



UAB „KRYŽKELĖS PROJEKTAI“

Įm.k.:300537220

Savanorių g.24-8, 97110 Kretinga

Tel.:+370-662-47227

el.p. kryzkelesprojektai@gmail.com

Statytojas (užsakovas): TVIRTINU: UAB „Kestera“ dir. K.P.

Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties (komercinių pastatų paskirties grupė) pastato (svečių namai), Palanga, Didžioji g. 311, statybos projektas



Statybos adresas: Palanga, Didžioji g. 311

Statybos rūšis: Naujo statinio statyba

Pastato paskirties grupė: Komercinių (4.)

Pastato paskirtis Viešbučių (4.1.)

Statinio kategorija: Neypatingas

Darbo stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Tomas: I

Projekto numeris: 2512

Bylos žymuo: 2512-01-PP

Bylos laidos žymuo: 0

Projekto vadovas: Gintarė Indreikienė

Atestato Nr.: A 2146

TURINYS

| | |
|---|-----------|
| 1. Bendrieji statinio rodikliai | 3 |
| 2. Aiškinamasis raštas | 4 |
| 2.1. Pagrindinių normatyvinių dokumentų sąrašas | 4 |
| 2.2. Bendrieji pažintiniai duomenys | 7 |
| 2.3. Projektinių pasiūlymų tikslas | 8 |
| 2.4. Duomenys apie projektuojamą pastatą | 8 |
| 2.5. Projektuojamo pastato aplinka | 9 |
| Sklypo vietos ypatumai. | 9 |
| Urbanistikos sprendinių aprašymas. | 9 |
| 2.6. Atitikties teritorijų planavimo dokumentams | 10 |
| Palangos miesto savivaldybės bendrasis planas. | 10 |
| Detaliojo plano sprendiniai | 11 |
| 2.7. Sklypo plano sprendiniai | 12 |
| Projektuojamo statinio vieta sklype. | 12 |
| Sklypo fotofiksacija. | 12 |
| Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. | 13 |
| Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. | 13 |
| Patekimas į sklypą. | 13 |
| Automobilių parkavimas. | 13 |
| 2.8. Architektūriniai sprendiniai | 13 |
| Pastatas gretimojoje aplinkoje, aplinkinių sklypų užstatymas, foto fiksacija. | 13 |
| Pastato charakteristikos. | 14 |
| Fasadų apdailos sprendiniai. | 14 |
| Pastato laikančios konstrukcijos. | 14 |
| 3. Brėžiniai | 15 |
| 3.1. Situacijos schema 2512-01-PP-SP.B-01 | 16 |
| 3.2. Sklypo planas (statinių išdėstymo) 2512-01-PP-SP.B-02 | 17 |
| 3.3. Vertikalusis planas (aukščių planas) 2512-01-PP-SP.B-03 | 18 |
| 3.4. Sklypo sutvarko planas (aplinkotvarkos) 2512-01-PP-SP.B-04 | 19 |
| 3.5. Inžinerinių tinklų schema 2512-01-PP-SP.B-05 | 20 |
| 3.6. Vizualizacija 2512-01-PP-SA.B-01 | 21 |
| 3.7. Vizualizacija 2512-01-PP-SA.B-02 | 22 |
| 3.8. Vizualizacija 2512-01-PP-SA.B-03 | 23 |
| 3.9. Vizualizacija 2512-01-PP-SA.B-04 | 24 |
| 3.10. Pirmo aukšto planas 2512-01-PP-SAB-05 | 25 |
| 3.11. Pietinis ir Rytinis fasadai 2512-01-PP-SA.B-06 | 26 |
| 3.12. Šiaurinis ir Vakarinis Fasadai 2512-01-PP-SA.B-07 | 27 |
| 4. Privalomieji projekto rengimo dokumentai | 28 |
| Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas | 29 |
| Žemės sklypo planas | 31 |
| Topo nuotrauka | 33 |
| Specialieji reikalavimai | 34 |
| Specialieji architektūros reikalavimai | 35 |
| UAB „Kryžkelės projektai“ LR juridinių asmenų registro išplėstinis išrašas | 39 |
| PV kvalifikacijos atestatas | 40 |

TVIRTINU UAB „Kestera“ dir. K.P.

(vardas, pavardė, paršas)

1. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI*Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas“ 5 priedas*

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|----------------|--------|------------------------------|
| I. SKLYPAS (Palanga, Didžioji g. 311) | | | |
| 1. Sklypo plotas | m ² | 1393 | |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas | % | 9 | Max-40% pagal det. planą |
| 3. Sklypo užstatymo tankumas | % | 11 | Max-25% pagal det. planą |
| 4. Želdynų plotas (įskaitant žalią veją) | m ² | 633 | |
| | % | 45 | Min-15% pagal det. planą |
| II. PASTATAS (Viešbučių paskirties (komercinių pastatų paskirties grupė) pastato (svečių namai)) | | | |
| Svečių namai Nr.1 | | | Neypatingas statinys |
| 1. Pastato bendras plotas | m ² | 119,14 | |
| 2. Pastato naudingas plotas. | m ² | 119,14 | |
| 3. Pastato tūris. | m ³ | 640 | |
| 4. Aukštų skaičius. | vnt. | 1 | |
| 5. Pastato aukštis. | m | 5,55 | Max-10m pagal det. planą |
| 6. Energinio naudingumo klasė. | A++ | | |
| 7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. | C | | |
| 8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis. | II | | |
| III. KITI STATINIAI (Palanga, Didžioji g. 311) | | | |
| 1. Kiemo aikštelė (betoninių trinkelėjų danga) | m ² | 125 | II gr. nesudėtingas statinys |
| 2. Lauko terasa | m ² | 19,20 | I gr. nesudėtingas statinys |

| | | | | | |
|---------------------------|--|--------|----------------|---|------|
| KVAL. PATV. DOK. NR | UAB KRYŽKELĖS PROJEKTAI Savanorių g.24-8, 97110 Kretinga Tel.:+370-662-47227 el.p. kryzkelesprojektai@gmail.com | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | |
| | A 2146 | PV | G. INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | |
| | A 2146 | SA PDV | G. INDREIKIENĖ | BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI | |
| | | | | 0 | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS | | | DOKUMENTO ŽYMUO | |
| | UAB „KESTERA“ DIR. K.P. | | | 2512-01-PP-BSŽ | |
| | | | | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | 1 | 1 |

2. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1.PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SARAŠAS

Projekto (PP/TDP) rengimo pagrindas:

• Projekto rengimo pagrindas - privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai statybos techniniai reglamentai, dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas.

Privalomieji projekto rengimo dokumentai (pateikiami statytojo):

• Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę patvirtinantys dokumentai;

• Atitinkamų institucijų prisijungimo sąlygos;

• Projektuojamo statinio sklypo ir gretimos teritorijos inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų trasų inžinerinių, geodezinių, topografinių tyrinėjimų dokumentai (ant ne senesnės kaip 3 metų topografinės geodezinės nuotraukos).

LR įstatymai:

- LR Architektūros įstatymas, 2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425;
- LR Statybos įstatymas 1996 03 19, Nr. I-1240;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas, LR seimas 1992-01-21 Nr. I-222;
- LR Žemės įstatymas., 1994-04-26 Nr. I-446, Vilnius;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12 12, Nr. I-112;
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998-06-16, Nr. VIII-78.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas. 2019-06-06, Nr. XIII-2166

Priešgaisrinės apsaugos normos ir taisyklės:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108)).
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (2014-08-21 įsakymas Nr. 1-311 (TAR, 2014-08-21, Nr. 11129)).
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2012-06-29 įsakymas Nr. 1-186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085)).
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (2011-04-20, įsakymas Nr. 1-138, Žin., 2011, 48-2343);
- Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2017-08-16, įsakymas Nr. 1-263 (TAR, 2017-08-16, Nr. 13351);
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (2009-05-22, įsakymas Nr. 1-168, Žin., 2009, Nr. 63-2538);
- Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės (2013-10-28, įsakymas Nr. 1-264, Žin., 2013, Nr. 115-5798);
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2013, Nr. 85-4297);
- Įsakymas 1-338. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010- 12-07.

Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- HN 98 : 2014. „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas“;
- HN 104 : 2011. „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamų elektrinių laukų“;
- HN 69 : 2003. „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“;
- HN 35 : 2007. „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;
- HN 42 : 2009. „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas (v.ž.2009 Nr.159-7219)“;
- HN 121 :2010. „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“;

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | -4 | 33 | 0 |

- HN 33 : 2011. „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 43 : 2005. „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“.

LR Respublikos standartai:

- LST 1516 : 2015. „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- LST EN 12201-2. „Vandentiekio ir slėginio drenažo bei nuotakyno plastikinių vamzdinių sistemų“;
- LST EN 13476-2. „Beslėgio požeminio drenažo ir nuotakyno plastikinių vamzdinių sistemų“.

LR taisyklės:

- ST 2491109.01:2008. „Langų, durų ir jų konstrukcijų montavimas“

Kultūros paveldo dokumentai:

- Lietuvos respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 (redakcija nuo 2017-01-01).
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.
- Kultūros vertybių registras <https://kvr.kpd.lt/#/>

Statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
- STR 1.02.09:2011 „Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
- STR 1.04.03:2012 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai Šiaurės Lietuvos karstiniame rajone“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | -3 | 33 | 0 |

- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“
- STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“
- STR 2.02.06:2004 „Hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.11:2004 „Šaldomieji pastatai ir patalpos“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“
- STR 2.03.03:2005 „Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvainavimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“
- STR 2.05.05:2005 „Betonių ir gelžbetonių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“
- STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.10:2005 „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“
- STR 2.05.12:2005 „Betonių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.05.14:2005 „Hidrotechnikos statinių pagrindų ir pamatų projektavimas“
- STR 2.05.15:2004 „Hidrotechnikos statinių poveikiai ir apkrovos“
- STR 2.05.17:2005 „Gruntinių medžiagų užtvankos“
- STR 2.05.18:2005 „Betoninės ir gelžbetoninės užtvankos ir jų konstrukcijos“
- STR 2.05.19:2015 „Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai“
- STR 2.05.21:2016 „Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“
- STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“
- STR 2.03.01 :2019 „Statinių prieinamumas“

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | -2 | 33 | 0 |

2.2.BENDRIEJI PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas. Svečių namai.

Statybos adresas. Palanga, Didžioji g. 311

Projekto pavadinimas. Viešbučių paskirties (komercinių pastatų paskirties grupė) pastato (svečių namai), Palanga, Didžioji g. 311, statybos projektas.

Užsakovas. UAB „Kestera“ dir. K.P.

Projekto numeris. 2512.

Statybos rūšis. Naujo statinio statyba.

Pastatų paskirties grupė. Komercinių (4.).

Pastato paskirtis. Viešbučių (4.1.).

Statinio kategorija. Neypatingas.

Darbo etapai (stadija). Projektiniai pasiūlymai (PP)

Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais:

- parengti projektiniai pasiūlymai (PP);
- rengiamas techninis darbo projektas (TDP).

Darbų finansavimo šaltiniai. Statytojo (užsakovo) lėšomis.

Projekto rengimo pagrindas. Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo užduotis bei visi dokumentai išvardinti privalomųjų dokumentų statinio projektui rengti sąrašė.

Projektuotojas. „UAB Kryžkelės projektai“ įm.k. 300537220, Juridinių asmenų registras, trumpasis išrašas (identifikaciniai duomenys) versija: 13 (2016-06-27); įregistravimo data 2006-02-13; neterminuotas; adresas: Savanorių g.24-8, 97100 Kretinga; tel.: 8-662-47227; el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com.

Projekto vadovas. Gintarė Indreikienė, Diplomo Nr.: A 2146.

Žemės sklypo adresas. Palanga, Didžioji g. 311

Žemės sklypo kadastrinis adresas. 2501/0041:257.

Žemės sklypo unikalus numeris. 4400-2125-0464.

Pagrindinė naudojimo paskirtis. Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas. Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo būdas. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypo plotas. 1393m².

Statinio žymėjimas planuose. Nr.1.

Servitutai:

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 510m².
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 510m².
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas: 510m².

Registro pažymos žymos:

• Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Plotas: 0,0114ha.

• Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Plotas: 0,0114ha.

• Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 0,1307ha.

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

- Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Teritorijos unikalus numeris: 100116238.

Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274.

Įregistravimo data: 2021-11-19.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | -I | 33 | 0 |

Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-30 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 'Dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-97.

Duomenų pakeitimo data: 2024-05-09.

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 55 kv. m, nuo 2024-05-09.

- Teritorijos pavadinimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Teritorijos unikalus numeris: **100648609**.

Įregistravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229.

Įregistravimo data: **2024-05-07**.

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1393 kv. m, nuo 2024-05-07.

2.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią. Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomų statyti visuomenei svarbių statinių pagrindinių sprendinių idėją.

2.4. DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMĄ PASTATĄ

Projektuojamas viešbučių paskirties (svečių namai) pastatas, kuriame projektuojami trumpalaikio apgyvendinimo apartamentai. Projektuojamas pastatas nėra pritaikyti pastoviam gyvenimui (gyvenamajai paskirčiai). Pastatas pritaikytas apgyvendinti vienai iki 4-5 asmenų šeimai. Apartamentai pritaikyti ir žmonėms su negaliai poilsiui ir trumpalaikiam gyvenimui, jiems pritaikytas vienas miegamasis kambarys, sanitarinis mazgas, bendra erdvė, pandusas, automobilio stovėjimo vieta.

Pastatas – vieno aukšto su keturšlaičiu stogu, atvira lauko terasa. Į pasatą ir sklypą patenkama iš vakarų pusės esančios D2-2 kategorijos gatvės, automobiliams numatytos dvi stovėjimo vietos taip pat vakarinėje pastato pusėje.

Svečių namuose projektuojamos šios patalpos: tambūras su koridoriumi, du sanitariniai mazgai, techninė patalpa, bendra erdvė – virtuvė su svetainė ir trys kambariai.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | 0 | 33 | 0 |

2.5.PROJEKTUOJAMO PASTATO APLINKA

Sklypo vietos ypatumai.

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra 3 km į rytus nutolęs nuo Palangos miesto centro. Sklypas suformuotas detaliuoju planu. Sklypas integruotas į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš esamos vietinės reikšmės gatvės.

Situacijos schema

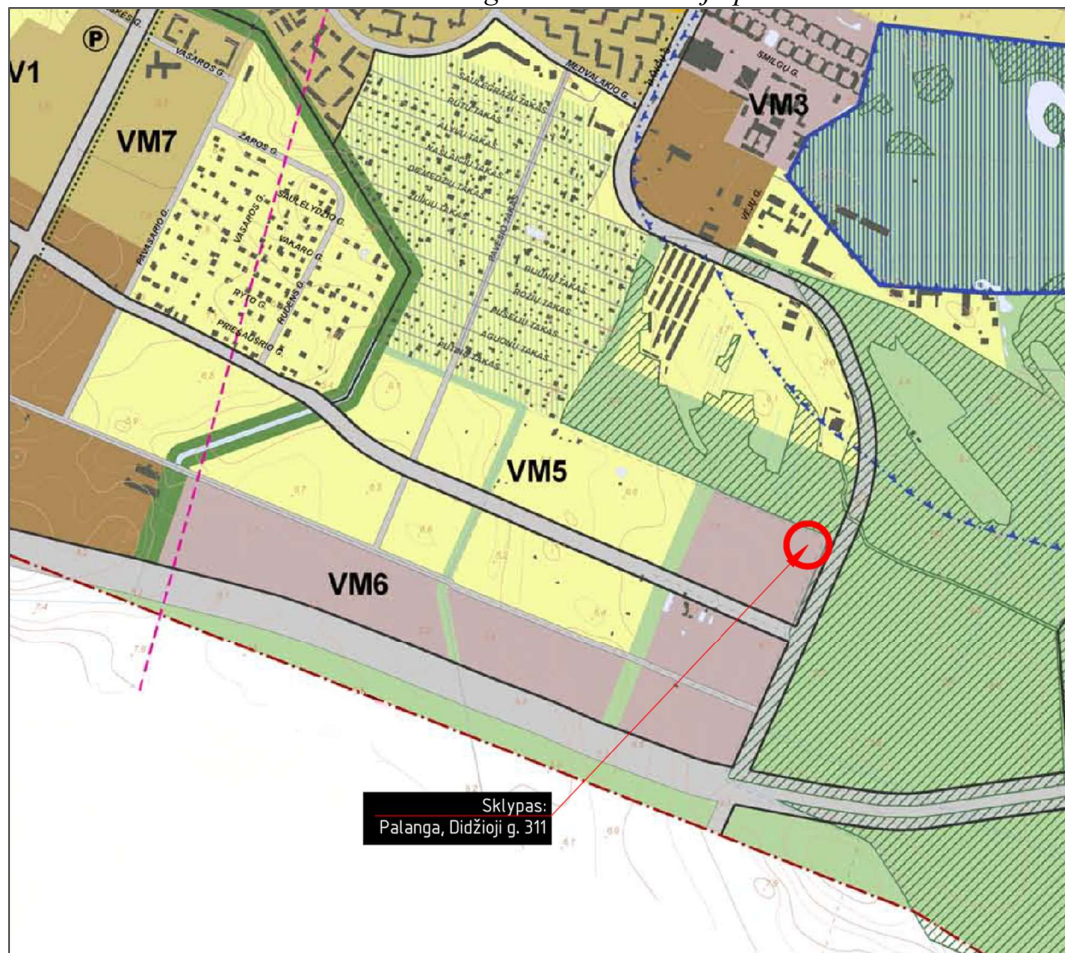


2.6. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Palangos miesto savivaldybės bendrasis planas.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtint Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka verslo, gamybos, amatų teritoriją

Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano



Sklypas:
Palanga, Didžioji g. 311

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|---|---|-----|-----|-----|--------|----------------------------|-----------------------------------|
| Teritorijos, netinkamos gyventi: | Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms. | | | | | | | | |
| Verslo, gamybos, amatų teritorijos | Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos. | <ul style="list-style-type: none"> Mieškų ūkio paskirties (tp2, M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> visuomeninės paskirties teritorijos (tp7, V); pramonės ir sandėliavimo teritorijos (tp8, P); 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); atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (tp15, S). | 0 | ≥10 | ≥10 | 2,0 | ≤ 3 a. | B6 23.24.25.30.34 VM3 5 | B5 22.23.24.25.34 VM6 5, 9, 29 |

SUTARTINIAI ŽENKLAI

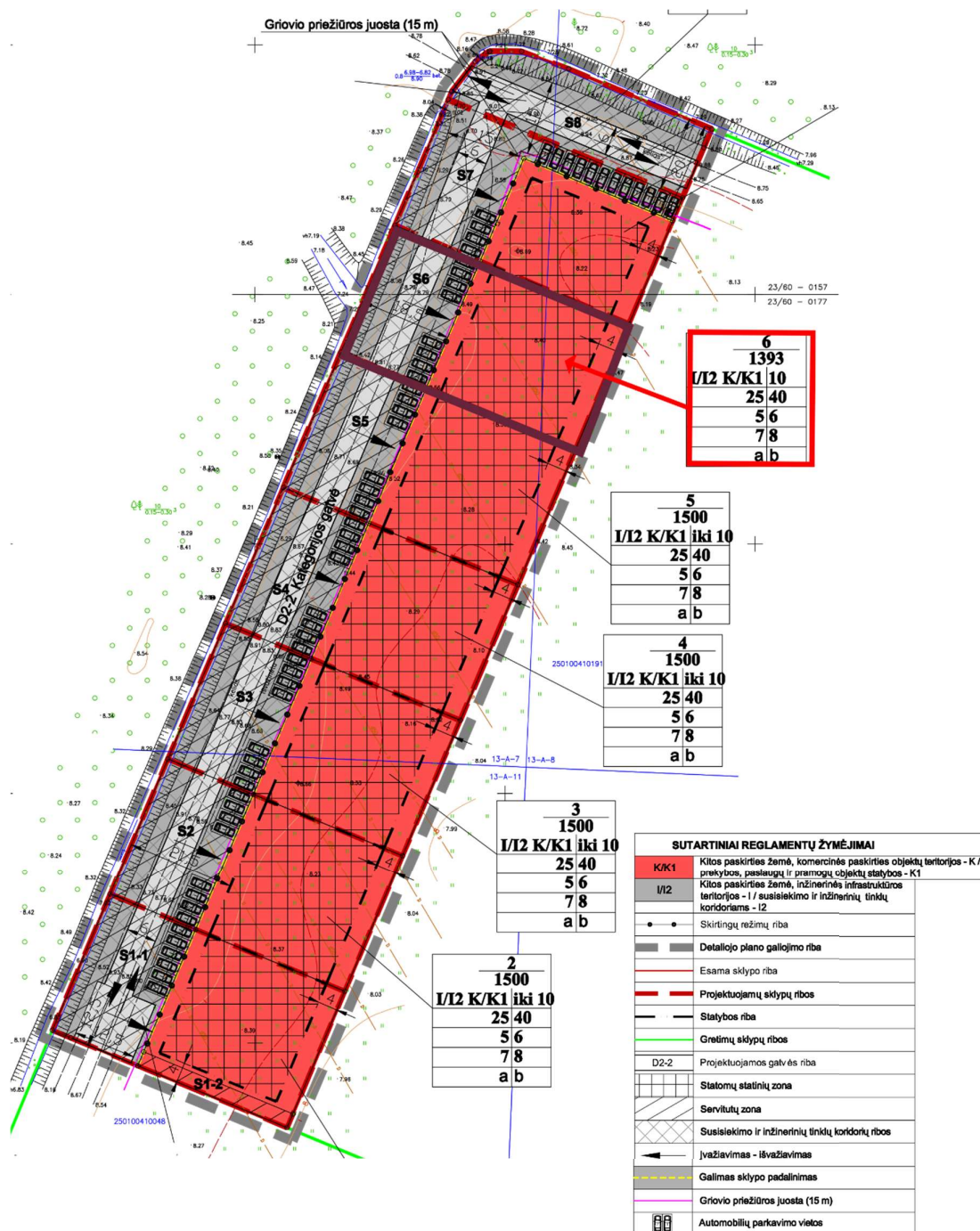
| | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Kurorto centras, kurorto potencial Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m. Kurorto centras, kurorto potencial, su dideliu želdinių kiekiu Rajonų potencial Intensyviaus užstatymo miškos gyvenamosios teritorijos Vidutinio užstatymo intensyvumo miškos gyvenamosios teritorijos Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos Sodinių bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba su dideliu želdinių kiekiu Verslo, gamybos, amatų teritorijos Infrastruktūros teritorijos Pajūrio juosta, plažas, kopos, užkopė Intensyviai naudojami įrengiami želdynai Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai Vabalytinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiamis vabalytinės reikšmės miškų plotų ribomis, BP sprendimais nekeičiami). Vandens Vandensviesės Vandensviesės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal GP) Vandensviesės mikrobūties taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal GP) | <ul style="list-style-type: none"> Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatoma SAZ ribų nustatymo dokumentu) Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona Naudingųjų iškasenų telkinys Naudingųjų iškasenų prognostinis plotas Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos Oro uosto kilimo ir lipimo takas Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos 300 m zona nuo oro uosto kilimo ir lipimo tako 600 m zona nuo oro uosto kilimo ir lipimo tako 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir lipimo tako Valstybės siena Rajonų (savivaldybių) ribos Šventosios senatinės riba Regioniniai parkai Draustiniai „Natura 2000“ teritorijos Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos UZ teritorija Kultūros vertybės - teritorijos (neklajokiam kultūros vertybių objektus žr. Bžrėz. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūrą“ ir atskiramejo rašto 7 priedo) Pajūrio juosta Projekčiuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto gerinamajame, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523 | <ul style="list-style-type: none"> Vizualinė apsaugos zona Vabalytinės reikšmės dviračių takai Vietinės reikšmės dviračių takai Oro uostas Prieplaukos Esamas šventosios švyltynys Automobilių saugyklos Kempingai Kapinės: <ul style="list-style-type: none"> a) neveikiančios Palangos miesto karių kapinės b) neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės c) riboto laikotarpio Palangos miesto Anaičių kapinės d) veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės e) veikiančios Palangos miesto šventosios civilinės kapinės |
|---|---|--|

| | | | |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
| 2512-01-PP-AR | 2 | 33 | 0 |

Detaliojo plano sprendiniai

Projekto sprendiniai atitinka 2010 metų liepos 9 dienos Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr.T2-229 parengto detaliojo plano sprendiniams.

Ištraukos iš detaliojo plano



| | | | |
|-----------------|-------|------|-------|
| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
| 2512-01-PP-AR | 3 | 33 | 0 |

2.7.SKLYPO PLANO SPRENDINAI

Projektuojamo statinio vieta sklype.

Projektuojamas pastatas sklype išdėstomi atsižvelgiant į:

- Galiojantį detalų planą:
 - užstatymo zoną;
 - kanalo apsaugos juostą;
 - vieningą aplinkinių sklypų užstatymo liniją;
 - numatytus servitutus;
- Mažiausius leistinus atstumus:
 - priešgaisrinius tarp statinių (priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio);
 - sanitarinius – tarp pastatų ir inžinerinių statinių priklausomai nuo jų paskirties;
 - užtikrinančius statinių mechaninį atsparumą ir pastovumą;
 - tarp statinių pamatų ir inžinerinių tinklų bei kitų inžinerinių statinių;
 - tarp įvairios paskirties inžinerinių tinklų;
 - tarp želdinių ir statinių elementų.
- Užtikrinančius trečiųjų asmenų interesų apsaugą:
 - tarp pastatų ir gretimų sklypų ribų (šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu);
 - tarp inžinerinių tinklų ir gretimų sklypų ribų (šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu);
- Sklypų aptvarų reikalavimus;
- Gretimų sklypų ir statinių natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Sklypo fotofiksacija.

Sklypas: Palanga, Didžioji g. 311



| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | 4 | 33 | 0 |

Projektuojamo statinio išdėstymas sklype, funkcinis ryšys.

Pastatas sklype projektuojamas, lygiagrečiai vakarinei sklypo kraštinei ir lygiuojamas pagal aplinkinį užstatymą, t. y. pagal gatvės užstatymo liniją. Atstumai nuo pastato (laukinės sienos) iki sklypo ribos (trumpiausias atstumas): iki šiaurinės sklypo ribos – 4,00m; iki vakarinės sklypo ribos – 22,35m; iki rytinės sklypo ribos – 15,05m, iki pietinės sklypo ribos – 10,73m.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės.

Projektuojamo pastato sklypas iš šiaurinės, pietinės ir rytinės pusės ribojasi su „kitos“ paskirties (komercinės paskirties objektų teritorijos) sklypais, iš vakarinės pusės su „miško ūkio,, (rekreacinių miškų sklypu).

Patekimas į sklypą.

Į sklypą patenkama iš vietinės reikšmės D2-2 kategorijos gatvės nuo kurios veda esamas servtutinis kelias į Didžiąją gatvę.

Automobilių parkavimas.

Sklypo ribose suprojektuotos dvi automobilių stovėjimo vietos mažiausiai 1,0m atstumu iki kaimyninių sklypo ribų. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2024-11-01)) 30 lentelę sklypo ribose minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius:

2.8.ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastatas gretimojoje aplinkoje, aplinkinių sklypų užstatymas, foto fiksacija.

Aplinkiniame užstatyme vyrauja panašios architektūros pastatai, klasikinio stiliaus, vieno aukšto pastatai, su keturšlaičiais stogais. Pastatų apdailos sprendimai taip pat panašūs, stogai – pilkos čerpės, laukinių sienų apdaila klinkerinės plytelės ir dekoratyvinis tinkas – spalva vyrauja pilka.

Artimiausias užstatymas



| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | 5 | 33 | 0 |

Pastačius projektuojamą pastatą, bus tęsiamas suformuoto teritorijos užstatymo formavimas. Įvertinus toliau esamą užstatymą akivaizdu, kad planuojamas sklypo užstatymas nekenks urbanizuotai teritorijos aplinkai bei kraštovaizdžiui. Planuojamas pastatas sudarys darnų architektūrinį ansamblį derantį prie esamo ir naujai formuojamo aplinkinio užstatymo.

Projektuojamas svečių namas išdėstomas taip, kad būtų suderinta architektūrinė bei urbanistinė darna su aplinkiniais statiniais. Taip pat svarbu išlaikyti darnią pusiausvyrą tarp žmogaus sukurtos ir natūralios aplinkos. Pastato padėtis sklype parinkta atsižvelgiant į:

- esamą gatvės užstatymo liniją (lygiuojant su aplinkiniu užstatymu);
- privatumo principus, siekiama užtikrinti optimalų atstumą tarp projektuojamo namo ir kaimyninių pastatų;
- funkcionalumą, patogų automobilių parkavimą, patogią sklypo priežiūrą;
- tinkamą orientaciją šviesos ir erdvės atžvilgiu;
- gretimų sklypų kontekstą;
- bendro vaizdo harmoniją, pastatas derinamas su šio regiono architektūra, išlaikant bendrą stilių ir estetinę dermę;
- kraštovaizdį: naujai kuriamos žaliosios zonos sklype papildo kraštovaizdį. Svarbu integruoti projektuojamą pastatą į esamą aplinką, sustiprinti teritorijos architektūrinį vientisumą ir užtikrinti sklypų naudojimo funkcionalumą. Sukuriama estetiškai patraukli ir funkcionali poilsio aplinka, kurioje žmogaus veikla subtiliai papildo natūralią gamtą, nepažeidžiant jos unikalumo ir harmonijos.

Pastato charakteristikos.

Projektuojamas pastatas – vieno aukšto, „L“ formos, su keturšlaičiu stogu ir atvira lauko terasa. Į pastatą patenkama per pagrindinį įėjimą suprojektuotą vakarinėje pastato pusėje. Pastatas sklype lygiuojamas pagal vakarinę sklypo kraštinę.

Statinio matmenys: plotis – 12,72, ilgis – 13,39 m; aukštis iki kraigo – 5,55m. Pirmo aukšto patalpų grindų paviršiaus altitudė. - ±0.00= +9,30.

Fasadų apdailos sprendiniai.

Pastato apdailai naudojamos medžiagos ir spalvos, būdingos aplinkinio užstatymo architektūrai, derančiai prie aplinkinio kraštovaizdžio. Sprendiniais išlaikoma bendra kvartalo stilistinė išraiška, harmoningas su aplinka mastelis bei medžiagiškumas. Pastatų fasadų spalvinis sprendimas:

- išorės sienų apdaila – klinkerinės plytelės, sendintos, įvairių atspalvių;
- stogas – betoninės čerpės, spalva – pilka RAL 9004;
- langų rėmai bei įėjimo durys – plastikiniai, su trigubu stiklo paketu, spalva – pilka RAL 7016;
- lauko terasa – medinės lentelės, spalva – pilka;
- lietaus nuvedimo latakai -skarda, spalva – pilka.

Pastato laikančios konstrukcijos.

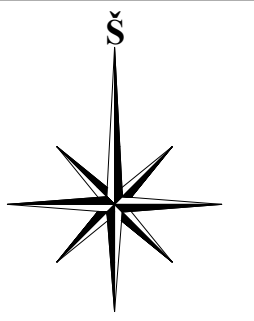
Visos projektuojamo pastato laikančios konstrukcijos turi atitikti teisės aktų ir techninių normų reikalavimus, būtina užtikrinti jų atsparumą apkrovoms, saugumą, patvarumą, gaisrinę saugą.

Pagrindinės laikančios konstrukcijos:

- pamatai:
 - gręžtiniai poliai – Ø300mm; betonas C25/30; armatūra S500;
 - rostverkas – plotis 250mm; aukštis 600mm, betonas C25/30; armatūra S500.
- sienos:
 - laukinės ir vidinės kapitalinės sienos – 180mm silikatinių blokelių mūras; 300mm EPS70N putų polistirenas; armavimo skiedinys su tinklu, klinkerinės plytelės;
 - pertvarinės sienos – 120mm silikatinių blokelių mūras.
- perdanga, medinės sijos iš C22-24 stiprumo klasės kalibruotos medienos. Tarp sijų šiltinimas – mineralinė vata.
- stogas, medinės sijos iš C22-24 stiprumo klasės kalibruotos medienos, stogo danga – betoninės čerpės.

| Dokumento žymuo | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2512-01-PP-AR | 6 | 33 | 0 |

3. BRĖŽINIAI

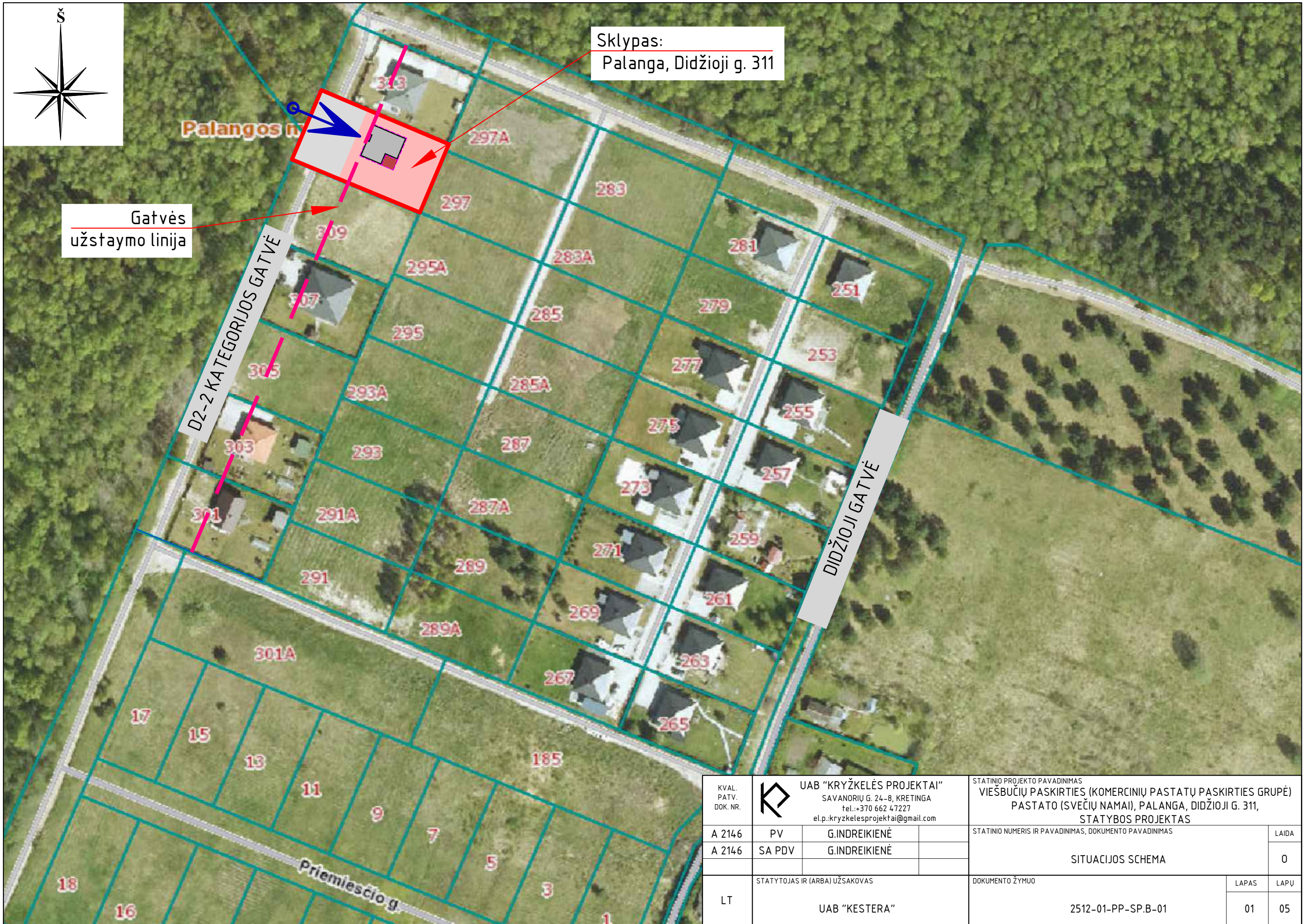


Sklypas:
Palanga, Didžioji g. 311

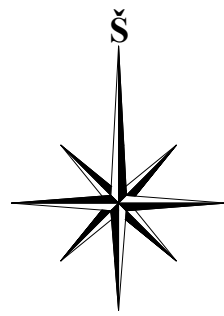
Gatvės
užstajimo linija

D2-2 KATEGORIJOS GATVĖ

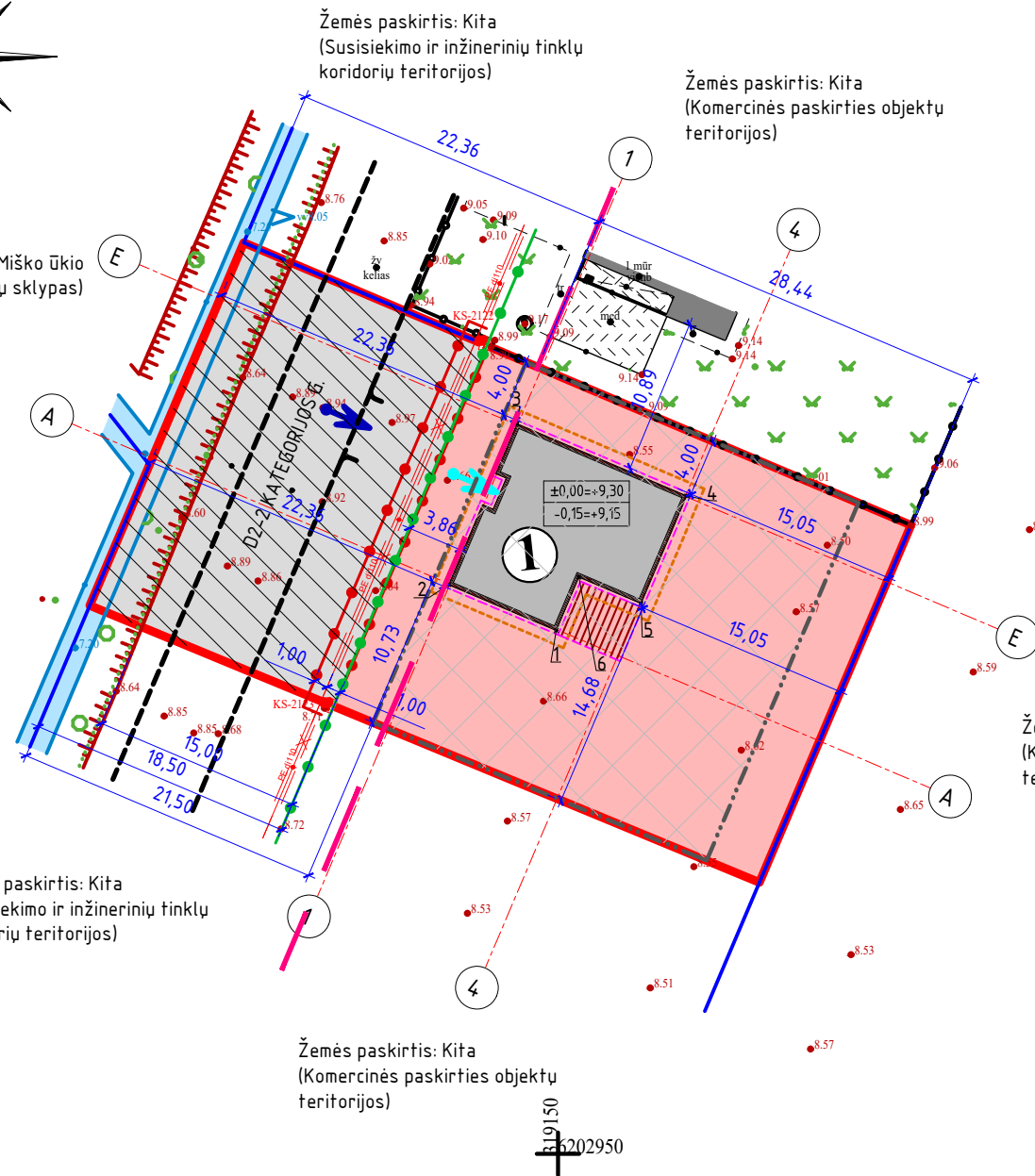
DIDŽIOJI GATVĖ



| | | | | |
|----------------------|---|---|--|---------------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | SITUACIJOS SCHEMA | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SP.B-01 | LAPAS LAPŲ 01 05 |



Žemės paskirtis: Miško ūkio (Rekreacinių miškų sklypas)



Žemės paskirtis: Kita (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)

Žemės paskirtis: Kita (Komerinės paskirties objektų teritorijos)

Žemės paskirtis: Kita (Komerinės paskirties objektų teritorijos)

Žemės paskirtis: Kita (Komerinės paskirties objektų teritorijos)

SITUACIJOS SCHEMA



| | | |
|-------------------------------------|--|-----------|
| 1 | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS-SVEČIŲ NAMAI | |
| PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI | | |
| GYVENAMASIS NAMAS NR. | 1 | |
| ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS | 1393m ² | |
| PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS | 151,11m ² | |
| PASTATO TŪRIS | 640m ³ | |
| PASTATO AUKŠTIS | 5,55m | |
| PASTATO BENDRAS PLOTAS | 119,14m ² | |
| PASTATO NAUDINGAS PLOTAS | 119,14m ² | |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | 11% | |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | 9% | |
| Nr. | NAMO PAMATO IŠORINIŲ KAMPŲ KOORDINATĖS | |
| | X | Y |
| 1 | 6202986.70 | 319149.88 |
| 2 | 6202989.90 | 319142.33 |
| 3 | 6203001.18 | 319147.12 |
| 4 | 6202996.13 | 319159.02 |
| 5 | 6202988.58 | 319155.82 |
| 6 | 6202990.43 | 319151.46 |

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

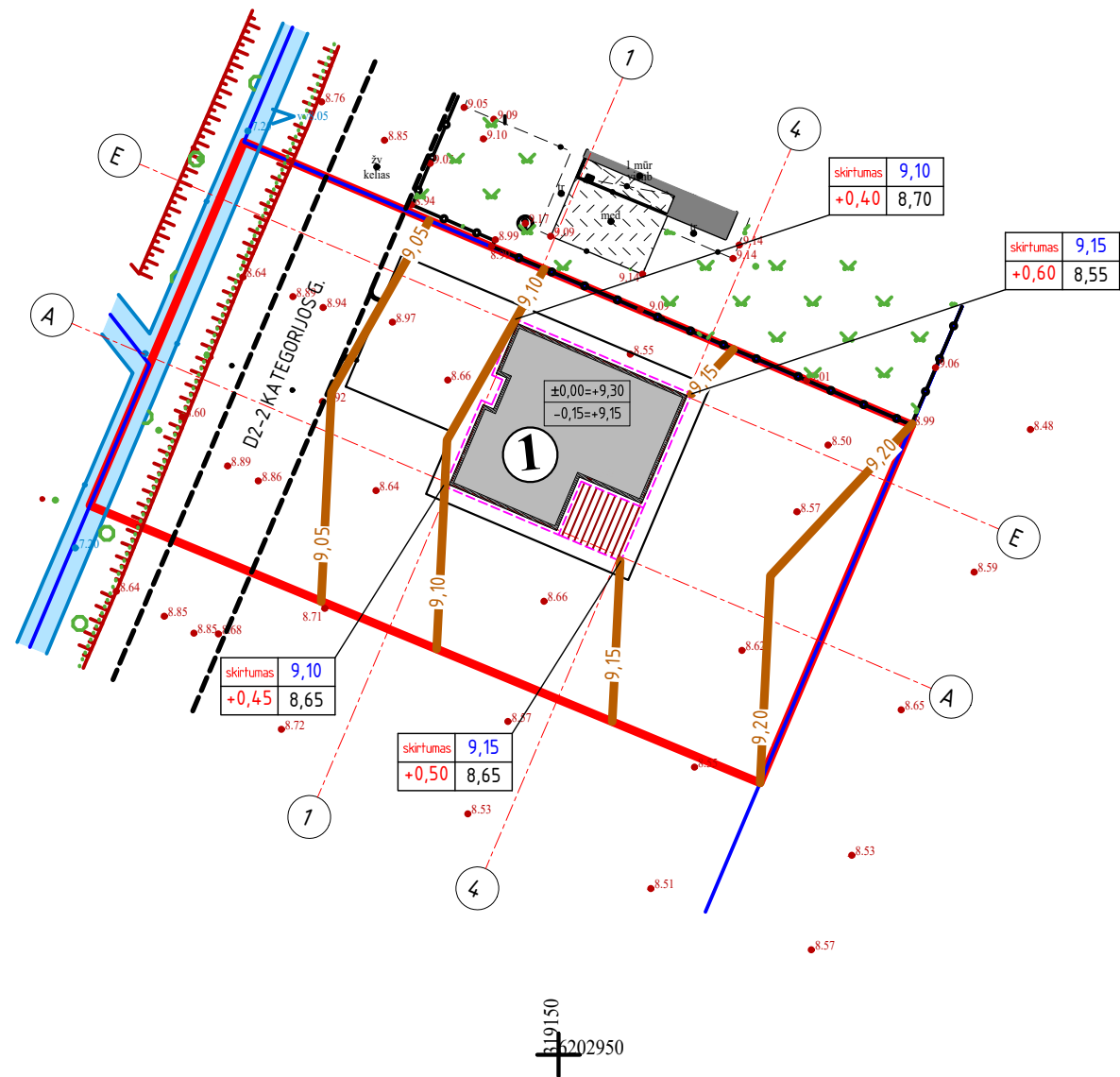
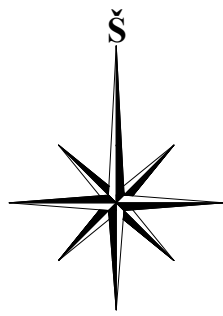
- SKLYPORIBA
- GATVĖS UŽSATAYMO LINIJA
- STOGO KONTŪRO LINIJA
- KITA (KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS)
- KITA (SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS)
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- NAMO PAMATO KORDINATĖS TAŠKAS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- PAGRINDINIS PATEKIMAS Į PASTATĄ
- ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA 1M (NUO AŠIŲ)
- GRIOVIO PRIEŽIŪROS JUOSTA 15M
- ESAMAS SERVITUTAS (KELO IR KOMUNIKACIJŲ)

PROJEKTO SPRENDINIAI ATITINKA DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS, PATVIRTINTUS 2010 M. LIEPOS 9 D. PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-229.

| RODIKLIAI | LEISTINI PAGAL DETALIJĄ PLANĄ | NUMATYTA TECHNINIAE PROJEKTE |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS % | 25 | 11 |
| UŽSTATYMO INTENSIVUMAS % | 40 | 9 |
| LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, M | 10 | 5,55 |
| ŽELDINIŲ IR ŽELDYNŲ, NE MAŽIAU, % | 15 | 45 |

PASTABOS:
NAMO PRIRIŠIMO MATMENYS NURODOMI NUO LAUKINĖS SIENOS (SU APŠILTINIMU), KORDINATĖS NUO PAMATO IŠORĖS (BE APŠILTINIMO). MATMENYS NURODOMI METRAIS.

| | | | | |
|--------------------------------|---------------|---|--|------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | STATINIŲ PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | LAIKA | |
| STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS | | | SKLYPO PLANAS (STATINIŲ IŠDĖSTYMO) M1:500 | |
| LT | UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS LAPŲ |
| | | | 2512-01-PP-SP.B-02 | 02 05 |



| | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS-SVEČIŲ NAMAI |
| PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI | |
| GYVENAMASIS NAMAS NR. | 1 |
| ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS | 1393m ² |
| PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS | 151,11m ² |
| PASTATO TŪRIS | 640m ³ |
| PASTATO AUKŠTIS | 5,55m |
| PASTATO BENDRAS PLOTAS | 119,14m ² |
| PASTATO NAUDINGAS PLOTAS | 119,14m ² |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | 11% |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | 9% |

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

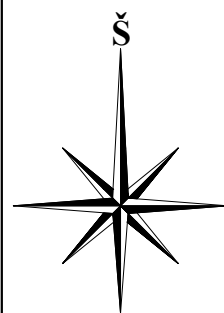
- SKLYPORIBA
- | |
|-------------|
| ±0,00=+9,30 |
| -0,15=+9,15 |

 PASTATO NR.1 NULINĖ ALTITUDĖ
PASTATO NR.1 COKOLIO ALTITUDĖ
- 9,15 NAUJAI FORMUOJAMOS IZOHPSĖS
— ESAMA IZOHPSĖS
- 8,66 ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
- | |
|----------------|
| skirtumas 9,10 |
| +0,40 9,70 |

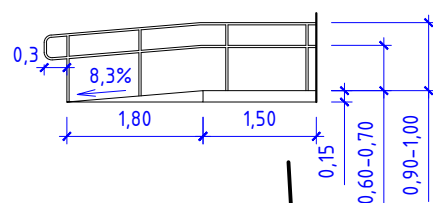
 PROJEKTUOJAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ
ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ

PASTABA:
VYKDOTI SKLYPO VERTIKALINĮ PLANAVIMĄ, NEPAŽEISTI GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ INTERESŲ. ŽEMĖS PAVIRŠIUS PROJEKTUOJAMAS ATSIŽVELGIANT Į GATVĖS AUKŠTĮ, ŠALIA ESANČIUS KAIMYNINIUS SKLYPUS. PASIKEITUS KAIMYNINIŲ SKLYPŲ AUKŠČIUI, LIETAUS VANDENS PATEKIMĄ Į GRETIMUS SKLYPUS BŪTINA SUSTABDYTI, IR ESANT BŪTINYBEI ĮRENGTI APSAUGINIUS BORTELIUS SAVO SKLYPO RIBOSE.

| | | | | | |
|----------------------|---|---|--|-------------|------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | | LAIDA |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | VERTIKALUSIS PLANAS (AUKŠČIŲ PLANAS) M1:500 | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SP.B-03 | LAPAS 03 | LAPŲ 05 |



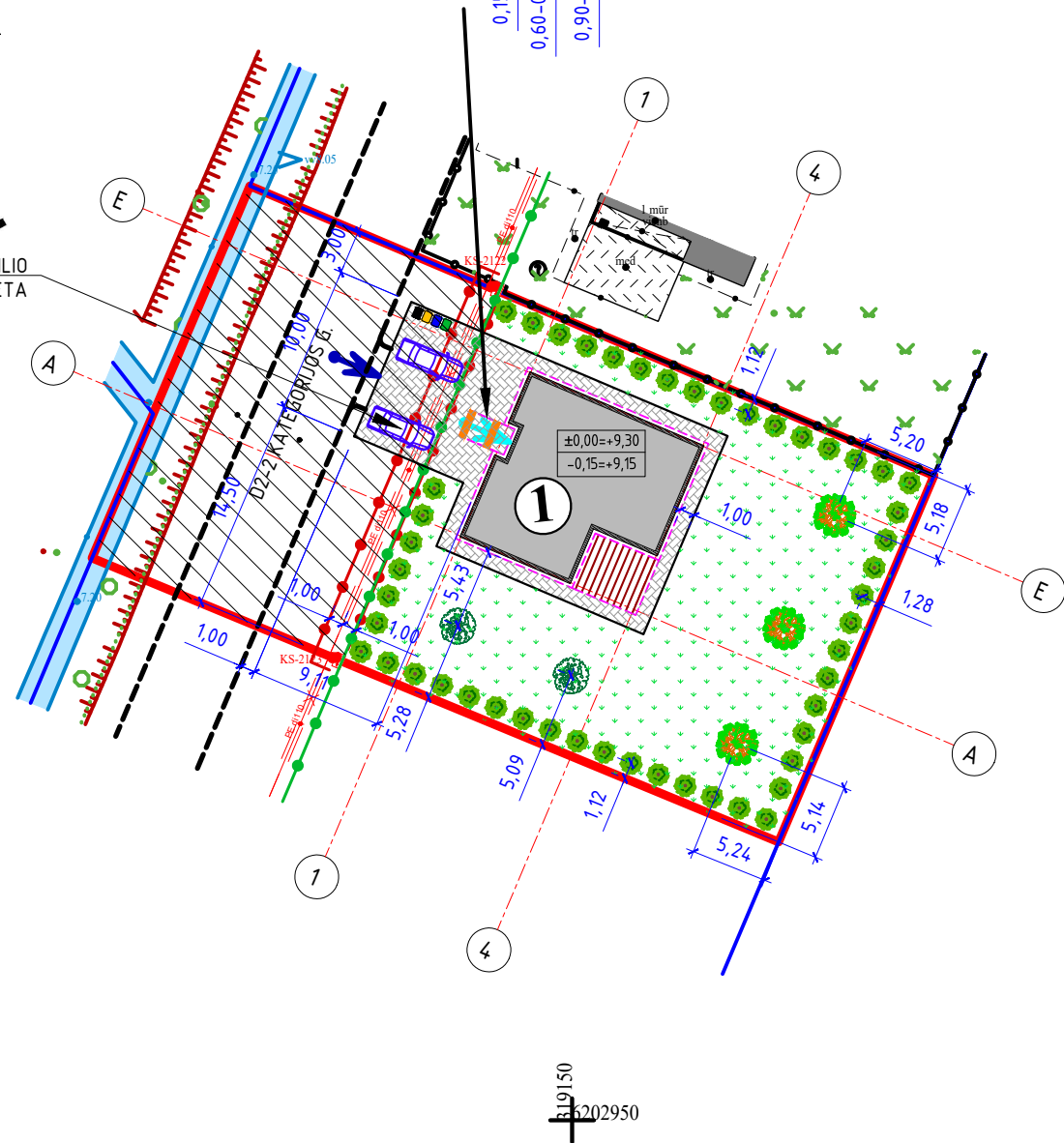
PANDUSO ŽN PATEKIMUI IŠ LAUKO FRAGMENTAS



PANDUSAI FORMUOJAMI ĮRENGIANT KIEMO AIKŠTELĘ, SUFOMUOJANT NUOLYDŽIUS IŠ BETONINIŲ TRINKELIŲ (1:12). IŠ ABIEJŲ PANDUSŲ PUSIŲ ĮRENGIAMI TURĖKLAI.



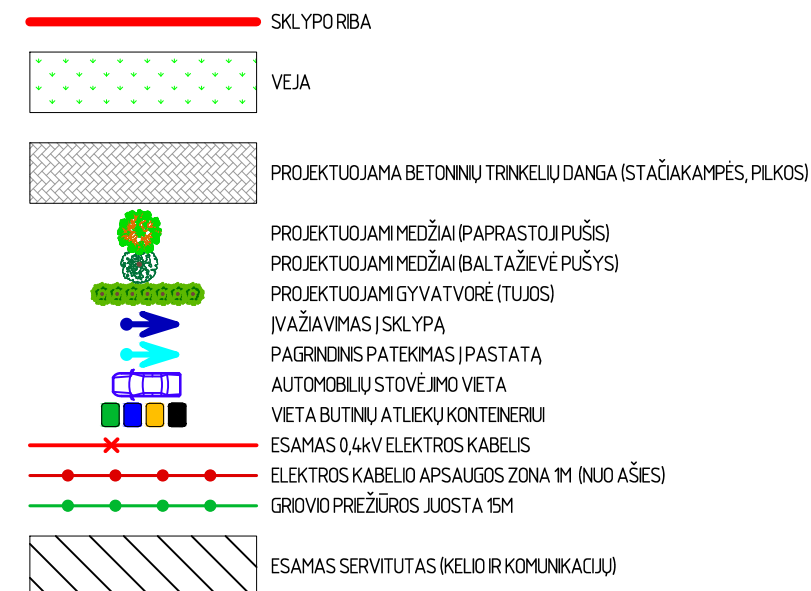
ŽŪN AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA



| PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ DUOMENŲ LENTELĖ | | | | |
|---|---|---|--|-------------|
| Nr. | Pavadinimas | Aukštis, m | Lajos plotis, m | Kiekis, vnt |
| Medžiai | | | | |
| 1 | Paprastoji pušis (Pinus sylvestris) | 20-40 | iki 5 | 3 |
| 2 | Baltažievė pušis (Pinus heldreichii "Compact Gem") | 2-3 | 1,5-3 | 2 |
| Krūmai | | | | |
| 3 | Tuja vakarinė (Thuja occidentalis) | 1,5-2 | iki 1 | ~50 |
| 4 | Įvairūs nedideli dekoratyviniai krūmai | iki 1 | 1-2 | 3-5 |
| MAŽIAUSI LEISTINI ATSTUMAI IKI KAIMYNINIO SKLYPO RIBOS, KAI ŽELDINIAI VEISIAMI BE ŠIO SKLYPO SAVININKO, VALDYTOJO AR ĮGALIOTO ASMENS SUTIKIMO RAŠTU | | | | |
| Nr. | Veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė | Sklypo pusė (azimutas vizuojant iš sklypo centro) | Maž. leistinas atst. iki kaim.sk. ribos, m | |
| 1 | medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3m arba formuojami aukštesni kaip 3m | šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°) | 5 | |
| | | kitos pusės | 3 | |
| 2 | medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti nuo 2 iki 3m aukščio arba formuojami iki 3m aukščio | iš visų pusių | 2 | |
| 3 | medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2m aukščio arba formuojami iki 2m aukščio | iš visų pusių | 1 | |
| 4 | gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3m aukščio | šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°) | 1 | |
| 5 | gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 2m aukščio | kitos pusės, nei nurodyta priedo 4 punkte | 1 | |
| 6 | lianos | iš visų pusių | 0,5 | |

| 1 | | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS-SVEČIŲ NAMAI |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI | | |
| GYVENAMASIS NAMAS NR. | 1 | |
| ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS | 1393m ² | |
| PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS | 151,11m ² | |
| PASTATO TŪRIS | 640m ³ | |
| PASTATO AUKŠTIS | 5,55m | |
| PASTATO BENDRAS PLOTAS | 119,14m ² | |
| PASTATO NAUDINGAS PLOTAS | 119,14m ² | |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | 11% | |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | 9% | |
| BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGOS PLOTAS | 125m ² | |
| ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ PLOTAS | 633m ² -45% | |

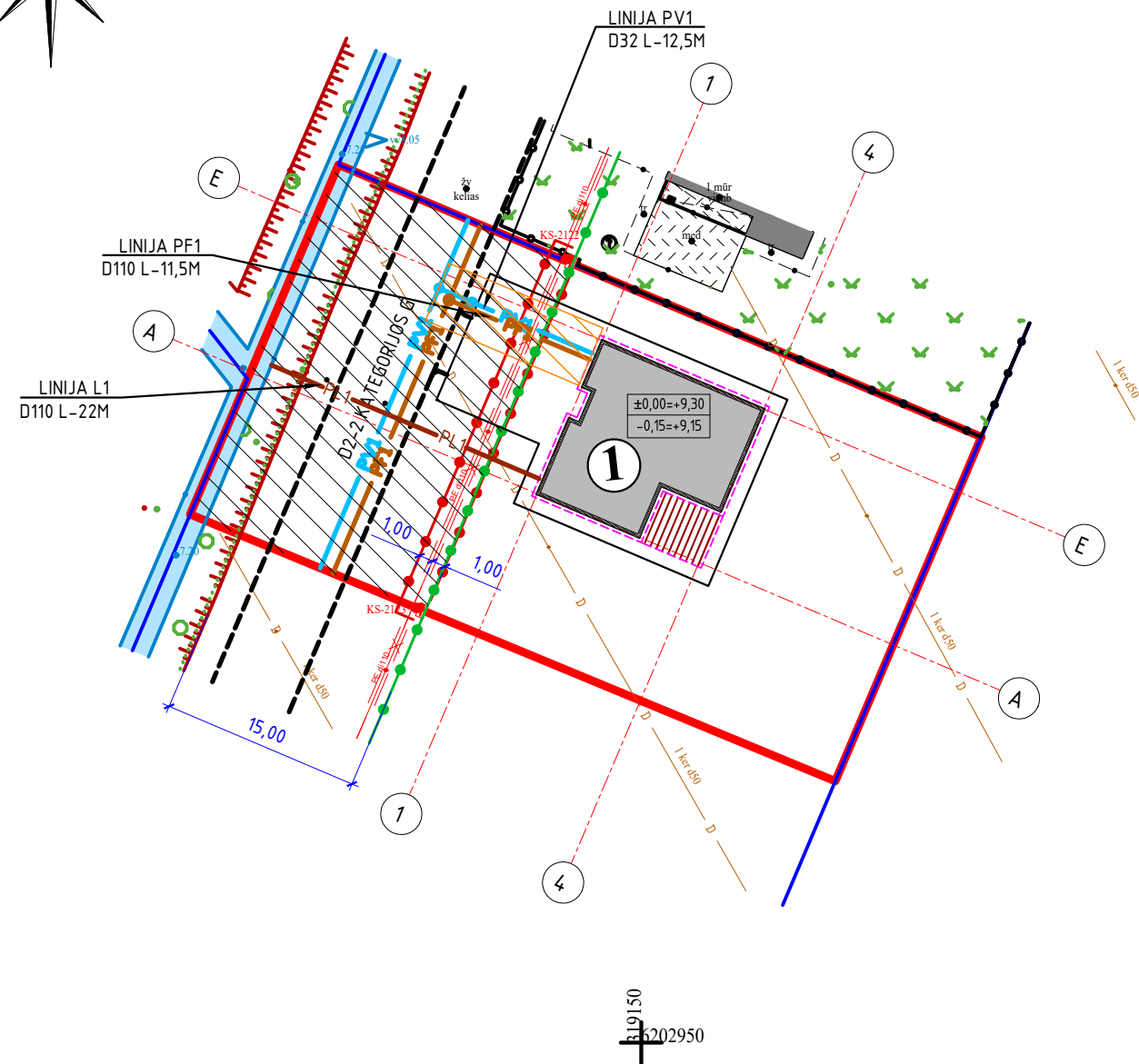
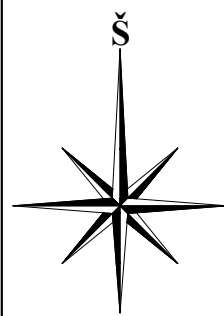
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS



PASTABOS:

- MEDŽIŲ IR KRŪMŲ SODINIMO ATSTUMAI NUO KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBŲ, TURI BŪTI IŠLAIKOMI VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMU, DĖL ŽELDYNŲ ĮRENGIMO IR ŽELDINIŲ VEISIMO Taisyklių Patvirtinimo 2007m GRUODŽIO 29D. NR. D1-717 (SUVESTINĖ REDAKCIJA NUO 2022-01-20).
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMUI NUMATOMOS 2 VIETOS. VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI“.
- PANDUSAI FORMUOJAMI ĮRENGIANT KIEMO AIKŠTELĘ, SUFOMUOJANT NUOLYDŽIUS IŠ BETONINIŲ TRINKELIŲ (1:12). IŠ ABIEJŲ PANDUSŲ PUSIŲ ĮRENGIAMI TURĖKLAI. PANDUSŲ JUOSTOS VIRŠUJE IR APAČIOJE TURI BŪTI ĮRENGTI ĮSPĖJAMIEJI PAVIRŠIAI. JIE TURI BŪTI PANDUSO PLOČIO IR 600 MM ILGIO.
- ŽELDINIŲ IR ŽELDYNŲ SKLYPE TURI BŪTI NE MAŽIAU KAIP 15%.
- MATMENYS NURODOMI METRAIS.

| | | | | |
|----------------------|--|---------------|---|------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | |
| | SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (APLINKOTVARKOS) M1:500 | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS | | DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS LAPŲ |
| | UAB "KESTERA" | | 2512-01-PP-SP.B-04 | 04 05 |



| | |
|--|--------------------------------------|
| 1 | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS-SVEČIŲ NAMAI |
| PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI | |
| GYVENAMASIS NAMAS NR. | 1 |
| ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS | 1393m ² |
| PASTATO UŽSTATYTAS PLOTAS | 151,11m ² |
| PASTATO TŪRIS | 640m ³ |
| PASTATO AUKŠTIS | 5,55m |
| PASTATO BENDRAS PLOTAS | 119,14m ² |
| PASTATO NAUDINGAS PLOTAS | 119,14m ² |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS | 11% |
| ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS | 9% |
| APSAUGINĖS INŽINIERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS: | |
| RYŠIŲ KABELIS (NUO AŠIES) | 2M |
| ELEKTROS KABELIS (NUO AŠIES) | 1M |
| ELEKTROS 0.4KV ORO LINIJOS (NUO KRAŠTINIO LAIDO) | 2M |
| ELEKTROS 10KV ORO LINIJOS (NUO KRAŠTINIO LAIDO) | 10M |
| VANDENTIEKIS (NUO VAMZDŽIO SIENUTĖS) | 2,5M |
| FEKALINĖ KANALIZACIJA (NUO VAMZDŽIO SIENUTĖS) | 2,5M |
| MELIORACIJOS RINKTUVAS (NUO PATIKSLINTO ARBA PERKLOTO) (NUO AŠIES) | 5M |
| MELIORACIJOS RINKTUVAS (NUO NEPATIKSLINTO) (NUO AŠIES) | 15M |

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS


| | |
|--|--|
| | SKLYPORIBA |
| | ESAMI DRENAŽO TINKLAI |
| | ESAMAS 0,4kv ELEKTROS KABELIS |
| | PLANUOJAMI CENTRALIZUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI |
| | PLANUOJAMI CENTRALIZUOTI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI |
| | PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI |
| | GRIOVIO PRIEŽIŪROS JUOSTA 15M |
| | ESAMAS SERVITUTAS (KELIO IR KOMUNIKACIJŲ) |
| | VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA 2,0M (NUO AŠIES) |

PASTABA:

- VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI BUS PAJUNGiami PRIE CENTRALIZUOTU PALANGOS MIESTO TINKLŲ. ŠIŲ TINKLŲ PAJUNGIMUI BUS RUOŠIAMAS ATSKIRAS TECHNINIS PROJEKTAS.
- LIETAUS VANDUO NUO STOGO IR SKLYPO PAVIRŠIAUS NUVEDAMAS Į ŠALIA ESANTĮ KANALĄ. ŠIŲ TINKLŲ PAJUNGIMUI BUS RUOŠIAMAS ATSKIRAS TECHNINIS PROJEKTAS.
- ŽEMĖS SKLYPAS YRA MELIORUOTAS. VALSTYBEI PRIKLAUSANTYS MELIORACIJOS ĮRENGINIAI NENAIKINAMI, TIK APVEDAMI (JEI REIKIA) PROJEKTUOJAMĄ NAMĄ. PAŽEIDUS AR KITAIP SUGADINUS MELIORACIJOS TINKLUS BŪTINA ATSTATYTI SAVO LĖŠOMIS IR KAD NENUKENTĖTŲ KAIMYNNIAI SKLYPAI.
- ELEKTROS PRISIJUNGIMAS BUS VYKDOMAS IŠ AB"ESO" TINKLŲ.
- BŪTINYBĖS ATVEJU GAISRO GESINIMO DARBAI BUS VYKDOMI IŠ ESANČIO PRIEŠGAISRINIO HIDRANTO PAVĖSIO TAK. GATVĖS.

| | | | | |
|----------------------|---|---------------|--|-------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS INŽINIERINIŲ TINKLŲ PLANO SCHEMA M1:500 | |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | LAIDA 0 | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SP.B-05 | LAPAS 05 |
| | | | LAPŲ | 05 |



| | | | | | | | | |
|----------------------------|---|--|--|---|--|--|-------|-------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. |  | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | | | |
| | | A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA | | | LAIKA |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SA.B-01 | LAPAS | LAPŲ |
| LT | | | | | | 01 | 12 | |




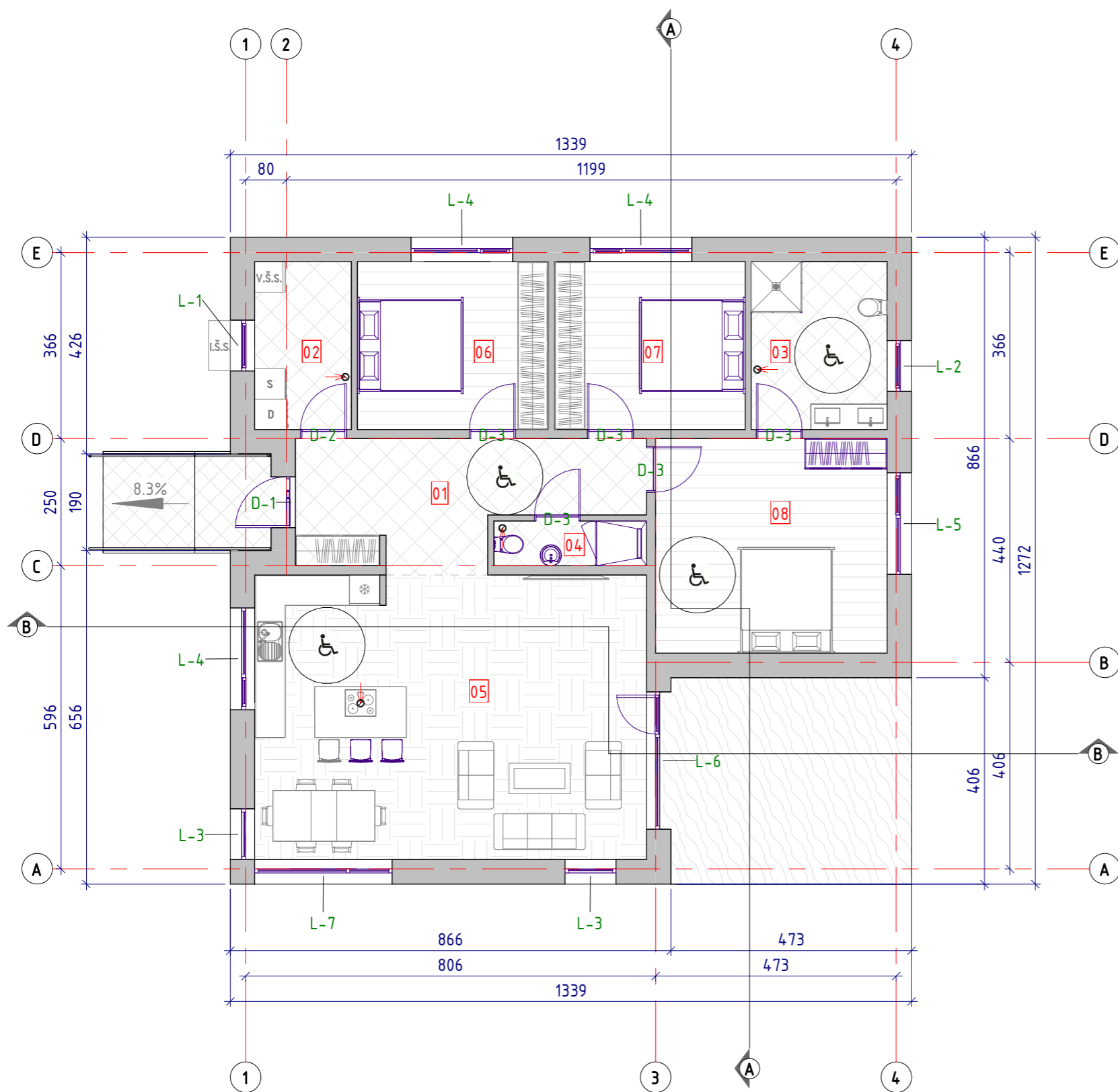
| | | | | | |
|----------------------------|---|--|--|-------------|------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | | LAIDA |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | VIZUALIZACIJA | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SA.B-02 | LAPAS 02 | LAPŲ 12 |



| | | | | | | |
|----------------------------|--|--|---------------------------------------|---|--|------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| | | A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA | |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | | | 0 | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SA.B-03 | | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | | 03 | 12 |



| | | | | | |
|----------------------------|--|--|---|-----------------|---|
| KVAL. PATV. DOK. NR. |  UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | | |
| | | A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | | | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SA.B-04 | LAPAS 04 | LAPŲ 12 |



| PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA | | |
|---------------------------|---------------------|------------------------|
| Numeris | Patalpa | Plotas, m ² |
| 01 | Koridorius | 14.42 |
| 02 | Techninė patalpa | 6.27 |
| 03 | Sanitarinis mazgas | 8.81 |
| 04 | Sanitarinis mazgas | 2.64 |
| 05 | Virtuvė ir Svetainė | 43.05 |
| 06 | Kambarys | 12.38 |
| 07 | Kambarys | 12.38 |
| 08 | Kambarys | 19.20 |
| Naudingas plotas | | 119.14 |
| Bendras plotas | | 119.14 |

Sutartinis žymėjimas

- Ašiniai ventilacijos kanalai d120,100X160 mm (su uždaroma sklende)
- Išorinio šilumos siurblio bloko vieta
- Vidinio šilumos siurblio bloko vieta
- ŽN vežimėlio manevravimo erdvė 150x150cm

Grindų danga

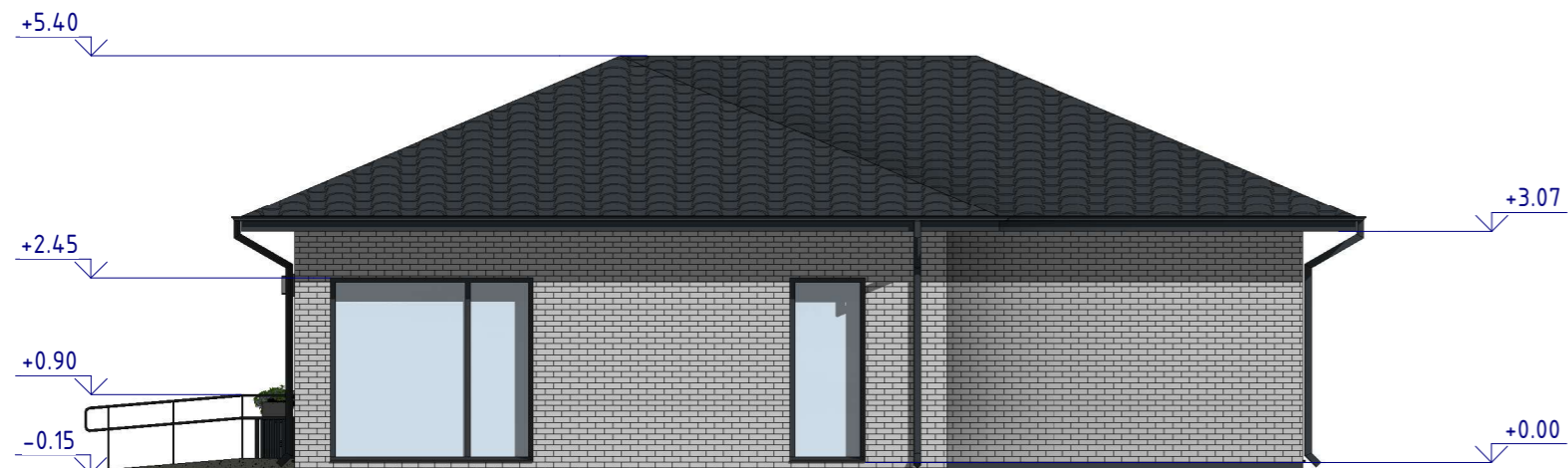
- Akmens masės plytelių grindų danga
- Grindlenčių grindų danga
- Medinių lentų danga
- Neslidžių betoninių trinkelų danga
- Parketo grindų danga

Pastabos:

1. Matmenys pateikti centimetrais, altitudės pateiktos metrais.
2. Iš tech. patalos, san. mazgų, virtuvės gartraukio numatoma natūrali ventilacija. Iš kitų patalpų bus mechaninis ištraukimas (rekuperacijos sistema).
3. Baldų išdėstymas bėžinyje tik rekomendacinio pobūdžio.

| | | | | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|--|---|--|---------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | | |
| | | SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.: +370 662 47227 el.p.: kryzkelesprojektai@gmail.com | | VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | | LAIDA |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | | PIRMO AUKŠTO PLANAS | | M 1 : 100 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS | | | DOKUMENTO ŽYMUO | | LAPAS |
| | UAB "KESTERA" | | | 2512-01-PP-SA.B-05 | | LAPŲ 05 12 |

PIETINIS FASADAS.
M 1 : 100

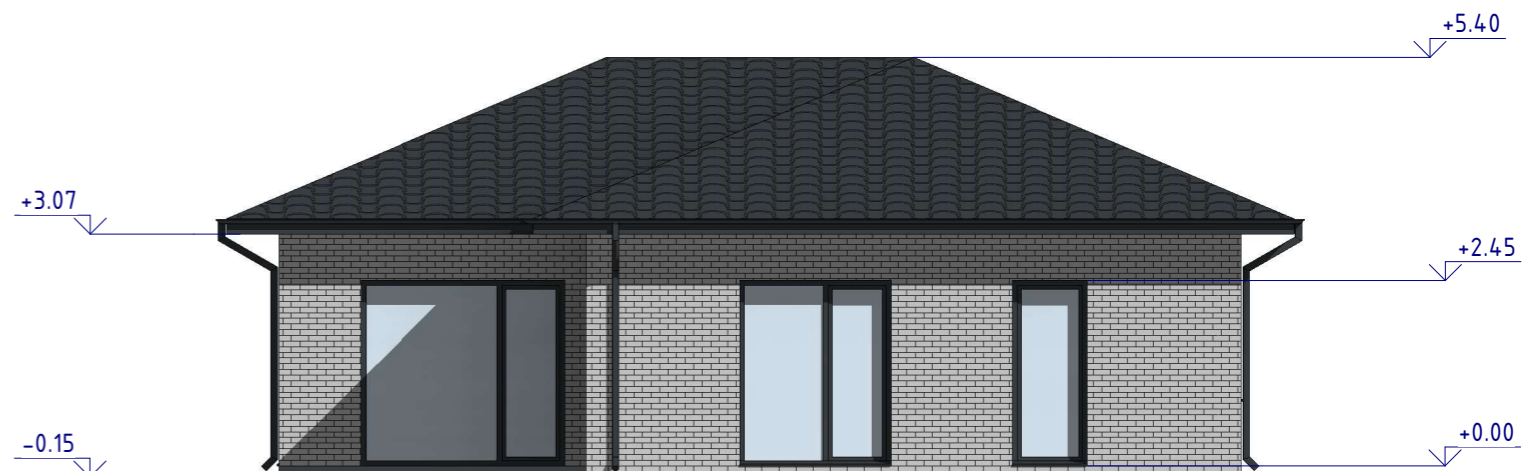


1

3

4

RYTINIS FASADAS.
M 1 : 100

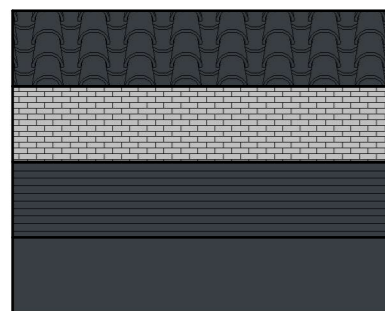


A

B

E

FASADŲ MEDŽIAGŲ ŽYMĖJIMAS



Betoninių čerpių stogo danga. Spalva-pilka RAL 9004.

Klinkerinių plytelių sienos apdaila. Spalva-pilka skirtingu atspalvių, sendinta.

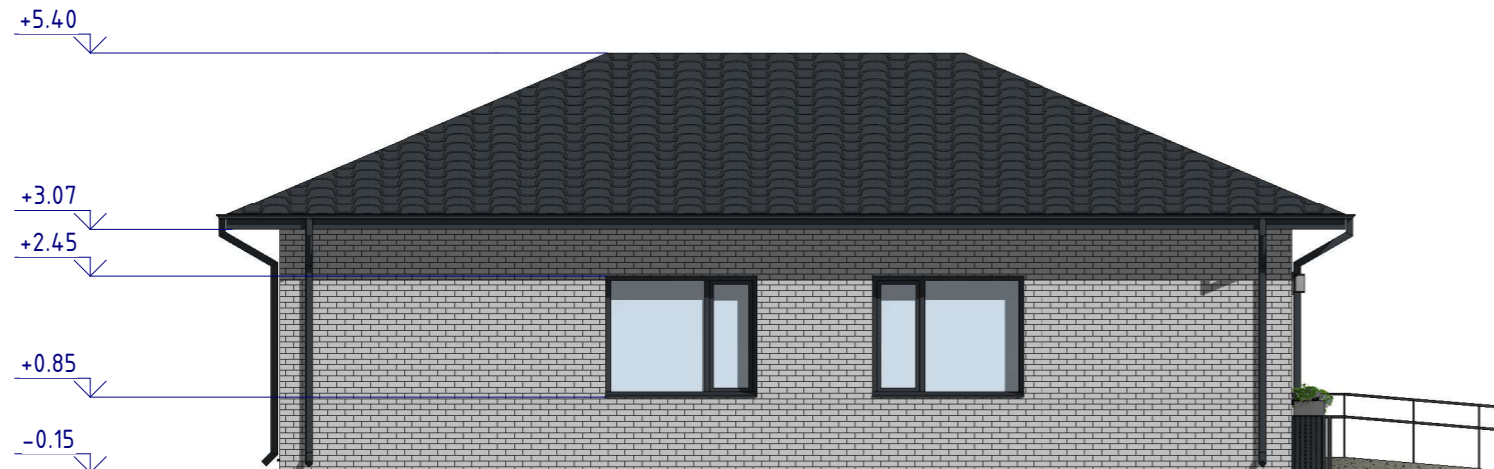
Medinių lentelių pastogė ir lauko terasa. Spalva-pilka RAL 7016.

Plastikiniai langai/durys. Spalva- balta RAL 7016.

Pastabos:
1.Maţmenys pateikti centimetrais, altitudės pateiktos metrais.

| | | | | | |
|--------------------------------|--------|--|--|--|------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.:+370 662 47227 el.p.:kryzkelesprojektai@gmail.com | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | | LAIDA |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | PIETINIS IR RYTINIS FASADAI | | 0 |
| STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS | | | DOKUMENTO ŽYMUO | | LAPAS |
| LT UAB "KESTERA" | | | 2512-01-PP-SA.B-06 | | LAPŲ 12 |
| | | | | | 06 |

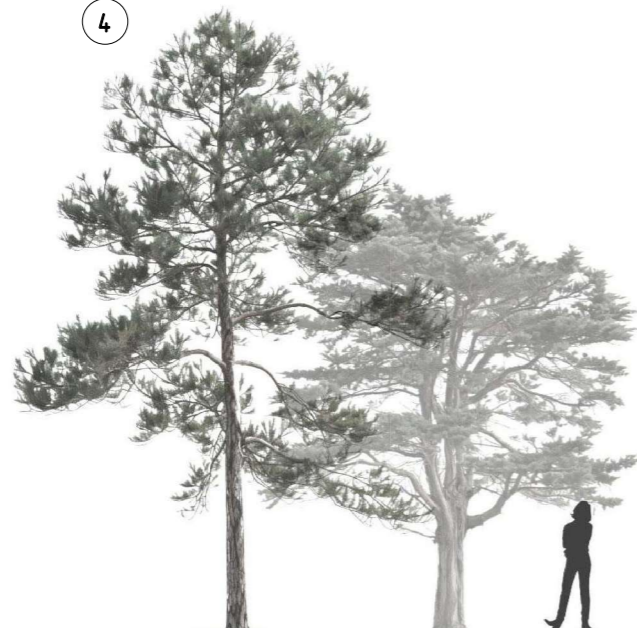
ŠIAURINIS FASADAS.
M 1 : 100



4

1

VAKARINIS FASADAS.
M 1 : 100



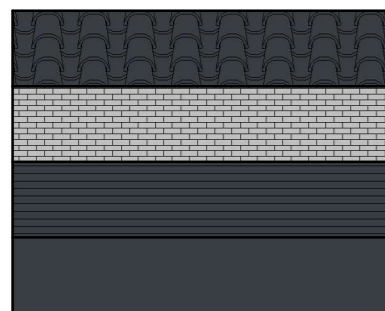
E

D

C

A

FASADŲ MEDŽIAGŲ ŽYMĖJIMAS



Betoninių čerpių stogo danga. Spalva-pilka RAL 9004.

Klinkerinių plytelių sienos apdaila. Spalva-pilka skirtingu atspalvių, sendinta.

Medinių lentelių pastogė ir lauko terasa. Spalva-pilka RAL 7016.

Plastikiniai langai/durys. Spalva- balta RAL 7016.

Pastabos:
1.Maţmenys pateikti centimetrais, altitudės pateiktos metrais.

| | | | | | |
|----------------------|---|--|--|-------------|------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI" SAVANORIŲ G. 24-8, KRETINGA tel.:+370 662 47227 el.p.:kryzkelesprojektai@gmail.com | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES (KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ) PASTATO (SVEČIŲ NAMAI), PALANGA, DIDŽIOJI G. 311, STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 2146 | PV | G.INDREIKIENĖ | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS | | LAIDA |
| A 2146 | SA PDV | G.INDREIKIENĖ | ŠIAURINIS IR VAKARINIS FASADAI M 1 : 100 | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "KESTERA" | | DOKUMENTO ŽYMUO 2512-01-PP-SA.B-07 | LAPAS 07 | LAPŲ 12 |

4. PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-10-01 14:02:19

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1403585**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2010-12-28**
Adresas: **Palanga, Didžioji g. 311**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2 1

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: **4400-2125-0464**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0041:257 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1124-4824**
Žemės sklypo plotas: **0.1393 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1393 ha**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **15800 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-07-04**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2010-07-12**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: **UAB "Kestera", a.k. 301507543**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-07-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-3043**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-07-11**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-12-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. Ž16-145**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-12-29**

6.2.

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-12-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. Ž16-145**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-12-29**

6.3.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2010-12-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. Ž16-145**
Įrašas galioja: **Nuo 2010-12-29**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Apribojimas valdyti, naudoti nekilnojamąjį daiktą ir (arba) juo disponuoti
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-07-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-3043**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-07-11**

7.2.

Įsiskolinimas už įsigytą turtą
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2025-07-11 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-3043**
Įrašas galioja: **Nuo 2025-07-11**

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0114 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0114 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

- 8 3 Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.1307 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2010-12-20 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. Ž16-145
Įrašas galioja: Nuo 2010-12-29
- 10 2 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
A. P. personalinė įmonė,
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2125-0464, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-351 Licencija Nr. G-913-(385)
Įrašas galioja: Nuo 2010-12-29

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

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100116238
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274
Įregistravimo data: 2021-11-19
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-30 įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 'Dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-97
Duomenų pakeitimo data: 2024-05-09
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 55 kv. m, nuo 2024-05-09
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100648609
Įregistravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229
Įregistravimo data: 2024-05-07
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1393 kv. m, nuo 2024-05-07

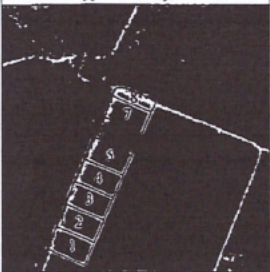
12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

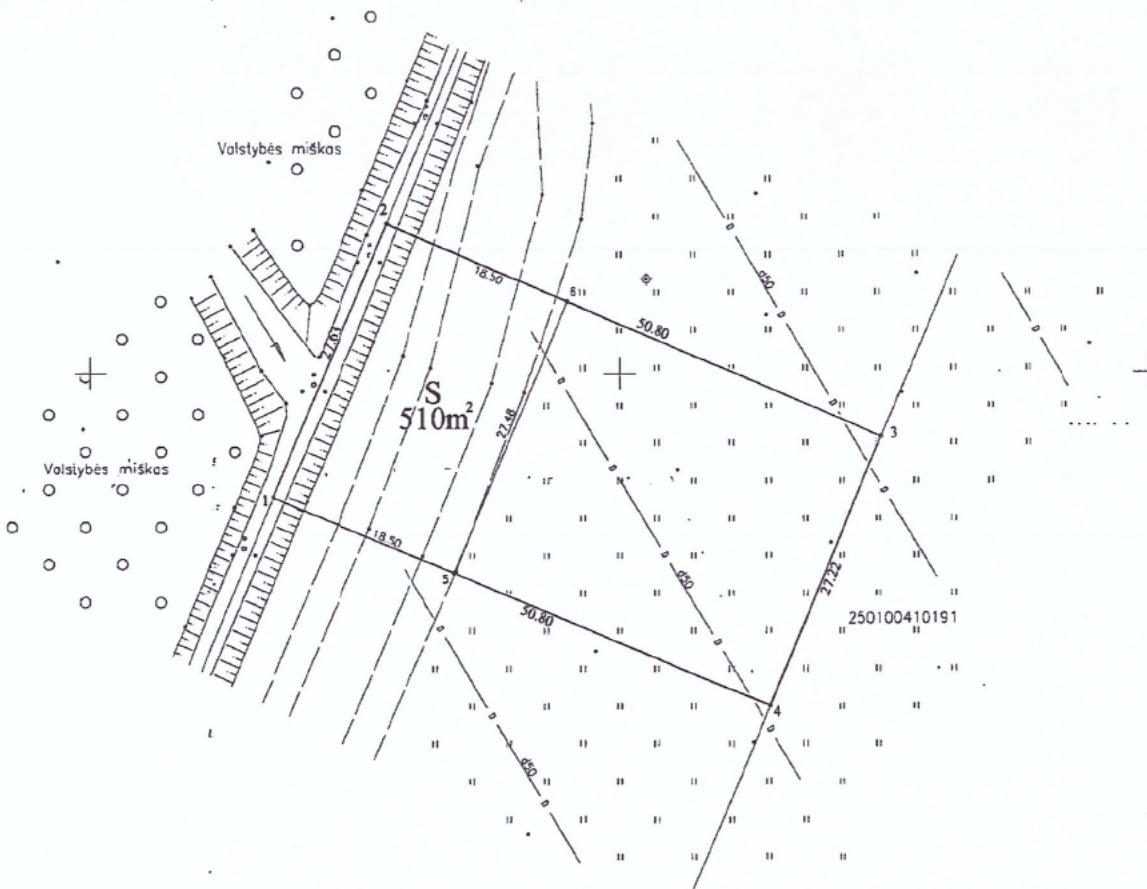
Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1393 m²

| | | | |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------|
| Kadastras: | vietovė: Palanga | blokas | sklypas |
| Žemės sklypo kadastro Nr.: | | 2 5 0 1 0 0 4 1 0 2 5 7 | |
| Gatvė, namo Nr. | | D10210319. 311 | |
| Kaimas (miestelis) | | | |
| Seniūnija | | | |
| Miestas (rajonas) | | Palanga | |
| Apskritis | | Klaipėdos | |
| Gretimybė | Gretimo sklypo kadastro Nr. | Pastabos | |
| 1-2 | : | Valstybės miškas | |
| 2-3 | : | Sklypas Nr. 7 | |
| 3-4 | : 250100410191 | | |
| 4-1 | : | Sklypas Nr. 5 | |



**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE**
2010. 12. 29
(data)
VI Registrų centro Klaipėdos filialas
(pareigos) (parašas) (p. pavardė)

Palangos skyriaus vedėja

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytais 2010 07 12 žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas:

(vardas, pavardė) *Potij* 2010.07.11
(parašas) (data)

X=6202950.00
Y=319100.00

Gretimybė su valstybinei ir kitai mišui miškus taip pat bus 1-2 kvadrante.

KOPIJA TIKRA
Vyr.iausioji specialistė

[Signature]
2010.07.22

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Palangos žemėtvarkos skyrius

Patikrina: vyr. specialistas *[Signature]* 2010.07.22

Suderina: vedėja *[Signature]* 2010.07.11
(pareigos) (parašas) (pavardė) (data) A.V.

A P **personalinė įmonė**
Licencija Nr. G-913-(386)

| | | | |
|------------|--------------------|-------------------|------------|
| pareigos | parašas | Vardas ir pavardė | data |
| Vykdytojas | <i>[Signature]</i> | F | 2010 07 12 |

PERSONALINE ĮMONĖ


ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1393m²

Žemės sklypo kadastro Nr.: 250100410257

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

| Koordinacijų sistema LKS-94 | | | | | | |
|-----------------------------|-------|------------|-----------|-----------|-------|---|
| Taško Nr. | Kodas | X | Y | Taško Nr. | Kodas | Y |
| 1 | R | 6202988.45 | 319117.17 | | | |
| 2 | R | 6203013.89 | 319127.96 | | | |
| 3 | R | 6202994.08 | 319174.74 | | | |
| 4 | R | 6202969.03 | 319164.11 | | | |
| 5 | s | 6202981.38 | 319134.27 | | | |
| 6 | s | 6203006.67 | 319145.00 | | | |

| SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS | | |
|------------------------------------|--|--|
| Koordinacijų sistema | Koordinatės X/Y | Planšeto nomenklatūra |
| Sistema, kurioje vykdyti matavimai | X=6202991 Y=319145 | 23/60 - 0177 |
| Valstybinė LKS-94 | X=6202991 Y=319145 | 23/60 - 0177 |
| Žiniaraštį sudarė |  Parašas | 2010 07 12 Matavimo kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 2M-M-351 data |

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimt iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

| Eilės Nr. | Kodas | Apribojimai | Žemės plotas |
|-----------|-------|---|--------------|
| 1 | 1 | Ryšių linijų apsaugos zona po 2 m. pl. | 0 |
| 2 | 6 | Elektros linijų apsaugos zona po 1 m. pločio | 0 |
| 3 | 9 | Dujotiekių apsaugos zona po 2 m. pločio | 0 |
| 4 | 16 | Kurortų apsaugos zona | 1393 |
| 5 | 21 | Melioracijos sistemos bei įrenginiai | 1307 |
| 6 | 29 | Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos | 114 |
| 7 | 49 | Vandentiekio ir nuotakyno apsaugos zona po 5 m. | 0 |

SERVITUTAS

| Eil. Nr. | Kodas | Servituto rūšis | Plotas ind. m ² |
|----------|----------------|--|----------------------------|
| 1 | 206 | Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) | S 510 |
| 2 | 207 | Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) | S 510 |
| 3 | 406 | Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (vienpatuojantis daiktas) | S 510 |
| 4 | 407 | Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (vienpatuojantis daiktas) | S 510 |
| 5 | 408 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (vienpatuojantis daiktas) | S 510 |
| 6 | 203 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) | S 510 |

403, 106, 107 SERVITUTAI NAIKINAMI. TAISYMU TIKĖTI



KOPIJA TIKRA

Informacinii specialistė

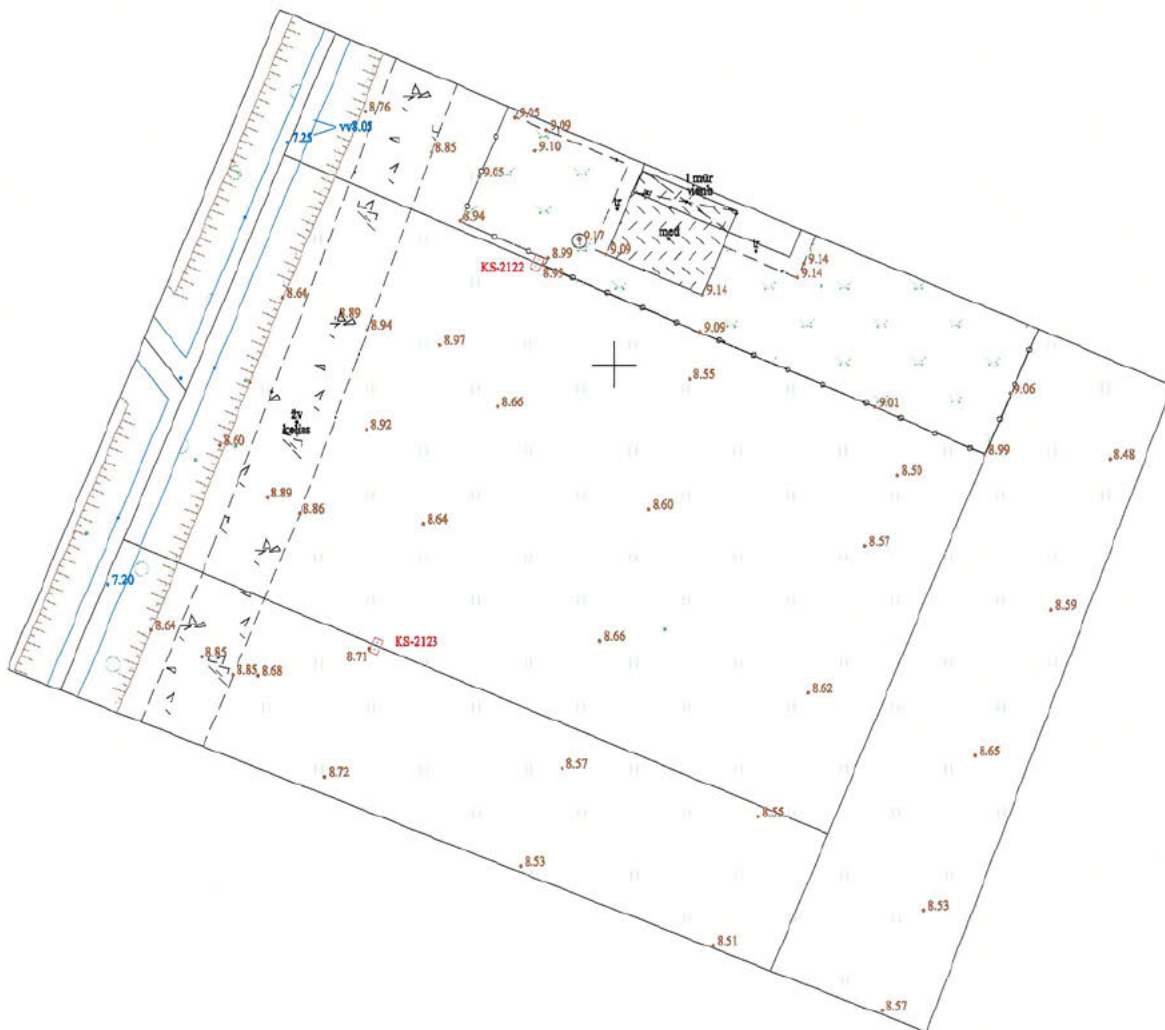
Nr. 145

2025-08-15

Žemės sklypo išdėstymo schema

TOPOGRAFINIS PLANAS

M1: 500



19150
6202950

TIIS1-20250827-057337

| | | | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------------------------|------------|-------------|----|
| Plano tipas: | | Topografinis planas - pilnas turinys | | | |
| Objekto adresas: | | Palanga, Didžioji g. 311 | | | |
| Aukščių sistema | Koordinatų sistema | Pagrindinis objektų tikslumas, cm | | | |
| LAS07 | LKS-94 | Horizontalus: | 10 | Vertikalus: | 10 |
| O. K įmonė | | | | | |
| Kv. paž. Nr. | Vardas, pavardė | Parašas | Data | A.V. | |
| 1GKV-772 | O K | | 2025-08-27 | | |
| Užsakovas | | Mastelis | Lapo Nr. | Lapų sk. | |
| | | 1:500 | 1 | 1 | |

Palangos miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „Kestera“, 301507543, Palangos miesto sav., Palanga, Kunigiškių g. 13E

Kontaktinė informacija

El. p. uabkester@gmail.com, tel. +37068719456

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų paskirties grupė) pastato (svečių namai), Didžioji g. 311 Palanga, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-250919-00141, 2025-09-19

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB „Kestera“, 301507543, Palangos miesto sav., Palanga, Kunigiškių g. 13E

Kontaktinė informacija

El. p. uabkester@gmail.com, tel. +37068719456

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties (komercinių pastatų paskirties grupė) pastato (svečių namai), Didžioji g. 311 Palanga, statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0041:257

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Didžioji g. 311

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže – nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Taip pat privaloma nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis, būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:184, esančio Palangoje, detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2010 m. liepos 9 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229.

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

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:184, esančio Palangoje, detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2010 m. liepos 9 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229 : leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 10m.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:184, esančio Palangoje, detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2010 m. liepos 9 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229 : leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:184, esančio Palangoje, detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2010 m. liepos 9 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229 : leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 40 %.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose (besiribojančiuose) sklypuose esančius bei planuojamus pastatus. Užtikrinti mastelio, tūrio ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Pateikti statinių vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka – gatvės išsklotinę, apimančią esamos būklės analizę, bei gatvės išsklotinę su projektuojamu pastatu. Parengti pastato fasadų spalvinį sprendinį, atsižvelgiant į esamą aplinką ir gretimybes. Rekomenduojama architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstrukcinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai šlaitiniai. Pastatų statyboje ir apdailoje naudoti tradicines arba joms artimas medžiagas, pasižyminčias tinkama estetika bei spalvine gama, užtikrinant architektūrinės išraiškos vienovę ir derėjimą prie aplinkinės urbanistinės aplinkos. Pastatai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, tačiau kartu būti šiuolaikiški – urbanistinė koncepcija, architektūrinė raiška ir technologiniais sprendimais papildyti bei praturtinti vietovaizdį. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinių pastatų aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, kad būtų užtikrintas kontekstualumas ir urbanistinė dermė. Projektiniai sprendiniai neturi pabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų – privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, pastatų insoliacijos. Rekomenduojamas sklypo aptvėrimas ne aukštesne kaip 1,50 m ažuoline segmentine tvora arba gyvatvore. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir užtikrinti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Turi būti nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto

savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

13. Kiti reikalavimai Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) bloką sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą. Projektavimo metu sprendiniuose įvertinti inžinerinės infrastruktūros sprendinius ir, esant poreikiui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 8 straipsniu, inicijuoti infrastruktūros plėtros sutarties sudarymą su savivaldybe dėl inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijos sistemos.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|--|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112 |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | Specialieji reikalavimai |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2025-09-19 Nr. SRD-33-250919-00130 |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | D E , Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja D E , Palangos miesto savivaldybės administracija |
| Sertifikatas išduotas | D E , Palangos miesto savivaldybės administracija LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-09-19 13:39:40 +03:00 |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-09-19 13:39:44 +03:00 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57 |
| Parašo paskirtis | Registravimas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | D E , Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja D E , Palangos miesto savivaldybės administracija |
| Sertifikatas išduotas | D E , Palangos miesto savivaldybės administracija LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2025-09-19 13:40:03 +03:00 |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2025-09-19 13:40:02 +03:00 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | – |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | 1 |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112 |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | Specialieji architektūros reikalavimai |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | 2025-09-19 Nr. SARD-33-250919-00141 |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Avilyš SDP eDocs |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-30 12:40:27) |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2025-09-30 12:40:27 Avilyš SDP eDocs |



REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (5) 2688 262, faks. (5) 2688 311, e.p.
 info@registrucentras.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
 PAGRINDINIŲ DUOMENŲ IŠRAŠAS
 2016-06-27 10:10:26

Pavadinimas: **UAB "Kryžkelės projektai"**
 Juridinio asmens kodas: **300537220**
 Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**
 Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
 Buveinės adresas: **Kretingos r. sav. Kretingos m. Šventosios g. 52A**
 Įregistravimo data: **2006-02-13**
 Taisyklė, pagal kurią asmenys
 veikia juridinio asmens vardu: **Vienasmenis atstovavimas**
Juridinio asmens vardu veikia vadovas
 Vadovas: **GINTARĖ NAGELYTĖ, Direktorė**
 Įstatinio kapitalo dydis: **10000 Lt**
 Veiklos apribojimai: **Neįregistruoti**
 Kontaktinė informacija:
 Mobilusis telefonas: **860025220**
 Versija: **13 (2016-06-27)**
 Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas**

2016-06-27 10:10:26

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą atspausdino:
 Klaipėdos filialo Juridinių asmenų registravimo skyriaus
 Juridinių asmenų registro skyriaus vedėja



Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2146

Gintarė Indreikienė

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies
vykdymo priežiūros vadovė**

Statinių kategorija: neypatingieji statiniai, įskaitant statinius, esančius kultūros
paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo
vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2017 m. lapkričio mėn. 22 d. posėdžio protokolas Nr. 131