

MB „ARCHPLIUS“
A.J. Greimo 14-2, Vilnius, LT-10245,
Tel.: +370 699 66817,
Įmonės kodas 303057760
Sąskaitos Nr. LT 77 7300 0101 3536 9930
AB “Swedbank“;

OBJ. NR.

SVENC-2021-06-PP

STATYTOJAS

Svencelės valdos, UAB

OBJEKTAS

Poilsio paskirties pastatų kompleksas, Svencelės g. 61, Svencelėje,
statybos projektas.

ADRESAS

Svencelės g. 61, Svencelė.

**STATYBOS
DARBŲ RŪŠIS**

Nauja statyba

**STATINIO
KATEGORIJA**

Neypatingas statinys

STADIJA

PP

DALIS

BD, SA

TOMAS

01

PROJEKTUOTOJAS MB „ARCHPLIUS“

PAREIGOS	ATEST. Nr.	PAVARDĖ	PARAŠAS
PV, PDV	A 966, 0824	K. MIKŠYS	
ARCHITEKTAS	A 966, 0824	K. MIKŠYS	

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
	1	0	BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	1	0	OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA	
	3	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapo nr.	Lapų	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
	1	1	0	Sklypo planas M1:500	
	2	4	0	1 pastatas 1a planas	
	3	1	0	1 apastatas 2a planas	
	4	1	0	1 pastatas fasadai.	
	5	1	0	2 pastatas planai	
	6	1	0	2 pastatas fasadai	
	7	1	0	3 pastatas planai	
	8	1	0	3 pastatas fasadai	
	9	1	0	4 pastatas planai	
	10	1	0	4 pastatas fasadai	
	11	4	0	Vizualizacijos	

PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapo nr.	Lapų	Laida	Statinio projekto dalies pavadinimas	Pastabos
	1	3	0	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
	1	1	0	Sklypo planas M1:500	

OBJEKTO VIETOVĖS SCHEMA

Poilsio paskirties pastatų kompleksas, Svencelės g. 61, Svencelėje, statybos projektas.



Projektuojamo sklypo vieta.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIAI PROJEKTAVIMO DUOMENYS

Projektuotojas – MB „ARCHPLIUS“

Statinio objekto adresas – Svencelės g. 61, Svencelė, Klaipėdos r. sav..

Statybos rūšis – nauja statyba

Statinio kategorija – neypatingasis

Statinio paskirtis: poilsio paskirties pastatai

2. STATYBOS SKLYPO APIBUDINIMAS

Sklypas Svencelės g. 61, Svencelė, Klaipėdos r. sav.

Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5807-3255

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5515/0005:329 Drevernos k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos

Sklypo plotas 1.6634 ha

Sklypo savininkas : Svencelės valdos, UAB; a.k. 305914821

Naudojimo apribojimai: elektros tinklų apsaugos zonos, kelių apsaugos zonos, pelkės ir šaltinynai, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos

3. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Sprendinių atitikimas teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.



Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą šioje teritorijoje numatytas intensyvumas 0,4, pastatų aukštis 16m. Projektuojamų pastatų aukštis yra nuo 7.5m iki 10m. Projektuojamo sklypo užstatymo intensyvumas 0,15, užstatymo tankis 20.4.

Statinių statybos vieta

Statybos sklypas yra prie Svencelės gatvės, Svencelės kaime. Sklypas yra statmenas Kuršių marioms ir yra antroje eilėje nuo Kuršių marių. Sklypas yra atviro kraštovaizdžio pakraštyje, šalia kurio prasideda medžiais ir krūmais apaugęs kraštovaizdis.

Inžineriniai tinklai

Sklype projektuojami elektros tinklai. Projektuojami vandentiekio buitinių nuotekų tinklai, kurie jungiami prie miesto tinklų. Esama elektros linija yra numatyta iškelti.

		2022-02			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	MB „ARCHPLIUS“		Poilsio paskirties pastatų kompleksas, Svencelės g. 61, Svencelėje, statybos projektas.		
A966,0023	PV	K. MIKŠYS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	PDV	K. MIKŠYS			
LT	STATYTOJAS: Svencelės valdos, UAB		ŽYMUO: SVENC-2021-06-AR		Lapas Lapų
	UŽSAKOVAS:				1 3

Projektuojamos dangos

Sklype numatoma plastikiniais koriais sustiprinta žolės danga važiuojamoje dalyje ir natūrali pieva likusioje sklypo dalyje. Aplink pastatus numatyta skaldos nuogrinda. Lauko terasos prie pastatų medinės arba keraminių plytelių danga.

Kertami medžiai

Teritorijoje kertamų medžių nėra. Esamos kalninės pušys numatomos išsaugoti

Sklypo reljefas, lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas

Sklypo reljefas yra lygus su nedideliu nuolydžiu į marias. Sklypo aukščiai formuojami taip, kad lietaus vanduo pievomis(sklype nenumatoma kietų ir nelaidžių dangų) nutekėtų į marias. Pastatų, esančių arčiausiai marių grindų paviršiaus lygis pakeltas 0,5 m nuo esamo žemės paviršiaus t.y. apie 2,5 m nuo vidutinio marių vandens lygio. Prie statinių privažiuojama, sustiprinta koriais, žolės danga.

Statinio architektūriniai sprendimai

Sklype projektuojami keturių tipų poilsio paskirties pastatai.

Prie gatvės, išilgai jai, projektuojamas dviejų aukštų galerinio tipo pastatas su kambariais ir kavine pirmame aukšte. Patekimas į kambarius yra per galerijas iš Svencelės g. pusės. Galerijos pridengtos „žaliu“ ažūriniu fasadu. Fasadas apželdinamas vijokliniais, dekoratyviniais augalais. Pastate numatomas liftas.

Už gatvės pastato, į marių pusę, numatyti dviejų aukštų pastatai su vienslaičiais stogais, kurių stogų plokštuma atversta į Kuršių marias. Pastatų su šlaitiniais stogais stogų danga padengta žole t.y. naudojamas „žalias“ stogas. Pastatai suskirstyti pagal dydžius, kurių yra trys. Du didesnieji tipai yra „U“ raidės formos su vidiniais pusiau uždariais kiemeliais. Mažiausias pastato tipas K 4 kiemelio neturi. Į vakarus nukreipti fasadai įstiklinami per du aukšus fasadinėmis stiklo sistemomis.

Fasadų apdaila

Fasadai ventiliuojami. Apdaila yra fibrobetono plokštės plačių lentų gabaritų. Stiklinė dalis yra fasadinės stiklo sistemos. Fasadų adailos spalva yra numatyta auksinė ochra su niuansiniais atspalviais. Gatvės korpusas K1 iš gatvės pusės (rytinė pusė) apželdinamas vijokliais.

Konstrukciniai sprendimai

Pamatai – gręžtiniai

Karkaso konstrukcija – gelžbetonis

Sienos - mūrinės

Stogo konstrukcija - gežlbetoninė

Stogo tipas – sutapdintas (plokščias) ir sutapdintas su nuolydžiu

Stogo danga - stogas apaugintas natūraliomis žolėmis

4. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS.

Pastatas neigiamos įtakos eksploatacijos ir statybos laikotarpiu aplinkinėms teritorijoms ir pastatams neturės.

5. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS.

Mechaninis atsparumas ir pastovumas

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais dokumentais. Projektiniai sprendimai užtikrina statinio mechaninį pastovumą statybos ir naudojimo metu.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statiniuose naudojamos sertifikuotos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Produktų ir jų aplinkos projektavimo principai, pabrėžiantys, kad produktai turi būti projektuojami bei kuriami taip, kad jie būtų universaliai

	Lapas	Lapų	Laida
SVENC-2021-06-AR	2	3	0

pritaikyti naudojimui kiek įmanomą didesnei žmonių grupei, neintegruojant papildomų produkto savybių, kurios būtų specialiai skirtos tik tam tikrai vienai žmonių grupei, o kitoms ne. Aplinka projektuojama – universali.

Pastate nėra oro taršos šaltinių.

Naudojimo sauga

Statiniai projektuojami, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų. Dangos parenkamos pastatuose pagal slidumo klasę. Nuožulnūs ir plokštuminiai stogai turi ažūrinės arba skaidrias tvoreles.

Apsauga nuo triukšmo

Statinio atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją. Langai ir vitrinos įrengiamos su stiklo paketais.

6. PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Duryse įrengiami patikimi užraktai. Nakties metu teritorija ir aikštelės apšviestos.

7. APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Pastatų teritorija pilnai pritaikyta judėjimui žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001. Sprendžiant vidaus pertvarų išplanavimą bus įrengiami sanmazgai skirti žmonėms su negalia. Įkorpuso, kuris stovės arčiausiai gatvės, kambarius bei stogo terasą yra numatytas patekimas liftu. Į pirmo aukšto galeriją galima patekti pandusais.

	Lapas	Lapų	Laida
SVENC-2021-06-AR	3	3	0



SITUACIJOS SCHEMA — OBJEKTO VIETA

EKSPLIKACIJA

1	POILSIO PASTATAS 1
2	POILSIO PASTATAS 2
3	POILSIO PASTATAS 3
4	POILSIO PASTATAS 4

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- PROJ. TVORA
- ◀ JEJIMAI, ĮVAŽIAVIMAI
Sustiprinta žolės danga
- Natūrali pieva
- AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA

SKLYPO RODIKLIAI

UI pagal reglamentą -0,4
 UT projekte - 20,4%
 UI projekte - 0,15,2

POILSIO PASTATAS 1:

- 547 M²
- 29 PARKAVIMO VIETOS

POILSIO PASTATAS 2 :

- 6 PASTATAI PO 156 M²
- BENDRAS PLOTAS 976 M²

POILSIO PASTATAS 3:

- 4 NAMAI PO 118,4 M²
- BENDRAS PLOTAS 473.6 M²

SUBLOKUOTI POILSIO PASTATAI 4:

- 3 PASTATAI PO 180 M²
- T.Y. 6 PATALPOS PO 90 M²
- BENDRAS PLOTAS 540.5 M²



SERVITUTAS

SVENCĖLĖS G.

PARKINGAS

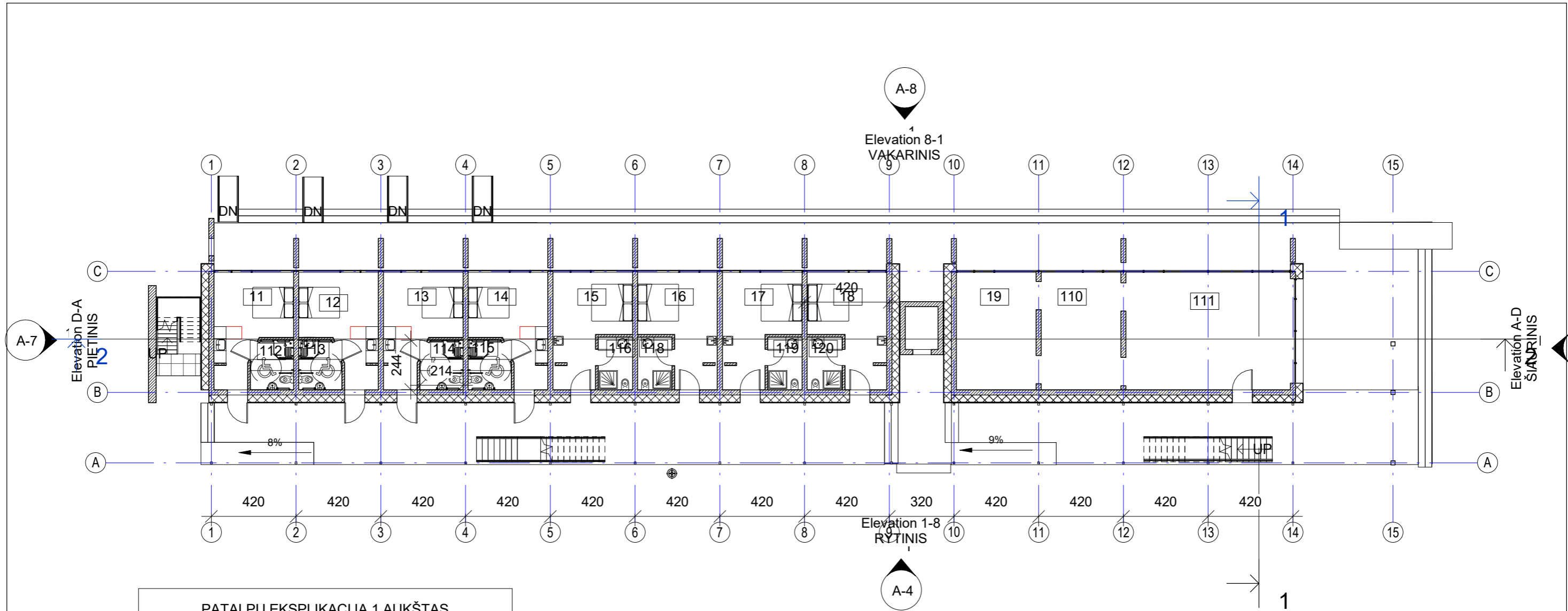
IŠKELIAMA ELEKTROS ORO LINIJA

KELIO APSAUGOS ZONA

PASTABA:
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona užima visą sklypą.

PELKIŲ IR ŠALTINYŲ RIBA

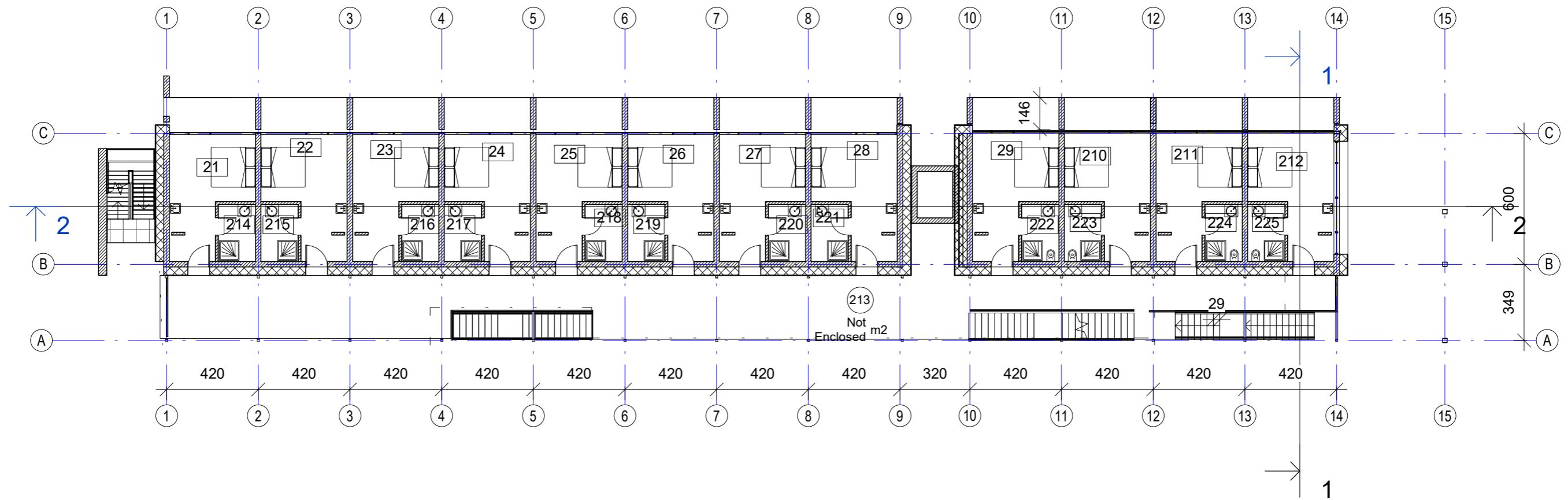
ATEST. NR. TA 966.0023	Archplus 888 "Archplus" Algirdo Jukaus Glemio g. 14-2, Vilnius tel. +370 699 66817 Mikėjus@archplus.lt	PROJEKTO PAVAZDINIMAS Poilsio paskirties pastatai, Svencelės g. 61, Svencelėje, įvažos į sklypą, projektiniai pasiūlymai.
PV K. MIKŠYS	ARCH. Kęstutis Mikšys	STATINYS
PDV Kęstutis Mikšys	ARCH. Inga Budrevičienė	įvažs
ARCH. Kęstutis Mikšys		BREŽINYS
ARCH. Inga Budrevičienė		SVENC-2021-06-SP1
ETAPAS LŪŠAKOVAUS	Svencelės valdos, UAB	BREŽINIO ŽYMIU
PP		1 SP-1
		M 1 : 500
		LAPAS LAPŲ
		1 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
11	KAMBARYS	17.55 m ²
12	KAMBARYS	17.55 m ²
13	KAMBARYS	17.55 m ²
14	KAMBARYS	17.55 m ²
15	KAMBARYS	18.05 m ²
16	KAMBARYS	18.05 m ²
17	KAMBARYS	18.05 m ²
18	KAMBARYS	17.94 m ²
19	KAMBARYS	23.21 m ²
110	KAMBARYS	23.21 m ²
111	POILSIO PATALPA	49.18 m ²
112	WC	4.97 m ²
113	WC	4.97 m ²
114	WC	4.97 m ²
115	WC	4.97 m ²
116	WC	4.44 m ²
118	WC	4.44 m ²
119	WC	4.44 m ²
120	WC	4.54 m ²
		275.62 m ²

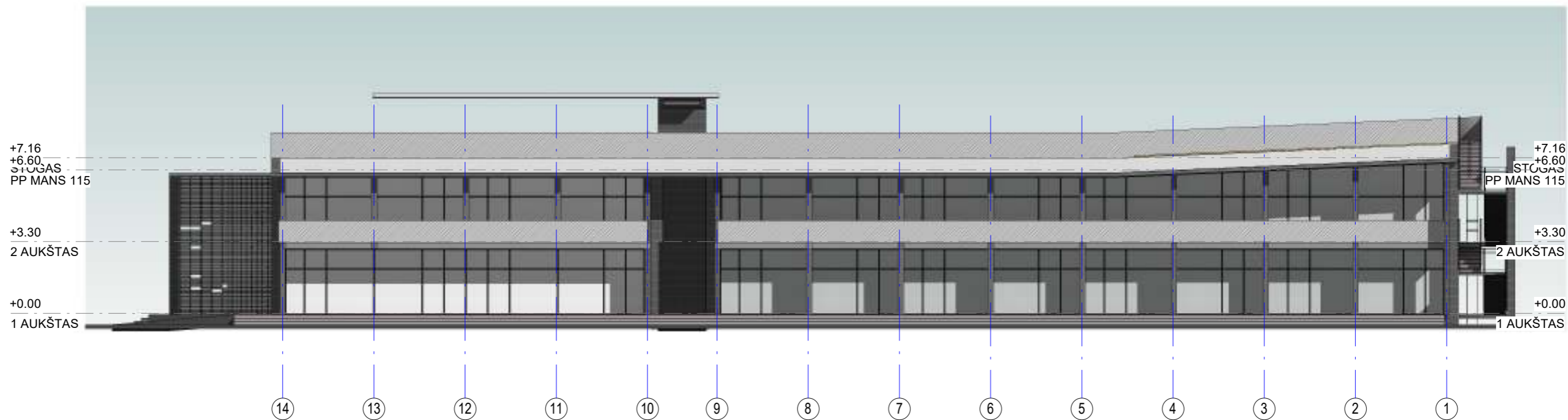
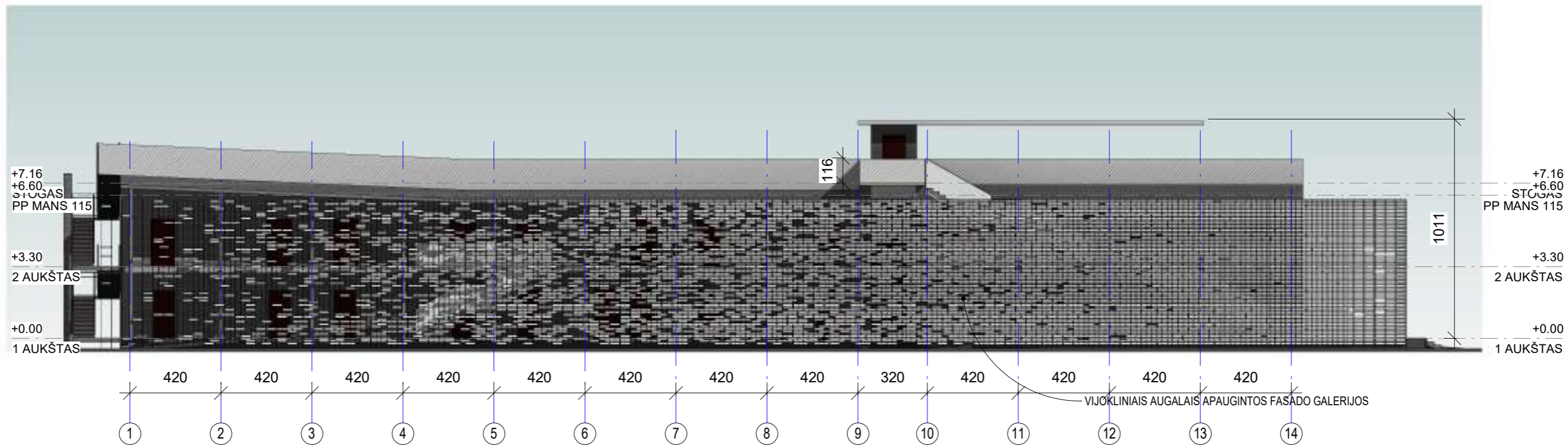
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLIUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai, Svencelės g. 61, Svencelėje projektiniai pasiūlymai.		
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817					
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS	2021-06	1 AUKŠTO PLANAS,	1 : 200	LAIDA
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS	2021-06			0
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ				LAPAS
LT	STATYTOJAS: UAB			SVENC-2021-06-PP-SA		LAPŲ
						1
						1



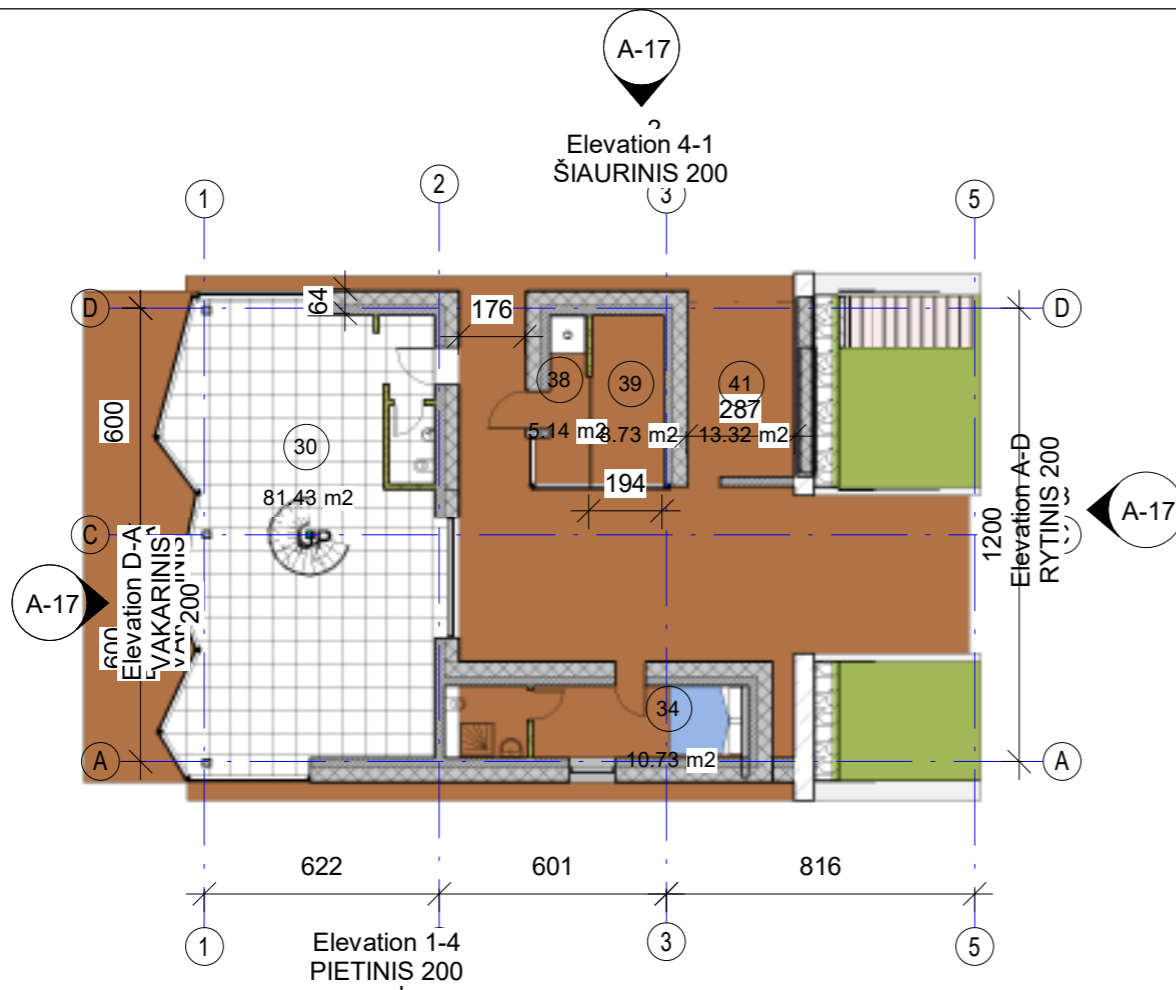
PATALPŲ EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
		0.00 m ²
21	KAMBARYS	18.05 m ²
22	KAMBARYS	18.05 m ²
23	KAMBARYS	18.05 m ²
24	KAMBARYS	18.05 m ²
25	KAMBARYS	18.05 m ²
26	KAMBARYS	18.05 m ²
27	KAMBARYS	18.05 m ²
28	KAMBARYS	18.05 m ²
29	KAMBARYS	18.35 m ²
210	KAMBARYS	18.35 m ²
211	KAMBARYS	18.35 m ²
212	KAMBARYS	18.98 m ²
213	GALERIJA	0.00 m ²
214	WC	4.44 m ²
215	WC	4.44 m ²
216	WC	4.44 m ²
217	WC	4.44 m ²
218	WC	4.44 m ²
219	WC	4.44 m ²
220	WC	4.44 m ²
221	WC	4.44 m ²
222	WC	4.44 m ²
223	WC	4.44 m ²
224	WC	4.44 m ²
225	WC	4.44 m ²
		271.65 m ²

KVALIFIKA CIJOS DOKUMEN TU NR.	MB "ARCHPLUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai, Svencelės g. 61, Svencelėje projektiniai pasiūlymai.	
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817				
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS	2021-06	ANTRO AUKŠTO PLANAS	1 : 200
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS	2021-06		
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ			
LT	STATYTOJAS: UAB			SVENC-2021-06-PP-SA	LAPAS
					LAPŲ
				1	1

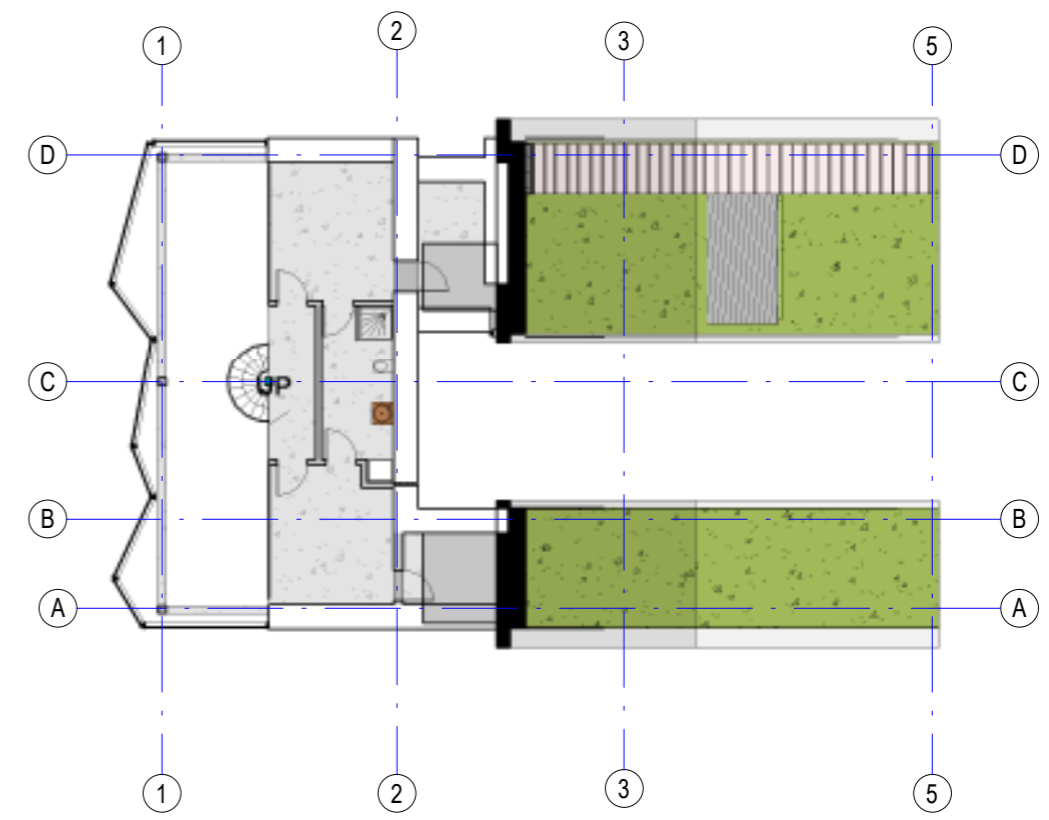


KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai, Svencelės g. 61, Svencelėje projektiniai pasiūlymai.			
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817						
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS	2021-06	1 PASTATAS FASADAI 200	1 : 200	LAIDA	
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS	2021-06			0	
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ				LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS: UAB			SVENC-2021-06-PP-SAJ		1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS

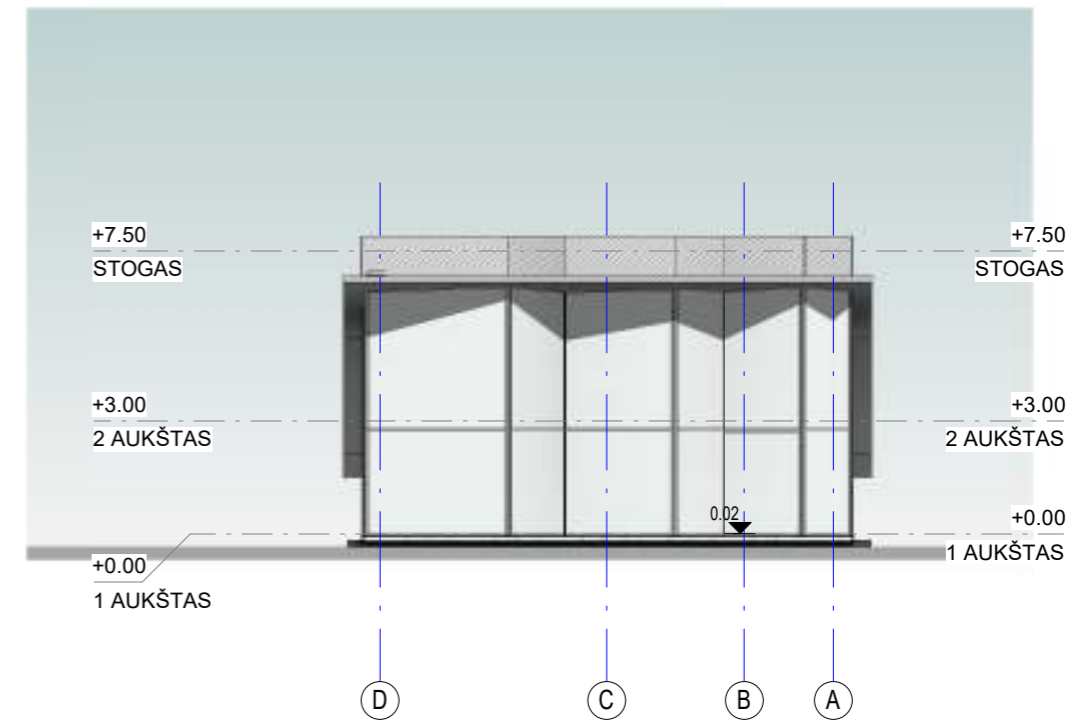
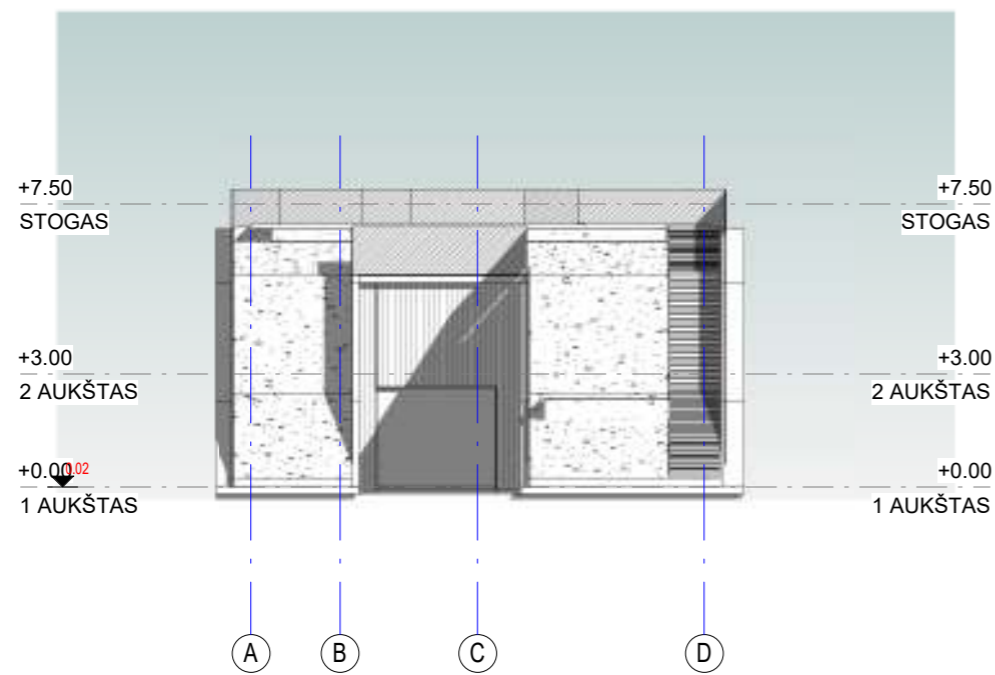
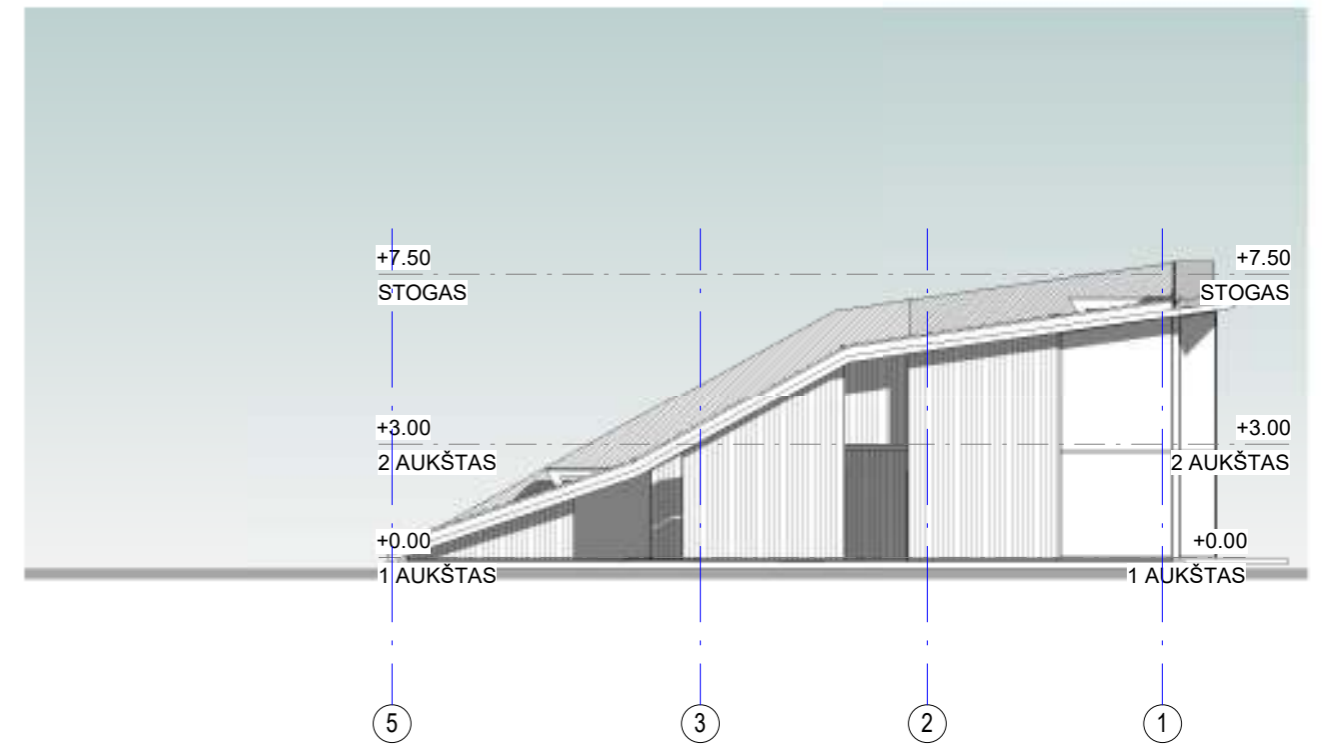
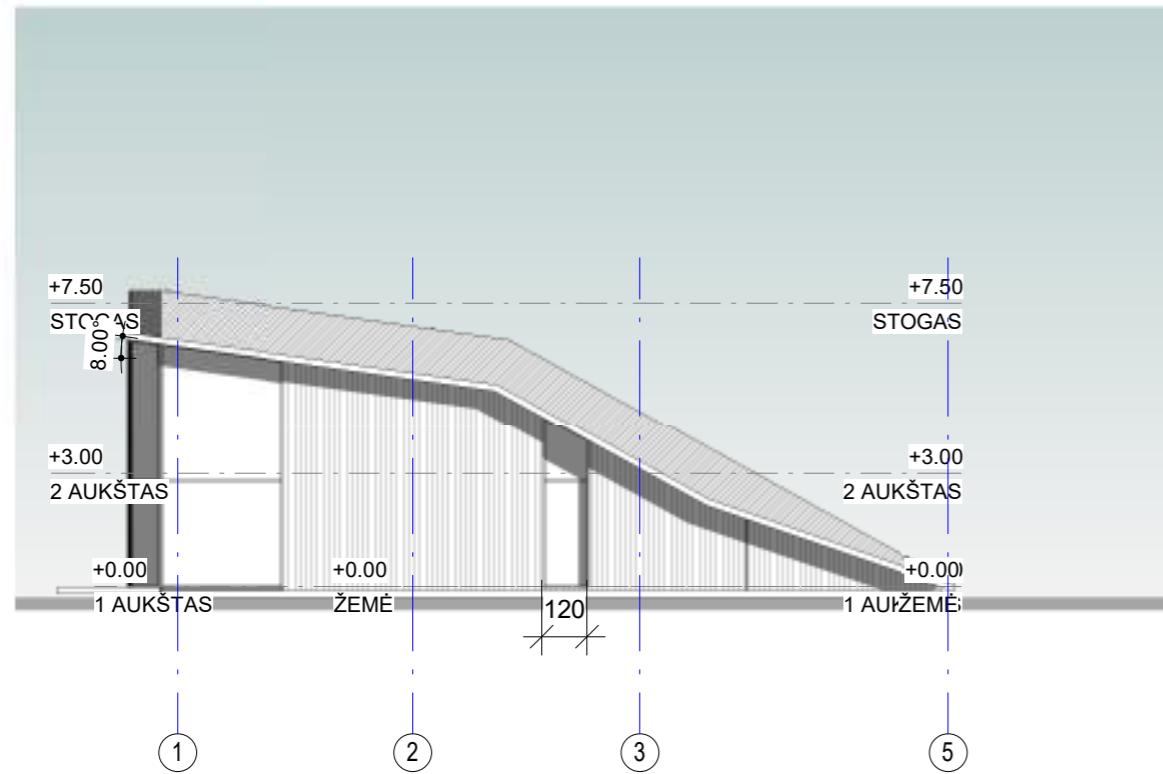
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
30	Room	81.43 m ²
34	buities patalpa	10.73 m ²
38	priešpirtis	5.14 m ²
39	pirtis	8.73 m ²
41	garažas	13.32 m ²
46	Room	2.48 m ²
48	Room	4.14 m ²
		125.96 m ²



PATALPŲ EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
42	MIEGAMASIS	11.94 m ²
43	VONIA	8.26 m ²
44	MIEGAMASIS	11.54 m ²
45	BALKONAS	5.07 m ²
		36.82 m ²

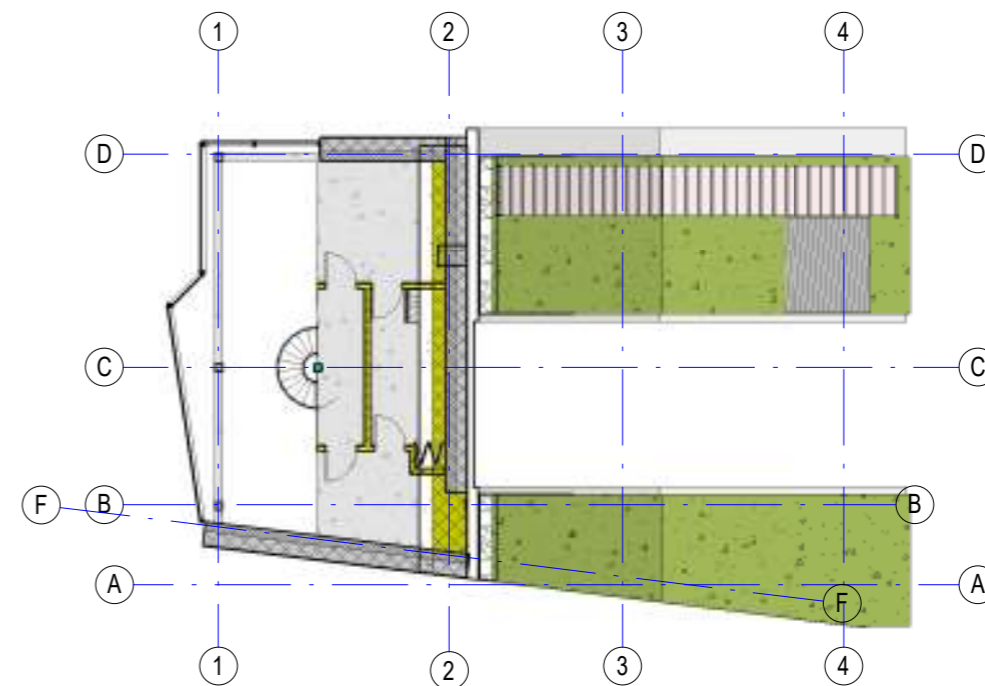
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLIUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai (Nr. 1), Svenselės g. 61, Svenselėje projektiniai pasiūlymai.		
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817					
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS	2021-06	2 PASTATAS, PLANAI 200	1 : 200	LAIDA
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS	2021-06			0
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ				
LT	STATYTOJAS: AB „ŠMIKIS“			SVENS-2021-06-PP-SAį	LAPAS	LAPŲ
					1	1



KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai (Nr. 1), Svenselės g. 61, Svenselėje projektiniai pasiūlymai.			
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817						
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS		2021-06	2 PASTATAS, FASADAI 200	1 : 200	LAIDA
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS		2021-06			0
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ					LAPAS
LT	STATYTOJAS: AB „ŠMIKIS“				SVENS-2021-06-PP-SA'		LAPŲ
					1	1	

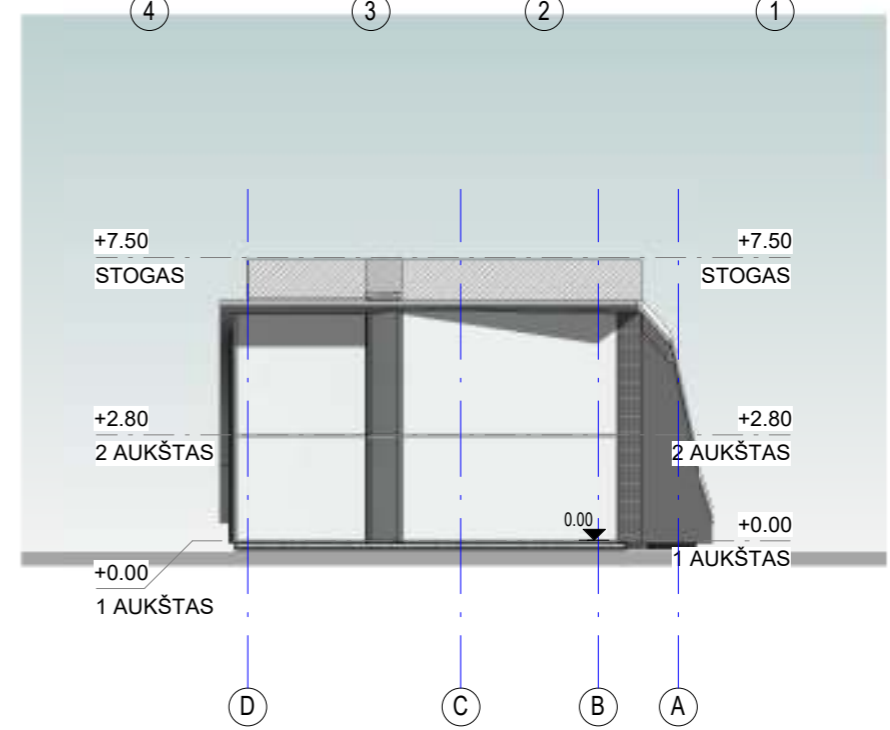
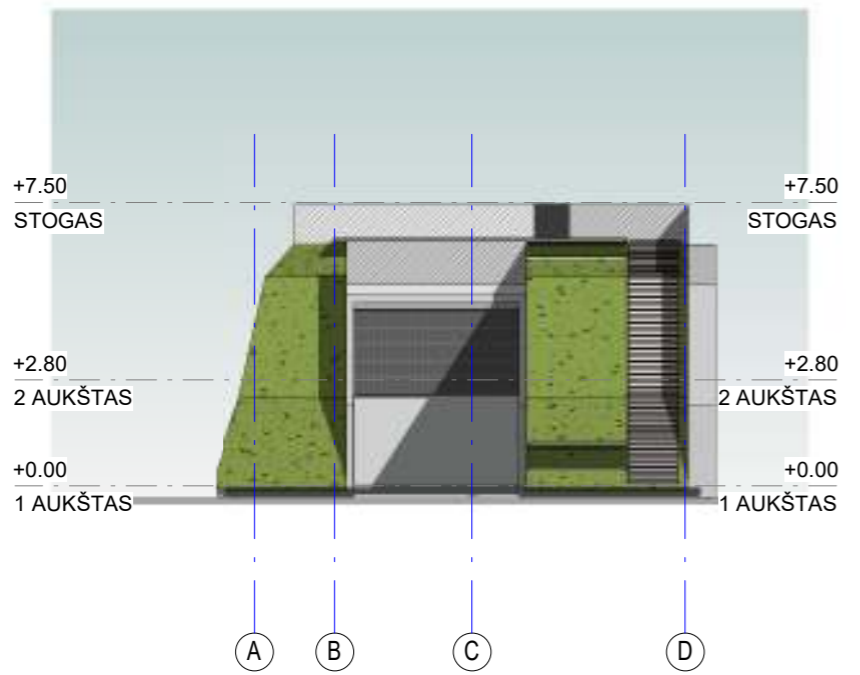
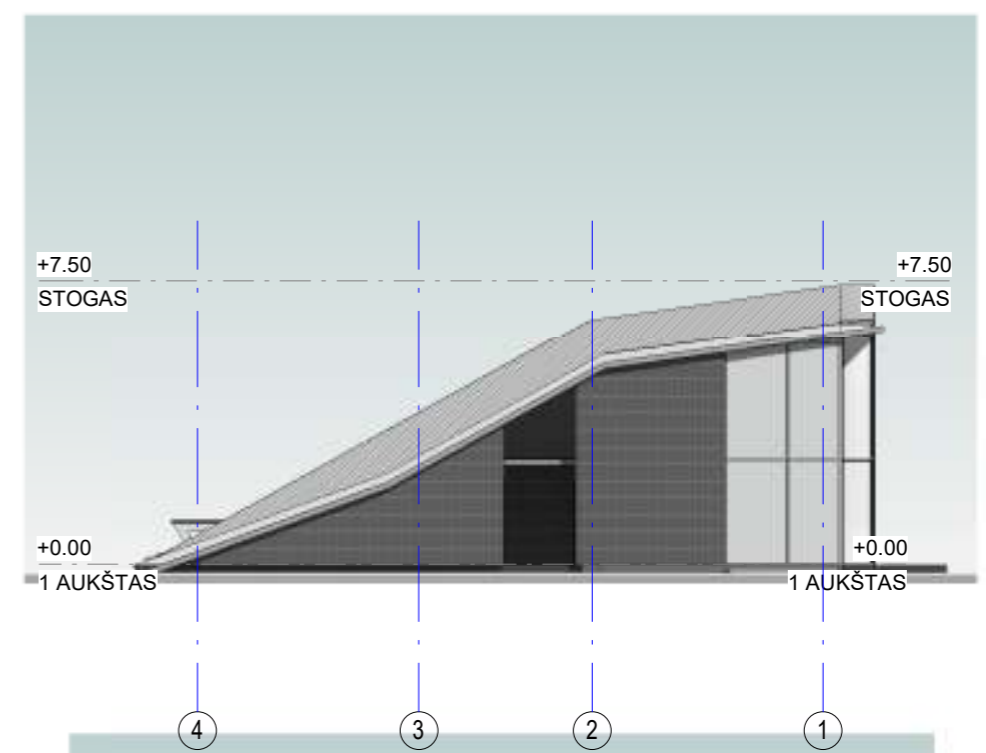
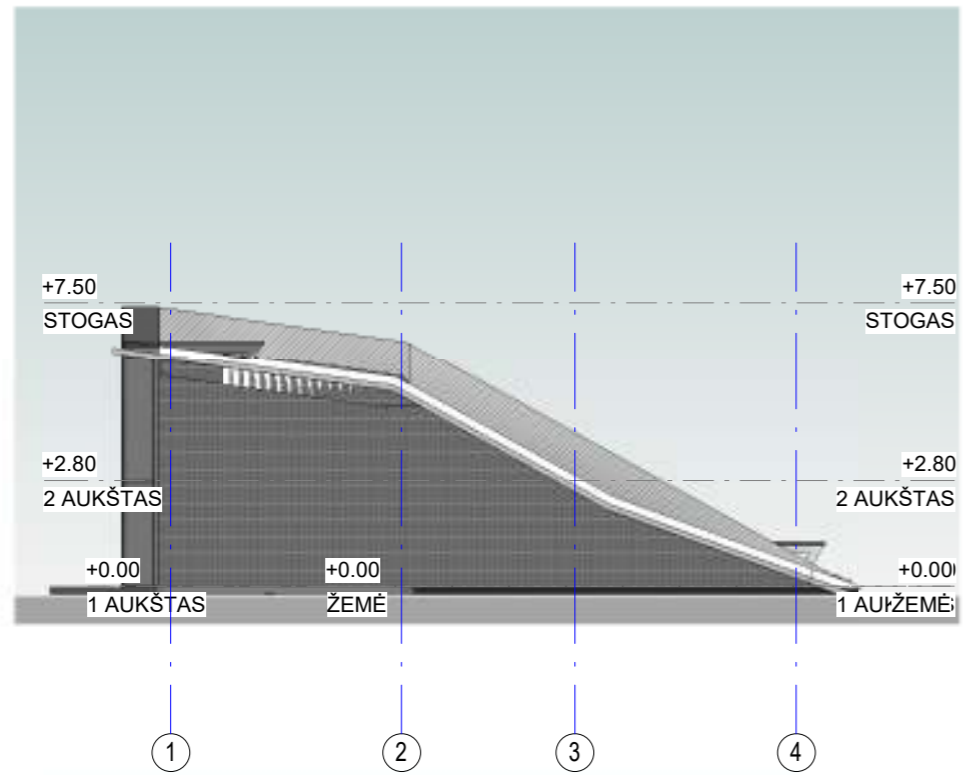


PATALPŲ EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
10	SVETAINĖ- VALGOMASIS	67.62 m ²
12	Room	2.09 m ²
13	WC	2.53 m ²
14	KAMBARYS	4.51 m ²
15	PRIEŠPIRTIS	6.15 m ²
16	PIRTIS	2.96 m ²
		85.87 m ²

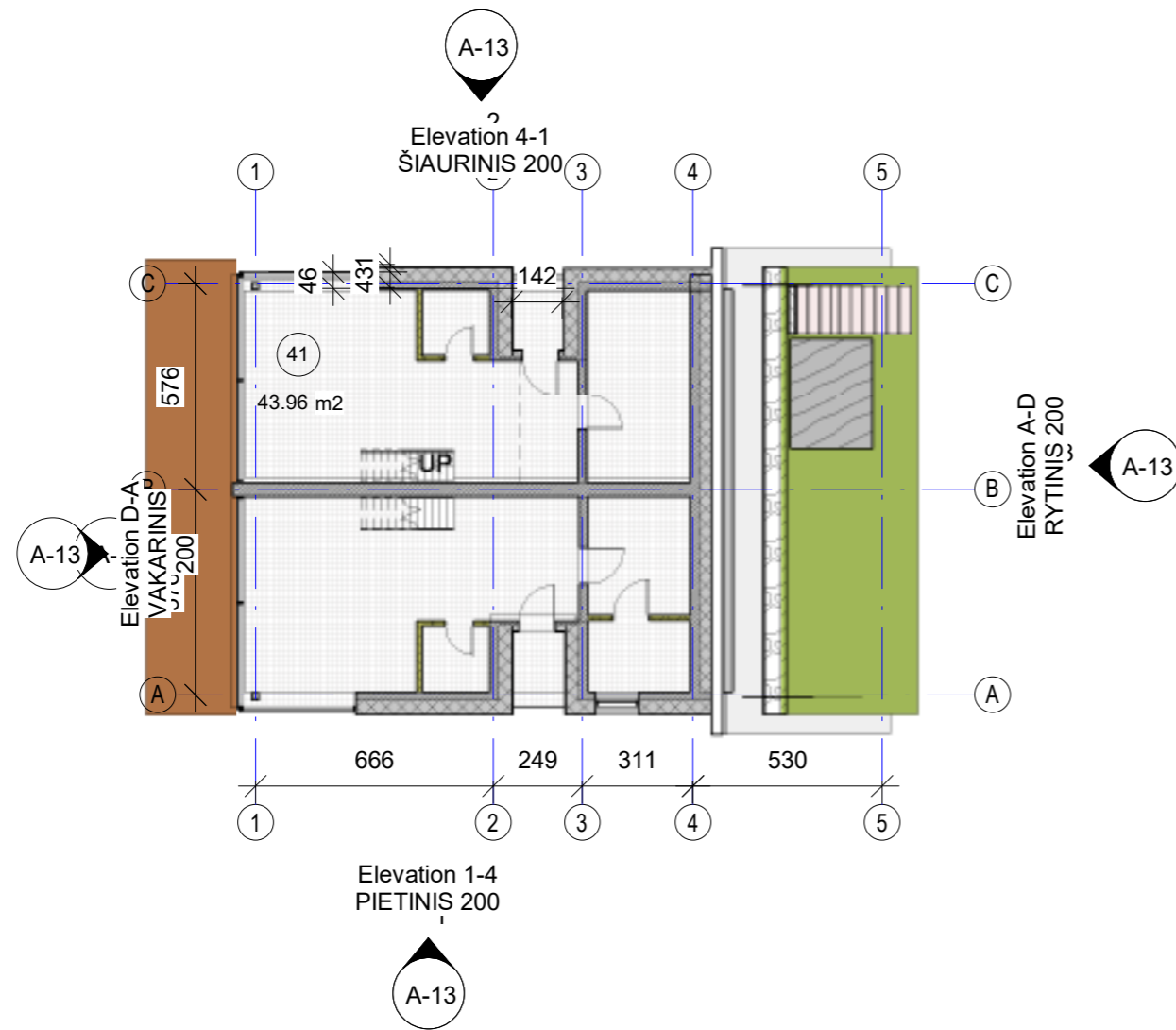


PATALPŲ EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
21	BALKONAS	5.00 m ²
22	MIEGAMASIS	10.89 m ²
23	MIEGAMASIS	7.85 m ²
24	VONIA	8.66 m ²
		32.40 m ²

KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai (Nr. 3), Svenselės g. 61, Svenselėje projektiniai pasiūlymai.		
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817					
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS	2021-06	3 PASTATAS PLANAI 200	1 : 200	LAIDA
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS	2021-06			0
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ				LAPAS
LT	STATYTOJAS: AB „ŠMIKIS“			SVENS-2021-06-PP-SA'		LAPŲ
						1
						1



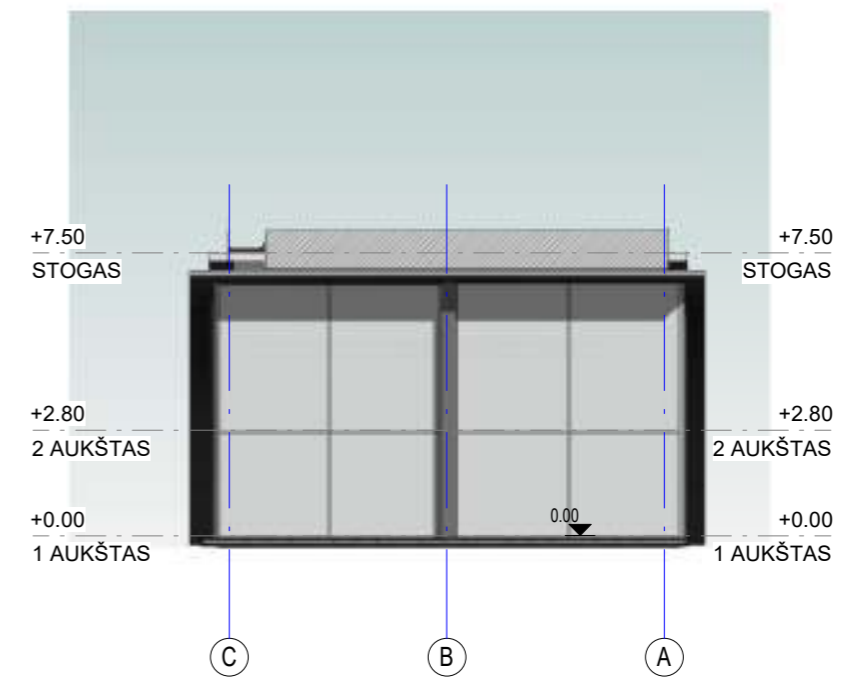
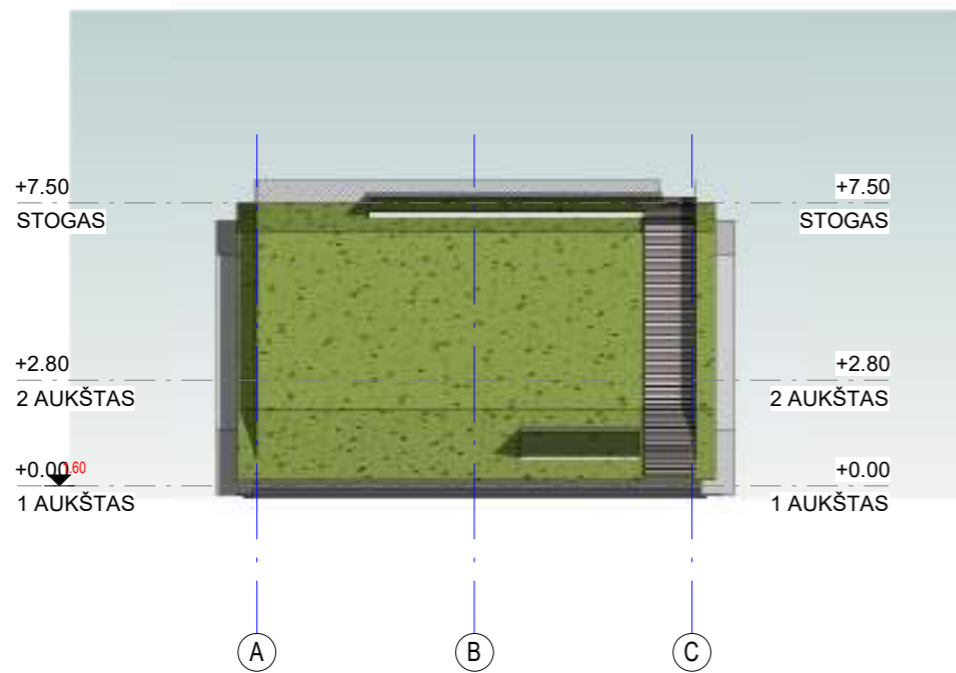
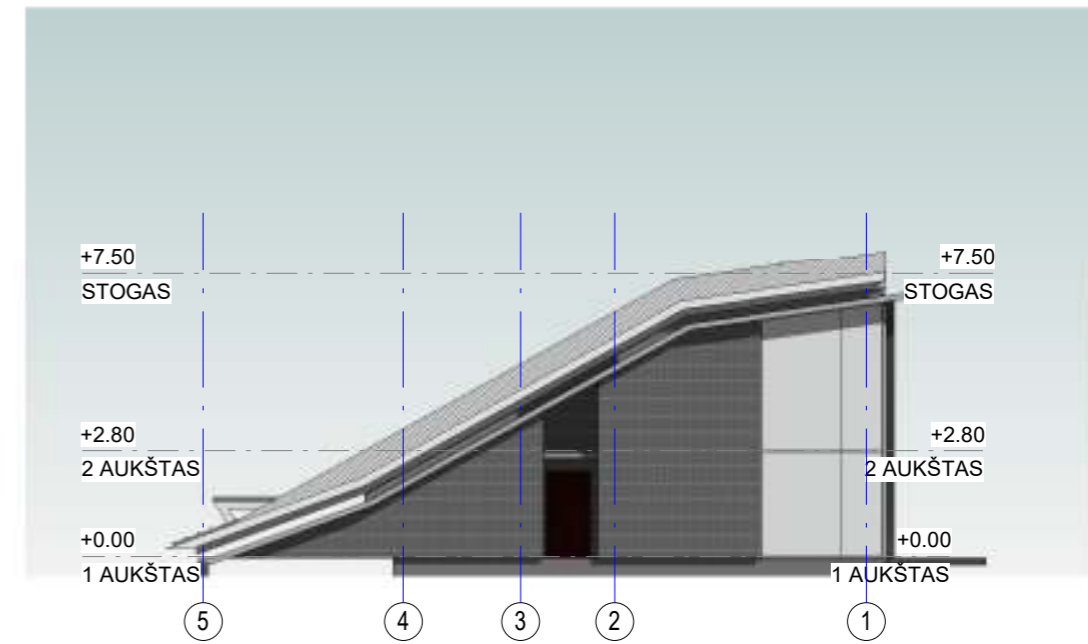
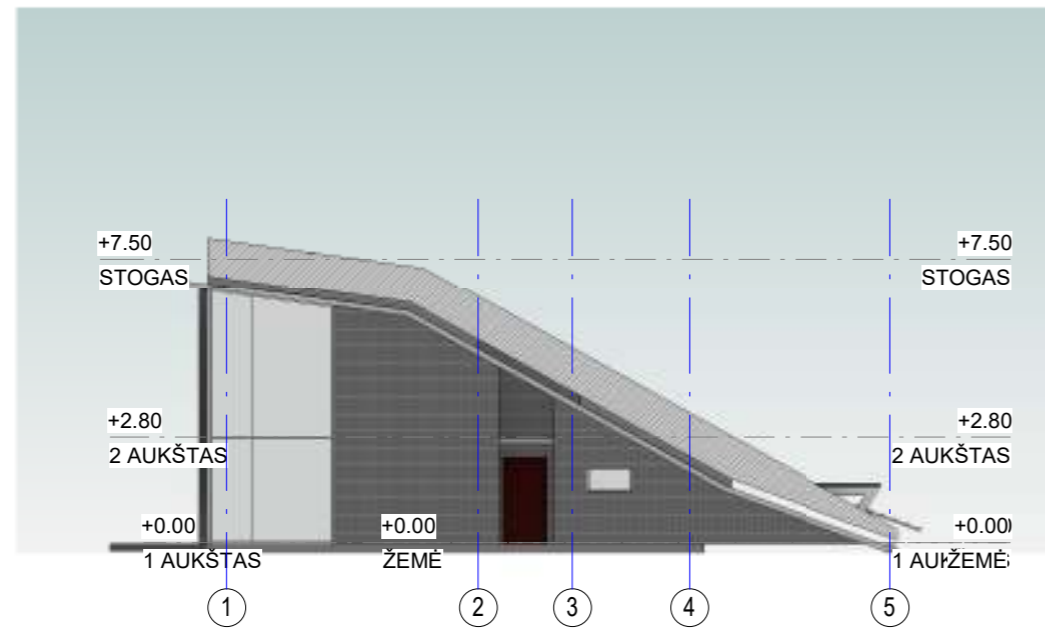
KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai (Nr. 3), Svenselės g. 61, Svenselėje projektiniai pasiūlymai.				
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817							
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS		2021-06	3 PASTATAS FASADAI 200	1 : 200	LAIDA	
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS		2021-06			0	
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ					LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS: AB „ŠMIKIS“				SVENS-2021-06-PP-SA3		1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
41	SVETAINĖ- VALGOMASIS	43.96 m ²
42	WC	3.45 m ²
43	SVETAINĖ- VALGOMASIS	44.00 m ²
44	WC	3.45 m ²
45	PAGALBINĖ PATALPA	9.37 m ²
46	Room	5.63 m ²
47	Room	15.69 m ²
		125.55 m ²

PATALPŲ EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
47	MIEGAMASIS	23.73 m ²
48	WC	7.45 m ²
49	WC	5.88 m ²
50	MIEGAMASIS	18.11 m ²
52	Room	13.95 m ²
		69.12 m ²

KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai, Svencelės g. 61, Svencelėje projektiniai pasiūlymai.		
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817					
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS	2022-02	4 PASTATAS PLANAI 200	1 : 200	LAIDA
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS	2022-02			0
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ				LAPAS
LT	STATYTOJAS: UAB „Svencelės valdos“			SVENC-2021-06-PP-SA'		LAPŲ
						1
						1



KVALIFIKACIJOS DOKUMENTO NR.	MB "ARCHPLIUS"			Objektas: Poilsio paskirties pastatai, Svencelės g. 61, Svencelėje projektiniai pasiūlymai.			
	Adresas: A.J.Greimo 14-2, Vilnius; tel.: +37069966817						
A966, 0023	PV	K.MIKŠYS		2022-02	4 PASTATAS FASADAI 200	1 : 200	LAIDA
A966, 0023	ARCHIT.	K.MIKŠYS		2022-02			0
	ARCHIT.	I.BUDREVIČIENĖ					LAPAS
LT	STATYTOJAS: UAB „Svencelės valdos“				SVENC-2021-06-PP-SAĮ		LAPŲ
							1
							1









NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-02-17 14:55:59

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2722768**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2022-02-15**
Adresas: **Klaipėdos r. sav., Priekulės sen., Svencelės k., Svencelės g. 61**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5807-3255**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5515/0005:329 Drevernos k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5515-0005-0003**
Žemės sklypo plotas: **1.6634 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **1.6145 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **1.6145 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0489 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **17.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **555 Eur**
Žemės sklypo vertė: **347 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **134000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-02-15**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-01-10**
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100130606**
Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**
Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-12-06**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Svencelės valdos, UAB, a.k. 305914821**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-14 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7166**
2022-02-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-296-(14.12.110 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-17**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-17 Sutartinė hipoteka Nr. DB-15975**
2021-12-20 IDK Nr. 20120210085225
Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-17**

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-02-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-296-(14.12.110 E.)**

Plotas: **1540.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-15**

9.2.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-02-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-296-(14.12.110 E.)**

Plotas: **309.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-15**

9.3.

Pelkės ir šaltinynai (VI skyrius, devintasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-02-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-296-(14.12.110 E.)**

Plotas: **126.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-15**

9.4.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-02-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-296-(14.12.110 E.)**

Plotas: **16634.00 kv. m**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-15**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2022-01-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2022-02-11 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-296-(14.12.110 E.)**

Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-15**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

KAROLINA GEDMINAITĖ

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5807-3255, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2019-11-22 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2768**

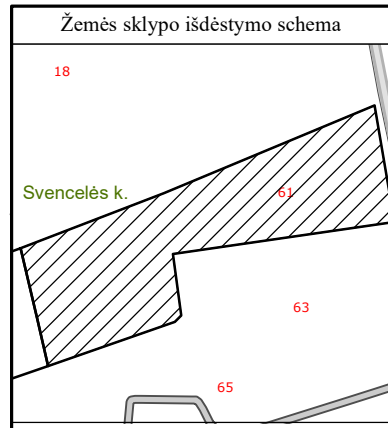
2022-01-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: **Nuo 2022-02-15**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra



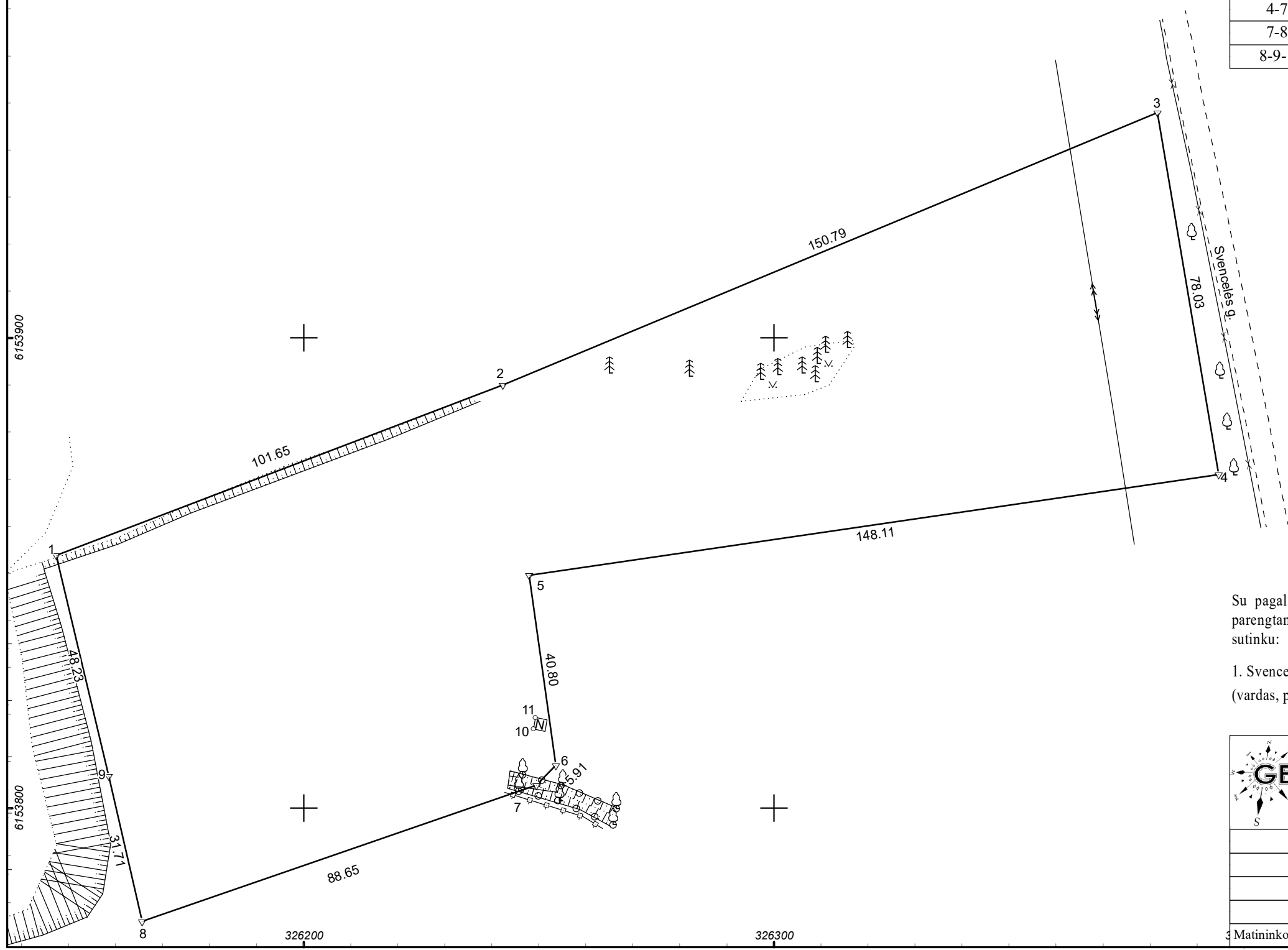
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 16634 m²

Kadastro:	vietovė	Drevernos	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.			5 5 1 5	0 0 0 5

Savivaldybė	Klaipėdos r.
Seniūnija	Priekulės
Gyvenamoji vietovė	Svencelės k.
Gatvė, namo Nr.	Svencelės g. 61 (Sklypas proj.nr. 1-1)

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	5515/ 0005: 124	
3-4		Svencelės g.
4-7	5515/ 0005: 100	
7-8	5515/ 0005: 63	
8-9-1		Sklypas proj.nr. 1-1



Su pagal 2022 m. sausio mėn. 10 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

1. Svencelės valdos, UAB
 (vardas, pavardė) (parašas) (data)

UAB "Geoplanai"

Karolina Gedminaitė 2M-M-2768, UAB Geoplanai, Liepų g. 87C, Įm.k. 302650302. Karolina@geoplanai.lt 862472078

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Matininkė		KAROLINA GEDMINAITĖ	2022-01-10
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2768		GEO OBJEKTO KODAS: 4400-5807-3255	

KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

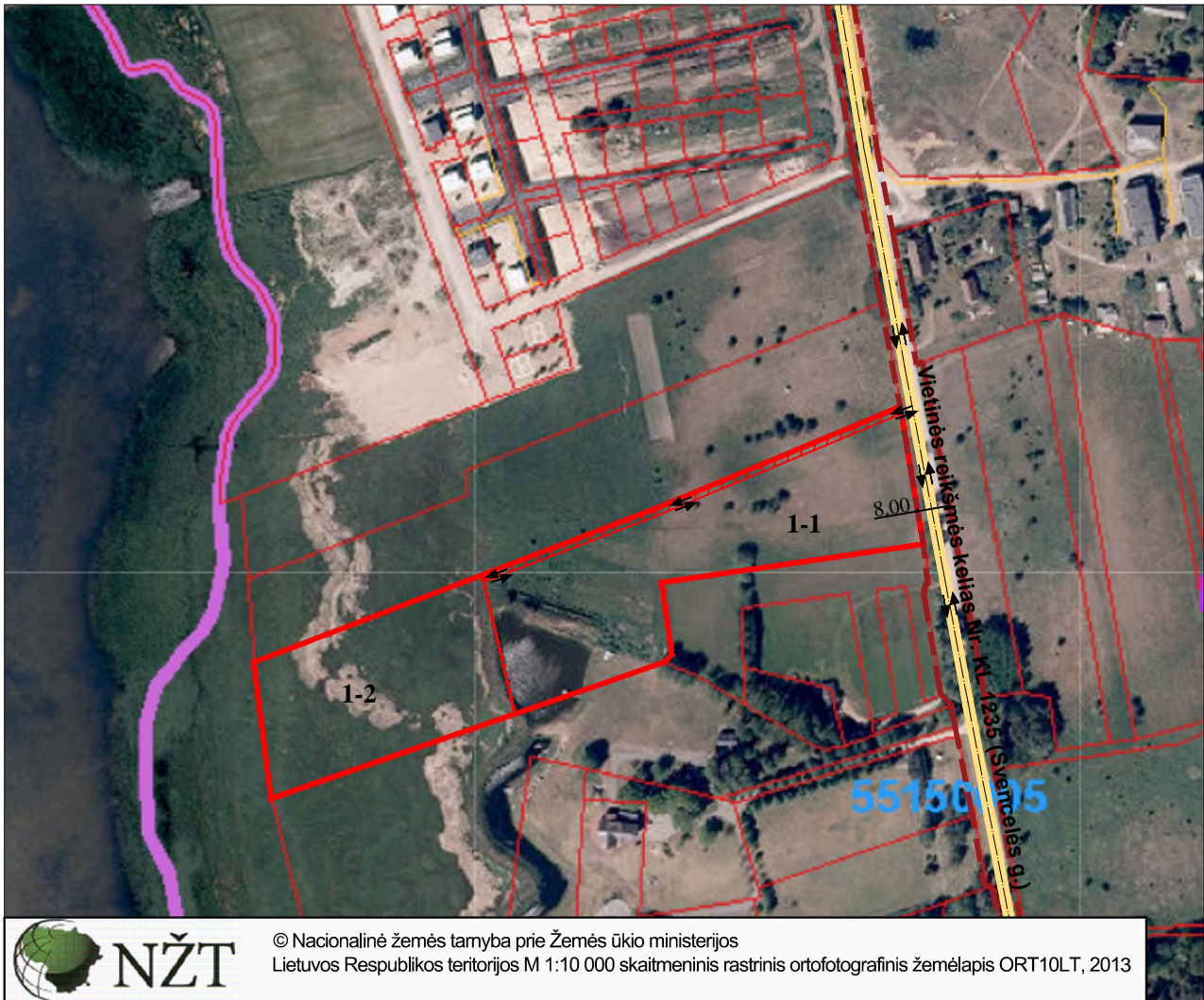
2022-02-17 14:32:01

Objektas: Žemės sklypas
Unikalus Nr.: 4400-5807-3255
Adresas: Klaipėdos r. sav. Svencelės k. Svencelės g. 61
Mastelis: 1 : 2 500



0/0 Kadastro bloko numeris
0 Žemės sklypo numeris
0 Adresas
— Kadastro bloko riba
— Žemės sklypo riba

SUSISIEKIMO SCHEMA



© Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, 2013

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PERTVARKOMOS TERITORIJOS RIBA
- PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA
- ESAMOS GATVĖS
- - - GATVIŲ/KELIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS



SERVITUTO ZONA



ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS

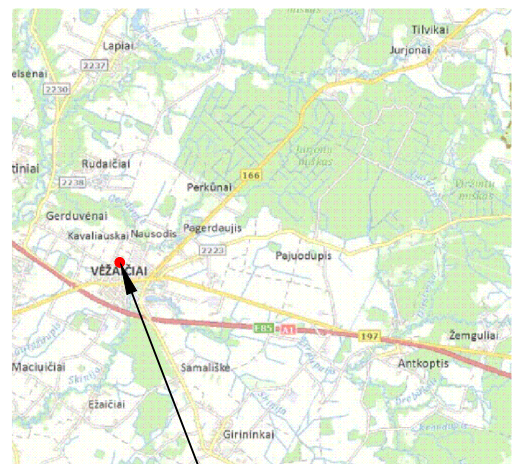
SITUACIJOS SCHEMA

Susisiekimas: Planuojama teritorija yra Svencelės kaime, Klaipėdos rajone. Į naujai formuojamus sklypus patenkama iš vietinės reikšmės kelio Nr. KL 1235 (Svencelės g.), kurio važiuojamosios dalies plotis - 5 m., atstumas tarp raudonųjų linijų ties sklypu - 16 m ÷ 18 m., kelio danga - žvyras.

Patekimui į naujai formuojamą sklypą Nr.1-2 iš vietinės reikšmės kelio Nr. KL 1235 (Svencelės g.), formuojamame sklype Nr.1-1 projektuojamas tarnaujantis kelio servitutas (215). Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.

Susisiekimo brėžinys parengtas pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3)-167 patvirtintą susisiekimo brėžinį.

Pastabos: Privažiavimus iki planuojamų sklypų iš esamo privažiavimo, tvarko ir prižiūri savininkas savo lėšomis arba susikooperaves su kaimyninių sklypų savininkais.



Pertvarkoma teritorija

