matavimo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

Vardas ir pavardė	data
	2020-09-25

Matavimo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

Nuorašas tikras
R. K...

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 2949 m²

KOPIJA TIKRA



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

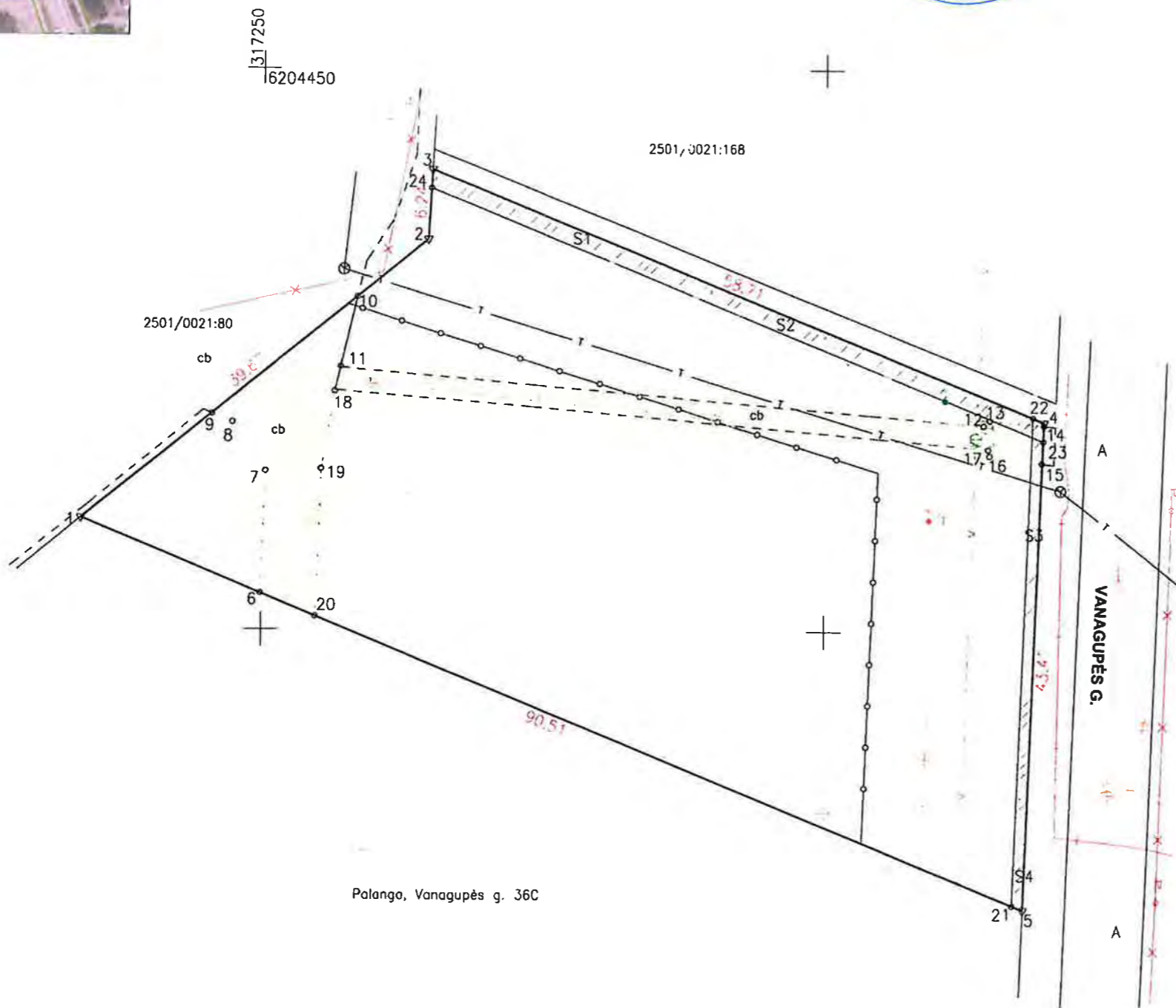
Savivaldybė	Palanga
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Palanga
Gatvė, namo Nr.	Vanagupės g. 36D

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	2501/0021:80	
3-4		valstybinė žemė
4-5		Vanagupės g.
5-1		Vanagupės g. 36C

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
1	2949						

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

1. (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) 2020-09-25 (data)
2. (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)
3. (žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)



Palanga, Vanagupės g. 36C

UAB "DOMO GRUPĖ"

Matavinko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	data
Direktorius			2020-09-25
Matavinkas			

Matavinko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1726

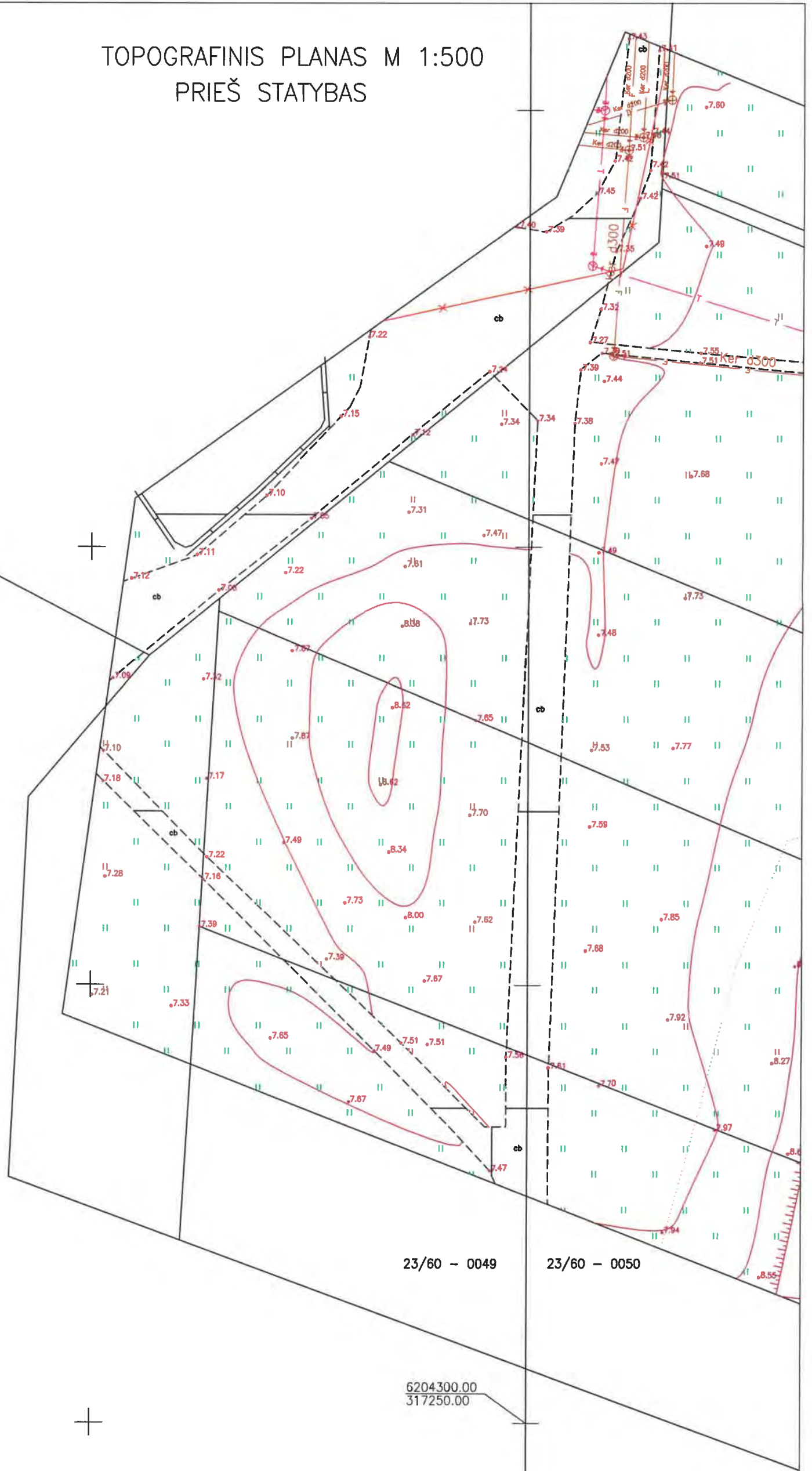
Gretimų žemės sklypų ribos perkeltos iš VĮ "Registru centras"
Inžinerinės komunikacijos pažymėtos nuo planšetės Nr. 23/60-0050



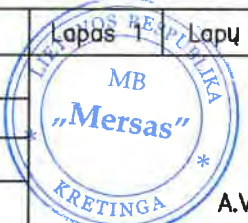
Geodezinių darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500 PRIEŠ STATYBAS

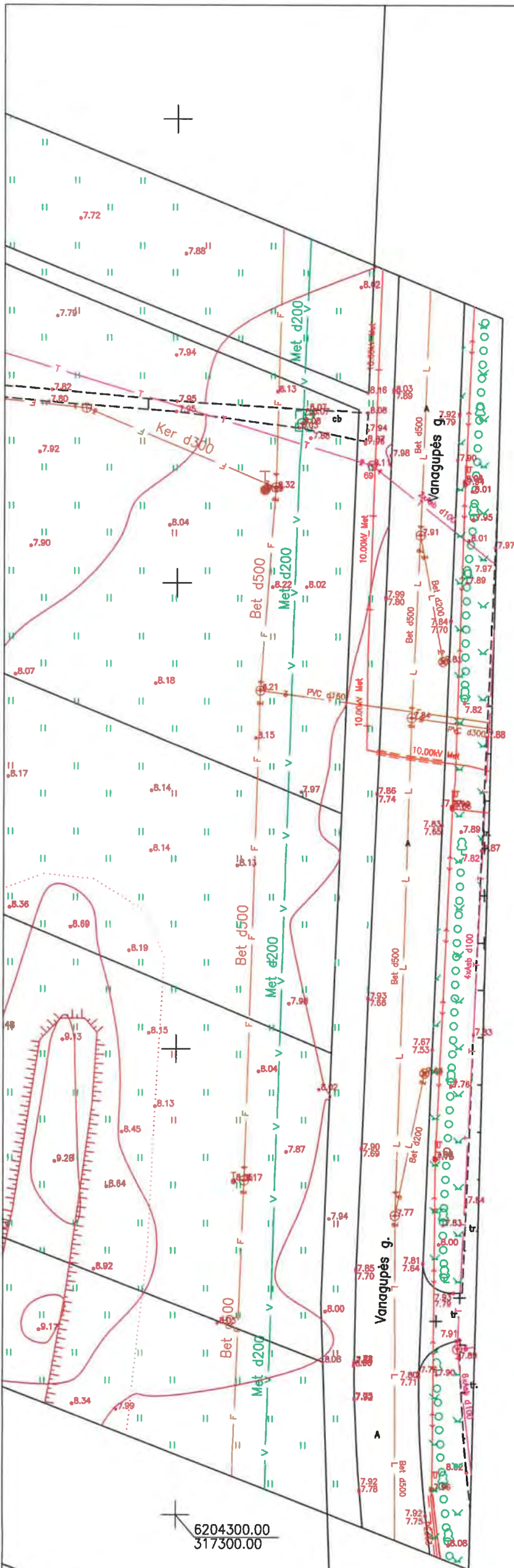


OBJEKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS: Vanagupės g. 36B ir 36D, Palanga			
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		Lapas 1	Lapu 2
MB "Mersas" Į. k. 304638010 Palanga, Rambyno g. 12	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-535				
	VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA	
	Direktorius			2021 08 13	
	Geodezininkas			2021 08 13	



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500 PRIEŠ STATYBAS

Geodezinių darbų teritorijos išsidėstymo schema



6204300.00
317300.00

23/60 - 0050

OBJEKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS: Vanagupės g. 36B ir 36D, Palanga			
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		Lapas 2 / Lapu 2	
MB "Mersas" Įk. 304638010 Palanga, Rambynų g. 12	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-535				
	VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS		DATA
	Direktorius				2021 08 13
	Geodezininkas				2021 08 13

TIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2021-08-30 11:43

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė:

GKP: 1GKV-535

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris: TIIS1-20210825-015834

Paslaugos nuoroda: <https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20210825-015834>

Pavadinimas: Vanagupės g. 36B ir 36D, Palanga

Adresas: Vanagupės g. 36B ir 36D, Palanga

Prašymo teritorija: 1.54 ha

Pateikto plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys

Rezervuoti šulinių numeriai: Ne

Paslaugos gavėjo komentaras:

Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas: Vanagupės_g_36B_ir_36D.pdf

Paslaugos būseną: Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktus plano ED priėmė/tikrino

Organizacija: Palangos miesto savivaldybės administracija (76)

Organizacijos grupė: Palangos m. sav. Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius (120)

Pateiktas tikrinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išsklotinė

2021-08-25 18:41:55 Pateiktas prašymas

2021-08-25 18:41:56 Gauta užduotis „Priimti ED“

2021-08-30 11:38:06 Prašymas ir ED priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Palangos miesto savivaldybės administracija (76)

Organizacijos grupė: Palangos m. sav. Šventosios seniunija (136)

Pateiktas susipažinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos vandenys" (166)
Pateiktas susipažinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos šilumos tinklai" (357)
Pateiktas susipažinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos komunalinis ūkis" (367)
Pateiktas susipažinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Klaipėdos regionas, ryšių tinklo duomenys (420)
Pateiktas susipažinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

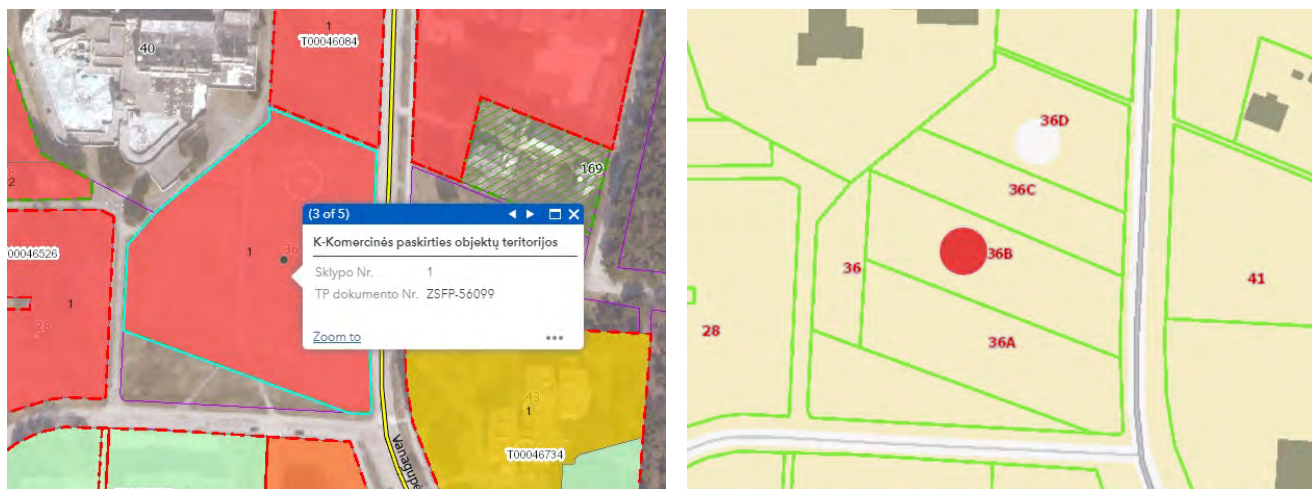
Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Pateiktas susipažinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Klaipėdos regionas, dujotiekio
Pateiktas susipažinti EDR: Vanagupės_TOPO.dwg

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Vanagupės g. 36 B



Bendras sklypo plotas - 3608 m²

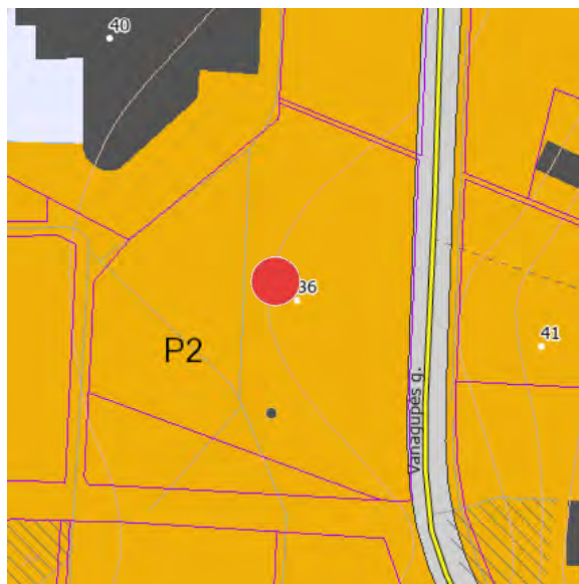
1. Max pastatų aukštingumas - iki 5 aukštų (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008):
2. Užstatymo intensyvumas – iki 1,6 (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008):
3. Paskirtis – Kita:
4. Naudojimo būdai sklype:
 - Komerčinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalis – **3128 m²** (Užstatymo tankis – iki 50 proc. (1564 m²))
 - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklypo dalis – **480 m²**.

Pastabos:

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

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

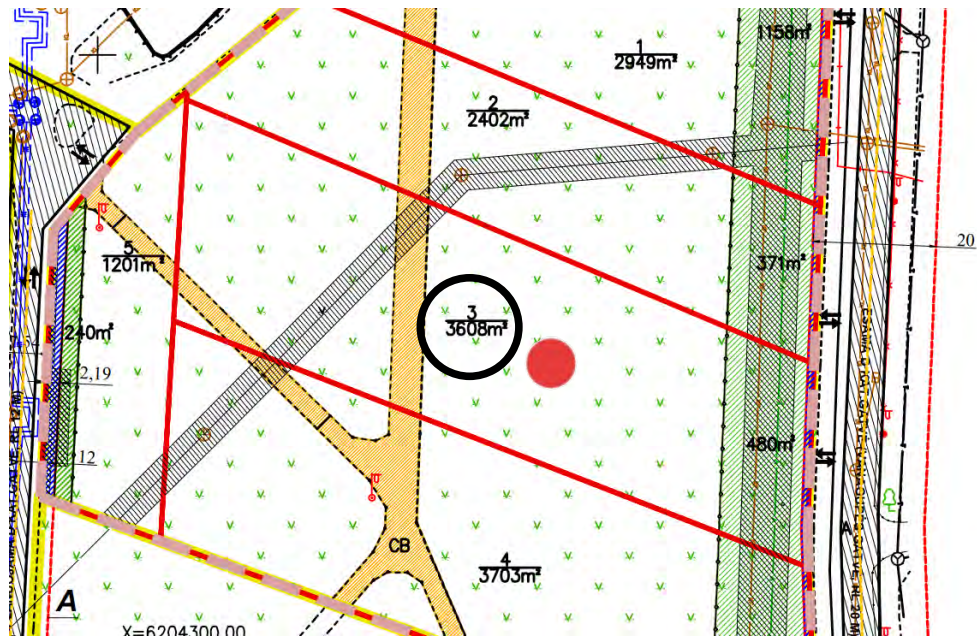
Palangos miesto bendrasis planas (P2 teritorija), 2008



PALANGOS Miesto SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

1	2	3	4	5			6	
				7	8	9		
Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms	
				Gyvenamoji su komunikaciniais kordoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniam reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonos užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.	
				Maksimalus užstatymo intensyvumas U_{max}			Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, rehabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	<ul style="list-style-type: none"> • Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A). 	0	≥10	≥80	1,6	h _{max} ≤ 5 a.: Š7; Š10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4. h _{max} ≤ 4 a.: B6; Š5; P14. h _{max} ≤ 3 a.: B8; Š1; Š2; Š3; Š4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12. h _{max} ≤ 2 a.: B1; B2; P15.
				0	≥70	≥30		

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI

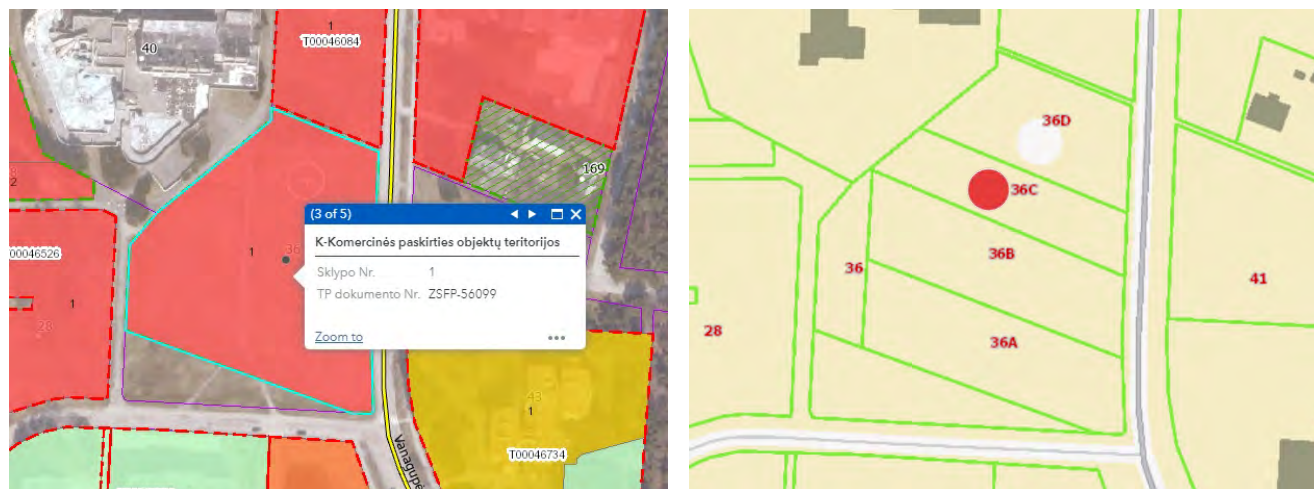
	Galiojimo riba
	Žemės sklypų ribos po pertvarkymo
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Esama gatvė
	Planuojamas servitutas
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Esamas servitutas
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Skirtingo režimo riba
	Gatvės vidurio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

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

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

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Vanagupės g. 36 C



Bendras sklypo plotas - 2402 m²

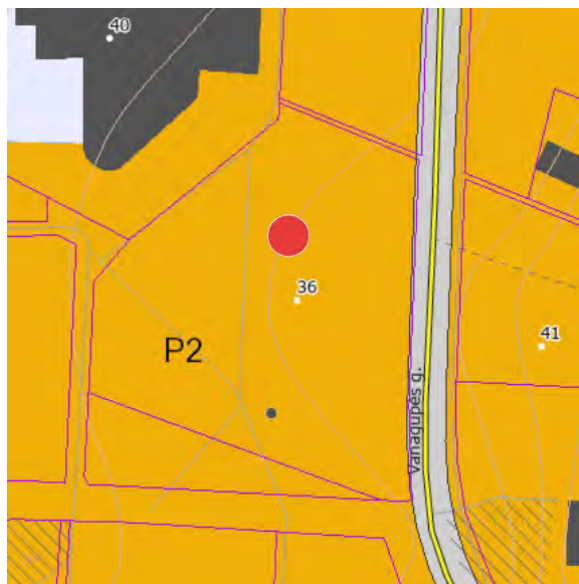
1. Max pastatų aukštingumas - iki 5 aukštų (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008):
2. Užstatymo intensyvumas – iki 1,6 (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008):
3. Paskirtis – Kita:
4. Naudojimo būdai sklype:
 - Komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo dalis – **2031 m²** (Užstatymo tankis – iki 50 proc. (1015,5 m²))
 - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklypo dalis – **371 m²**.

Pastabos:

Užstatymo tankis: Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritorijos zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas **iki 30 % ploto**, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas **iki 50 % ploto**. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti **didesnis nei 50 %**, tačiau tokiais atvejais **atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos** didinamos ne mažiau kaip **10 procentinių punktų**.

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

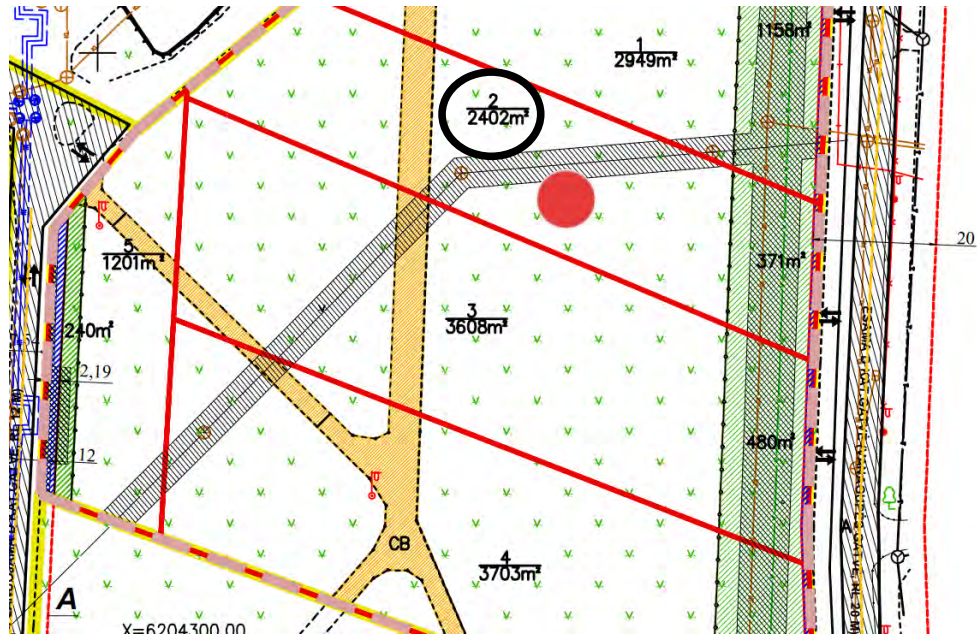
Palangos miesto bendrasis planas (P2 teritorija), 2008



PALANGOS Miesto SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

1	2	3	4	5			6	
				Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)	Gyvenamoji su komunikaciniais kordoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U _{max}
Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)				Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms	
							Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	
							• atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami;	
							• numatant maksimalų pastatų aukštumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus;	
							• tekstiniam reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonos	
							užstatymo reglamentai nustatomi	
							nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą	
							reglamentuojančiais teisės aktais	
							pagrįstais dokumentais bei saugomų	
							teritorijų specialiaisiais planais.	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A). 	0	≥10	≥80	1,6	h _{max} ≤ 5 a.: Š7; Š10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4. h _{max} ≤ 4 a.: B6; Š5; P14. h _{max} ≤ 3 a.: B8; Š1; Š2; Š3; Š4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12. h _{max} ≤ 2 a.: B1; B2; P15.
				0	≥70	≥30		

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

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

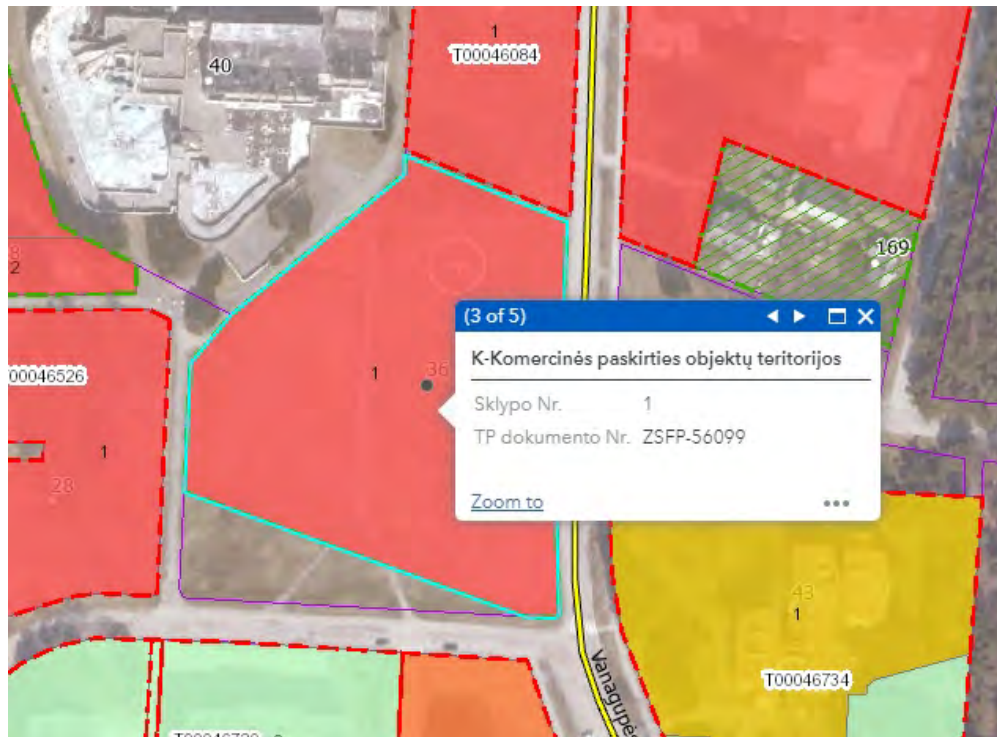
		bendro naudojimo) teritorijos (Plotas – 0.0371 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0,2402 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,2402 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas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

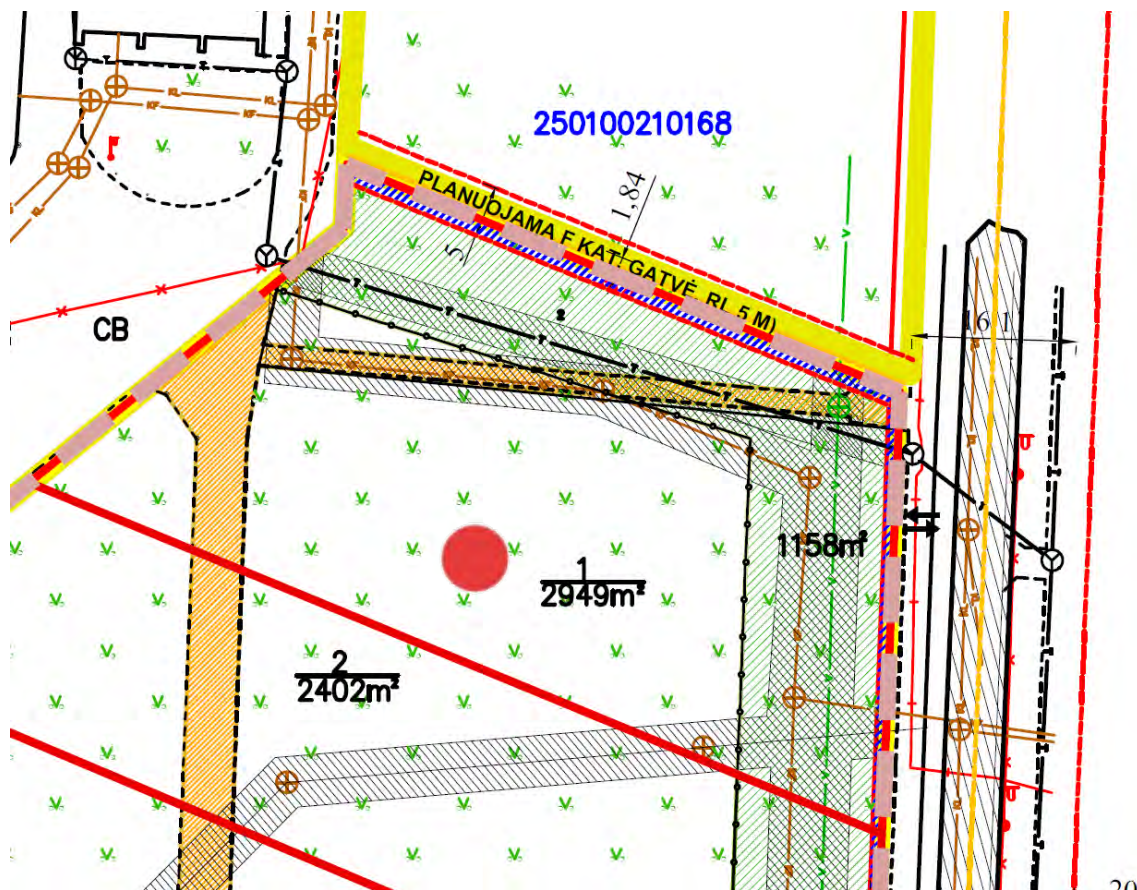
Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Vanagupės g. 36 D , Palanga


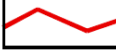


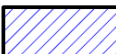



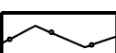

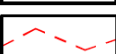

Bendras sklypo plotas - 2949 m²

1. **Max pastatų aukštingumas** - iki 5 aukštų (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008):
2. **Užstatymo intensyvumas** – iki 1,6 (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008):
3. **Paskirtis – Kita;**
4. **Naudojimo būdai:**
 - Komerinės paskirties objektų teritorijos – **1791 m²** (Užstatymo tankumas – iki 24 proc. (**411 m²**))
 - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos – **1158 m²**.





SUTARTINIAI ŽENKLAI

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

Suformuotas žemės sklypas Nr. 1		
1.	Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
2.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (plotas –0,1791 ha) Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (plotas –0.1158 ha)
3.	Žemės sklypo plotas	0,2949 ha
4.	Specialiosios miško ir žemės naudojimo sąlygos	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0246 ha Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,2949 ha. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,2949 ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 0.0678 ha.
5.	Nuosavybė	<i>Nuosavybės teisė</i> <u>Savininkai:</u> Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Reg. Nr. 44/1640770
6.	Servitutai	222 Servitutas (S1) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0093 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80 Kelio servitutas (S2) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0093 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80. 222 Servitutas (S3) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas - 0.0043 ha., tarnauja žemės sklypams Nr. 2,3,4 218 (S3.1)- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), plotas - 0.0088 ha 202 (S9) Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0290 ha, tarnauja žemės sklypui kad. Nr. 2501/0021:80, žemės sklypams Nr. 2,3,4. 102 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas – 0.0647 ha

Planavimo organizatorius:
Palangos miesto savivaldybės administracija

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas:
Žemės sklypo Vanagupės g. 36, Palanga,
formavimo ir pertvarkymo projektas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

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

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

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

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

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

1.6 Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas:

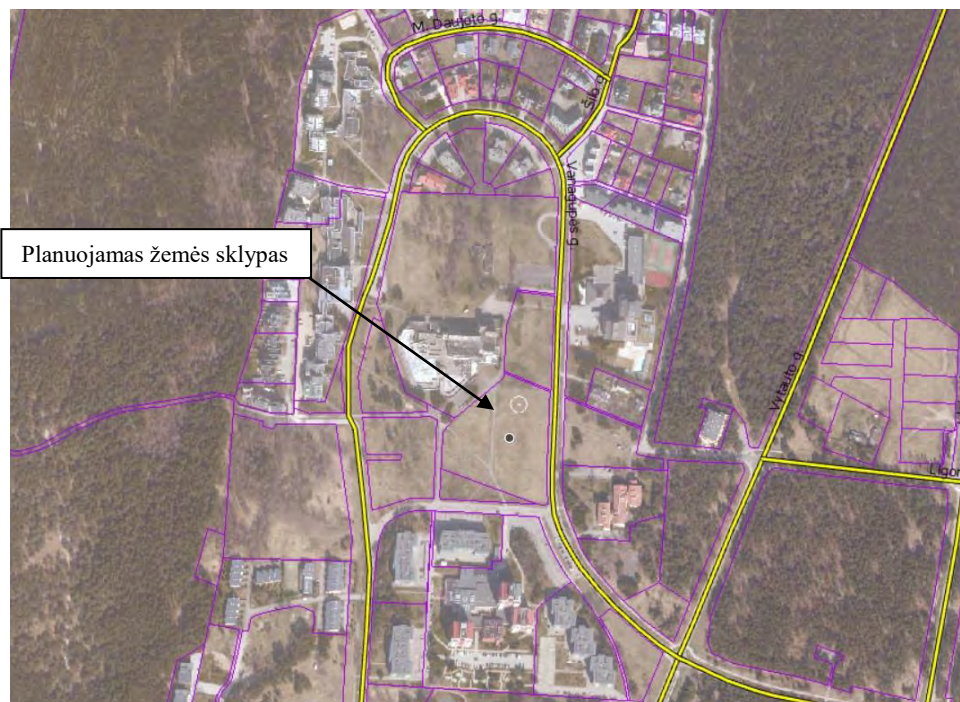
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. A1-1605 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 36, Palanga, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

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

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1. Esama situacija

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



1 pav. Planuojamų žemės sklypų situacijos schema

2.2 Gretimybės

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

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

2.3. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamo žemės sklypo kadastro duomenys

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

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

2.4. Susisiekimas

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

2.5. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

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



2 pav. Ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro

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

3. SPRENDINIAI

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

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

3.3. Suformuotu žemės sklypu duomenys

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Pastaba. Žemės sklypų specialiosios žemės ir miško sąlygos, jų plotas gali būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklype Vanagupės g. 36, Palanga registruotas kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (plotas - 0.1055 ha) paliekamas kaip esamas.

Perspektyvinei D kat. Vanagupės gatvės plėtrai žemės sklypams Nr. 1-4 numatomas servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Žemės sklype esančių želdynų ir želdinių apsauga, tvarkymas ir priežiūra atliekama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ bei Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimu T2-159 (pakeitimas Tarybos 2018 m. liepos 19 d. sprendimu Nr. T2-134) patvirtintomis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis.

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

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

1. Bendrųjų planų:

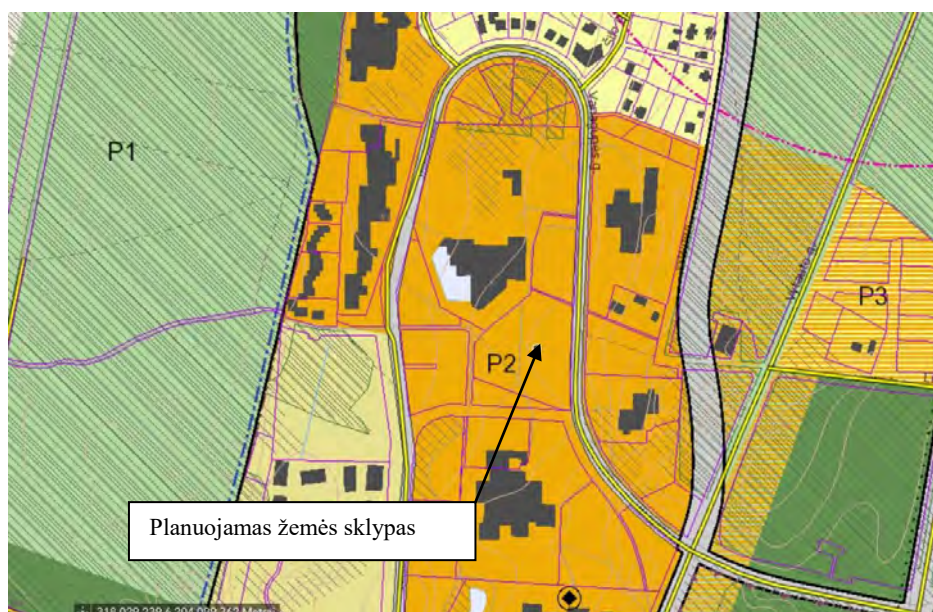
Vadovaujantis *Palangos miesto bendrąjį planą*, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojami sklypai patenka į P2 kvartalo teritoriją – kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos funkcinę zoną. (žr. Ištrauką iš Palangos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

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

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

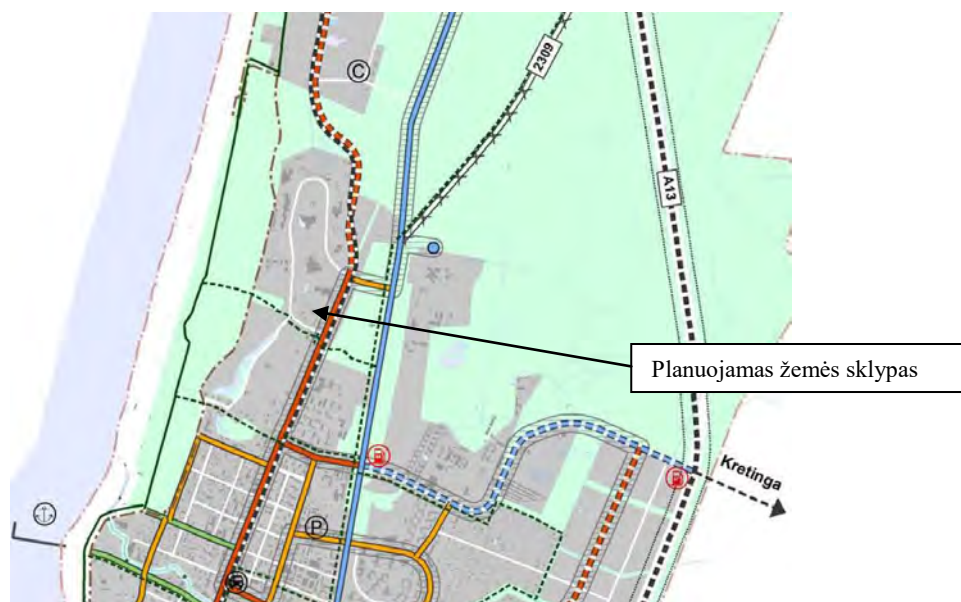
tikslams (tp14;A).

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



3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

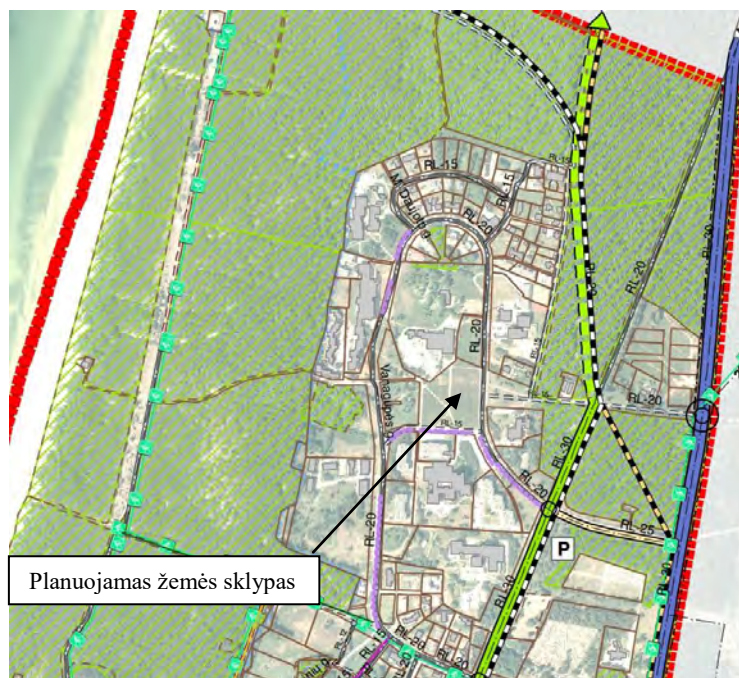
Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais į pertvarkomus žemės sklypus patenkama iš D kat. Vanagupės gatvės, esamo pravažiavimo (Žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (Susisiekimo sistemos brėžinys))



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

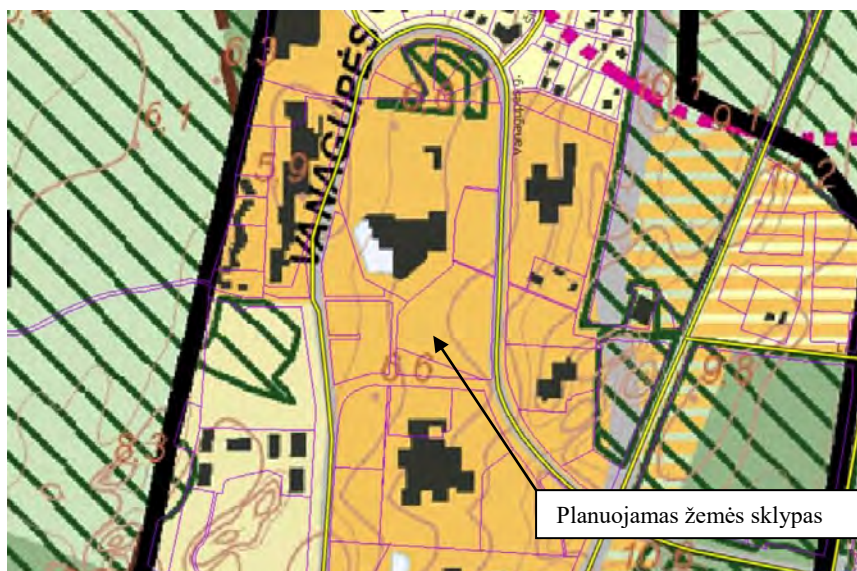
Į pertvarkomus žemės sklypus patenkama iš esamos D kat. Vanagupės gatvės, į žemės sklypą Nr.5 iš vakarinėje pusėje esamo pravažiavimo. Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų koncepcijos sprendiniais (specialusis planas) esamos Vanagupės gatvės, kuri numatoma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

metrų. Automobilių parkavimas numatytas sklypų ribose.



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

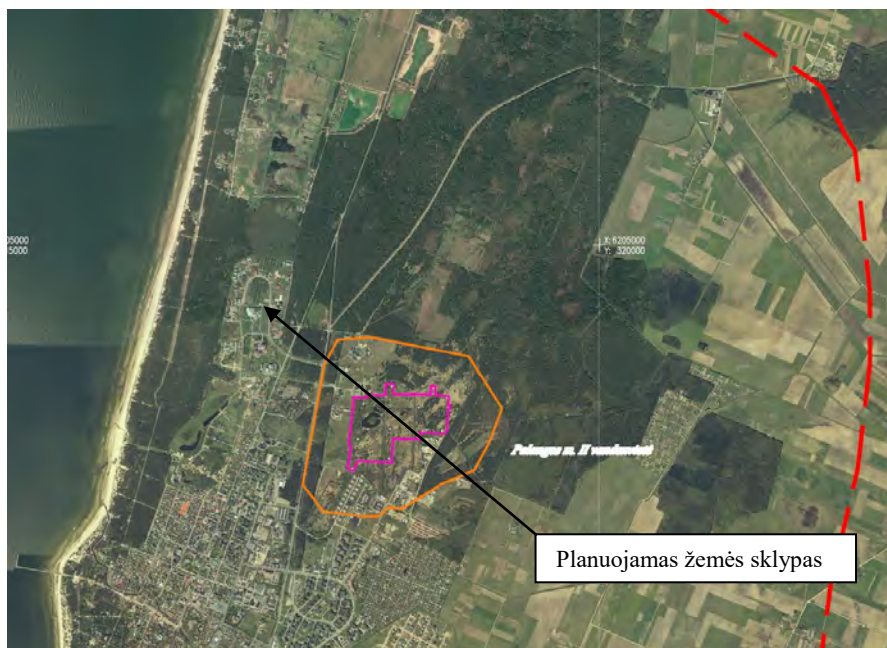
Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais, pertvarkomi žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, geologinės takoskyros zoną, kurioje degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S).



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

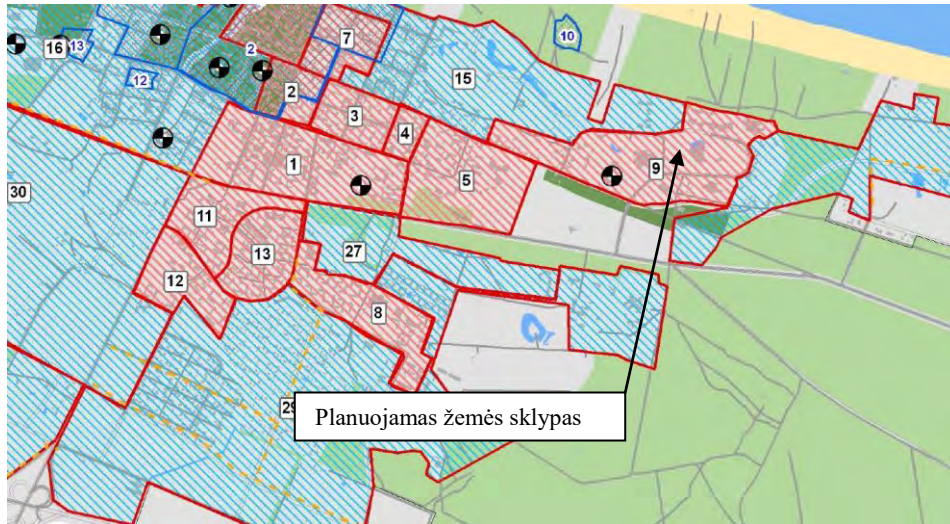
2. Specialiuju planu:

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



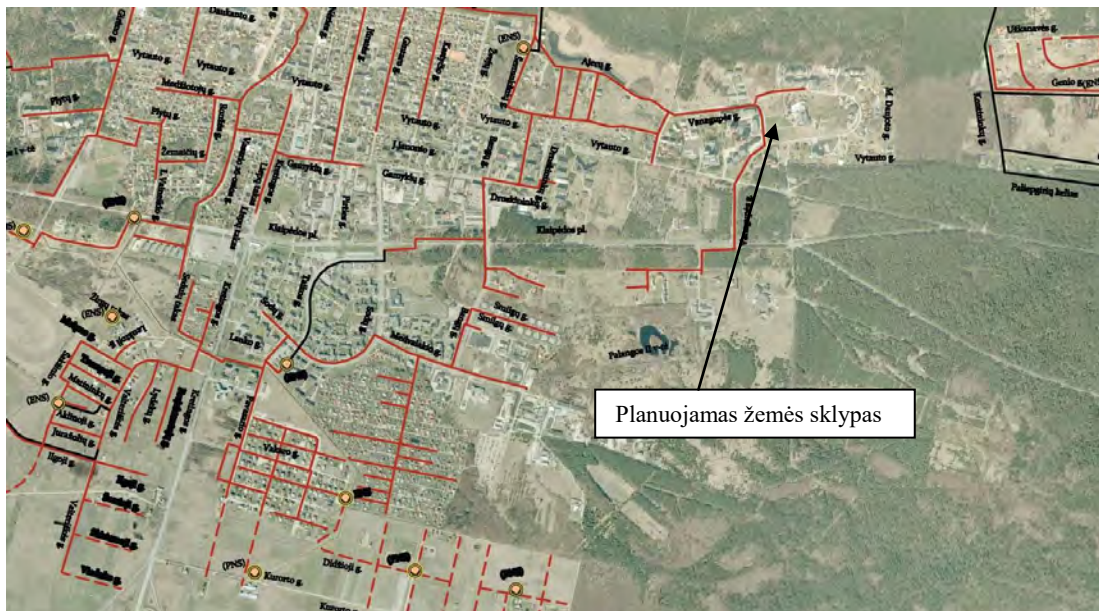
7 pav. Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano

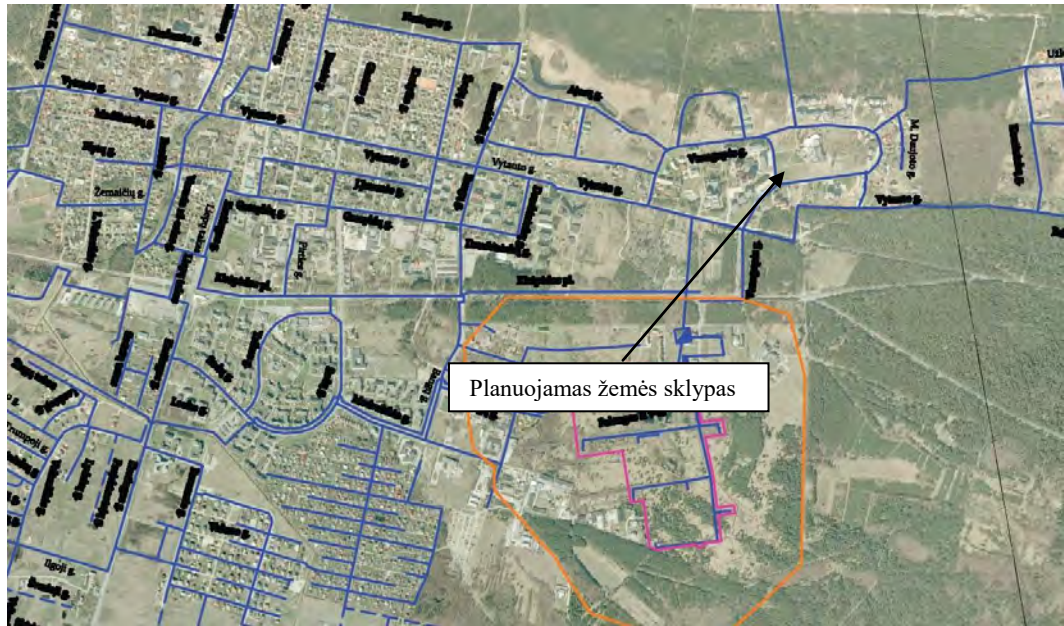
Vadovaujantis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano*, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr.T2-306, registracijos Nr. 000252000441, sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kurioje prioritetas kuras –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



8 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano

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





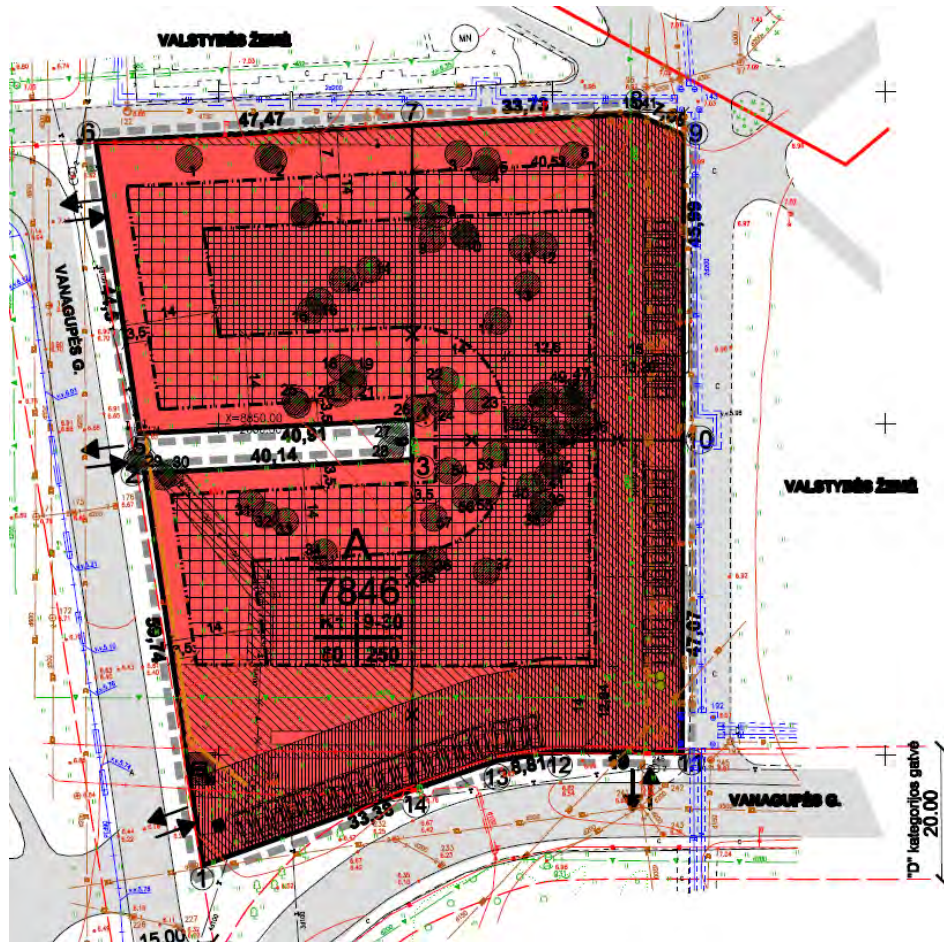
9 pav. Ištraukos iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

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

3. Detaliųjų planų:

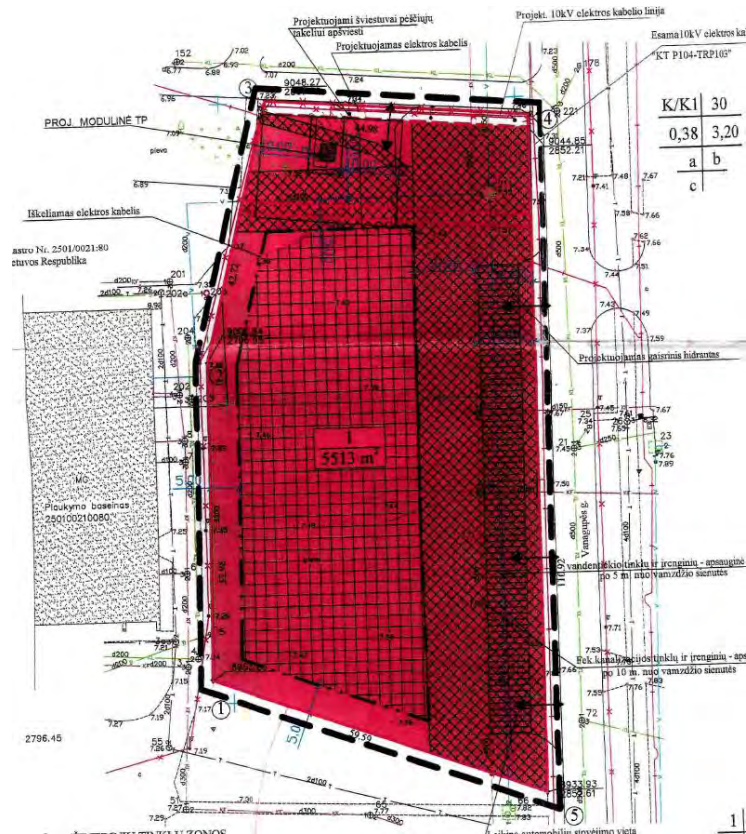
Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo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

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



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

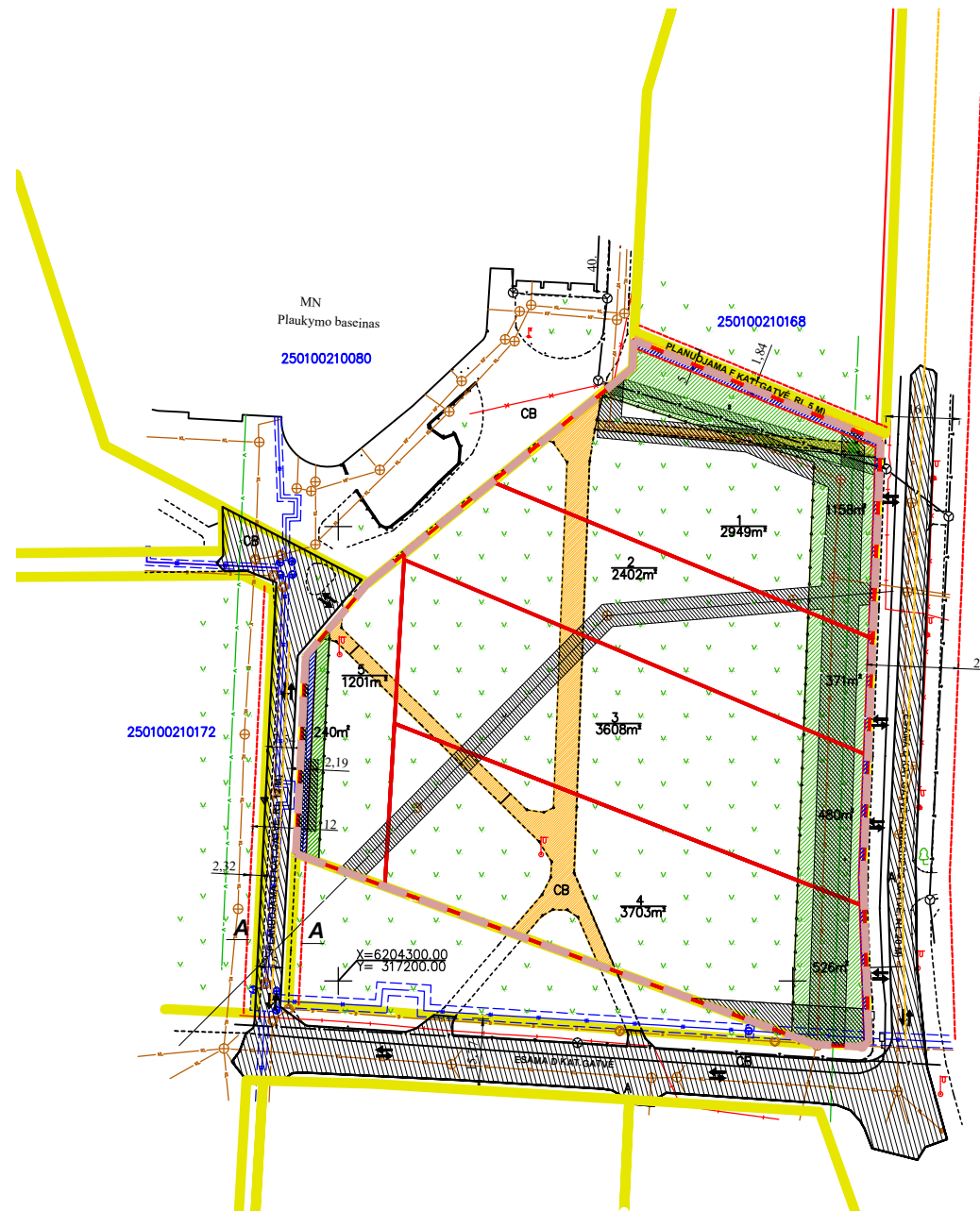
Atsižvelgiant į gretimybėse galiojantį žemės sklypų Vanagupės g. 54 ir 54A, Palangoje, detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Palangos miesto savivaldybės tarybos, 2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T2-170, sprendiniai rengiamo projekto sprendiniai neigiamos įtakos gretimybėms neturi, kadangi gretimose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



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

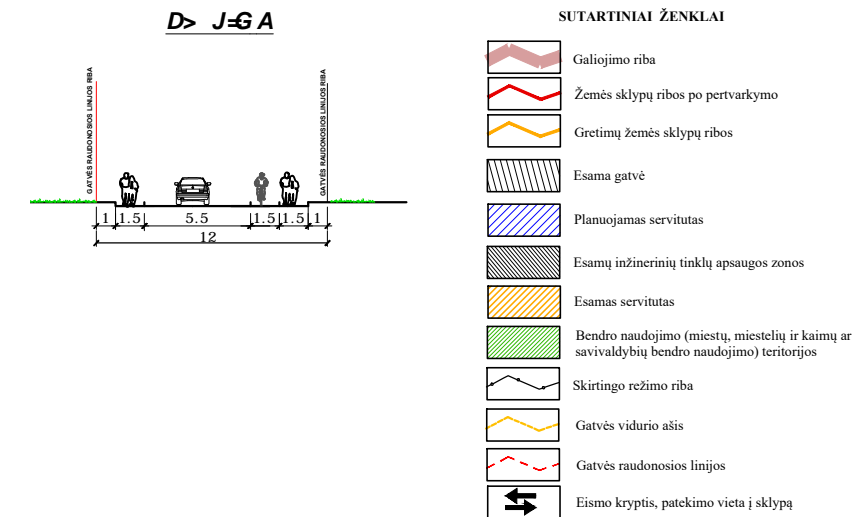
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo tvarką reglamentuoja teritorijų planavimo įstatymas ir Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Taisyklės), patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro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

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



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

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo			
Žemės skl. Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas
1	0,2949	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas -0,1791 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, plotas -0,1158 ha
2	0,2402	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas - 0,2031 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, plotas - 0,0371 ha
3	0,3608	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas - 0,3128 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, plotas - 0,0480 ha
4	0,3703	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas - 0,3177 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, plotas - 0,0526 ha
5	0,1201	Kitos paskirties	Komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas -0,0961 ha Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, plotas -0,0240 ha



Su parengto formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais susipažinau:

.....

UAB "PROJEKTO PARTNERIS"

Įmonės kodas 304461478, Pirties g.A, Palanga

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

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

ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA



Žemės sklypai Vanagupės g. 36B, 36C, 36D, Palanga

GRETIMYBĖS



Žemės sklypas Vanagupės g. 54, Palanga



Pastatas Vanagupės g. 40, Palanga

„Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis Vanagupės g. 36B, 36C, 36D, Palangoje“



Pastatas Vanagupės g. 26, Palanga



Pastatas Vanagupės g. 155, Palanga

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS



Lokacija

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai:

1. Išreikšti Statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą.
3. Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio numatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Statinio pavadinimas

„Svečių namų su gyvenamosiomis patalpomis Vanagupės g. 36B, 36C, 36D, Palangoje statybos techninis projektas“

Statybos geografinė vieta

Vanagupės g. 36B, Palanga
Vanagupės g. 36C, Palanga
Vanagupės g. 36D, Palanga

Statytojas (užsakovas)

Statytojas - UAB „Aerolex“ 305703621, Kęstučio g. 6-12, LT-71130 Šakiai

Projektuotojas

Projektuotojas MB „Ašis LT“, į. k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikių k., LT-97250 Kretingos r..
Projekto vadovas Mindaugas Pleiris, kv. atest. Nr. A 2181

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Statytojo (Užsakovo) patvirtinta ir Palangos miesto savivaldybės administracijos suderinta projektinių pasiūlymų projektavimo techninė užduotis.

Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, V skyriaus 8.1 punktu, statybos rūšis yra nauja statyba;

Statinio paskirtis

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.1 punkto nuostatą, projektuojami viešbučio paskirties pastatai

Statinio kategorija

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis, projektuojami neypatingosios kategorijos statiniai.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypas yra Palangos mieste, adresais Vanagupės g. 36B, Palanga (sklypo kad. Nr. 2501/0021:188), Vanagupės g. 36C, Palanga (sklypo kad. Nr. 2501/0021:185), Vanagupės g. 36D, Palanga (sklypo kad. Nr. 2501/0021:187). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypų bendras plotas 0,8459ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso juridiniams asmenims – UAB „Aerolex“ ir UAB „Stroiexpert“.

Žemės sklype įregistruoti šie servitutai: Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas(tarnaujantis).

Žemės sklype įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Gretimuose žemės sklypuose dominuoja daugiaaukštė statyba ir neužstatyta teritorija (žr. Esamos padėties fotofiksacija ir Gretimybės). Aplinkiniuose sklypuose dominuoja gyvenamosios paskirties pastatai.

Žemės sklypai šiaurinėje pusėje ribojasi valstybinė žemė (pravažiavimas), rytinėje planuojamo sklypo pusėje – D kat Vanagupės gatve, vakaruose – esamu pravažiavimu. Šiaurės vakaruose žemės sklypu Vanagupės g. 40, Palanga, kurio paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Pietų pusėje ribojasi su žemės sklypu (kad. Nr. 2501/0021:29), kurio paskirtis-kita, naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

Žemės sklypas nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

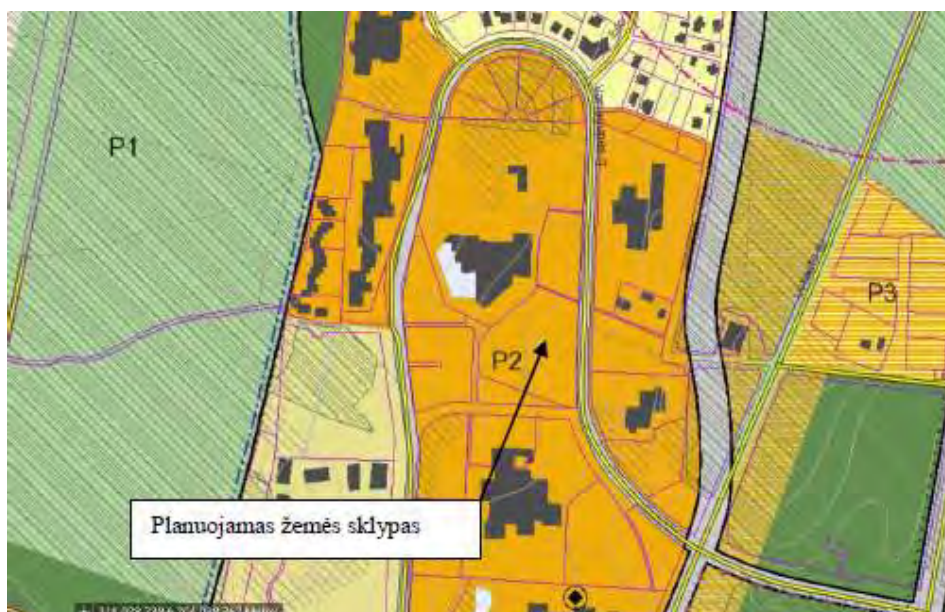
SKLYPO PLANO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojami sklypai patenka į P2 kvartalo

teritoriją – kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos bei gyvenamosios statybos funkcinę zoną. Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

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

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



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

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

Planuojami žemės sklypų reglamentai nurodyti žemiau pateiktose lentelėse:

VANAGUPĖS G. 36B (PASTATAI NR. 1 IR 2)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPO			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	3608
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	29
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	93
4	Apželdintas sklypo plotas	%	41

VANAGUPĖS G. 36C (PASTATAI NR. 3 IR 4)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPO			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	2402
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	37
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	116
4	Apželdintas sklypo plotas	%	40

VANAGUPĖS G. 36D (PASTATAI NR. 5 IR 6)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPO			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	2949
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	29
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	93
4	Apželdintas sklypo plotas	%	56

Patekimai prie pastatų ir į požeminę stovėjimo aikštelę numatyti iš esamos D kat. Vanagupės g. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatyta 131vnt. stovėjimo vietos, iš jų 9vnt.skirta neįgaliesiems. Projektuojamo įvažiavimo danga – betoninės trinkelės (pilkos). Pietrytinėje žemės sklypo pusėje, nuo įvažiavimo numatyta kiemo aikštelė su 12vnt. automobilių stovėjimo vietų, iš jų 3vnt. vietų skirta neįgaliesiems ir 3vnt.vietų skirta elektromobiliams. Statinio prieigos (privažiavimai, pėsčiųjų takai) yra pritaikomi žmonių su negalia reikmėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Sprenžiant apsaugos nuo vandalizmo klausimą ir siekiant viešbučio pastato naudotojų privatumo, projekte numatytas žemės sklypo aptvėrimas segmentine tvora sklypo ribose, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos (50% laidumas, ilgis 355 m).

STATINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamame žemės sklype numatoma 6vnt. viešbučio paskirties pastatų nauja statyba. Žemės sklypuose projektuojami šie statiniai:

1. Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 1
2. Terasa T-1 prie pastato Nr.1
3. Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 2
4. Terasa T-2 prie pastato Nr.2
5. Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 3
6. Terasa T-3 prie pastato Nr.3
7. Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 4
8. Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 5
9. Terasa T-5 prie pastato Nr.5
10. Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 6
11. Terasos T-6.1, T-6.2 prie pastato Nr.6
12. Kiemo aikštelė (automobilių parkavimui, priėjimams)
13. Tvora

Projektuojami neypatingosios kategorijos viešbučio paskirties pastatai. Pastatai projektuojamas keturių aukštų su anstatu ir rūsiu. Į kiekvieną pastatą patenkama per 2 (du) įėjimus. Pastato šildymas numatomas oras - vanduo.

Planuojami projektuojamų pastatų rodikliai nurodyti žemiau pateiktoje lentelėje:

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	KIEKIS	MATO VIENETAS	PASTABOS
I. SKLYPAS VANAGUPĖS G. 36B			
1.1 sklypo plotas	3608	m ²	
1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	93	%	
1.3 sklypo užstatymo tankis	29	%	
II. PASTATAI			
2.1 Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 1			
viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	1	vnt.	Neypatingas statinys
2.1.1 bendrasis plotas:	1818,11	m ²	
2.1.1.1. pagrindinis	1146,57	m ²	
2.1.1.2. naudingasis	1818,11	m ²	
2.1.1.3. gyvenamasis	272,07	m ²	
2.1.2 pastato tūris	11533	m ³	
2.1.3 aukštų skaičius	4+anst.	vnt.	Keturi aukštai su anstatu
2.1.4 pastato aukštis	17,15	m	
2.1.5. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	30	vnt.	
2.1.5.1 numerių skaičius:	25	vnt.	
2.1.5.1.1 1-o kambario	4	vnt.	
2.1.5.1.2 2-ų kambarių	10	vnt.	
2.1.5.1.3 3-ų kambarių	10	vnt.	
2.1.5.1.4 4-ų kambarių	1	vnt.	
2.1.5.2 butų skaičius:	5	vnt.	
2.1.5.2.1 2-ų kambarių	2	vnt.	
2.1.5.2.2 3-ų kambarių	3	vnt.	
2.1.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	A++	min.	
2.1.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	
2.1.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
2.2 Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 2			
viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	1	vnt.	Neypatingas statinys
2.2.1 bendrasis plotas:	1531,46	m ²	
2.2.1.1. pagrindinis	991,75	m ²	
2.2.1.2. naudingasis	1531,46	m ²	
2.2.1.3. gyvenamasis	209,87	m ²	
2.2.2 pastato tūris	10235	m ³	
2.2.3 aukštų skaičius	4+anst.	vnt.	Keturi aukštai su

			anstatu
2.2.4 pastato aukštis	17,15	m	
2.2.5. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	26	vnt.	
2.2.5.1 numerių skaičius:	22	vnt.	
2.2.5.1.1 2-ų kambarių	11	vnt.	
2.2.5.1.2 3-ų kambarių	10	vnt.	
2.2.5.1.3 4-ų kambarių	1	vnt.	
2.2.5.2 butų skaičius:	4	vnt.	
2.2.5.2.1 2-ų kambarių	1	vnt.	
2.2.5.2.2 3-ų kambarių	3	vnt.	
2.2.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	A++	min.	
2.2.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	
2.2.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
III. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
3.1 Vandentiekio tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
3.2. Buitinių nuotekų tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
3.3 Elektros tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
IV. KITI STATINIAI			
4.1. Terasa T-1 prie pastato Nr.1	45,34	m ²	I gr. nesudėtingas statinys
4.2. Terasa T-2 prie pastato Nr.2	44,19	m ²	I gr. nesudėtingas statinys
4.3. Tvora	H=1,50; L=206	m	I gr. nesudėtingas statinys
4.4. Kiemo aikštelės	674	m ²	II gr. nesudėtingas statinys
I. SKLYPAS VANAGUPĖS G. 36C			
1.1 sklypo plotas	2402	m ²	
1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	116	%	
1.3 sklypo užstatymo tankis	37	%	
II. PASTATAI			
2.1 Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 3			
viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	1	vnt.	Neypatingas statinys
2.1.1 bendrasis plotas:	1483,71	m ²	
2.1.1.1. pagrindinis	924,71	m ²	
2.1.1.2. naudingasis	1483,71	m ²	
2.1.1.3. gyvenamasis	194,82	m ²	
2.1.2 pastato tūris	9007	m ³	
2.1.3 aukštų skaičius	4+anst.	vnt.	Keturi aukštai su anstatu
2.1.4 pastato aukštis	17,15	m	
2.1.5. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	27	vnt.	
2.1.5.1 numerių skaičius:	23	vnt.	

2.1.5.1.1 2-ų kambarių	17	vnt.	
2.1.5.1.2 3-ų kambarių	6	vnt.	
2.1.5.2 butų skaičius:	4	vnt.	
2.1.5.2.1 1-o kambario	1	vnt.	
2.1.5.2.2 2-ų kambarių	2	vnt.	
2.1.5.2.3 3-ų kambarių	1	vnt.	
2.1.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	A++	min.	
2.1.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	
2.1.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
2.2 Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 4			
viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	1	vnt.	Neypatingas statinys
2.2.1 bendrasis plotas:	1309,55	m ²	
2.2.1.1. pagrindinis	881,61	m ²	
2.2.1.2. naudingasis	1309,55	m ²	
2.2.1.3. gyvenamasis	117,07	m ²	
2.2.2 pastato tūris	8292	m ³	
2.2.3 aukštų skaičius	4+anst.	vnt.	Keturi aukštai su anstatu
2.2.4 pastato aukštis	17,15	m	
2.2.5. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	24	vnt.	
2.2.5.1 numerių skaičius:	22	vnt.	
2.2.5.1.1 1-ų kambarių	2	vnt.	
2.2.5.1.2 2-ų kambarių	15	vnt.	
2.2.5.1.3 3-ų kambarių	5	vnt.	
2.2.5.2 butų skaičius:	2	vnt.	
2.2.5.2.1 2-ų kambarių	1	vnt.	
2.2.5.2.1 3-ų kambarių	1	vnt.	
2.2.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	A++	min.	
2.2.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	
2.2.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
III. INŽINERINIAI TINKLAI (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
3.1 Vandentiekio tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
3.2. Buitinių nuotekų tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
3.3 Elektros tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
IV. KITI STATINIAI			
4.1. Terasa T-3 prie pastato Nr.3	45,34	m ²	I gr. nesudėtingas statinys
4.2. Tvorą	H=1,50; L=39	m	I gr. nesudėtingas statinys
4.2. Kiemo aikštelės	515	m ²	II gr. nesudėtingas statinys
I. SKLYPAS VANAGUPĖS G. 36D			
1.1 sklypo plotas	2949	m ²	
1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	93	%	

1.3 sklypo užstatymo tankis	29	%	
II. PASTATAI			
2.1 Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 5			
viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	1	vnt.	Neypatingas statinys
2.1.1 bendrasis plotas:	1730,70	m ²	
2.1.1.1. pagrindinis	1098,93	m ²	
2.1.1.2. naudingasis	1730,70	m ²	
2.1.1.3. gyvenamasis	271,54	m ²	
2.1.2 pastato tūris	9683	m ³	
2.1.3 aukštų skaičius	4+anst.	vnt.	Keturi aukštai su anstatu
2.1.4 pastato aukštis	17,15	m	
2.1.5. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	33	vnt.	
2.1.5.1 numerių skaičius:	28	vnt.	
2.1.5.1.1 1-ų kambarių	7	vnt.	
2.1.5.1.2 2-ų kambarių	13	vnt.	
2.1.5.1.3 3-ų kambarių	8	vnt.	
2.1.5.2 butų skaičius:	5	vnt.	
2.1.5.2.1 2-ų kambarių	2	vnt.	
2.1.5.2.2 3-ų kambarių	3	vnt.	
2.1.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	A++	min.	
2.1.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	
2.1.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
2.2 Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis Nr. 6			
viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	1	vnt.	Neypatingas statinys
2.2.1 bendrasis plotas:	1022,98	m ²	
2.2.1.1. pagrindinis	672,94	m ²	
2.2.1.2. naudingasis	102,98	m ²	
2.2.1.3. gyvenamasis	92,89	m ²	
2.2.2 pastato tūris	7403	m ³	
2.2.3 aukštų skaičius	4+anst.	vnt.	Keturi aukštai su anstatu
2.2.4 pastato aukštis	17,15	m	
2.2.5. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	20	vnt.	
2.2.5.1 numerių skaičius:	18	vnt.	
2.2.5.1.1 1-o kambario	3	vnt.	
2.2.5.1.2 2-ų kambarių	8	vnt.	
2.2.5.1.3 3-ų kambarių	6	vnt.	
2.2.5.1.4 4-ų kambarių	1	vnt.	
2.2.5.2 butų skaičius:	2	vnt.	
2.2.5.2.1 3-ų kambarių	2	vnt.	
2.2.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	A++	min.	
2.2.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	
2.2.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
III. INŽINERINIAI TINKLAI			

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
3.1 Vandentiekio tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
3.2. Buitinių nuotekų tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
3.3 Elektros tinklai	-	-	Projektuojami atskiru projektu
IV. KITI STATINIAI			
4.1. Terasa T-5 prie pastato Nr.5	41,34	m ²	I gr. nesudėtingas statinys
4.2. Terasa T-6.1 prie pastato Nr.6	16,06	m ²	I gr. nesudėtingas statinys
4.3. Terasa T-6.2 prie pastato Nr.6	13,64	m ²	I gr. nesudėtingas statinys
4.1. Tvora	H=1,50; L=110	m	I gr. nesudėtingas statinys
4.2. Kiemo aikštelės	484	m ²	II gr. nesudėtingas statinys

Projektuojamų viešbučio paskirties pastatų pamatai gręžtiniai – poliniai, laikančiosios sienų konstrukcijos mūrinės, perdangos – surenkamo gelžbetonio. Projektuojamojo pastato išorės sienų apdaila dažytas struktūrinis tinkas. Stogas šlaitinis. Detalesnis konstrukcijų ir apdailos medžiagų parinkimas bus sprendžiamas pastato techninio projekto rengimo stadijoje.

APLINKOS APSAUGA IR STATYBOS ĮTAKA TRETIESIEMS ASMENIMS

Sklype nėra medžių, kuriuos reiktų išsaugoti. Vertikalinis sklypo planiravimas atliekamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina statybine tvora. Statybinių medžiagų sandėliavimo, buitinių patalpų įrengimo ir statybos organizavimo klausimas bus sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo stadijoje.

Aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, veikiančių gamybinių objektų. Statybos įtaka gretimų žemės sklypų savininkams bus minimali, nes statybos metu bus naudojamos tik sklypo teritorija, jokie privažiavimai ar prieigos prie gretimų žemės sklypų nebus apriboti. Pastatas 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. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 10-403) patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

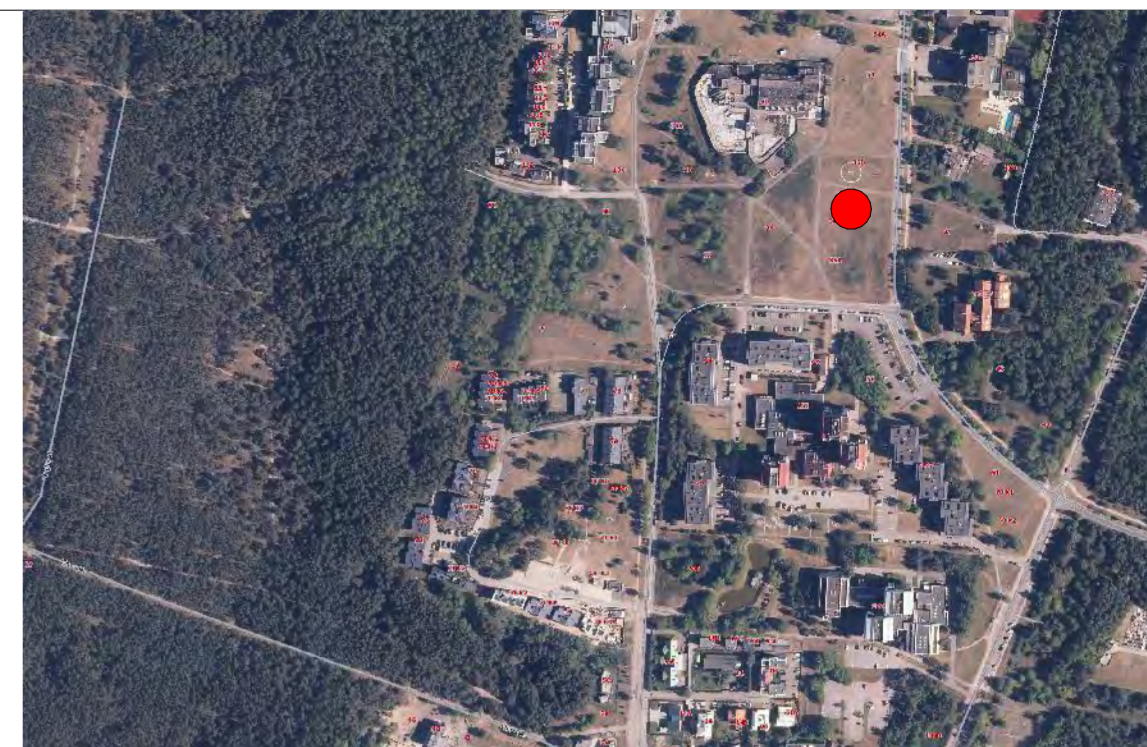
Statybos darbai turi būti vykdomi, laikantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016-12-29 sprendimu patvirtintomis Triukšmo prevencijos Palangos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklėmis. Statybos darbai (išskyrus avarijų ir stichinių nelaimių likvidavimo darbus), kurių skleidžiamas triukšmas 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.

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



PRIEŠ STATYBAS



Lokacija

EKSPLIKACIJA	
1; 2; 3; 4	Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis (nesudėtingasis statinys)
5; 6.	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMA	
	Sklypo riba
	Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose
	Silpnaregių vedimo linija (geltonos spalvos 30cm pločio su ipej.paviršiais 60*60cm)
	Abželdinta teritorija
	Bendro naudojimo zona
	Betono trinkelės
	Projektuojami bendro naudojimo takai
	Atskiru projektu iškeliami tinklai
	Atskiru projektu perkelti tinklai (schema)
	Atskiru projektu iškeliamas esamas servitutas
	Skirtingos režimo riba
	Išvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Iėjimai į pastatą
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Pastato ašių susikirtimo koordinatės
	Projektuojami žemiaujai krūmai
	Projektuojamos paprastosios eglės

PRITARTA
 UAB „PALANGOS VANDENYS“
 Direktoriaus pavaduotojas
 2021 m. 10 mėn. 25 d.

Telia Lietuva, AB poteminių ryšių linijų vieta
 SUDERINTA
 Prieš 3 paras iki darbų pradžios būtina paaimti
 raštinis sutikimą žemes kasybos darbams
 Rokiškis a. dybmetras, tel. 06 46 42 092
 Parašas... 20... m. ... mėn. ... d.

Digitally signed by
 Date: 2021.10.22
 15:21:06 +03'00'

VANAGUPĖS G. 36B (PASTATAI NR. 1 IR 2)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPO			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	3608
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	29
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	93
4	Apželdintas sklypo plotas	%	41
5	Automobilių stovėjimo vietų	Vnt.	72

DANGŲ PLOTŲ LENTELĖ					
Nr.	Žymėjimas	Medžiagų pavadinimas	Sklypo ribose m ²	Už sklypo ribų m ²	Bendras m ²
1		Betono trinkelės (pilkos)	566		566
2		Betono trinkelės (Bendro naud.)	108		108
3		Terasa	90		90

1 Tvora L-206; H-1,50

VANAGUPĖS G. 36C (PASTATAI NR. 3 IR 4)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPO			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	2402
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	37
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	116
4	Apželdintas sklypo plotas	%	40
5	Automobilių stovėjimo vietų	Vnt.	35

DANGŲ PLOTŲ LENTELĖ					
Nr.	Žymėjimas	Medžiagų pavadinimas	Sklypo ribose m ²	Už sklypo ribų m ²	Bendras m ²
1		Betono trinkelės (pilkos)	445		445
2		Betono trinkelės (Bendro naud.)	70		70
3		Terasa	46		46

1 Tvora L-39; H-1,50

VANAGUPĖS G. 36D (PASTATAI NR. 5 IR 6)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPO			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m ²	2949
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	29
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	93
4	Apželdintas sklypo plotas	%	56
5	Automobilių stovėjimo vietų	Vnt.	36

DANGŲ PLOTŲ LENTELĖ					
Nr.	Žymėjimas	Medžiagų pavadinimas	Sklypo ribose m ²	Už sklypo ribų m ²	Bendras m ²
1		Betono trinkelės (pilkos)	257		257
2		Betono trinkelės (Bendro naud.)	227		227
3		Terasa	71		71

1 Tvora L-110; H-1,50

ATESTATO NR.	PARAŠO NR.	V. PAVARDĖ	DATA
A 2181	PV.	M. Pleiris	2021-06
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė	2021-06

Objekto adresas: Vanagupės g. 36B, 36C, 36D, Palangoje	Objekto pavadinimas: Svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis Vanagupės g. 36B, 36C, 36D Palangoje statybos techninis projektas
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Sklypo planas M 1:500	Laida 0
Objekto Nr. A-21/09/22-TP-PP	Lapas 1

23/60 - 0049 23/60 - 0050

6204300.00
317250.00

6204300.00
317300.00