

**PROJEKTUOTOJAS :**

**MARGARITA JUŠKIENĖ**

(Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207)



**STATYTOJAS:**

fizinis asmuo J. K.



**OBJEKTAS:**

**Trijų vienbučių gyvenamųjų namų  
adresu: Šviesos g. 1D Palangoje, statybos projektiniai pasiūlymai**

**STATYBOS RŪŠIS:**

Nauja statyba

**STATINIO KATEGORIJA:**

Neypatingi statiniai

**STADIJA:**

PP – Projektiniai pasiūlymai

**PROJEKTO VADOVAS:**

M. Juškienė, kvalifikacijos atestato Nr.A854



2020 m. 12

Antanas Indreika  
02 d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLIMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

<b>STATYTOJAS</b>	J. K., a.k.v. Adresas:
<b>PROJEKTO RENGĖJAS</b>	Margarita Juškienė, vykdomi veiklą pagal nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 700207
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Margarita Juškienė, atestato Nr. A854
<b>STATYBOS ADRESAS</b>	Šviesos g. 1D, Palanga
<b>STATINIŲ PASKIRTIS</b>	Gyvenamosios paskirties pastatai
<b>STATINIŲ KATEGORIJA</b>	Neypatingi statiniai
<b>STATYBOS RŪŠYS</b>	Nauja statyba
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g. 1D Palangoje, statybos projektiniai pasiūlymai.
<b>INFORMACIJA APIE ŽEMĖS SKLYPĄ</b>	Unikalus Nr. : 44/2570394 Kadastro Nr. 2501/0014:217 Palangos m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: : Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Žemės sklypo plotas: 0.1272 ha Nuosavybės teisė: J. K., gim. Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Nekilnojamojo daikto kodas – 1813 (Šventosios senovės gyvenvietė) . Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 1272.00 kv. m - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 1272.00 kv. m - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 1272.00 kv. m
<b>STATINIŲ BENDRIEJI RODIKLIAI (nustatomi pagal patvirtintą detalų planą)</b>	Statinių bendrieji rodikliai nustatomi vadovaujantis Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimo žemės sklype Kutninkų g. 21 Palangoje, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-01-14 Nr. A1-6. 1. Užstatymo tankis - iki 0,28 2. Užstatymo intensyvumas – iki 0,40 3. Priklausomieji želdiniai – ne mažiau 50% 4. Aukštų skaičius – 2 aukštai 5. Pastato aukštis – 8,50 m.
<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS</b>	Išreikšti statytojo sumanymą; Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbią statybą; Vadovaujantis parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis darbo projektas statybai.
<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS</b>	Aiškinamasis raštas, sklypo planas, aukštų planai, fasadai, charakteringi pjūviai, vizualizacijos.
<b>STATYTOJO PATEIKIAMŲ DUOMENYS</b>	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. Žemės sklypo planas. Detalusis planas.
<b>KITI DUOMENYS</b>	Projekto rengėjas perduoda Projektinius pasiūlymus Statytojui - skaitmeninėje laikmenoje (1 egz.) ir atspausdintą ant popieriaus (2 egz.).

**Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g. 1D Palangoje,  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Projektiniai pasiūlymai parengti vykdant STR 1.04.04:2017 “STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ” visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimo svarstant statinių projektinius pasiūlymus nuostatas.

Projektiniai pasiūlymai rengiami **Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g. 1D Palangoje**, naujos statybos projekto parengimui.

**STATYTOJAS:** fizinis asmuo J. K.

**PROJEKTUOTOJAS:** Margarita Juškienė, vykdanči veiklą pagal nuolatinio Lietuvos gyventojo individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 700207

#### **Informacija apie žemės sklypą:**

Unikalus Nr. : 44/2570394

Kadastru Nr. 2501/0014:217 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: : Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1272 ha

Nuosavybės teisė: fizinis asmuo J. K.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jū apsaugos zonoje).

Nekilnojamojo daikto kodas – 1813 (Šventosios senovės gyvenvietė) .

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 1272.00 kv. m

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 1272.00 kv. m

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 1272.00 kv. m

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- statytojo užsakymu;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, suderintą su Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriumi.

Dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:

- NT Registro išrašas
- Sklypo planas
- Toponuotrauka
- Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Kutninkų g. 21 Palangoje, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-01-14 Nr. A1-6.

Žemės sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentai:

- Palangos miesto bendrasis planas;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas;
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas;
- Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Kutninkų g. 21 Palangoje.

**Statinių paskirtis** - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1. , vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“).

**Statinio kategorija** - Neypatingi statinai.

**Statybos rūšis** – Nauja statyba.

## 2. SPRENDINIAI

### 2.1 Sklypo sprendiniai.

- Projektuojamas sklypo užstatymo tankis - 0,28
- Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,33
- Projektuojamas sklypo apželdinimas 50%
- Įvažiavimas į sklypą iš Šviesos gatvės.

Sklype projektuojamos kietosios dangos privažiavimui ir pėsčiųjų takams. Automobilių stovėjimo vietoms ir privažiavimui prie pastatų projektuojama ažūrinių betono trinkelų danga, siekiant padidinti apželdintą sklypo dalį. Likusioje neužstatytoje sklypo dalyje įrengiama veja, automobilių stovėjimo vietos nuo gyvenamojo namo atitveriamos gyvatvore.

Viso sklypo projektuojamos 8 automobilių stovėjimo vietos trimis vienbučiams gyvenamiesiems namams, kiekvieno gyvenamojo namo 2-me aukšte projektuojamos atskiros poilsio patalpos.

### 3.2 Pastato sprendiniai.

Projektuojami trys 2-jų aukštų vienodi vienbučiai gyvenamieji namai su poilsio patalpomis. Poilsio patalpos projektuojamos 2-me aukšte su atskiru įėjimu iš lauko.

Pastatai mūro konstrukcijos su šlaitiniu stogu. Fasadų apdaila – dažytos medžio dailylentės. Stogo danga – profiliuota skarda.

Vieno pastato rodikliai:

Bendras pastato plotas: 139,40 m<sup>2</sup>

Gyvenamosios paskirties patalpų plotas: 75,50 m<sup>2</sup>

Užstatymo plotas: 118 m<sup>2</sup>

Aukštų skaičius: 2

Pastato aukštis: 8,50 m.

Projekto vadovas  
Margarita Juškienė, kvalifikacijos atestato Nr. A854

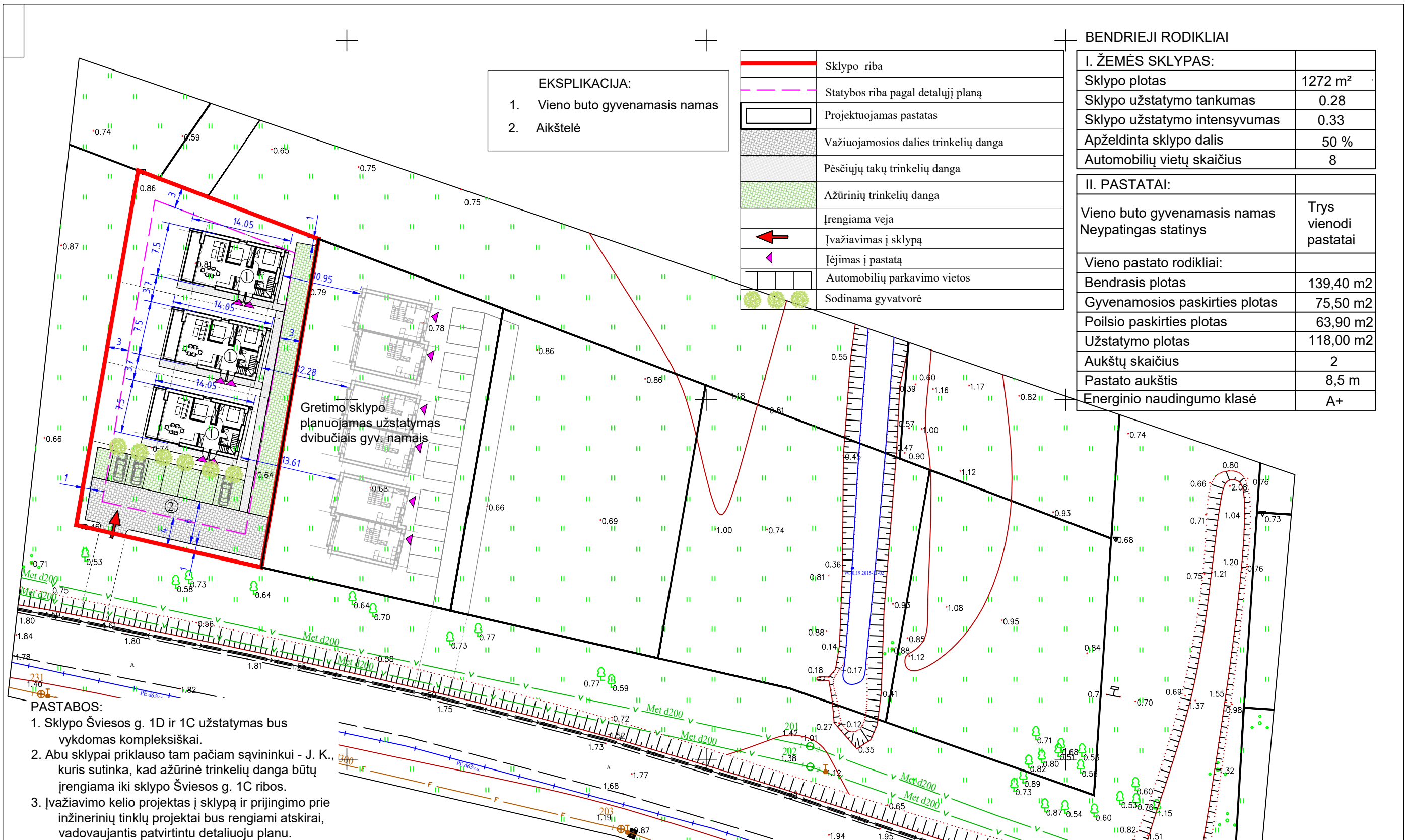






Šviesos g.1D, Palanga

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS Margaritos Juškienė Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207				OBJEKTAS Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g.1D, Palangoje, statybos projektiniai pasiūlymai		
	A854	PV	M. Juškienė	2020.07	BREŽINYS SITUACIJOS SCHEMA	LAIKA 0	
A854	Arch.	M. Juškienė	2020.07	LAPAS		LAPŲ	
LT	J. K.				2020-11-PP-SCH-001	1	1



**EKSPLIKACIJA:**  
 1. Vieno buto gyvenamasis namas  
 2. Aikštelė

	Sklypo riba
	Statybos riba pagal detalų planą
	Projektuojamas pastatas
	Važiuojamosios dalies trinkelėjų danga
	Pėsčiųjų takų trinkelėjų danga
	Ažūrinių trinkelėjų danga
	Įrengiama veja
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Automobilių parkavimo vietos
	Sodinama gyvatvorė

BENDRIEJI RODIKLIAI	
<b>I. ŽEMĖS SKLYPAS:</b>	
Sklypo plotas	1272 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	0.28
Sklypo užstatymo intensyvumas	0.33
Apželdinta sklypo dalis	50 %
Automobilių vietų skaičius	8
<b>II. PASTATAI:</b>	
Vieno buto gyvenamasis namas Neypatingas statinys	Trys vienodi pastatai
Vieno pastato rodikliai:	
Bendras plotas	139,40 m <sup>2</sup>
Gyvenamosios paskirties plotas	75,50 m <sup>2</sup>
Poilsio paskirties plotas	63,90 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	118,00 m <sup>2</sup>
Aukštų skaičius	2
Pastato aukštis	8,5 m
Energinio naudingumo klasė	A+

Gretimą sklypą planuojamas užstatymas dvibučiais gyv. namais

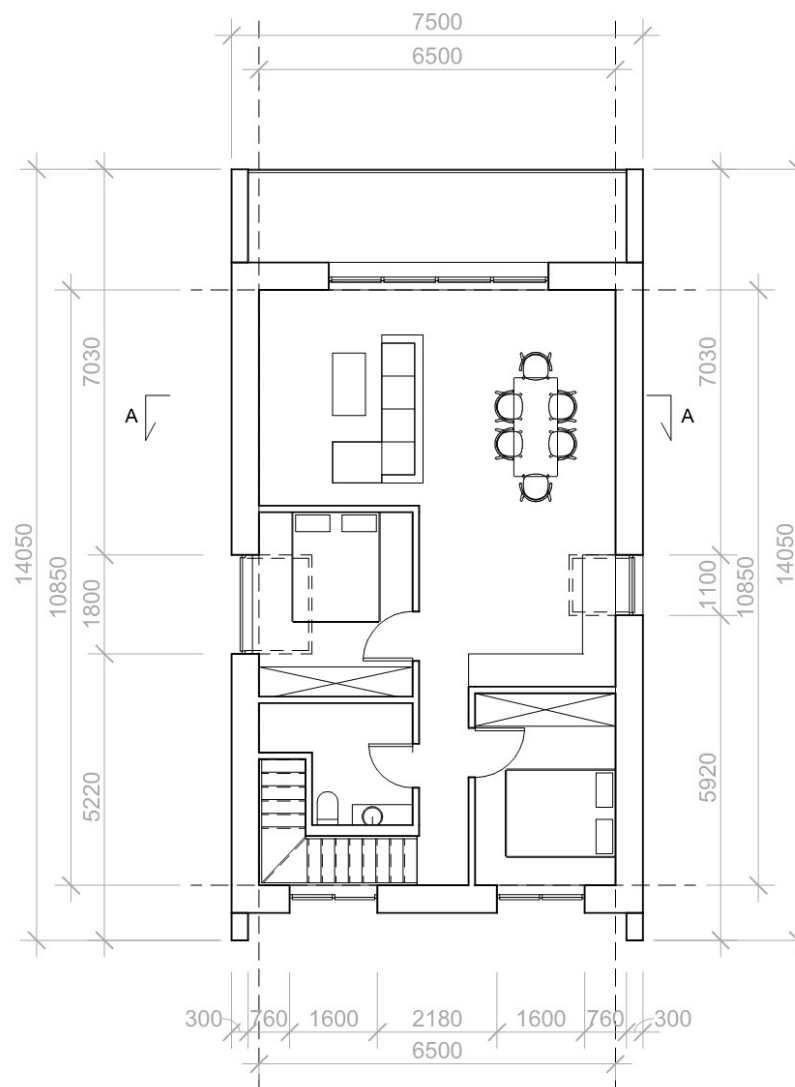
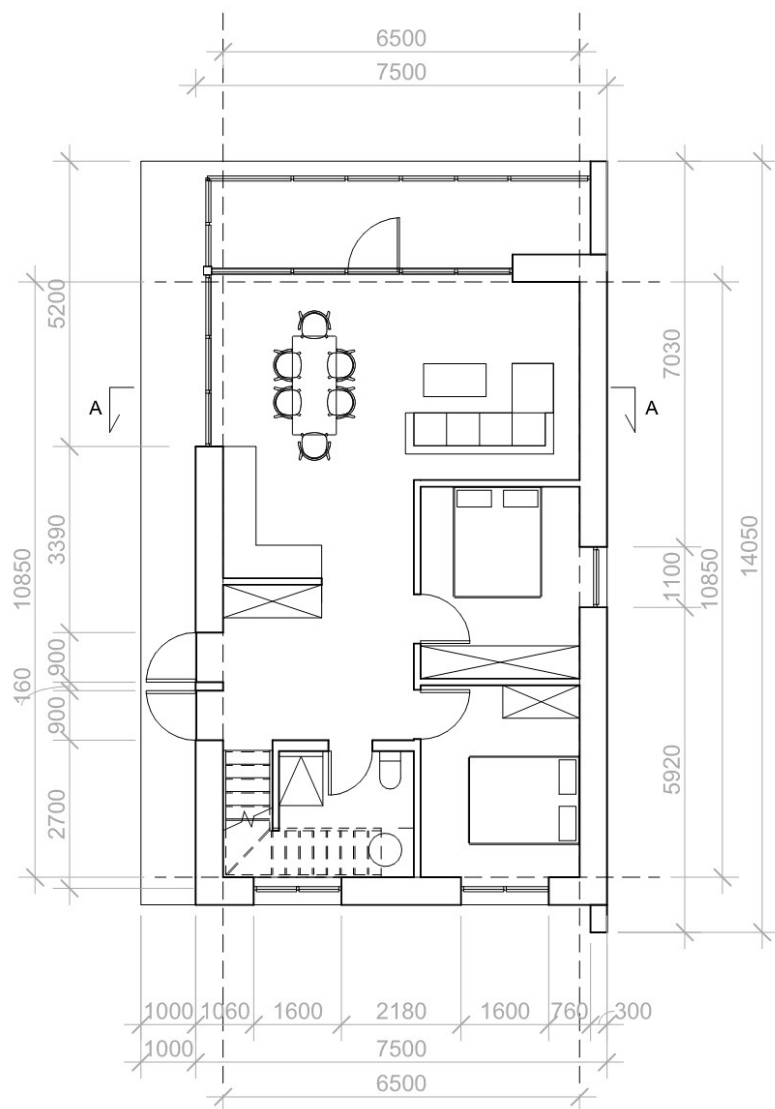
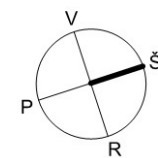
- PASTABOS:**
- Sklypo Šviesos g. 1D ir 1C užstatymas bus vykdomas kompleksiskai.
  - Abu sklypai priklauso tam pačiam savininkui - J. K., kuris sutinka, kad ažūrinė trinkelėjų danga būtų įrengiama iki sklypo Šviesos g. 1C ribos.
  - Įvažiavimo kelio projektas į sklypą ir prijungimo prie inžinerinių tinklų projektai bus rengiami atskirai, vadovaujantis patvirtintu detalioju planu.

Suteiktas unikalus numeris 25:19:791

OBJEKTAS	Leidimo Nr. ....	ADRESAS: Kutninkų g. 21, Palanga
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
UŽSAKOVAS:		
JAB "Domo projektas" Išk. 300614898 Pilies g. 7A, Palanga +370 67636463 domoprojektas@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV -670	
VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
Gediminas Gečas		2019-07-02
A.V.		

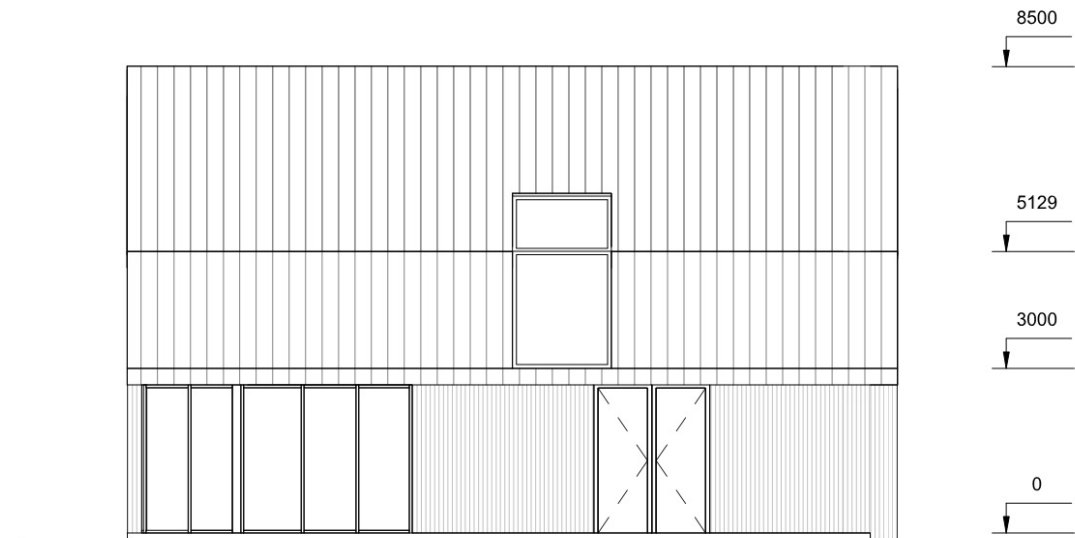
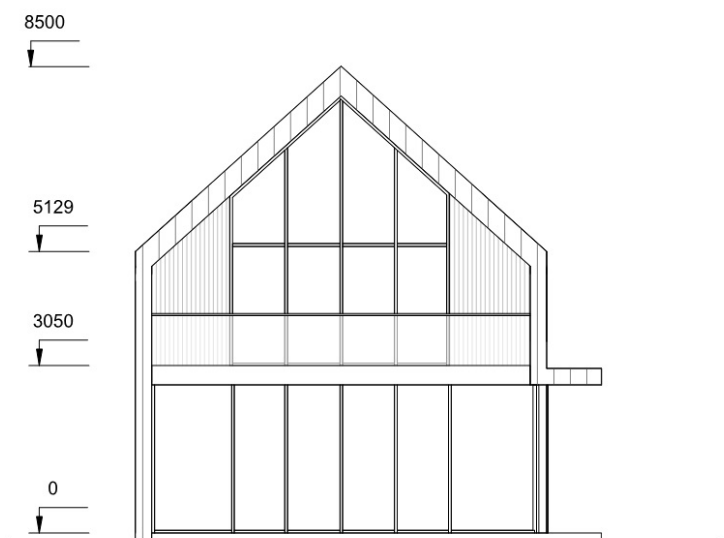
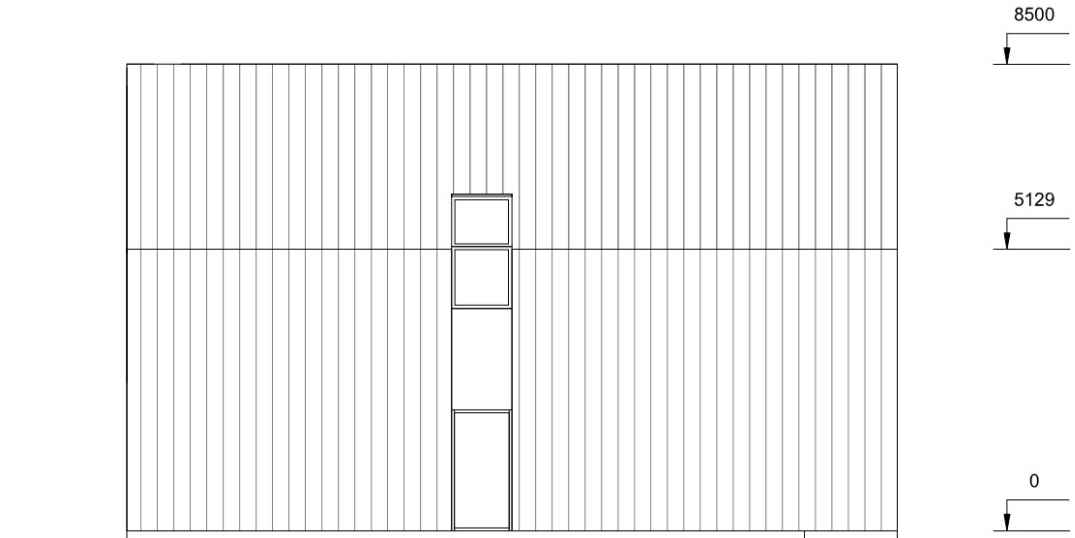
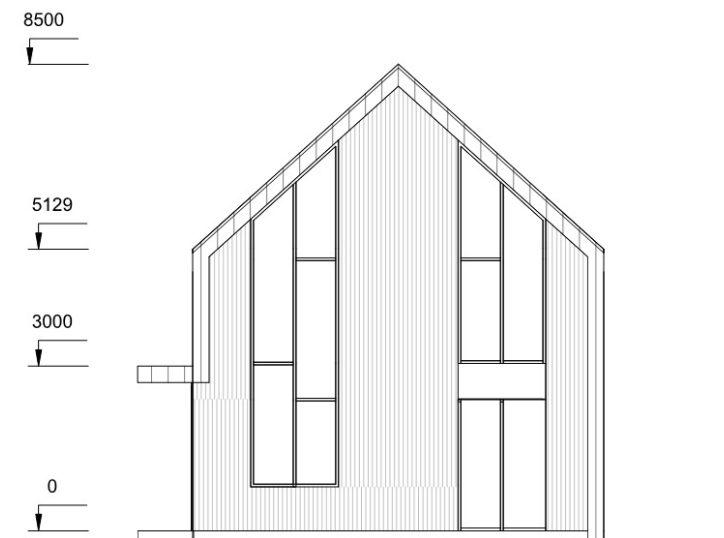
PROJEKTUOTOJAS			
Margaritos Juškienė			
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.700207			
ATESTATO Nr.			
A854	PV	M. Juškienė	2020.07
A854	Arch.	M. Juškienė	2020.07
LT	J. K.		

OBJEKTAS	
Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g.1D, Palangoje, statybos projektiniai pasiūlymai	
BREŽINYS	LAIDA
SKLYPO PLANAS, M1:500	0
2020-11-PP-SP-01	LAPAS LAPŲ
	1 1



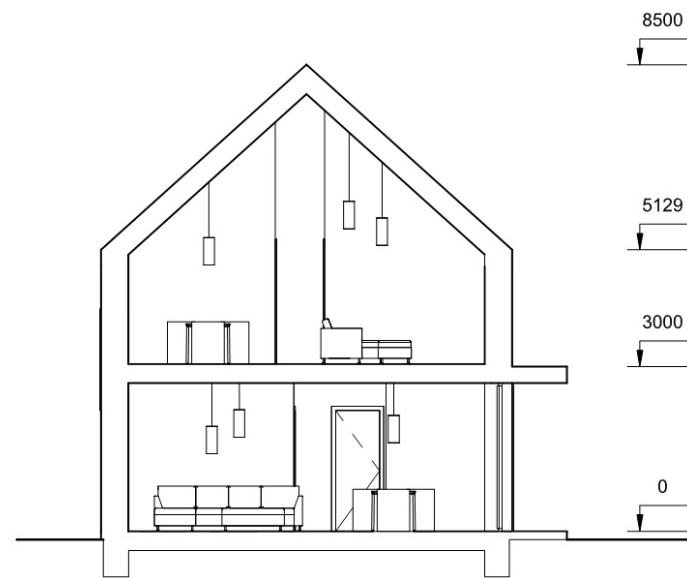
1 aukšto bendras plotas	75.5 m <sup>2</sup> - 54%	gyvenamosios paskirties poilsio paskirties
2 aukštas bendras plotas	63.9 m <sup>2</sup> - 46%	
Viso pastato bendras plotas:	139.4 m <sup>2</sup>	

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: Margarita Juškienė. Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207	Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g. 1D Palangoje, statybos projektiniai pasiūlymai				
A854	PV M. JUŠKIENĖ		2020	PASTATO PIRMO, ANTRŲ AUKŠTŲ PLANAI	MASTELIS	LAIDA
A854	Arch. M. JUŠKIENĖ			2020		1:100
LT	STATYTOJAS: J.K.	DOKUMENTO ŽYMUO: 2020/11 - PP - SA - 01			LAPAS	LAPŲ
					1	1



1 aukšto bendras plotas	75,5 m <sup>2</sup> - 54%
2 aukštas bendras plotas	63,9 m <sup>2</sup> - 46%
Viso pastato bendras plotas:	139,4 m <sup>2</sup>

ATESTATO NR:	PROJEKTUOTOJAS: Margarita Juškienė. Individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 700207				Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g. 1D Palangoje, statybos projektiniai pasiūlymai				
	A854	PV	M. JUŠKIENĖ	2020	PASTATO FASADAI		MASTELIS	LAIDA	
A854	Arch.	M. JUŠKIENĖ	2020				1:100	0	
LT	STATYTOJAS: J.K.				DOKUMENTO ŽYMUO: 2020/11 - PP - SA - 02			LAPAS	LAPŲ
								1	1



1 aukšto bendras plotas	75,5 m <sup>2</sup> - 54%
2 aukšto bendras plotas	63,9 m <sup>2</sup> - 46%
Viso pastato bendras plotas:	139,4 m <sup>2</sup>

ATESTATO NR:	<b>PROJEKTUOTOJAS:</b> Margarita Juškienė. Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207			Trijų vienbučių gyvenamųjų namų adresu: Šviesos g. 1D Palangoje, statybos projektiniai pasiūlymai				
A854	PV	M. JUŠKIENĖ	<i>[Signature]</i>	2020	PASTATO PJŪVIS	MASTELIS	LAIDA	
A854	Arch.	M. JUŠKIENĖ	<i>[Signature]</i>	2020		1:100	0	
LT	<b>STATYTOJAS:</b> J.K.			<b>DOKUMENTO ŽYMUO:</b> 2020/11 - PP - SA - 03			LAPAS	LAPŲ
						1	1	











