



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI



Bokštų g. 18/ Gegužės g. 1 LT-92125 Klaipėda
Tel./Faks. 8 46 493322
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt
Interneto svetainė: http://www.kartografiniaiprojektai.lt

Originalas

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“
OBJEKTO PAVADINIMAS	POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 2592-5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANAČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.
OBJEKTO ADRESAS	PALANGA, J. BASANAČIAUS G. 46. ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 2501/0031:3 PALANGOS M. K.V.
PROJEKTO UŽSAKOVAS	S.S.
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS, PASKIRTIES KEITIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAS (NAMAS) SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2024
PROJEKTO NUMERIS	KP-24/10

PROJEKTO SPRENDINIUS TVIRTINU:

Statytoja S.S.

(parašas)

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Edmundas Petrauskas	
A 1692	Projekto vadovė Architektė	Inga Lapinskienė	
3841	KPD SP	N. Žeimienė	

PROJEK TINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos	Puslapis
1.		Projekto antraštinis lapas	1 lapas	1
2.		Turinys	1 lapas	2
3.		Bendrieji statinių rodikliai	1 lapas	3
4.		Detalus planas (pagrindinis brėžinys) kopija	1 lapas	4
5.		Detalus planas (aiškinamasis raštas) kopija	8 lapai	5-12
6.		Kadastr o byla (2009)	26 lapai	13-38
7.		Kadastr o byla (2020)	13 lapų	39-51
8.	TIIS1-20240315-014428	Topografinė nuotrauka	1 lapas	52
9.		Želdinių inventurizacija	5 lapai	53-57
10.	KP-24/02-TDP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	16 lapų	58-73
11.		Urbanistinė analizė	10 lapų	74-83
GRAFINĖ DALIS				
12.	KP-24/10-PP-01	Situacijos planas	1 lapas	85
13.	KP-24/10-PP-02	Sklypo planas	1 lapas	86
14.	KP-24/10-PP-04	Sklypo sutvarkymo planas	1 lapas	87
15.	KP-24/10-PP-05	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas	1 lapas	88
16.	KP-24/10-PP-05	Pirmo aukšto planas	1 lapas	89
17.	KP-24/10-PP-06	Antro aukšto planas	1 lapas	90
18.	KP-24/10-PP-07	Fasadas tarp ašių 1-4	1 lapas	91
19.	KP-24/10-PP-08	Fasadas tarp ašių A-D	1 lapas	92
20.	KP-24/10-PP-09	Fasadai tarp ašių 4-1, D-A	1 lapas	93
21.	KP-24/10-PP-10	Pjūvis 2-2, 1-1	1 lapas	94
22.	KP-24/10-PP-12	Projektuojamo pastato vaizdas aplinkoje	4 lapai	95-98

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	2409	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0,23	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	17	
II. PASTATAI			
<i>Gyvenamasis namas</i>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		2 butai	<i>Iki rekonstr. - 0</i>
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	300,83	<i>Iki rekonstr. – 211,50</i>
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	144,45	<i>Iki rekonstr. – 122,00</i>
4. Pastato tūris.*	m ³	1530	<i>Iki rekonstr. – 616</i>
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	<i>Iki rekonstr. – 1+M</i>
6. Pastato aukštis. *	m	9,00	<i>Iki rekonstr. – 5,80</i>
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.		
7.2. 1 ir daugiau kambarių.	vnt.	2	<i>Iki rekonstr. – 0</i>
8. Energinio naudingumo klasė.		A++	<i>Iki rekonstr. – F</i>
9. Pastato atsparumo ugniai laipsnis		II	<i>Iki rekonstr. – III</i>
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		C	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Inga Lapinskienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 1692

(vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data, parašas)

TVIRTINU:

Statytoja

S.S.

(parašas)

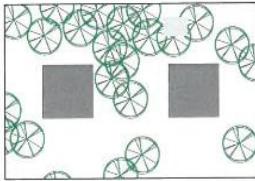
PROJEKTAS		PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANA VIČIAUS G. 44, PALANGOJE	
BRĖŽINYS			LAIDA
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M1:500			0
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
	A2	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IV. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. **Detaliojo plano sprendinių esmė:** Planuojamam žemės sklypui, kurio kadastrinis numeris 2501/0031:3, esančiam Basanavičiaus g. 44, Palangoje, plotas 0,2409 ha, nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, nustatomas papildomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, taip pat nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.
2. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** Šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo režimas, numatytas Palangos miesto centrinės dalies detaliojo planu, (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32, registro Nr. T00048066). Palangos miesto centrinės dalies detaliojo planu buvo numatyta, kad planuojamame žemės sklype turėtų būti vykdoma mažaukštė gyvenamoji ūkinė veikla, tačiau tokio naudojimo būdo ir pobūdžio dėl pasikeitusio teisinio reguliavimo nebėra, be to, planuojamoje teritorijoje Palangos miesto savivaldybės bendrasis planas leidžia keletą žemės naudojimo būdų, o Palangos m. istorinės dalies specialusis planas pakeitė visos šios teritorijos naudojimo reglamentą. Pažymėtina, kad dalies pastatų paskirtis neatitiko ir žemės naudojimo būdo ir pobūdžio. Visa tai reikalavo keisti Palangos miesto centrinės dalies detaliojo planu numatytus sprendinius, todėl Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas planuojamame žemės sklype yra koreguojamas, atsižvelgiant į minėtą bendrąjį ir specialųjį teritorijų planavimo dokumentus.
3. **Galima ūkinė veikla:**
 - 3.1. Planuojamam žemės sklypui pagrindinė naudojimo paskirtis nekeičiama, papildomas naudojimo būdas nustatomas atsižvelgiant į Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, registro Nr. T00046543 (000251000420), sprendinius, vadovaujantis Žemės įstatymu ir 2005-01-20 Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtintu Žemės naudojimo būdų turiniu.
 - 3.2. Planuojamame žemės sklype bus vykdoma gyvenamoji veikla, tačiau gyvenamųjų pastatų mažesnė dalis patalpų galės būti naudojama ir rekreaciniams poilsiautojų, turistų poreikiams tenkinti. Planuojamo sklypo dalis Nr. 01B (112 m²) bus skirta susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, kaip numatyta naudojimosi žemės sklypu tvarkoje, kurią nusistatė bendrasavininkai bei praplėsta iki planuojamųjų automobilių parkavimo vietos. Ši dalis užtikrina netrukdomą judėjimą sklypo viduje iki esamo poilsio pastato (Vilos) unikalus Nr. 2592-5000-4011.
4. **Teritorijos naudojimo tipas:** mišri centro teritorija (GC) nustatoma vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės galiojančiu bendrojo planu.
5. **Teritorijos užstatymo tipas:** Miesto „vilos“ (mv). Šis tipas nustatytas atsižvelgiant į Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano sprendiniuose (žr. 1 pav.) numatytą morfologinį tipą šiai teritorijai.

1 pav. Ištrauka iš Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano aiškinamojo rašto

Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)					
Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštėjimas	Užstatymo tankis	Sklypo užstatymo schema - pavyzdys	
T1	Miesto „vilos“	1 - 2 a + mansarda	5 - 35%		
Būdingi didesnio tūrio, taisyklingo stačiakampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi erdvesniuose gausiai apželdintuose sklypuose atitraukti nuo sklypo ribų, be didesnių ūkinių-pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose atskirtos želdinių gali stovėti ir kelios vilos.					

Jam būdinga didesnio tūrio, taisyklingo stačiakampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi erdvesniuose gausiai apželdintuose sklypuose atitraukti nuo sklypų ribų, be didesnių ūkinių -

pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose atskirtos želdinių gali stovėti ir kelios vilos. Planuojamas žemės sklypas yra mažesnio ploto nei 50 arų, todėl jame dviejų vilų negali būti, tačiau jame jau yra pastatai ir naujų statyba nebeįmanoma. Dalis pastatų (pagalbiniai pastatai) bus griaujami ir jų sąskaita bus didinamas poilsio pastatas (unikalus Nr. 2592-5000-4011), kurį numatoma rekonstruoti į didesnio tūrio, taisyklingo stačiakampio plano pastatą – gyvenamą vilą, keičiant pastato pagrindinę naudojimo paskirtį iš poilsio į gyvenamąją. Tokiu būdu, bus išlaikytas reikalavimas, kad sklype būtų viena vila. Kadangi tokio dydžio sklype, koks yra planuojamas žemės sklypas, negali būti antros vilos, tai esamas saugomas kultūros paveldo statinys (unikalus Nr. 2592-2000-1017) rekonstruotas ir įregistruotas kaip gyvenamasis namas.

6. **Leistinas statinių aukštis:** Atsižvelgiant į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano, patvirtinto LR Kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. IV-309, registro Nr. T00078610, sprendinius, esamam poilsio pastatui (unikalus Nr. 2592-5000-4011), planuojamam rekonstruoti į gyvenamą vilą, nustatomas leistinas aukštis ne daugiau kaip **2 aukštai su mansarda ir iki 9 m**. Palangos m. istorinės dalies specialusis planas naujai statomiems pastatams ar rekonstruojamoms viloms numato $\leq 2a$. su mansarda ≤ 12 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų - vilų) aukštis, tačiau buvo atsižvelgta į gretimybėse esančių pastatų aukščius ir į tai, kad nedominuotų kultūros paveldo pastato, t.y. gyvenamajam namo (unikalus Nr. 2592-2000-1017), įtraukto į kultūros vertybių registrą (kodas 32475), kurio esamas aukštis yra 6,97 m, atžvilgiu. Kultūros paveldo pastato aukštis nekeičiamas, t.y. paliekamas esamas.
7. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankumas:** Atsižvelgiant į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano, patvirtinto LR Kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. IV-309, registro Nr. T00078610, sprendinius, esamas planuojamo žemės sklypo užstatymas nekeičiamas ir paliekamas **17 proc.**
8. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:** Palangos miesto istorinės dalies specialusis planas užstatymo intensyvumo nereglementuoja, todėl užstatymo intensyvumas nustatomas vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės bendruoju planu. Nors Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniai Planuojamame žemės sklype leidžia nustatyti užstatymo intensyvumą iki 100 proc., tačiau, atsižvelgiant į Planuojamo žemės sklypo nustatytą užstatymo tankumą ir pastatų aukštį aukšais, jis yra mažinamas. Kultūros paveldo pastato (unikalus Nr. 2592-2000-1017) užstatymo intensyvumas yra 12 proc. ir jis nekeičiamas. Kadangi poilsio pastatas yra didinamas pagalbinių pastatų sąskaita, tai jo esamas užstatymo intensyvumas yra didinamas iki 28 proc. Tokiu būdu bendras planuojamo žemės sklypo leidžiamas užstatymo intensyvumas nustatomas iki **40 proc.**
9. **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija:** užstatymas planuojamas esamų pastatų vietoje, naujų užstatymo vietų neplanuojant. Esantys menkaverčiai antraeiliai statiniai už statinių statybos vietos yra griaujami. Statinių statybos linija nėra nustatoma, o statybos vieta ir riba yra nurodyti rengiamo detaliojo plano pagrindinio brėžinio grafiniuose sprendiniuose.
10. **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:** Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai – tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Šie reikalavimai nustatomi atsižvelgiant į Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano sprendinius, jame nurodytus reikalavimus, tame tarpe ir užstatymo tipą. Gyvenamajam namui (unikalus Nr. 2592-2000-1017), kaip kultūros paveldo objektui, leidžiami šie tvarkybos darbai - taikomieji tyrimai, avarijos grėsmės pašalinimo, atkurimo, remonto, konservavimo, restauravimo ir rekonstrukcijos darbai, šių darbų planavimas ir projektavimas, galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2008-11-25 Nr. KPD-RM-900 akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 4 p. nustatyta tvarka. Reikalavimai

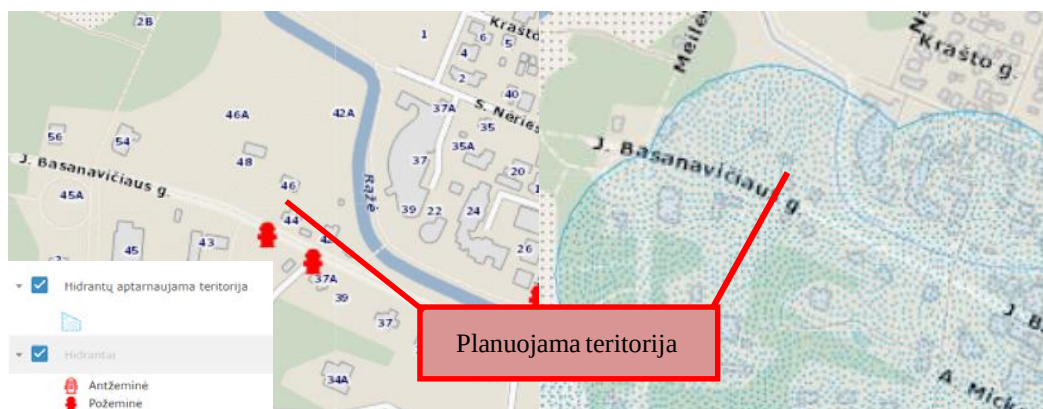
kitiems statiniams – leistini tvarkomieji statybos darbai (remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba). Rekonstruojant poilsio pastatą į gyvenamą vilą (unikalus Nr. 2592-5000-4011), jo architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinių ansamblį su esamu pastatu. Projektuojant ir rekonstruojant pastatą būtina griežtai laikytis Statybos įstatymo ir poįstatyminių aktų bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Inžinerinių tinklų, kitų statinių statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus. **Užstatymo tipas** numatomas miesto vilos, kas plačiau aprašyta šio aiškinamojo rašto 5 punkte. Liekantys pastatai indentifikuoti ir pateikti pagrindinių sprendinių brėžinyje **masteliu** M1:500. Rekonstruojamo pastato – vilos (unikalus Nr. 2592-5000-4011) **proporcijos** sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, tačiau privalo atitikti Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano sprendinius, būti ne aukštesnis nei 9 m, didesnio tūrio, stačiakampio ar kvadrato plano, šlaitiniai stogai. Gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2592-2000-1017) **proporcijos** keičiamos negali būti, nes tai saugomas, nekilnojamojo kultūros paveldo objektas. **Medžiagiškumas:** rekomenduojama naudoti natūralias tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, metalą, stiklą). Naudoti Palangos miesto centrinei daliai būdingą spalvinę gamą. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektinių pasiūlymų įvertinimo.

11. **Priešgaisriniai reikalavimai:** Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai planuojamame žemės sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005). Rengiant statinių techninį projektą, būtina vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje. Į planuojamą teritoriją patenkama iš J. Basanavičiaus g. Gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausi hidrantai į kurių aptarnaujamą teritoriją patenka Planuojamas žemės sklypas yra J. Basanavičiaus gatvėje (žr. 2 pav.). Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto hidrantų žemėlapiu



12. **Teritorijos inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai:** Teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, todėl inžineriniai tinklai yra prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).**
 - 12.1. *Geriamas vanduo:* Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra prijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų esančių J. Basanavičiaus gatvėje.
 - 12.2. *Buitinės nuotekos:* Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai yra prijungti prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų esančių J. Basanavičiaus gatvėje.
 - 12.3. *Lietaus nuotekos:* Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.
 - 12.4. *Šildymas:* Planuojama teritorija yra necentralizuoto aprūpinimo šilumos zonoje, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos, todėl joje esantiems pastatams šildyti bus naudojamos dujos arba elektra, arba alternatyvūs atsinaujančios energijos šaltiniai.
 - 12.5. *Melioracija:* Planuojama teritorija nemelioruota.
 - 12.6. *Elektros tinklai:* Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai yra prijungti prie elektros tinklų.
 - 12.7. *Ryšių tinklai:* Planuojama teritorija yra aprūpinta ryšių tinklais.
 - 12.8. *Dujotiekio tinklai:* Planuojama teritorija yra aprūpinta dujotiekio tinklais.
13. **Susisiekimo komunikacijos, transporto srutai:**
 - 13.1. Į detaliuoju planu planuojamą teritoriją patekimas nekeičiamas, t. y. paliekamas per J. Basanavičiaus gatvę. J. Basanavičiaus gatvė, vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 „Susisiekimo sistema“ brėžiniu, J. Basanavičiaus gatvė pažymėta kaip C2* kategorijos gatvė, o bendrojo plano aiškinamojo rašto 4.8. dalyje „Susisiekimo sistema“ 54 psl. nurodyta, kad J. Basanavičiaus gatvė skirta pėsčiųjų ir dviratininkų eismui. Atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reglamentavimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualią redakciją – J. Basanavičiaus gatvė atitinka E kategorijos gatvę, kuri skirta pėsčiųjų ir dviratininkų eismui, bei yra 15 m pločio, tad gatvės raudonosios linijos nustatomos 15 m.

- 13.2. Planuojamo sklypo dalis Nr. 01B (112 m²), 3 m pločio, bus skirta susisiekimui komunikacijoms, inžineriniams tinklams, kaip numatyta naudojimosi žemės sklypu tvarkoje, kurią nusistatė bendrasavininkai bei praplėsta iki planuojamų automobilių parkavimo vietos. Ši dalis užtikrina netrukdomą judėjimą žemės sklypo viduje iki pastato, kurio unikalus Nr. 2592-5000-4011.
- 13.3. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Toliau – Reikalavimai). Planuojamos 6 parkavimo vietos. Esamo gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2592-2000-1017) naudingas plotas, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis – 122 kv.m. Poilsio namą (unikalus Nr. 2592-5000-4011) planuojama rekonstruoti į gyvenamąjį namą – vilą, kurio naudingas plotas bus iki 200 kv.m. Atsižvelgiant į tai ir vadovaujantis Reikalavimų XIII skyriuje pateikta 30 lentelė, pastatui (unikalus Nr. 2592-2000-1017) – planuojamos 2 parkavimo vietos, o pastatui (unikalus Nr. 2592-5000-4011) – planuojamos 4 parkavimo vietos.
14. **Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:** Vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies specialiuoju planu, teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas. Teritorija tvarkoma, nepažeidžiant reljefo. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Būtinai nuolatinis gazono šienavimas. Planuojamo sklypo ribos gali būti nužymėtos želdiniais, bet tik gyvatvorėmis iki 1,5 m aukščio, o prie gatvės – iki 1,2 m. Numatoma ne mažiau kaip **40 proc.** nuo viso planuojamo žemės sklypo skirti želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus, kadangi planuojamas žemės sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąja savybe įvardinto pušų masyvo teritoriją, bei tai atitinka Gamtinio karkaso nuostatus, taikytinus degraduoto gamtinio karkaso teritorijoms. Planuojamame žemės sklype esančių želdinių inventorizacija, atlikta UAB „Želdynų vizija“, pateikta projekto sudėtyje, prieduose. Vadovaujantis pateikta inventorizacija, želdinių plane, Basanavičiaus g. 44, sužymėti 80 medžių, iš kurių saugotinių – 73 medžiai. Iš inventorizuotų medžių – 69 medžiai yra pušis paprastoji. Planuojama teritorija patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąja savybe įvardinto pušų masyvo teritoriją (patenka visas planuojamas žemės sklypas), todėl būtina saugoti ir atsodinti pušis; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1- 87 (Aplinkos ministro 2019 m. sausio 6 d. įsakymo Nr. D1-4 redakcija), 5.8 punktu, saugotinius medžius ir krūmus neatlygintinai galima kirsti (šalinti) kai gadina pastato pamatus, taip pat kai auga mažesniu kaip 5 m atstumu nuo gyvenamojo namo (5.9 p.). Šiuo atveju poilsio pastatas yra rekonstruojamas į gyvenamą, o kertamas medis – beržas karpotasis, esantis H2 statybos zonoje – yra 1 metro atstumu nuo pastato ir gadina jo pamatus bei stogą, todėl jis privalo būti kertamas ir tai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes nėra pušis ir dėl kenksmingumo nekilnojamam turtui jis nėra saugotinas. Vadovaujantis UAB „Želdynų vizija“ atliktos želdinių inventorizacijos duomenimis, esantis saugotinas medis statinių statybos zonoje H2, pažymėtas inventorizacijos želdinių plane Nr. 22 yra beržas karpotasis. Remiantis specialisto pateiktais duomenimis, šis beržas pasviręs 15 laipsnių kampu, auga prie pastato. Siūloma ūkinė priemonė – kirsti projektavimo tikslais. Vadovaujantis UAB „Želdynų vizija“ dendrologo išvados 5 punktu, šis medis gali būti kertamas turint savivaldybės išduotą, bei su Kultūros paveldo departamento ministerijos teritoriniu padaliniu suderintą leidimą. Atsižvelgiant į tai, beržas karpotasis, esantis statinių statybos zonoje H2 žymimas kaip kertamas (darbai bus atliekami, gavus leidimą) ir atsodinamas kaip pušis, planuojamame sklype (žr. Pagrindinių sprendinių brėžinį). Rengiant techninį projektą - želdiniai turi būti suprojektuoti vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Žemės sklype inventorizuoti medžiai statybų metu privalo būti išsaugoti, vadovaujantis 2010-03-15 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 patvirtintomis taisyklėmis “Dėl želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus” (aktualia redakcija).

15. **Atliekos:** Atliekos būtų surenkamos į planuojamame žemės sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai valomi ir tvarkomi pagal atskiras sutartis su atliekų išvežėjais ir šiukšlės iš jų išvežamos į atliekų sąvartyną. Grafiniuose sprendiniuose nurodyta atliekų laikino saugojimo aikštelės vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.
16. **Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:** atliekant esamos padėties analizę, buvo nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Į sanitarinės apsaugos bei gamybos ir komunalinių atliekų zonų teritorijas planuojamas žemės sklypas nepatenka, teritorija nėra užteršta ir yra tinkama esamai ir planuojamai ūkinei veiklai, todėl nėra jokio pagrindo imtis papildomų priemonių, kad būtų užtikrinta aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga. Vadovaujantis Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, registro Nr. T00046531 (000252000408), sprendiniais ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, yra nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis), kurioje taikomi apribojimai nustatyti vandenvietės apsaugos zonos 3-čiajai juostai. Šioje vandenvietės apsaugos zonoje draudžiamos veiklos, planuojamoje teritorijoje neplanuojamos.
17. **Gamtos paveldo vertybių apsauga:** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
18. **Kultūros paveldo vertybių apsauga:** Planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (kodas 12613), jame yra registruotas kultūros paveldo objektas – Namas (kodas 32475), todėl visam planuojamam žemės sklypui yra nustatyta kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga. Projektuojant ar atliekant statybos darbus būtina griežtai vadovautis Palangos miesto istorinės dalies specialiuoju planu ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu.
- 18.1. Vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies specialiuoju planu, **T1 teritorijoje, į kurią patenka planuojamas žemės sklypas, yra nustatytas šis saugojimo režimas:**

Bendrieji reikalavimai:

- 1) Neleistina esamus vilų sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.);
- 2) Sklype galima statyti antrą pastatą (vilą), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas >50 arų;
- 3) Sklype galima statyti pagalbinį pastatą (jei jo nėra), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas >20 arų;
- 4) Neužstatytuose ir rekonstruojamo užstatymo sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi pagal lentelę:

Maksimalūs pastatų užimamo ploto dydžiai sklype

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ³
900	30	270
1500	25	375 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 270 m ²)
2500	20	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 300 m ²)
5000	10	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 350 m ²)
10000	5	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤ 350 m ²)

Pastaba. Tarpinio dydžio sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi interpoliacijos keliu.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės:

- 1) **Saugojimo režimas:** Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T1);
- 2) **Leistinas statinių aukštis:** E/* - esamas/galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis (taikoma kultūros vertybėms):
 - ≤ 2a. su mansarda/≤ 12 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų - vilų) aukštis;
 - ≤ 1a. su mansarda/≤ 8 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pagalbinių pastatų) aukštis.

Pastaba. Bokšteliai, smailės ir kt. dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.
- 3) **Žemės sklypo užstatymo tankis:** E/* - esamas/galimas tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis ir bendrų reikalavimų 2 ir 3 punktu (taikoma kultūros vertybėms); ≤ „X“ % - leistinas maksimalus užstatymo tankis nustatomas pagal bendrų reikalavimų 4 punkte nurodytą lentelę.
- 4) **Žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – nereglamentuojamas;
- a1. **Reikalavimai kultūros paveldo objektams:**

Galimi tvarkybos darbai: taikomieji tyrimai; avarijos grėsmės pašalinimo darbai; remonto darbai; konservavimo darbai; restauravimo darbai; šių darbų planavimas ir projektavimas. Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įst. 23 str. 4 p, nustatyta tvarka.
- b1. **Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams:** leistini tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniu pastatu ar antru pastatu (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu.
- c1. **Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:**
 - sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
 - teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
 - būtina numatyti ≥ 25% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; sklypams didesniems negu 50 arų bei tiems, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją ≥ 40%;
 - takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
 - sklypuose, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
 - leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nuolatinis gazono šienavimas.
- d1. **Reikalavimai žemės darbams:** Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal P IR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.
- e1. **Kiti reikalavimai:** Vilų teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį apibūrina:
 - pastatų tipai (vilų pastatai ir pagalbiniai pastatai);
 - pastatų kiekis, priklausantis nuo sklypo dydžio (viena - dvi vilos sklype, pagalbinis pastatas);
 - statinių išdėstymas sklype (prie J. Basanavičiaus g. vilos formuoja užstatymo liniją, kitur pastatai išdėstyti sklype laisvai);
 - pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni, orientacinis tūrių santykis apie 3:1);
 - sklypų ribos gali būti žymimos tik gyvatvorėmis ≤ 1,5 m, prie gatvės ≤ 1,2 m.

18.2. Palangos miesto istorinėje dalyje ir jos apsaugos zonoje gamtinio kraštovaizdžio apsaugai taikomi Palangos miesto bendrajame plane nustatyti sprendiniai, kurie numato:

- išlaikyti subalansuotus pajūrio juostos erdvinius parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį);
 - stiprinti (įteisinti) urbanistinės struktūros pamatinius principus įgyvendinant žaliųjų intarpų tarp miesto rajonų įgyvendinimą ir išsaugojimą;
 - sukurti ir nuosekliai vykdyti miesto miškų programą, orientuotą į poilsio miškų formavimą;
 - formuoti ir tobulinti miesto urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gamtinio karkaso ir gyvenamas teritorijas;
 - plėtoti „žaliąją infrastruktūrą“: įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtros teritorijose.
19. **Viešosios erdvės:** Nenumatoma, nes tai privati uždara teritorija, skirta tenkinti asmeninius žemės sklypo savininkų ir naudotojų poreikius.
20. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Žemės naudojimo specialiosios sąlygos šiam žemės sklypui nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais.
21. **Planuojamam žemės sklypui nustatomas šis privalomasis teritorijos naudojimo reglamentas:**
- 21.1. **Žemės sklypas Nr. 01 (0,2409 ha):**
- 21.1.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 21.1.2. Naudojimo būdai (turinys) – **Nr. 01A dalyje (2297 m²):** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) (**G1**). **Nr. 01B dalyje (112 m²):** susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms) (**I2**);
- 21.1.3. Leistinas pastatų aukštis – **H1 – 6,97, H2 - iki 9 m;**
- 21.1.4. Užstatymo tankumas - **17 proc.;**
- 21.1.5. Užstatymo intensyvumas – **40 proc.;**
- 21.1.6. Statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 21.1.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (**GC**);
- 21.1.8. Užstatymo tipas – miesto „vilos“ (**mv**);
- 21.1.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 21.1.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 21.1.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **40 proc.**
- 21.1.12. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 0.2409 ha (V skyrius, I skirsnis) (esama);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0676 ha (III skyrius, 10 skirsnis) (tikslinama);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – 0.0054 ha (III skyrius, VI skirsnis) (tikslinama);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0182 ha (III skyrius, 4 skirsnis) (tikslinama);
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.2409 ha (VI skyrius, 11 skirsnis) (esama);
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0008 ha (III skyrius, XI skirsnis) (tikslinama);
 - Aerodromo apsaugos zonos – 0.2409 ha (III skyrius, 1 skirsnis) (esama).

Teritorijų planavimo vadovė

D B

kopija

UAB "VAKARŲ MATININKAI"

Licencijos Nr. G 737 (675)

Išduota 2008-08-27

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASRTINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas 1

Nekilnojamojo turto objektas: **Statinys**

Žemės sklypo kadastrinis Nr. **2501/0031:3**

Bylos Nr. **25/8322**

Registro Nr. **25/330**

Adresas : **Palangos m. sav.**

Palanga , Basanavičiaus g. 44;46

Lapų sk. **49**

Suderinta:


2009 12 01

Tomas Nr 1

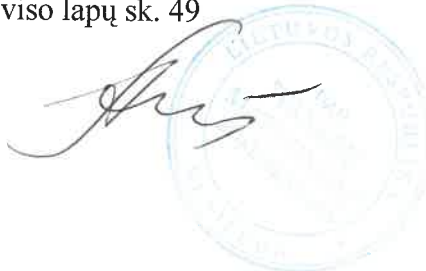
BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

[illegible]

Iš viso lapų sk. 49

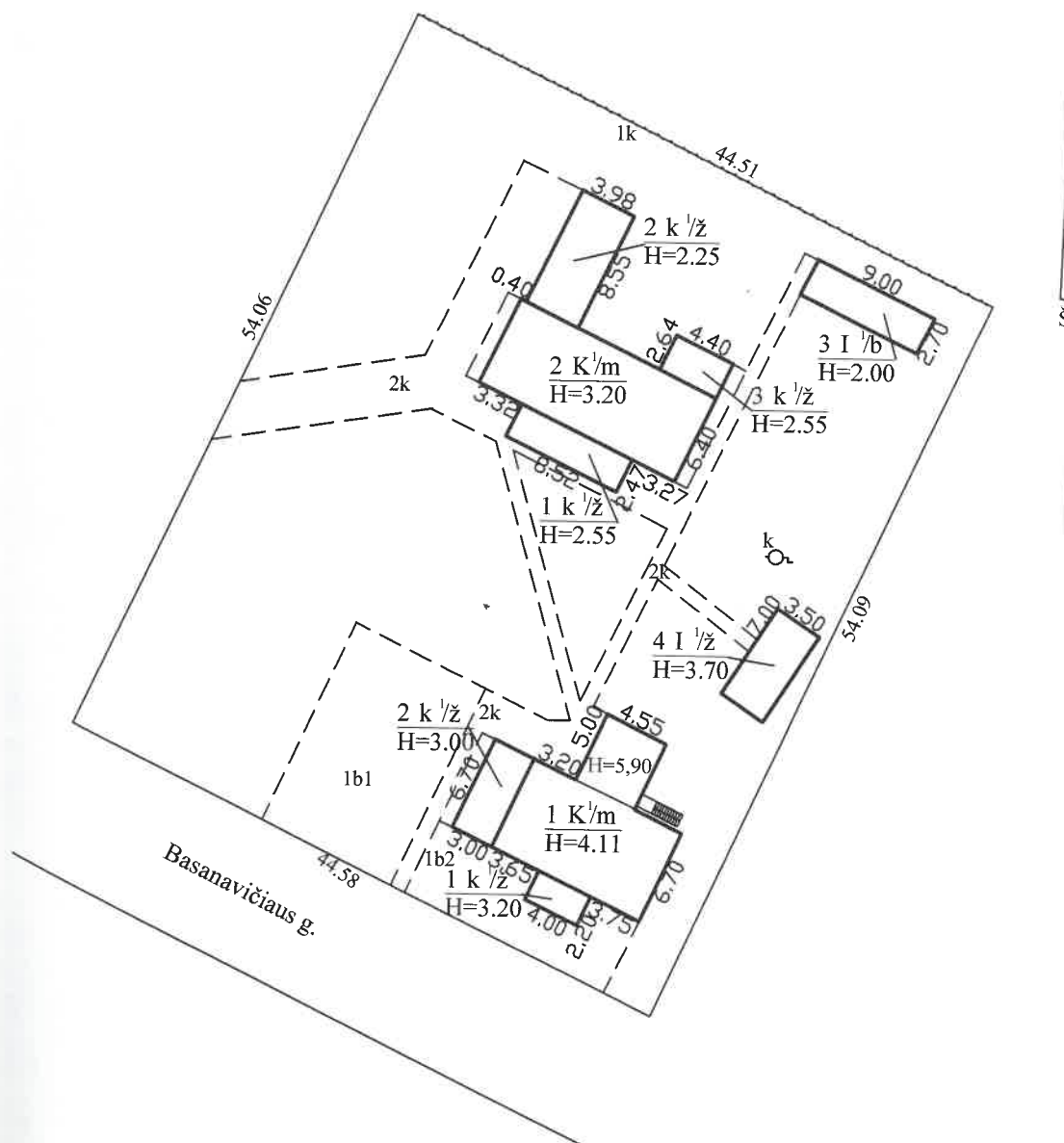
Matininkas

A.Z





1013619816



Sklypo ribų pažymėjimui panaudotas
geodeziškai išmatuoto sklypo
kad.Nr.2501/0031:3 planas



UAB "Vakarų matininkai"
Licencijos Nr.G-737-(675) išduota 2008-08-27
Nr. 2M-ME-147 išd.2008.07.11

Pareigos	V., pavardė	Parasas	Data
matininkas	A.Z		2009-12-03
vyr. matininkas	R.A		
Statinių išdėstymo planas			1:500
Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44			A.V.
Sudarytas pagal 2009-12-02 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane	

Statinio nuotraukos

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44

Unikalus Nr. 2592-2000-1017

Žymėjimas 1K1m

Pavadinimas Poilsio pastatas

Paskirtis Poilsio

Matavimų data 2009-12-02



* 1 0 1 3 6 1 4 2 9 7 *

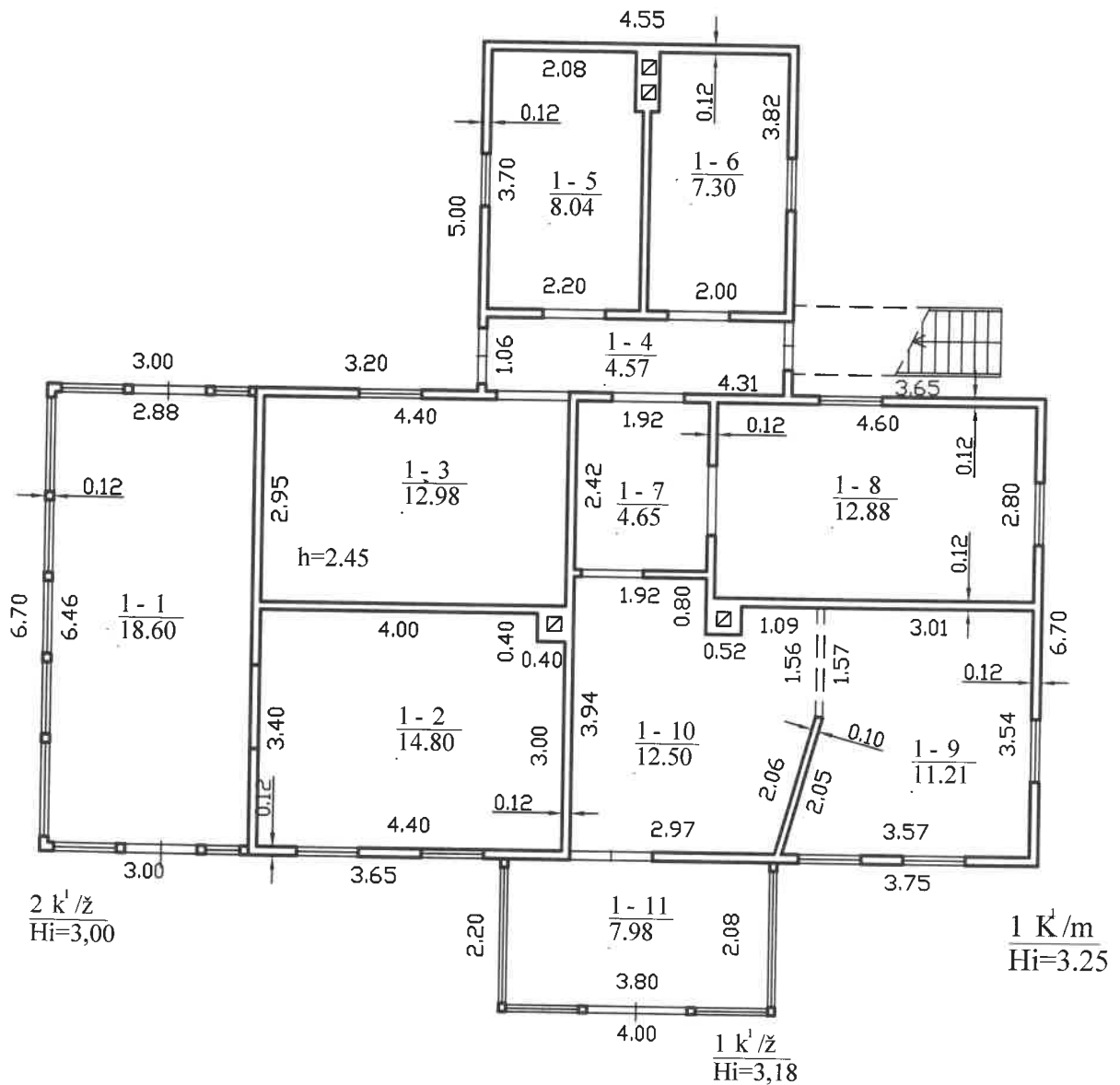


Parengė Vyr. inžinierius-matininkas A. Z.





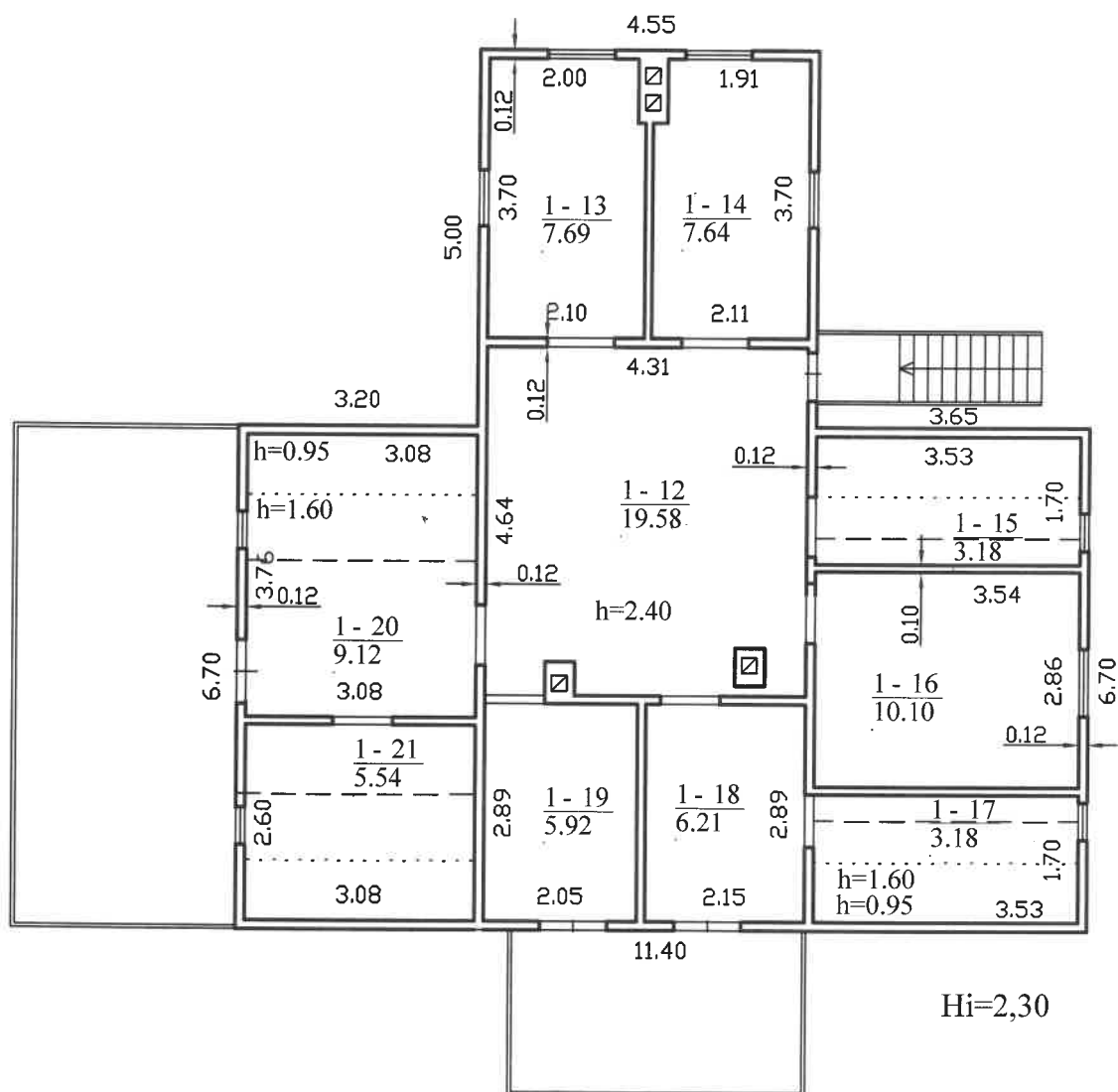
1013611750



UAB "Vakarų matininkai" Licencijos Nr.G-737-(675) išduota 2008-08-27 Nr. 2M-ME-147 išd.. 2008.07.11			
Pareigos	V., pavardė	Parasas	Data
matininkas	A.Z.		2009-12-03
vyr. matininkas	R.A.		
Pirmo aukšto planas		1:100	A.V.
Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44			
Sudarytas pagal 2009-12-02 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1K1m	

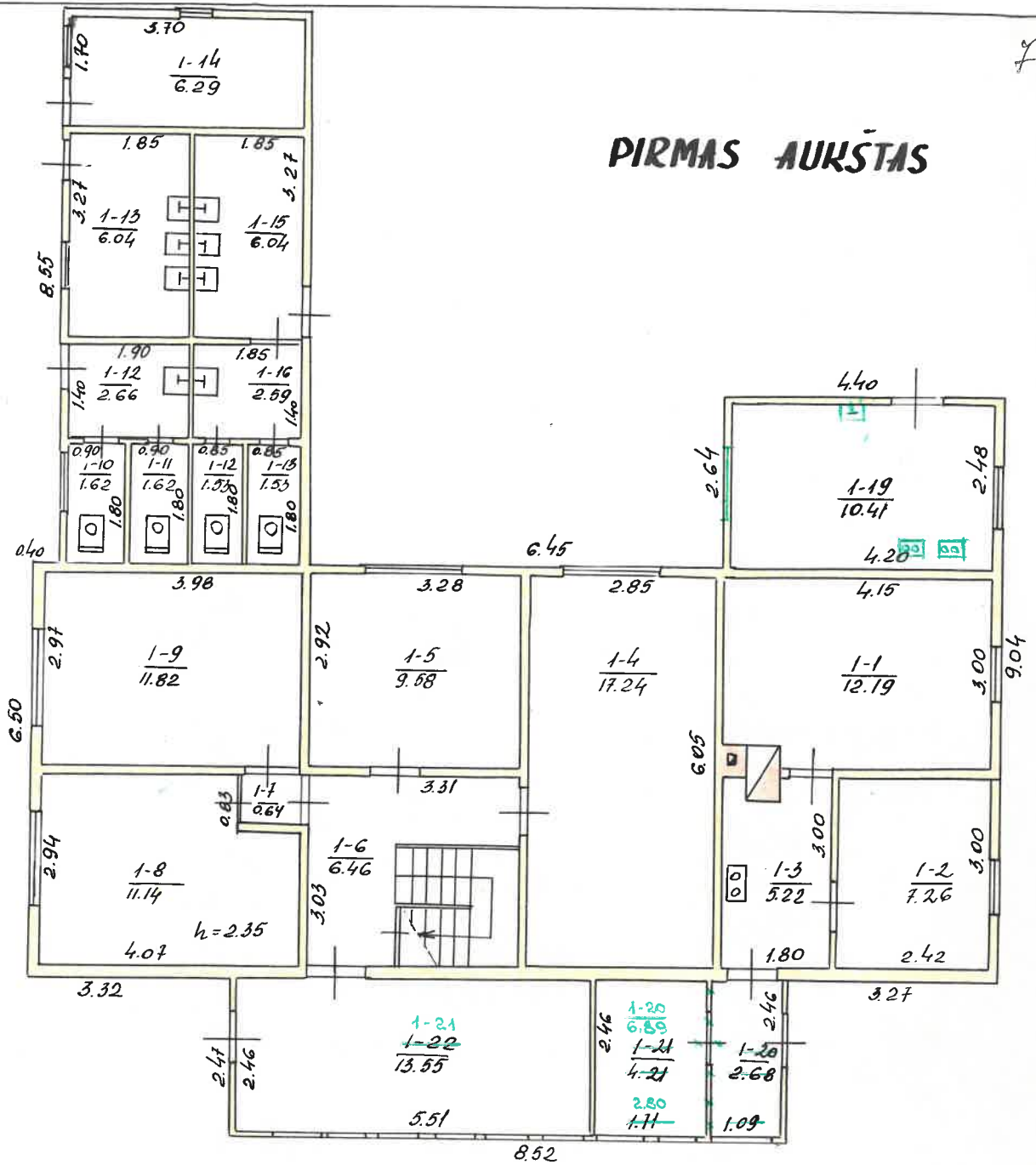


1013611750



UAB "Vakarų matininkai" Licencijos Nr. G-737-(675) išduota 2008-08-27 Nr. 2M-ME-147			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
matininkas	A.Z.		2009-12-03
vyr. matininkas	R.A.		
Pastogės patalpų planas		1:100	A.V.
Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44			
Sudarytas pagal 2009-12-02 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1K1m	

PIRMAS AUKŠTAS



PALANGA, BASANAVIČIAUS - 46

17 3

[Signature]

88 01 12
88 01 12

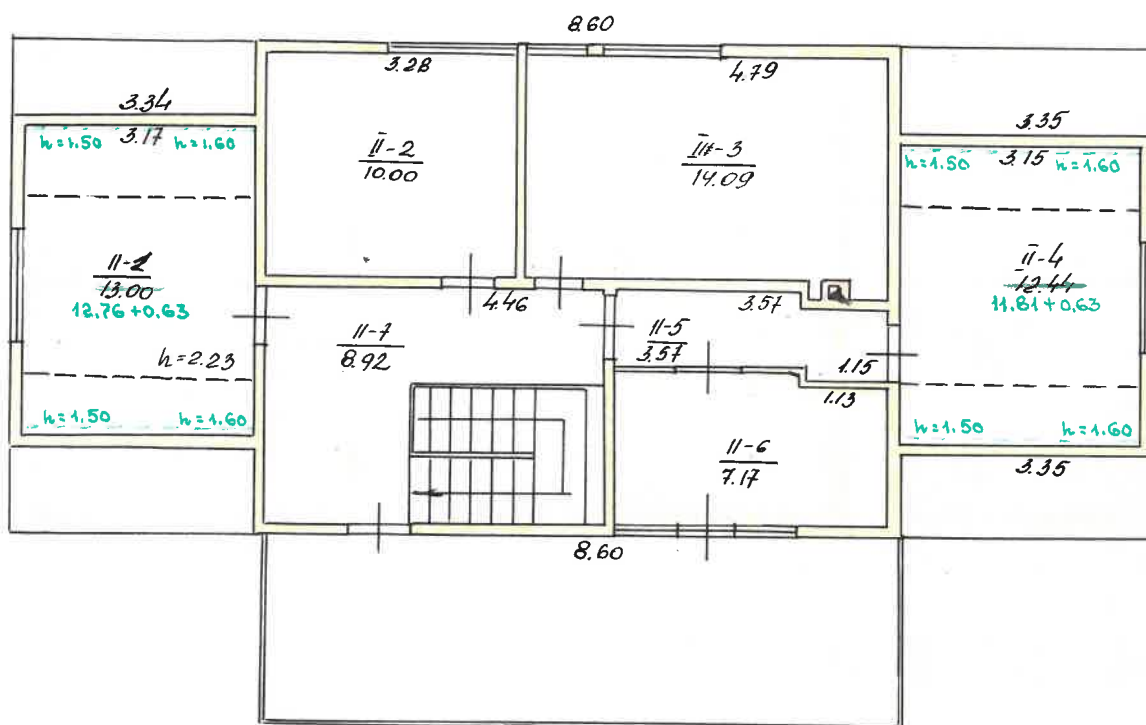
100

81

11

3

MANSARDA



PALANGA, BASANAVIČIAUS -46

12

.5

2.4m

88 01 12

88 01 12

:100

8/

11

٥

89.10.03

Don't Give

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44

Unikalus Nr. 2592-2000-1017

Pastaba Fiziškai pažeistas po 2005 m gaisro 67%

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2009-12-02	X	X
Žymėjimas	1K1m		M
Paskirtis	Poilsio	X	X
Pavadinimas	Poilsio pastatas	X	X
Statybos pradžios metai:	1922		1922
Statybos pabaigos metai:	1922		1922
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	64 fiziškai pažeista		57 fiziškai pažeista
Aukštų skaičius:	1		1
Tūris: kub.m	322		228
Bendras plotas: kv.m	88,93		78,16
Pamatai:	Akmuo		
Sienos:	Rąstai		Rąstai
Perdanga:	Medis		Medis
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis		
Stogo danga:	Asbestcementis		
Išorės apdaila:	Medinės dailylentės		Medinės dailylentės
Pertvaros:	Rąstai		Medinės lentos
Grindys:	Lentos		Lentos
Langai:	Mediniai		Mediniai
Durys:	Medinės		Medinės
Vidaus apdaila:	Dažai		Nėra
Šildymas:	Nėra		
Vandentiekis:	Nėra		
Nuotekų šalinimas:	Nėra		
Dujos:	Nėra		
Karštas vanduo:	Nėra		
Elektra:	Nėra		
Viryklė:	Nėra		
Vonios kambarys:	Nėra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Nėra		

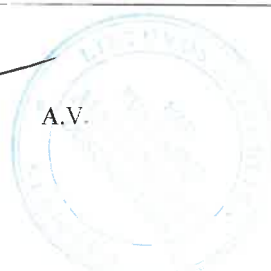
Viso pastato

Bendras plotas: kv.m	193,67	Baigtumo procentas: %	67
Tūris: kub.m	639	Koordinatė X:	6202273
Užstatytas plotas: kv.m	157	Koordinatė Y:	315944
Plotas bruto: kv.m	227		

Parengė Vyr. inžinierius-matininkas A



A.V.



Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	2009-12-02	2009-12-02	
Žymėjimas	1k1ž	2k1ž	
Pavadinimas	Veranda	Veranda	
Statybos pradžios metai:	1930	1930	
Statybos pabaigos metai:	1930	1930	
Rekonstravimo pradžios metai:			
Rekonstravimo pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100	100	
Aukštų skaičius:	1	1	
Tūris: kub.m	29	60	
Bendras plotas: kv.m	7,98	18,6	
Užstatytas plotas: kv.m	9	20	
Pamatai:	Betonas	Betonas	
Sienos:	Medis su karkasu	Medis su karkasu	
Perdanga:	Medis	Medis	
Stogo konstrukcija:	Sutapdintas	Sutapdintas	
Stogo danga:	Asbestcementis	Asbestcementis	
Išorės apdaila:	Medinės dailylentės	Medinės dailylentės	
Pertvaros:	Nėra	Nėra	
Grindys:	Lentos	Lentos	
Langai:	Mediniai	Mediniai	
Durys:	Medinės	Medinės	
Vidaus apdaila:	Dažai	Dažai	



Vyr. inžinierius-matininkas
A. Z



Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	7. BASANAVIČIAUS	46
Kaimas (miestelis)		
Miestas	PALANGA	
Savivaldybė	PALANGA	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsų (pusrūsų)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	X	1989. 10.03		1989. 10.03
Pažymėjimas plane	X	2K/m		M
Paskirtis		POILSIO	X	X
Pavadinimas	X	VASARNAMI	X	X
Statybos metai	X	1925		1925
Rekonstrukcijos metai	X	-		-
Baigtumas %	X	100		100
Aukštų skaičius	X	1	X	X
Tūris m³	X	255		202
Bendras plotas m²	X	81.55		69.18
Pamatai		LKMENY	X	X
Sienos		RASTU		RASTU
Perdangos		MEĐINI		MEĐINI
Stogo konstrukcija		PLATINIS	X	X
Stogo danga		TIFERIO	X	X
Išorės apdaila		APR. LENT. DAČYTA		DAČYTON LENT. APR.
Pertvaros		LENTU		LENTU
Grindys		MEĐINE		MEĐINI
Langai		MEĐ. OVIČI		MEĐ. VIVNE
Durys		MEĐINE		MEĐINE
Vidaus apdaila		TINKUOTA		TINKUOTA
Šildymas		KROJNIS		
Vandentiekis		MEĐTO		
Kanalizacija		MEĐTO		
Dujos		-		
Karštas vanduo		-		
Elektra		40A		
Viryklė		-		

Viso pastato	
Bendras plotas m²	211.50
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m²	164
Tūris m³	616
Stogo plotas m²	238

KAMETUOD.

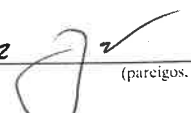
2.3%

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	PRIESTATAI	PRIESTATAI
Duomenys užfiksuoti	1989. 10.03	1989. 10.03	1989. 10.03
Pažymėjimas plane	10 ₁	20 ₁	30 ₁
Pavadinimas	VERANDA	PRIESTATAI	PRIESTATAI
Statybos metai	1965	1975	1965
Rekonstrukcijos metai	-	-	-
Baigtumas %	100	100	100
Aukštų skaičius	1	1	1
Tūris m³	53	76	30
Bendras plotas m²	20.44	29.92	10.91
Pamatai	BETONO	BETONO	BETONO
Sienos	LENTY	210GRINĖS	LENTY
Perdangos	MEDINĖS	MEDINĖS	MEDINĖS
Stogo konstrukcija	PLATINIS	PLATINIS	PLATINIS
Stogo danga	ŠIFERIS	ŠIFERIS	ŠIFERIS
Išorės apdaila	DAŽYTA	DAŽYTA	DAŽYTA
Pertvaros	-	210GRINĖS	-
Grindys	LENTY	LENTY	LENTY
Langai	MED. VIENG.	MED. VIENG.	MED. VIENGURIS
Durys	MEDINĖS	MEDINĖS	MEDINĖS
Vidaus apdaila	DAŽYTA	DAŽYTA	DAŽYTA

Kadastro duomenys			
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m³			
Bendras plotas m²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Užpildė 2002.04.12  J S
(pareigos, parašas, v. pavardė, data)

Tikrino 2002.04.12  R J
(pareigos, parašas, v. pavardė, data)

Bylos Nr. 294

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	7. BAIKALNICKAII	44, 46
Kaimas (miestelis)		
Miestas	PALANGAI	
Savivaldybė	PALANGAI	

Kadastru duomenys	Kodas	Pagalbinis pastatas	PAGALBINIS		
Duomenys užfiksuoti	X	1989. 10.03	1989.10.03		
Pažymėjimas plane	X	37b	47b		
Pavadinimas	X	K. RUJAI	PAVILNĖ		
Statybos metai	X	1923	1923		
Rekonstrukcijos metai	X	-	-		
Baigtumas %	X	100	100		
Aukštų skaičius	X	1	1		
Tūris m³	X	49	51		
Pamatai		BETONO	VED. STULPAI		
Sienos		BETONO	VED. STULPAI		
Perdangos		BETONO			
Stogo konstrukcija		STUPO DINTI	SLAIDINI		
Stogo dangė		RUBONINĖ	IFERIO		
Išorės apdaila		-	DRUVA		
Pertvaros		-	-		
Grindys		BETONO	LENTA		
Langai		-	-		
Durys		VEDININĖS	-		
Šildymas		-	-		
Vandentiekis		-	-		
Kanalizacija		-	-		
Dujos		-	-		
Elektra		-	-		

Viso pastato

Pažymėjimas plane	37b	47b			
Užstatytas plotas m²	24	25			
Tūris m³	49	51			
Baigtumas %	100	100			

KAMET. KAND. : 12% 3%

10
12

Kadastro duomenys				
Duomenys užfiksuoti				
Pažymėjimas plane				
Pavadinimas				
Statybos metai				
Rekonstrukcijos metai				
Baigtumas %				
Aukštų skaičius				
Tūris m³				
Pamatai				
Sienos				
Perdangos				
Stogo konstrukcija				
Stogo danga				
Išorės apdaila				
Pertvaros				
Grindys				
Langai				
Durys				
Šildymas				
Vandentiekis				
Kanalizacija				
Dujos				
Elektra				

Užpildė 2022.04.12 J. Š.

(parcelės, patalpos, v. pavardė, data)

Tikrinio 2022.04.17 R.

(parcelės, patalpos, v. pavardė, data)

Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	7. BILANAVICIAI	44, 46
Kaimas (miestelis)		
Miestas	PRANIGOI	
Savivaldybė	PRANIGOI	

Duomenys užfiksuoti	1989.10.03	1989.10.03	1989.10.03
Pažymėjimas plane	K	12	24
Paskirtis	KITA	KITA	KITA
Pavadinimas	PULINAI	TVORA	AIKSTELIS
Statybos metai	1922	1975	1975
Baigtumas %	100	100	100

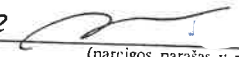
Statinių sudėtinės dalys

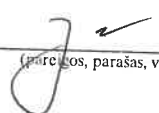
Pavadinimas	PULINAI	TVORA	AIKSTELIS
Pažymėjimas plane	K ₁	K ₂	K ₃
Statybos metai	1922	1975	1975
Medžiaga	BETONO ŽIEDU	VELO TINKLO	BET. PLUTELEJ
Markė, tipas		50.35	M.
Matmenys	Ilgis		M.
	Plotis (diametras)		M.
	Plotas	45.3	245.0
	Aukštis (gylis)	0.90	
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Baigtumas %			

Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Užpildė 2002.04.12  (pareigos, parašas, v. pavardė, data)

Tikrino 2002.04.12  (pareigos, parašas, v. pavardė, data)

Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenys

Adresas: Palanga J. Basanavičiaus g. 44

Unikalus Nr.: 4400-0609-7386

Kadastro duomenys užfiksuoti 2005 m. birželio 2 d.

Žymėjimas	1b	Centro koordinatės X/Y	-
Paskirtis	Kiti statin.(kiemo įrenginiai)	Baigtumas %	100
Pavadinimas	Kiemo aikštelė		
Statybos pr.-pab. metai	2005-2005		
Rekonstr. pr.-pab. metai	-		

Daly:	1	Žymėjimas	1b1		Ilgis m	
		Pavadinimas	Kiemo aikštelė		Plotis m	
		Statybos metai	2005		Plotas m2	150,00
		Medžiaga	Monolitinis betonas		Aukštis m	
		Markė			Tūris m3	
2	Žymėjimas	1b2			Ilgis m	
		Pavadinimas	Kiemo aikštelė		Plotis m	
		Statybos metai	2005		Plotas m2	76,00
		Medžiaga	Betono trinkelės		Aukštis m	
		Markė			Tūris m3	

Parengė matininkė asistentė *A. Z.*

(pareigos, parašas, v. pavardė, data)

Tikrino matininkė *R. S.*

(pareigos, parašas, v. pavardė, data)



Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44
Unikalus Nr. 2592-2000-1017

Vertės nustatymo data	(P)	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės patalpos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2009-12-02		1K1m	Poilsio pastatas	1.8	kub.m	639	Modelis: 3303	429	274000	70	82200		550000
	P	1K1m	Poilsio pastatas	1.7	kub.m	322	NTK9-2.10.5	447		70			
	P	M	Mansarda	1.7	kub.m	228	NTK9-2.10.5	399		70			
	P	1klž	Veranda	2.5	kub.m	29	NTK9-2.10.6	439		70			
	P	2klž	Veranda	2.5	kub.m	60	NTK9-2.10.6	439		70			

Parengė Vyr. inžinierius-matininkas A

Z

A.V.



4 1 0 2 2 6 1 8 8 3 4

Pagrindinio pastato $2k_1$, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

[illegible]

44
16

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

[illegible]

12
15
17

Kitų statinių ir jų dalių įkainojimas (perkainojimas)

[illegible]

13 16
18

Uzplide 1000.04.12 J. 3
(parcigos, parašius, v. pavarde, data)

Tikrino 1000.04.12 R.
(parcigos, parašius, v. pavarde, data)

1

10

(parcigom, parvitas, v. parvare, data)

Kitų statinių ir jų dalių įkainojimas (perkainojimas)

Bylos Nr. 25/8322

2C forma

Adresas: Palanga J. Basanavičiaus g. 44

Statybos kainos indeksas

Vertės nustatymo data	Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vert. maž. koef.	Kokybės balas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vidutinė vieneto st. vertė po indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė
2005-06-02	1b	Kiemo aikštelė			Tūris m3							0,80	
	1b	Kiemo aikštelė											
2005-06-02	I 1b1	Kiemo aikštelė	3,0		Plotas m2	150,00	26,5,1	29	4350	0	4350	0,80	3480
2005-06-02	I 1b2	Kiemo aikštelė	3,0		Plotas m2	76,00	26,5,2	54	4100	0	4100	0,80	3280

Parengė matininkė asistentė A. Z. Z. A. Z.

(pareigos, parašas, v. pavadė, data)

Tikrino matininkė

R.

(pareigos, parašas, v. pavadė, data)



17
19

UAB "Kartografiniai projektai"

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA**

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: Žemės sklypas su statiniais

Registro Nr.: 25/330 (Žemės sklypas su statiniais)

**Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g.
44**

Lapų skaičius: 12

SUDERINTA

(pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(data)

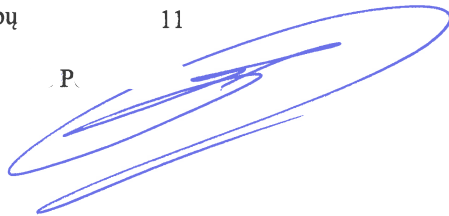
Tomo Nr. 1
Registro 25/330

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS		2020-04-23	1	1	
2	PASTATO FOTONUOTRAUKOS 1F FORMA		2020-04-23	1	2	
3	Statinio planas "RŪSYS"		2020-04-23	1	3	
4	Statinio planas "PIRMAS AUKŠTAS"		2020-04-23	1	4	
5	Statinio planas "PASTOGĖ"		2020-04-23	1	5	
6	PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS 1A FORMA		2020-04-23	3	6-8	
7	PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS 2A FORMA		2020-04-23	1	9	
8	PASTATO PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA 3 FORMA		2020-04-23	2	10-11	

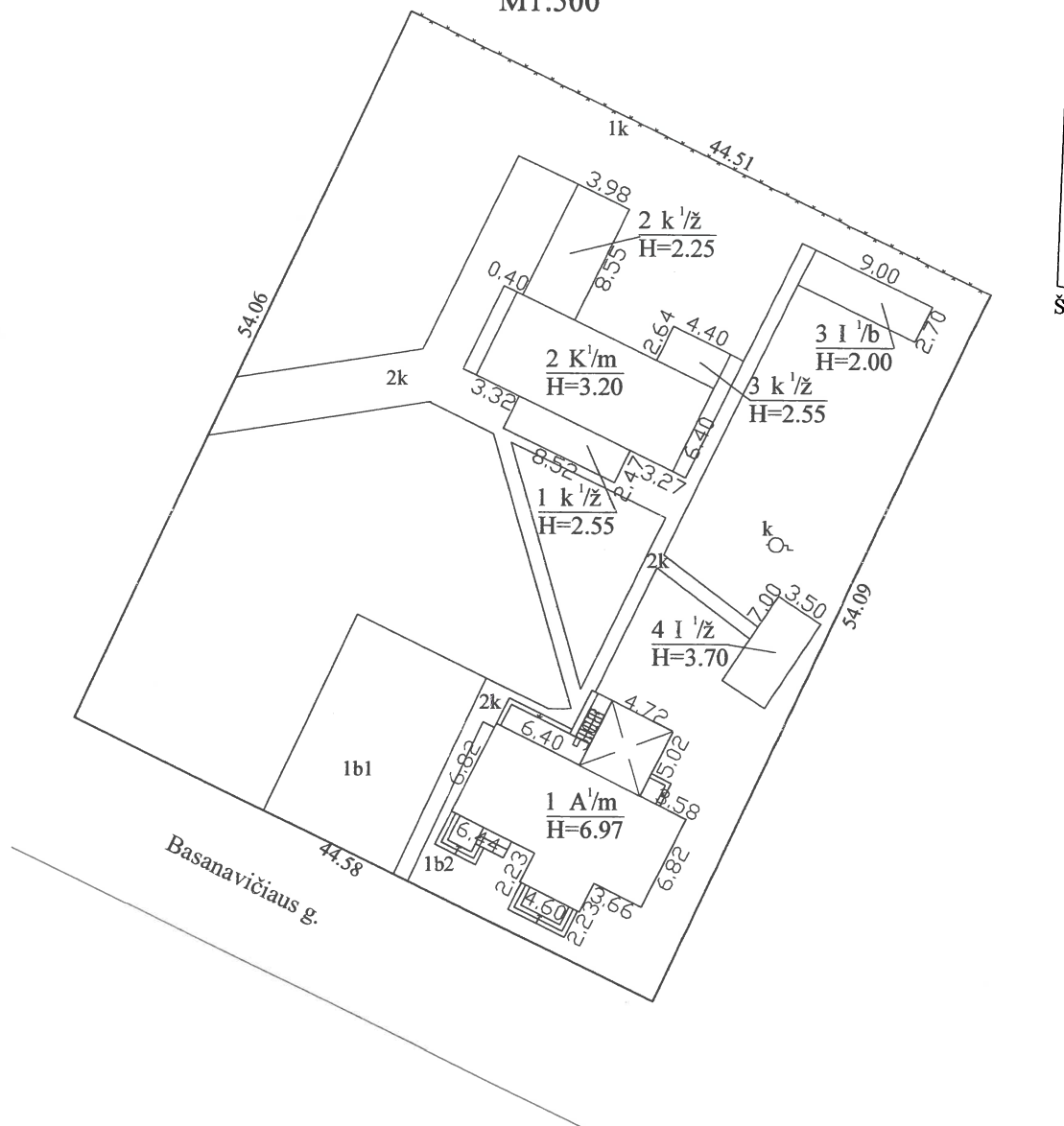
Vidaus apyrašo lapų 11

Matininkas E. P.



STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Pastaba: 2020-04-23 tikslintas 1A1m

Žemės sklypo kadastro Nr.	2501/0031:3		
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis			
UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S. Daukanto g. 35C			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	
2M-M-356	Matininkas	E/	J P
	Matininkė - asist.	A/	M
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44			
Kadastru duomenų nustatymo data	2020-04-23		



1113820902

UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S. Daukanto g. 35C
Matininkas(-ė) E. P., kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-356

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44
Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
Pavadinimas Gyvenamasis namas su kavinės patalpomis
Žymėjimas plane 1A1m
Kadastro duomenų nustatymo data 2020-04-23 **Unikalus numeris** 2592-2000-1017



Matininkas



EI

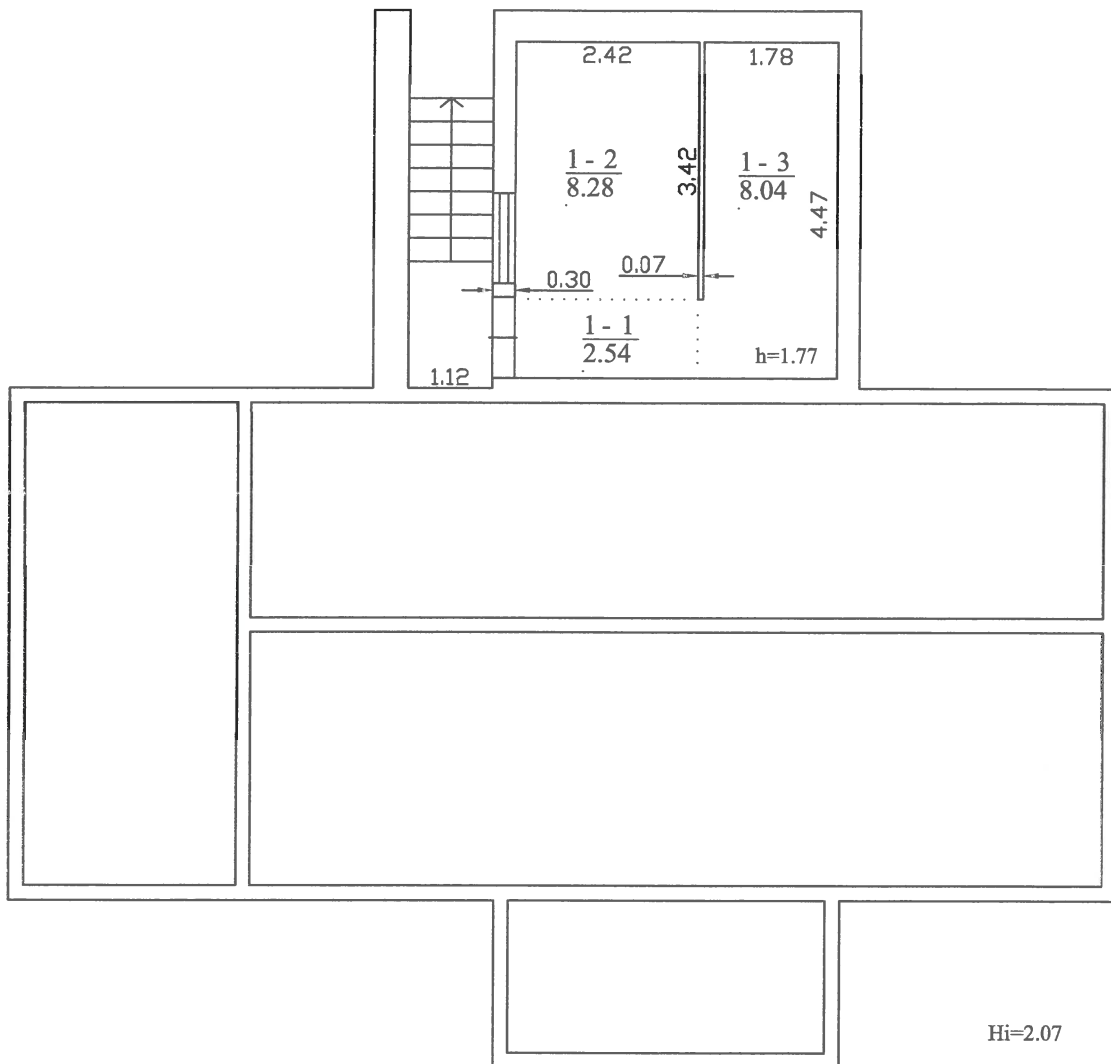
Pi



2020-04-28 22:16:24

Lapas 1 iš 1

RŪSYS



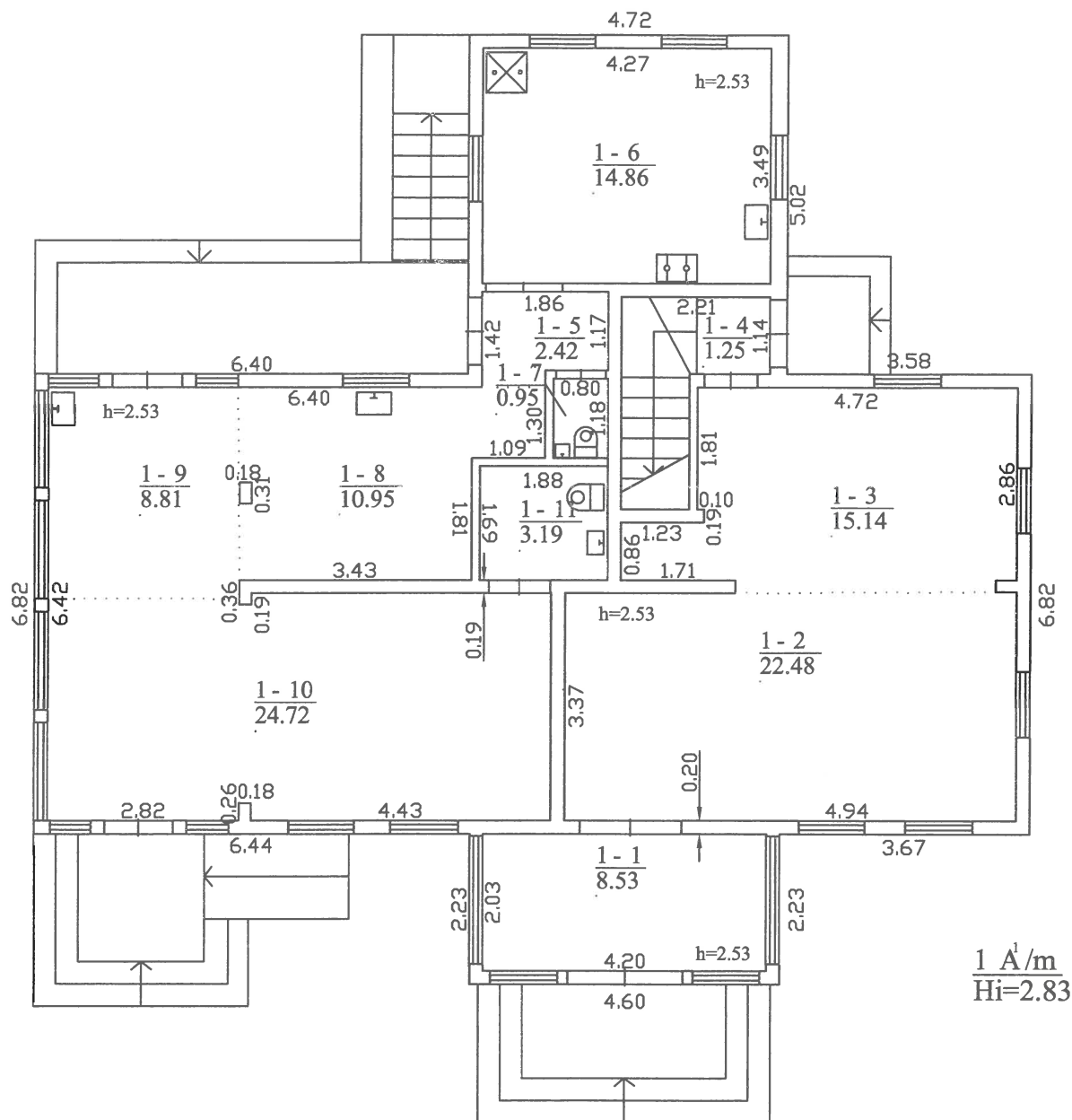
UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S.
Daukanto g. 35C

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-356	Matininkas	E. P.
	Matininkė - asist.	A. V.
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44		
Pastato žymėjimas plane	1A1m	
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-04-23	
Plano parengimo data	2020-04-23	
Mastelis	1:100	



1113825726

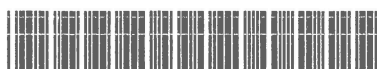
PIRMAS AUKŠTAS



1 A/m
Hi=2.83

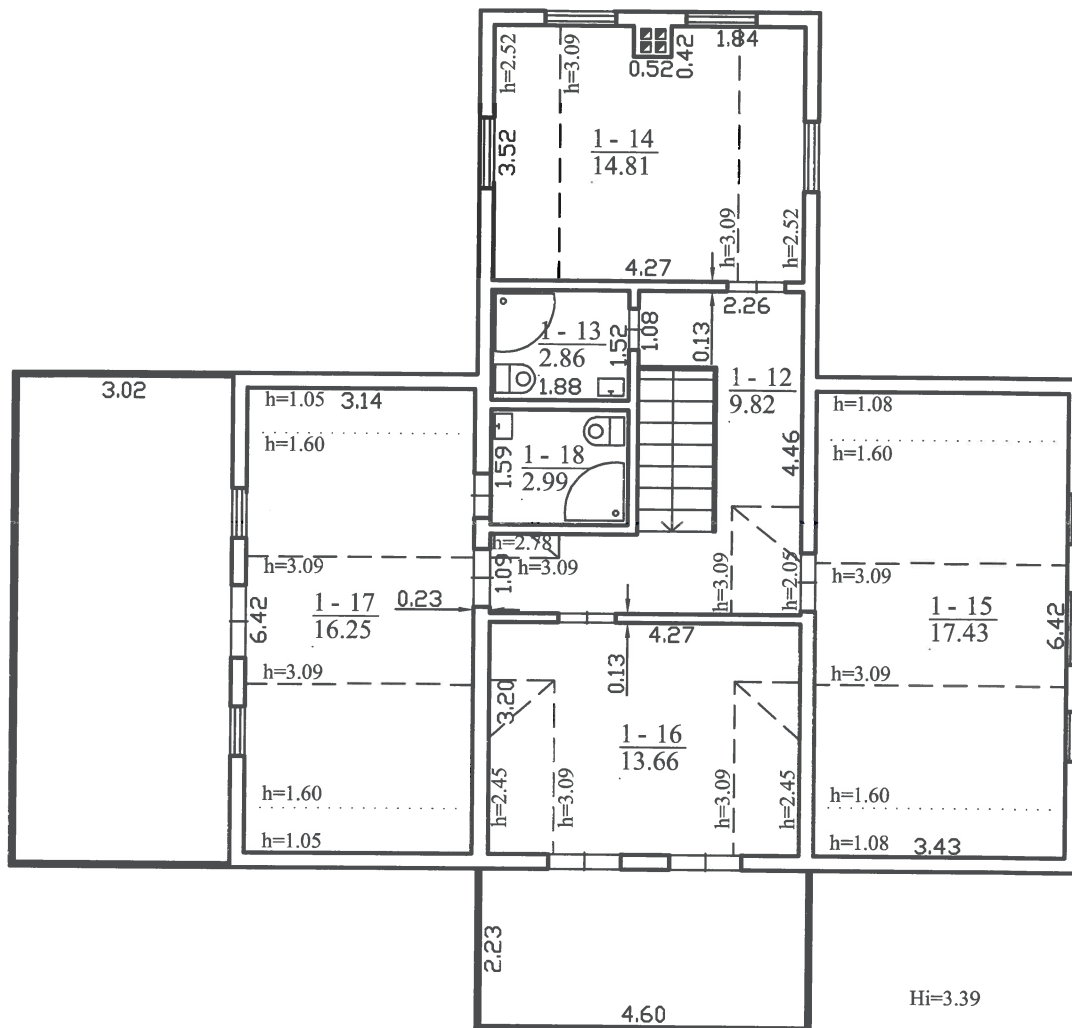
UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S.
Daukanto g. 35C

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-356	Matininkas	P.
	Matininkė - asist.	A. M.
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44		
Pastato žymėjimas plane	1A1m	
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-04-23	
Plano parengimo data	2020-04-23	
Mastelis	1:100	



1113823604

PASTOGĖ



UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S.
Daukanto g. 35C

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-356	Matininkas	E
	Matininkė - asist.	A. M.
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44		
Pastato žymėjimas plane	1A1m	
Kadastro duomenų nustatymo data	2020-04-23	
Plano parengimo data	2020-04-23	
Mastelis	1:100	



1113742791

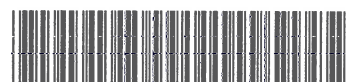
UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S. Daukanto g. 35C
 Matininkas(-ė) E P , kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-356

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44
 Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
 Pavadinimas Gyvenamasis namas su kavinės patalpomis
 Žymėjimas plane 1A1m
 Kadastro duomenų nustatymo data 2020-04-23 Žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0031:3
 Statybos būklė Unikalus numeris 2592-2000-1017

Statinio kategorija:	Ypatingasis	Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Statybos pradžios metai:	1922	Stogo danga:	Metalas
Statybos pabaigos metai:	2020	Išorės apdaila:	Medinės dailylentės
Rekonstravimo pradžios metai:		Pertvaros:	Rąstai
Rekonstravimo pabaigos metai:		Grindys:	Keraminės plytelės
Kap. remonto pradžios metai:	2018	Langai:	Mediniai
Kap. remonto pabaigos metai:	2020	Durys:	Medinės
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Vidaus apdaila:	Medinės dailylentės
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Šildymas:	Individ. centr. šild. sist.
Papr. remonto pradžios metai:		Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Papr. remonto pabaigos metai:		Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas
Baigtumo procentas: %	100	Dujos:	Gamtinės
Aukštų skaičius:	1	Karštas vanduo:	Yra
Tūris: kub. m	798	Elektra:	Yra
Bendras plotas: kv. m	206,59	Viryklė:	Dujinė
Užstatytas plotas: kv. m	207	Vonios kambarys:	Yra
Plotas bruto: kv. m	271	Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas
Pamatai:	Akmuo	Koordinatė X:	6202273
Sienos:	Rąstai	Koordinatė Y:	315944
Perdanga:	Medis		



* 1 1 1 3 8 2 6 5 0 1 *

Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	1A1m		
Pavadinimas	Gyvenamasis namas su kavinės patalpomis		
Statybos pradžios metai:	1922	Bendras plotas: kv. m	110,11
Statybos pabaigos metai:	1922	Pamatai:	Akmuo
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Rąstai
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Medis
Kap. remonto pradžios metai:	2018	Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Kap. remonto pabaigos metai:	2020	Stogo danga:	Metalas
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išorės apdaila:	Medinės dailylentės
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	Rąstai
Papr. remonto pradžios metai:		Grindys:	Keraminės plytelės
Papr. remonto pabaigos metai:		Langai:	Mediniai
Baigtumo procentas: %	100	Durys:	Medinės
Aukštų skaičius:	1	Vidaus apdaila:	Medinės dailylentės
Tūris: kub. m	379		

Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	M		
Pavadinimas	Mansarda		
Statybos pradžios metai:	1922	Tūris: kub. m	349
Statybos pabaigos metai:	1922	Bendras plotas: kv. m	77,82
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Rąstai
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Medis
Kap. remonto pradžios metai:	2018	Išorės apdaila:	Medinės dailylentės
Kap. remonto pabaigos metai:	2020	Pertvaros:	Medinės lentos
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Grindys:	Medienos plokštės
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Langai:	Mediniai
Papr. remonto pradžios metai:		Durys:	Medinės
Papr. remonto pabaigos metai:		Vidaus apdaila:	Medinės dailylentės
Baigtumo procentas: %	100		



Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	R		
Pavadinimas	Rūslys		
Statybos pradžios metai:	2018	Aukštų skaičius:	1
Statybos pabaigos metai:	2020	Tūris: kub. m	70
Rekonstravimo pradžios metai:		Bendras plotas: kv. m	18,66
Rekonstravimo pabaigos metai:		Sienos:	Gelžbetonio blokai
Kap. remonto pradžios metai:		Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pabaigos metai:		Išorės apdaila:	Tinkas, dažai
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Pertvaros:	Medienos plokštės
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Griaidys:	Monolitinės
Papr. remonto pradžios metai:		Langai:	Mediniai
Papr. remonto pabaigos metai:		Durys:	Medinės
Baigtumo procentas: %	100	Vidaus apdaila:	Nėra

Matininkas



EI

P.



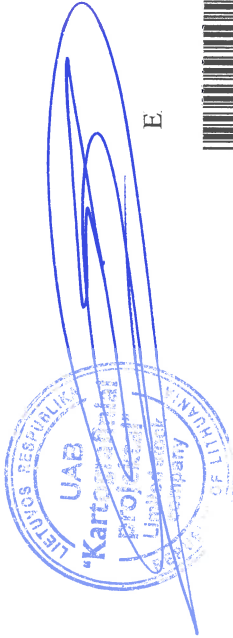
* 1 1 1 3 8 2 6 5 0 1 *

UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S. Daukanto g. 35C
Matininkas(-ė) P kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-356

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44
Unikalus numeris 2592-2000-1017
Vertės nustatymo data 2020-04-23

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vidutinė vieno to statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1A1m	Gyvenamasis namas su kavinės patalpomis	0.3	kub. m	798	Modelis:17330	191	152000	22	119000		243000
1A1m	Gyvenamasis namas su kavinės patalpomis	0.24	kub. m	379	NTK 2020-1.1.3	189.94		24			
M	Mansarda	0.24	kub. m	349	NTK 2020-1.1.3	189.94		24			
R	Rūsiai	0.8	kub. m	70	NTK 2020-1.1.1	207.05		0			



Matininkas

E F



* 1 1 1 3 8 3 0 6 4 7 *

UAB "Kartografiniai projektai", kodas: 300975770, adresas: Kretinga, S. Daukanto g. 35C
Matininkas(-ė) EI/ P kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-356

PASTATO PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. J. Basanavičiaus g. 44
Paskirtis Gyvenamoji (vieno buto pastatai)
Pavadinimas Gyvenamasis namas su kavinės patalpomis
Žymėjimas plane 1A1m

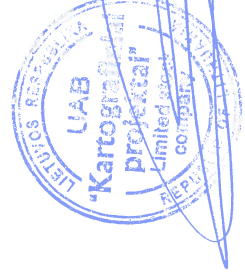
Kadastro duomenų nustatymo data 2020-04-23 Unikalus numeris 2592-2000-1017

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m²	Gyvenamosios paskirties patalpų								Negyvenamosios paskirties patalpų		
	1 simbolis	2 simbolis			Iš to skaičiaus				Pagalbinis nenaudingasis plotas m²	Rūšių (pusrūšių) plotas m²	Garųų plotas m²	Pagalbinis plotas m²	Pagalbinis plotas m²	Naudingasis plotas m²	
					Naudingasis plotas m²	Gyvenamasis plotas m²	Verslo plotas m²	Pagalbinis naudojasis plotas m²							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
R	1	1	Koridorius	2,54						2,54					
R	1	2	Kavinės personalo patalpa	8,28						8,28					
R	1	3	Techninė patalpa	8,04						8,04					
Iš viso rūsyje (3 patalpos)				18,86						18,86					
1	1	1	Tambūras	8,53	8,53			8,53							
1	1	2	Kambarys	22,48	22,48	22,48									
1	1	3	Kambarys	15,14	15,14	15,14									



* 1 1 1 3 8 2 5 9 4 2 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	4	Tambūras	1,25	1,25			1,25						
1	1	5	Tambūras	2,42									2,42	
1	1	6	Virtuvė	14,86								14,86		
1	1	7	Darbuotojų sanitarinis mazgas	0,95									0,95	
1	1	8	Gamybos patalpa - virtuvė	10,95								10,95		
1	1	9	Baro patalpa	8,81								8,81		
1	1	10	Lankytojų salė	24,72								24,72		
1	1	11	Lankytojų sanitarinis mazgas	3,19									3,19	
1	1	12	Koridorius	9,82	9,82			9,82						
1	1	13	Sanitarinis mazgas	2,86	2,86			2,86						
1	1	14	Kambarys	14,81	14,81	14,81								
1	1	15	Kambarys	17,43	17,43	17,43								
1	1	16	Kambarys	13,66	13,66	13,66								
1	1	17	Kambarys	16,25	16,25	16,25								
1	1	18	Sanitarinis mazgas	2,99	2,99			2,99						
Iš viso pirma aukšte (18 patalpos)				191,12	125,22	99,77		25,45				59,34	6,56	
Iš viso (21 patalpos)				209,98	125,22	99,77		25,45		18,86		59,34	6,56	



Matininkas

ET P



* 1 1 1 3 8 2 5 9 4 2 *

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



23/60-0204 23/60-0204

23/60-0204
23/60-0224



UAB „Želdynų vizija“

Juridinių asmenų registras. Kodas 302657040. Kaštonų g. 7, LT-71228, Lekėčiai, Šakių r.
Mob. tel. 8 680 39 222. El. p. zeldiniai1@gmail.com

[B. [redacted]

2018-03-15 Nr. 19-9K-01

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS

(J. Basanavičiaus g. 44/46 bei J. Basanavičiaus g. 42 (2 vnt. augantys prie tvoros), Palangos m.)

Nr.	Rūšis	H, cm	D, cm	Bū- klė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saugoj amumas	Atkur. vertė, €
J. Basanavičiaus g. 44/46								
1	Pušis paprastoji	8	18	4	yra sausų šakų, skurdus (-i), stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	162,0
2	Pušis paprastoji	17	32	1			S	576,0
3	Pušis paprastoji	16	33	1			S	594,0
4	Pušis paprastoji	15	31	1	pasviręs 30°		S	558,0
5	Pušis paprastoji	11	25	3	defoliacija, pasviręs 15°		S	337,5
6	Pušis paprastoji	14	32	1	2 kamienai		S	576,0
	Pušis paprastoji	11	25	3	stelbiamas (-a)		S	337,5
7	Pušis paprastoji	17	39	1	2 kamienai		S	702,0
	Pušis paprastoji	9	14	6		kirsti 1 eilėje	N	0
8	Pušis paprastoji	17	46	2	defoliacija, pasviręs 15°		S	621,0
	Pušis paprastoji	14	42	2	2 kamienai, žaizda (-os) stambiose šakose, yra sausų šakų		S	567,0
	Pušis paprastoji	4	20	6		kirsti 1 eilėje	N	0
10	Pušis paprastoji	14	49	2	netinkamas genėjimas, yra sausų šakų, raganų šluota		S	661,5
11	Pušis paprastoji	18	38	1			S	684,0
12	Pušis paprastoji	15	27	2	yra sausų šakų		S	364,5
13	Pušis paprastoji	15	52	3	pasviręs link pastato pasviręs 15°, yra drevių	genėti	S	702,0
14	Pušis paprastoji	15	33	2	netinkamas genėjimas, medienos puvinys		S	445,5
15	Pušis paprastoji	14	37	1			S	666,0
16	Pušis paprastoji	13	20	3	skurdus (-i), stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	270,0
17	Pušis paprastoji	10	32	4	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, pasviręs 15°	kirsti 1 eilėje	S	288,0
18	Pušis paprastoji	14	30	1			S	540,0
19	Pušis paprastoji	14	33	1	pasviręs 15°		S	594,0
20	Pušis paprastoji	16	33	1			S	594,0
21	Pušis paprastoji	15	30	1			S	540,0
22	Beržas karpotasis	18	52	1	pasviręs 15°, auga prie pastato	kirsti projekt. tikslais	S	936,0
23	Pušis paprastoji	7	52	6	nulaužta viršūnė	kirsti 1 eilėje	N	0
24	Pušis paprastoji	14	24	1			S	432,0
25	Pušis paprastoji	13	38	6		kirsti 1 eilėje	N	0

Beuf

70

26	Pušis paprastoji	14	49	2	netinkamas genėjimas, yra sausų šakų	genėti	S	661,5
27	Pušis paprastoji	17	49	2	yra sausų šakų	genėti	S	661,5
28	Pušis paprastoji	13	27	4	yra sausų šakų, stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	243,0
29	Pušis paprastoji	17	15	1			S	270,0
30	Pušis paprastoji	17	38	1			S	684,0
31	Pušis paprastoji	14	28	3	yra sausų šakų, stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	378,0
32	Pušis paprastoji	12	19	6		kirsti 1 eilėje	N	0
33	Pušis paprastoji	16	27	3	yra sausų šakų, skurdus (-i), pasviręs 30°	kirsti 1 eilėje	S	364,5
34	Pušis paprastoji	15	27	3	yra sausų šakų, pasviręs 15°		S	364,5
35	Pušis paprastoji	18	27	2	yra sausų šakų, skurdus (-i)		S	364,5
36	Pušis paprastoji	9	42	3	žaižda (-os) stambiose šakose, netinkamas genėjimas, medienos puvinys, stelbiamas (-a)		S	567,0
37	Pušis paprastoji	19	41	1			S	738,0
38	Pušis paprastoji	15	32	3	kamieno žaižda (-os), medienos puvinys		S	432,0
39	Pušis paprastoji	18	28	1			S	504,0
40	Pušis paprastoji	17	29	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	391,5
41	Pušis paprastoji	18	34	1			S	612,0
42	Pušis paprastoji	15	35	2	stelbiamas (-a)		S	472,5
43	Pušis paprastoji	20	57	1			S	1026,0
44	Pušis paprastoji	19	32	2	netinkamas genėjimas	kirsti projekt. tikslais	S	432,0
45	Pušis paprastoji	18	29	1			S	522,0
46	Pušis paprastoji	16	47	2	yra sausų šakų, defoliacija		S	634,5
47	Liepa mažalapė	14	42	2	žaižda (-os) stambiose šakose, netinkamas genėjimas	genėti	S	567,0
48	Pušis paprastoji	15	45	1			S	810,0
49	Beržas plaukuotasis	14	27	4	kamieno žaižda (-os), yra drevių, įtrūkęs kamienas	kirsti 1 eilėje	S	243,0
50	Pušis paprastoji	17	39	2	yra sausų šakų	genėti	S	526,5
51	Pušis paprastoji	9	20	5	nulaužta viršūnė, skurdus (-i), stelbiamas (-a), pasviręs 15°	kirsti 1 eilėje	N	0
52	Pušis paprastoji	10	25	4	yra sausų šakų, skurdus (-i), stelbiamas (-a), pasviręs 15°	kirsti 1 eilėje	S	225,0
53	Pušis paprastoji	13	19	4	skurdus (-i), stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	171,0
54	Pušis paprastoji	12	18	3	skurdus (-i), stelbiamas (-a)	kirsti 2 eilėje	S	243,0
55	Pušis paprastoji	17	42	2	yra sausų šakų	genėti	S	567,0
56	Pušis paprastoji	15	23	3	skurdus (-i), defoliacija, stelbiamas (-a)	kirsti 2 eilėje	S	310,5
57	Pušis paprastoji	15	46	1	2 kamienai		S	828,0
	Pušis paprastoji	9	19	5	stelbiamas (-a), yra	kirsti 1 eilėje	S	0

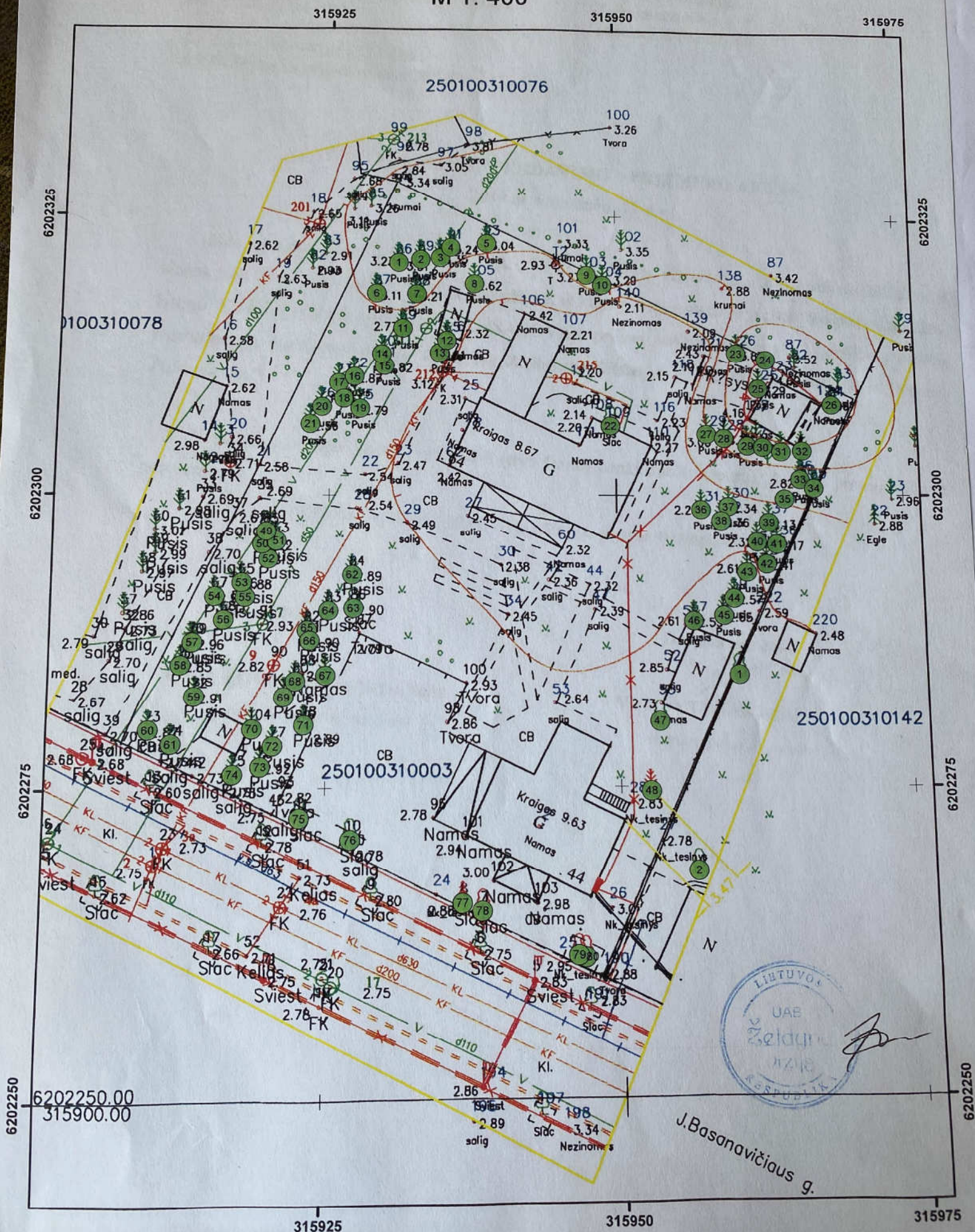
Beuf

AD

					sausų šakų			
58	Pušis paprastoji	15	25	2	pasviręs 15°, žaizda (-os) stambiose šakose		S	337,5
59	Pušis paprastoji	15	29	1			S	522,0
60	Pušis paprastoji	11	36	3	yra sausų šakų, pasviręs 15°	genėti	S	486,0
61	Pušis paprastoji	14	38	2	defoliacija		S	513,0
62	Pušis paprastoji	13	45	2	netinkamas genėjimas, yra sausų šakų, defoliacija		S	607,5
63	Beržas karpotasis	20	49	1	pasviręs 30°		S	882,0
64	Pušis paprastoji	14	21	1			S	378,0
65	Pušis paprastoji	17	25	3	yra sausų šakų, defoliacija	kirsti 1 eilėje	S	337,5
66	Pušis paprastoji	17	29	1			S	522,0
67	Pušis paprastoji	14	42	2	netinkamas genėjimas, pasviręs 30°	genėti	S	567,0
68	Pušis paprastoji	16	34	1			S	612,0
69	Pušis paprastoji	17	38	2	defoliacija		S	513,0
70	Pušis paprastoji	17	27	1			S	486,0
71	Pušis paprastoji	13	28	1	pasviręs 30° link pastato		S	504,0
72	Pušis paprastoji	19	39	1			S	702,0
73	Pušis paprastoji	14	22	6		kirsti skubiai	N	0
74	Pušis paprastoji	17	41	1			S	738,0
75	Liepa mažalapė	16	44	1			S	792,0
76	Liepa mažalapė	15	48	3	yra drevių	genėti	S	648,0
77	Eglė paprastoji	11	20	3	skurdus (-i)	kirsti 2 eilėje	S	270,0
78	Klevas paprastasis	9	28	4	kamieno žaizda (-os), netinkamas genėjimas, medienos puvinys, yra drevių	kirsti 1 eilėje	S	378,0
79	Klevas paprastasis	13	30	2	žiemospirgis, kamieno žaizda (-os)		S	607,5
80	Klevas paprastasis	13	29	3	2 kamienai, žiemospirgis apačioje, stelbia vertingesnes rūšis		S	587,3
	Klevas paprastasis	9	18	4	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, yra sausų šakų, žiemospirgis, stelbia vertingesnes rūšis	kirsti 1 eilėje	S	243,0
J. Basanavičiaus g. 42								
1	Beržas plaukuotasis	17	45	3	2 kamienai, kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, pasviręs 15°	kirsti 1 eilėje	S	607,5
	Beržas plaukuotasis	16	30	3	žaizda (-os) stambiose šakose, netinkamas genėjimas, medienos puvinys	kirsti 1 eilėje	S	405,0
2	Klevas paprastasis	15	54	3	užaugęs kamieno dvišakumo plyšimas	genėti ir surišti arba kirsti 1 eilėje	S	1093,5

Pastaba: 1 – gera būklė, 2 – vidutinė, 3 – patenkinama, 4 – bloga, 5 – 1. bloga, 6 – žuvęs. Vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose“ pateiktu būklės skirstymu, 2-3 mūsų nurodyta želdinių būklė laikytina patenkinama, 4 atitinkamai – nepatenkinama, 5 atitinkamai – bloga.

Želdinių, augančių J.Basanavičiaus g. 44/46 bei
J.Basanavičiaus g. 42 (2 vnt. prie tvoros), Palangos m., planas
M 1: 400



DENDROLOGO IŠVADA (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

Inventorizavus J. Basanavičiaus g. 44/46, Palangos m. augančius (bei 2 su šiomis valdomis iš R pusės besiribojančius) medžius, galima daryti šias išvadas:

- 1) Minėtoje teritorijoje auga 82 medžiai (*turintys 88 kamienus*), priklausantys 6 rūšims. Medžių aukščiai įvairuoja nuo 4 iki 20 m (vid. 14,5 m), skersmenys – nuo 14 iki 57 cm (vid. 33 cm);
- 2) 32 kamienų yra geros, 20 vnt. – vidutinės, 20 vnt. – patenkinamos, 8 vnt. – blogos, 2 vnt. – 1. blogos būklės, 6 vnt. - sausi. Pagrindinės medžių/kamienų būklės blogėjimo priežastys – kamienų žaizdos, medienos puviniai, sausos stambios šakos ir užstelbtumas.
- 3) Pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, srašo“ priedo 1.2 punktą minėtoje teritorijoje saugotini > 20 cm skersmens gyvi, nenulaužti medžiai/kamienai, tačiau pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos patvirtintas Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės - saugotini visi vertingesni medžiai, kurių skersmuo viršija 12 cm. Tokiu būdu saugotinų medžių/kamienų minėtoje teritorijoje yra 81 vnt., nesaugomų – 7 vnt.
- 4) Pastebėtina, kad nagrinėjama teritorija yra Palangos miesto istorinėje dalyje U2 (12613) bei Namas (kodas 32475), t. y. nacionalinio kultūros paveldo objektų teritorijoje, tad spygliuočių medžių grupės ir pavieniai lapuočiai medžiai (-; -; TRP; FF Nr. 21; 2008 m.) yra vertingoji teritorijos savybė.
- 5) Dalis saugotinų medžių/kamienų (22 vnt.), vadovaujantis „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“ 4.3, 4.5, 4.6, 4.8 ir 4.17 punktais (t. y. išpuvę; pažeisti stiebo ir šaknų puvinio ar numačius kirsti (dėl blogos sanitarinės būklės, nustelbtumo ar kt. priežasčių) vykdant želdinių inventorizaciją), galėtų būti kertami neatlygintinai, turint savivaldybės išduotą bei su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritoriniu padaliniu suderintą leidimą.
- 6) Želdinių atkuriamoji vertė paskaičiuota pagal „Želdinių atkuriamosios vertės įkainius“.

direktorius



J. B.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Rengiami Poilsio paskirties pastato (Un. Nr. 2592-5000-4011) rekonstravimo ir paskirties keitimo į dviejų butų gyvenamąjį namą su maitinimo paskirties patalpomis Palanga, J. Basanavičiaus g. 46 projektiniai pasiūlymai. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis;
2. Projektavimo užduotis;
3. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai;
4. Teritorijų planavimo dokumentai.

1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
3. LR Žemės įstatymas.
4. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
5. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
6. LR Architektūros įstatymas.
7. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
8. LR Saugomų teritorijų įstatymas.

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnių 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“.
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
3. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
4. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“.
5. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.
6. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
7. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
9. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
10. STR 1.12.06:2010 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.

1.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
2. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
3. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
4. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.
5. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.
6. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
7. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
8. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.
9. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
10. STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“.
11. STR 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“.
12. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

13. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
14. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.
15. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.
16. STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“.
17. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“.
18. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
19. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“.
20. STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
21. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.
22. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.
23. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
24. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.
25. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.
26. GKTR 2.01.01:1999 „LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“.

1.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. RSN 26-90. „Vandens vartojimo normos“.
2. RSN 121-91. „Papildomi reikalavimai pajūrio krašte statomų pastatų sienoms ir stogams“.
3. RSN 156-94. „Statybinė klimatologija“.
4. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.
5. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“.
6. „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“.
7. Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

1.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
2. HN 42-2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.
3. HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- **Statinio pavadinimas.** Esamas pastatas – poilsio paskirties pastatas. Būsimas pavadinimas - dviejų butų gyvenamasis namas su maitinimo paskirties patalpomis.



- **Statybos geografinė vieta.** Sklypas, kuriame yra rekonstruojamas pastatas, yra Palangoje, J. Basanavičiaus g. 46. Žemės sklypo kadastro numeris 2501/0031:3 Palangos m. k. v.
- **Statytojas (užsakovas).** Sklypą ir pastatus jame nuosavybės teise valdo keletas fizinių asmenų. Rekonstruojamo pastato savininkė ir statytoja – S.S.
- **Projektuotojas.** Projektinių pasiūlymų rengėjas yra UAB „Kartografiniai projektai“, Klaipėdos skyrius, Gegužės g. 1/ Bokštų g. 18, Klaipėda, tel. 8 46 493322. Projekto vadovė, architektė – Inga Lapinskienė (kvalifikacijos atestatas Nr. A1692).
- **Statybos finansavimo šaltiniai.** Asmeninės lėšos.
- **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.** Projektavimo darbų sutartis, projektavimo užduotis, teritorijų planavimo dokumentai.

- **Statybos rūšis.** Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 (2023 07 27 pakeitimas), statybos rūšis yra:
 - Poilsio paskirties pastato – **rekonstravimas ir paskirties keitimas.**

Pastaba: kadangi rekonstravimo metu pastato tūris padidėja daugiau nei 100%, jam taikomi naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.
- **Pastato paskirtis.** Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:
 - Esama pastato paskirtis** – 7.13 poilsio paskirties pastatas - pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai).
 - Būsima pastato paskirtis** - 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms. Pastate taip pat projektuojamos maitinimo paskirties patalpos - 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;
- **Statinio kategorija.** Rekonstruojamas pastatas yra **neypatingasis statinys** (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“);

3. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

- **Sklypo matavimai.** Sklypo topografinį planą parengė (2024-03-13) UAB „Kartografiniai projektai“, kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 1GKV-919. Topografinio plano Nr. TIIIS1-20240315-014428.

4. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- **Teritorija, reljefas:** Sklypas, kuriame yra rekonstruojamas pastatas, yra užstatytas, sklypo dalis, esanti arčiau J. Basanavičiaus gatvės sutvarkyta, įrengtos kietosios dangos, žalieji plotai sutvarkyti ir prižiūrimi, reljefas išlygintas. Likusi sklypo dalis, esanti toliau nuo gatvės, šiuo metu mažai naudojama, ši teritorijos dalis ilgą laiką buvusi apleista, prašosi pertvarkymo iš esmės, įrengiant naujas dangas, takus, sutvarkant žaliuosius plotus, išlyginant kur reikia žemės paviršių. Sklypas valdomas dalimis, o skirtingų savininkų dalys atskirtos tvora. Remiantis topografinio plano duomenimis, esamo rekonstruojamo poilsio paskirties pastato cokolio altitudė yra 83 cm žemiau nei kito sklype stovinčio gyvenamojo pastato.
- **Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės:** Sklypas pietuose glaudžiasi prie J. Basanavičiaus gatvės, kurios danga – betoninės trinkelės. Šiaurės pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, o iš vakarų ir rytų sklypas glaudžiasi prie privačių žemės sklypų.
- **Žemės sklypas:** yra 0,24095 ha ploto, stačiakampio formos.
- **Kitos daiktinės teisės:** įrašų nėra.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 2409 m²;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 862 m²;
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 106 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 138 m²;
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 2409 m²;
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 23 m²;
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 2409 m².
- **Sklype esantys statiniai (pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą):**
 - Pastatas – gyvenamasis namas su kavinės patalpomis. Un. Nr. 2592-2000-1017.
 - Pastatas – poilsio pastatas. Un. Nr. 2592-5000-4011 (rekonstruojamas).

Pastatas – kiemo rūsys. Un. Nr. 2592-2000-1039.

Pastatas – pavėsinė. Un. Nr. 2592-2000-1042.

Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (šulinys, tvora, kiemo aikštelė). Un. Nr. 2592-2000-1056.

- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** Šalia sklypo esančioje J. Basanavičiaus g. yra pakloti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, elektros tinklai, skirstomojo dujotiekio tinklai, ryšių tinklai.
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija:** sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra gamybinių objektų. Sklypas nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

SKLYPO UŽSTATYMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

Statyba sklype planuojama remiantis patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu – Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 44 Palangoje (patvirtintas 2022-08-02, reg. Nr. T00088025).

Patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo užstatymo tankis – 17%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (poilsio pastatui) – 9 m;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (poilsio pastatui) – 2+M;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40%.

Užstatymo tipas – miesto vilų.

5. PROJEKTUOJAMI STATINIAI

- **Statinių sąrašas, jų trumpa charakteristika, paskirtis:**

Sklype rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas ir pakeičiama jo paskirtis į dviejų butų gyvenamąjį namą su prekybos paskirties patalpomis. Projektuojamas 1 aukšto su mansarda namas, sklypo plane žymimas Nr. 1 (sklypo plane).

Rodikliai iki rekonstravimo ir paskirties keitimo:

▪ talpa – ; pagrindinis plotas – 129,88 m²; bendrasis plotas – 211,50 m²; užstatymo plotas – 164,00 m²; statybinis tūris – 616 m³; statinio kategorija – **neypatingasis** statinys, statinio paskirtis – **poilsio**.

Rodikliai po rekonstravimo ir paskirties keitimo:

▪ talpa – 2 butai; bendras plotas – 300,83 m²; naudingas plotas – 144,45 m²; užstatymo plotas – 196 m²; statybinis tūris – 1530 m³; statinio kategorija – **neypatingasis** statinys, statinio paskirtis – **gyvenamoji**.

Pastate projektuojamos maitinimo patalpos. Bendras plotas – 144,63 m²; pagrindinis plotas – 66,45 m²; pagalbinis plotas – 93,27 m².

6. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- **Vandens tiekimas:** rekonstruojamas pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų vandentiekio tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
- **Elektros energijos tiekimas:** rekonstruojamas pastatas bus prijungiamas prie elektros tinklų.
- **Šilumos energijos tiekimas:** šilumos siurblys.
- **Nuotekų šalinimas:** buitinės nuotekos iš rekonstruojamo namo bus išvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.
- **Ryšių tinklai:** nenumatomi.

- **Lietaus nuotekų tinklai:** Lietaus vanduo nuo pastato ir kietų sklypo dangų bus surenkamas sklype ir nuvedamas į lietaus nuotekų tinklus.
- **Drenažas:** Sklypai nedrenuotas.
- **Dujotiekio tinklai:** dujotiekio tinklai neprojektuojami.

7. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Remiantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais, prie rekonstruojamo pastato bus privažiuojama iš J. Basanavičiaus gatvės per suplanuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių. Nuovaža į sklypą yra esama. Automobilių privažiavimo (nuovažos) plotis – 3,00 m; didžiausias išilginis automobilių privažiavimo nuolydis – 12 %. Remiantis Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 brėžiniu „Susisiekimo sistema“, J. Basanavičiaus gatvė pažymėta kaip C2* kategorijos gatvė, o bendrojo plano aiškinamojo rašto 4.8 dalyje „Susisiekimo sistema“ 54 psl. nurodyta, kad J. Basanavičiaus gatvė skirta pėsčiųjų ir dviratininkų eismui. Atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reglamentavimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija J. Basanavičiaus gatvė atitinka E kategorijos gatvę, kuri skirta pėsčiųjų ir dviratininkų eismui bei yra 15 m pločio, tad gatvės raudonosios linijos nustatytos 15 m.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui;
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
2.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto

Esamo sklype gyvenamojo namo (Un. Nr. 2592-2000-1017) naudingas plotas – 122 m².
70<122<140

Šio namo poreikiams skirtos 2 automobilių stovėjimo vietos.

Po rekonstrukcijos, poilsio paskirties pastatas bus gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas su maitinimo paskirties patalpomis.

Projektuojamas gyvenamosios paskirties naudingasis plotas – 144,45 m².
140<144,45<190

Gyvenamosios paskirties patalpoms numatomos 3 automobilių stovėjimo vietos.

Rekonstruojamo pastato pirmame aukšte projektuojamos maitinimo paskirties patalpos. Salės plotas – 66,45 m².

66,45/15=4,43. Apvalinant matematiškai, maitinimo paskirties patalpų poreikiams numatomos 4 automobilių stovėjimo vietos.

Iš viso sklype projektuojamos 7 automobilių stovėjimo vietos. Viena automobilių stovėjimo vieta skirta ŽN.

Sklypo dalis, esanti arčiau J. Basanavičiaus gatvės yra sutvarkyta, joje įrengtos kietosios dangos. Rengiamu projektu numatoma iš esmės pertvarkyti sklypo dalį, esančią toliau J. Basanavičiaus gatvės, kurioje yra rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas. Aplink rekonstruojamą pastatą numatoma įrengti naujus pėsčiųjų takus, taip užtikrinant pastato pasiekiamumą ne tik nuo J. Basanavičiaus gatvės. Įrengiant pėsčiųjų taką vakarinėje sklypo pusėje, numatoma gauti gretimą sklypo savininko sutikimą dėl tako įrengimo prie sklypo ribos ir galimo pėsčiųjų judėjimo per gretimą sklypą (kad. Nr. 2501/0031:78, J. Basanavičiaus g. 48).

Projektuojamo pastato sklypo ribose numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – betoninių trinkelų ar akmens danga. Už sklypo ribos nauja danga neprojektuojama.

8. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Geriamojo vandens bei nuotekų tvarkymo priemonės. Projektuojamo dviejų butų gyvenamojo namo su maitinimo paskirties patalpomis aprūpinimas geriamuoju vandeniu numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekos bus nuvedamos į esamus centralizuotus buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklus.

Atliekų tvarkymas. Atliekų tvarkymas rekonstruojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Statybinių atliekų tvarkymas. Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai (2006-12-29 LR aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-637) :

- (17 01 02) plytų laužo – iki 0,5 m³;
- (17 01 01) betono laužo – iki 10,0 m³;
- (17 04 07) metalo laužo – iki 10 kg;
- (17 02 01) medienos atliekų – iki 10,0 m³;
- (15 01 06) tuščios taros – iki 10 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdam statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Statytojas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Statybos aikštelė. Pastato rekonstravimo metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose neužtvėriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir

keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

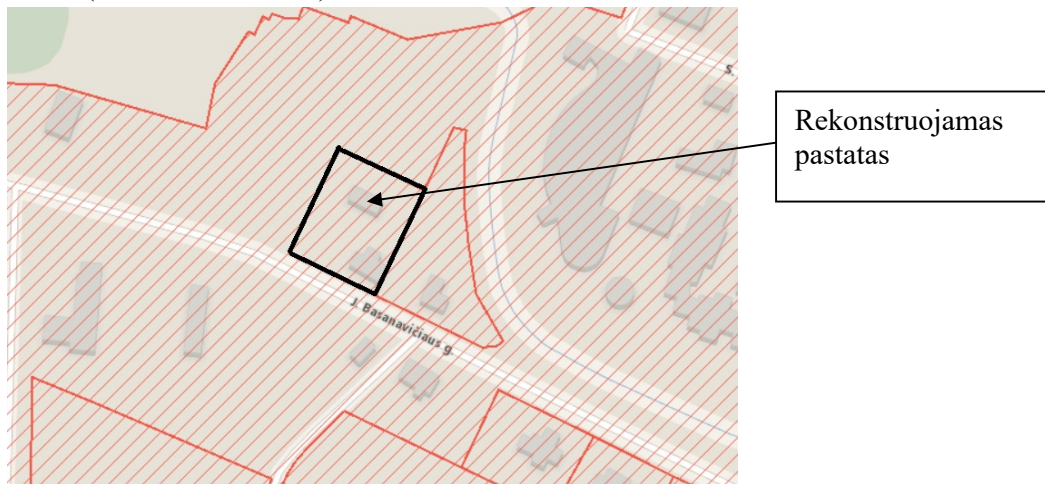
Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu. Pastato eksploataavimo metu būtinės atliekos bus komplektuojamos atskiruose, konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm. Būtinės atliekos gyvenamojo namo eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytame buitinių atliekų konteineryje.

Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybes naudotis inžineriniais tinklais. Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Pastatas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliai triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio. Visi atstumai projekte atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Triukšmo šaltinių valdytojai, planuojantys statybos, remonto, montavimo darbus gyvenamosiose vietovėse, privalo ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti savivaldybės institucijoms informaciją apie triukšmo šaltinių naudojimo vietą, planuojamą triukšmo lygį ir jo trukmę per parą, triukšmo mažinimo priemones.

9. SAUGOMOS TERITORIJOS, KULTŪROS PAVELDO, URBANISTIKOS SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS, APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS

Statybos sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (KVR kodas 12613), jame yra registruotas kultūros paveldo objektas – Namas (KVR kodas 32475), todėl visam žemės sklypui yra nustatyta kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga. Projektuojant vadovaujamas Palangos miesto istorinės dalies specialiuoju planu ir Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu. Taip pat, statybos sklypas rytų pusėje ribojasi su žemės sklypu, kuriame yra registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – namas (KVR kodas 10776).



Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros paveldo registro

9.1. Palangos miesto istorinė dalis (KVR kodas 12613).

Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus); istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus); urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).

Vertingosios savybės:

- planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; 2008 m.); tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-7; IKONOGRAFIJA Nr. 1-4; FF Nr. 1-153, 158-182; 2008 m.); miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 (koordinatės X = 6202490.80, Y = 315292.25) ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio (koordinatės X = 6200216.46, Y = 318966.87) (išskyrus siluetuose disonuojantį pastatą S. Daukanto g. Nr. 8, 10; iš dalies pakitę; siluetų fotofiksacijos taškų schema Nr. 1; FF Nr. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5; 2012 m.); centrinių - Vytauto (senasis Klaipėdos-Liepojos traktas) ir Kretingos - gatvių vyraujantis XIX a. - XX a. pr., Vytauto g. Š dalyje - XX a. I p. tankus perimetris ir perimetris su tarpais užstatymas 1-2 aukštų mediniais, centre (prie Kretingos ir Vytauto gatvių sankirtos, Vytauto g. Š dalyje) daugiausia mūriniais, prekybinės bei visuomeninės paskirties pastatais (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 1-28; 2008 m.); PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymas vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose; vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas (miesto dalis nuo Ronžės upelio P kranto iki S. Dariaus ir S. Girėno g., nuo Vytauto g. iki Meilės al.; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 29-98; 2008 m.); teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija Ronžės upelio Š krante ir Vytauto g. PR dalyje; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 99-180; 2008 m.); Vytauto g. P dalies ŠV pusės, Kretingos g. PV pusės, Piktuižio g. PR pusės, Jūratės g. prie sankirtos su Smilčių g. PV pusės, Birutės g. Š dalies PR pusės, J. Basanavičiaus ir Birutės g. sankryžoje - J. Basanavičiaus g. PV pusės ir Birutės g. V pusės užstatymo išsklotinės (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 7; FF Nr. 26, 27, 41-42, 94, 98, 100-102, 117, 121, 170, 171; 2008 m.); Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškinio ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpų, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, Gedimino, J. Simpsono, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių, Birutės, Vydūno, Meilės alėjų trasos (-; nepakitę; TRP; BR Nr. 5; 2008 m.); Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos (-; iš dalies pakitusios; FF Nr. 1, 2, 8; 14, 18, 21, 30, 40, 43, 45, 83, 86, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 163, 164; 2008 m.);
- buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta (tiltas pastatytas 1882 m. grafų Tiškevičių; neišlikęs; TRP 2; -; 2008 m.);
- žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);
- želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 177, 179, 180; 2008 m.); pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);
- upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis (-; būklė gera; VP; TRP; FF Nr. 182; 2008 m.);
- Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Palangos teritorijoje žmonės gyveno jau III-I t-metyje prieš Kr. Pirmą kartą Palanga paminėta

1161 m. birželio 15 d., danams užėmus kuršių Palangos pilį. Livonijos ordino ir Kuršo sutartyje gyvenvietė minima 1253 m. 1300-1413 m. Palangoje ant Birutės kalno veikė stulpinė stebykla Saulės ir Mėnulio judėjimui sekti ir kalendoriui tvarkyti. XIII ir XIV a. buvo žvejų kaimas, bet jau žymus prekybos centras. XV-XVII a. Palanga - svarbiausias Lietuvos uostas. XVI-XVII a. - seniūnijos centras, nuo 1547 m. Palanga minima kaip miestelis, 1529-1562 m. buvo LDK neprivilegijuotųjų miestų sąrašė. XVI a. pabaigoje pastatyta bažnyčia. 1600 m. leista rengti vieną savaitinį turgų ir du metinius prekymečius. Vėliau prekybos privilegijos išplėstos. 1701 m. Švedijos kariuomenė išgriovė uostą. 1791 ar 1792 m. Varšuvos Ketverių metų seimas Palangai kaip karališkam miestui suteikė Magdeburgo teises (savivalda įvesta, bet privilegijos nespėta gauti). XIX a. pr. pradėjo garsėti kaip vasarvietė. Nuo 1824 m. Palanga priklausė grafų Tiškevičių šeimai. Spaudos draudimo metais per Palangą buvo gabenama lietuviška spauda. 1933 m. Palanga gavo miesto ir kurorto teises, 1953 m. tapo respublikinio pavaldumo miestu.

9.2. Namas (KVR kodas 32475).

Vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Vertingosios savybės:

- tūris - kompaktinis, stačiakampio plano, 1 aukšto su mansarda ir mezoninu PV fasade (ŠR fasade pristatytas 2 aukštų priestatas; būklė bloga; FF Nr. 1-6; 2008 m.); stogo forma - dvišlaitė (-; būklė bloga; FF Nr. 1-3, 5, 6; 2008 m.);
- išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (netyrinėta; -; -; 2008 m.); sienų angos - langų ir durų stačiakampės angos (keli langai užkalti; būklė bloga; FF Nr. 2, 3, 5, 6; 2008 m.);
- fasadų architektūros tūrinės detalės - mezoninas PV fasade (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1, 2, 5, 6, 11; 2008 m.); ŠV ir PV fasadų įstiklintų verandų su balkonais viršuje tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 1-3, 6, 8, 13, 14; 2008 m.); fasadų apdaila ir puošyba - medinių balkonų tvorelių ŠV ir PV fasaduose tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 2, 3, 7, 8, 11, 13, 14; 2008 m.); medinių profiliuotų langų ir durų apvadų tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 15-18; 2008 m.); medinių kryžmų su medinėmis smailėmis ŠV ir PR fasadų skyduose tipas (PV fasado mezonino skydo medinė kryžma su medine smaile neišliko; būklė bloga; FF Nr. 2, 5, 7, 13, 19; 2008 m.); fasadų horizontalaus apkalimo medinėmis profiliuotomis lentomis su fachverko imitacijos puošyba tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 1, 2, 5, 6, 12, 16; 2008 m.);
- konstrukcijos - pamatas (netyrinėta; pamatas susmegęs; - ; 2008 m.); medinių sienų tipas (netyrinėta; -; -; 2008 m.); medinės sijinės perdangos tipas (netyrinėta; -; -; 2008 m.); medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas (netyrinėta; -; -; 2008 m.); stalių ir kiti gaminiai - langų medinės konstrukcijos ir skaidymo tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 14, 16-18; 2008 m.); ŠV ir PV fasadų medinių įstiklintų durų į balkonus tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 2, 7, 11; 2008 m.); ŠV fasado durų medinio viršlangio konstrukcija ir skaidymo tipas (durys neišliko; būklė bloga; FF Nr. 15; 2008 m.); konstrukcijų dekoras - medinių gegnių ir medinių sijų su profiliuotais galais tipas (-; būklė bloga; FF Nr. 20; 2008 m.);
- želdynai ir želdiniai - spygliuočių medžių grupės ir pavieniai lapuočiai medžiai (-; -; TRP; FF Nr. 21; 2008 m.);
- Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - gyvenamoji, visuomeninė;

9.3. Remiantis Palangos miesto istorinės dalies specialiuoju planu, T1 teritorijoje, į kurią patenka statybos sklypas, yra nustatytas šis saugojimo režimas:

Bendrieji reikalavimai:

- 1) Neleistina esamus vilų sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.);
- 2) Sklype galima statyti antrą pastatą (vilą), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas >50 arų;

- 3) Sklype galima statyti pagalbinį pastatą (jei jo nėra), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas >20 arų;
- 4) Neužstatytuose ir rekonstruojamo užstatymo sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi pagal lentelę:

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m ²
900	30	375 (max vieno pastato užimamas plotas ≤270 m ²)
1500	25	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤270 m ²)
2500	20	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤300 m ²)
5000	10	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤350 m ²)
10000	5	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤350 m ²)
Pastaba: tarpinio dydžio sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi interpoliacijos keliu.		

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės:

- 1) Saugojimo režimas: tausojamojo naudojimo režimas (T1);
- 2) Leistinas statinių aukštis: E/* - esamas/galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis (taikoma kultūros vertybėms):
 - ≤ 2a. su mansarda/≤ 12 m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų – vilų) aukštis;
 - ≤ 1a. su mansarda/≤ 8 m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pagalbinių pastatų) aukštis.
 Pastaba: bokšteliai, smailės ir kt. dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.

- 3) Žemės sklypo užstatymo tankis: E/* - esamas/galimas tikslinamas remiantis tyrimų duomenimis ir bendrų reikalavimų 2 ir 3 punktu (taikoma kultūros vertybėms): ≤ „X“ % - leistinas maksimalus užstatymo tankis nustatomas pagal bendrų reikalavimų 4 punkte nurodytą lentelę.

- 4) Žemės sklypo užstatymo intensyvumas – neregamentuojamas;

a1. Reikalavimai kultūros paveldo objektams:

Galimi tvarkybos darbai: taikomieji tyrimai; avarijos grėsmės pašalinimo darbai; remonto darbai; konservavimo darbai; restauravimo darbai; šių darbų planavimas ir projektavimas. Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įst. 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b1. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams: leistini tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniu pastatu ar antru pastatu (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu.

c1. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:

- Sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;

- Būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; sklypams, didesniems negu 50 arų bei tiems, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingą savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją $\geq 40\%$;
- Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- Sklypuose, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingą savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
- Leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius.

d1. Reikalavimai žemės darbams: planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

e1. Kiti reikalavimai: vilų teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį apibrėžia:

- Pastatų tipai (vilų pastatai ir pagalbiniai pastatai);
- Pastatų kiekis, priklausantis nuo sklypo dydžio (viena – dvi vilos sklype, pagalbinis pastatas);
- Statinių išdėstymas sklype (prie J. Basanavičiaus g. vilos formuoja užstatymo liniją, kitur pastatai išdėstyti sklype laisvai);
- Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni, orientacinis tūrių santykis 3:1);
- Sklypų ribos gali būti žymimos tik gyvatvorėmis $\leq 1,5$ m, prie gatvės $\leq 1,2$ m.

9.4. Teritorijų planavimo dokumentas – Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 44 Palangoje, patvirtintas 2022-08-02 (reg. Nr. T00088025). Detaliuoju planu numatoma, kad žemės sklype bus vykdoma gyvenamoji veikla, tačiau gyvenamųjų pastatų mažesnė dalis patalpų galės būti naudojama ir rekreaciniams poilsiautojų, turistų poreikiams tenkinti.

Detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas: mišri centro teritorija (GC) nustatoma vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės galiojančiu bendroju planu.

Teritorijos užstatymo tipas: miesto vilos (mv). Šis tipas nustatytas atsižvelgiant į Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano sprendiniuose numatytą morfologinį tipą šiai teritorijai.

Leistinas statinių aukštis: remiantis Palangos miesto istorinės dalies (KVR kodas 12613) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano sprendiniais, esamam poilsio pastatui (un. Nr. 2592-5000-4011), planuojamam rekonstruoti į gyvenamąją vilą, nustatomas leistinas aukštis ne daugiau kaip 2 aukštai su mansarda ir iki 9 m.

Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankis: 17%;

Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas: 0,4.

Statinių statybos vieta, statybos riba ir linija: užstatymas suplanuotas esamų pastatų vietoje, naujų užstatymo vietų detaliuoju planu nenumatyta. Esantys menkaverčiai antraeiliai statiniai už statinių statybos vietos numatomi griauti. Statybos linija nenustatyta, o statybos vieta ir riba yra nurodyti patvirtinto detaliojo plano koregavimo brėžiniuose.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams: urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai – tai tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos. Reikalavimai kitiems statiniams sklype (ne kultūros paveldo objektui - namui) – leistini tvarkomieji statybos darbai (remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba). Rekonstruojant poilsio pastatą į gyvenamąją vilą (un. Nr. 2592-5000-4011), jo architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Inžinerinių tinklų, kitų statinių statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Užstatymo tipas – miesto vilos. Rekonstruojamo pastato –

vilos proporcijos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, tačiau privalo atitikti Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano sprendinius, būti ne aukštesni nei 9 m, didesnio tūrio, stačiakampio ar kvadrato plano, šlaitiniais stogais. Rekomenduojama naudoti natūralias tradazines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, metalą, stiklą). Naudoti Palangos miesto centrinei daliai būdingą spalvinę gamą.

Rekonstruojant poilsio paskirties pastatą į dviejų butų gyvenamąjį namą, vadovaujamosi patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu. Projekto sprendiniai nepažeidžia Palangos miesto istorinės dalies (KVR kodas 12613) bei nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – namo (KVR kodas 32475) vertingųjų savybių. Rekonstruojamas esamas pastatas, jį išplečiant ir padidinant tūrį nugriaunant nevertingus pagalbinius pastatus. Rekonstruojant pastatą išlaikomas detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, projektuojamas pastatas 1 aukšto su mansarda, pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 9 m.

Projektuojamas didesnio tūrio, stačiakampio plano pastatas. Projektuojama išorės apdaila – medinės dailylentės, stogas šlaitinis, dengtas profiliuota skarda. Pastato proporcijos parenkamos atsižvelgiant į esantį sklype pastatą.

Žemės judinimo darbų vietoje būtina atlikti žvalgomouosius archeologinius tyrimus.

Pastato architektūra: esamo pastato fizinis nusidėvėjimas – 70%. Pastato būklė nebeatitinka šiandieninių normų, yra nesaugus naudoti, todėl rekonstravimo metu nuardoma visa antžeminė pastato dalis ir projektuojama nauja antžeminė dalis.

Funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai. Pastatas projektuojamas taip, kad pirmame pastato aukšte numatomos maitinimo paskirties patalpos, o antrame aukšte – gyvenamosios patalpos. Gyvenamosios patalpos pasiekiamos vidine laiptine, kuri suprojektuojama rytinėje pastato dalyje. Prie pastato patenkama iš dviejų pusių – rytinės ir vakarinės. Rytinėje pusėje į sklypą patenkama esamu įvažiavimu, kuriuo privažiuojama prie sklype suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų. Vakarinėje sklypo dalyje suprojektuojamas pėsčiųjų takas, kuriuo naudosis pėstieji, norintys prieiti prie maitinimo paskirties patalpų. Kadangi J. Basanavičiaus gatve nuolat vaikšto pėstieji, joje motorizuotų priemonių eismas yra ribojamas. Maitinimo paskirties patalpas aptarnaujantis transportas prie projektuojamo pastato privažiuos J. Basanavičiaus gatve Palangos miesto savivaldybės tarybos nustatytais valandomis.

Pastatas projektuojamas lakoniškų formų dvišlaičiu stogu su tūriniais stoglangiais. Didžiausias pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos – 9,00 m. Dėl sklype susiformavusio reljefo, žemės paviršius ties projektuojamu pastatu bus žemiau nei žemės paviršius ties kitu sklype esančiu namu bei žemiau J. Basanavičiaus gatvės lygio. Projektuojama aukščiausia pastato altitudė 11.60 (0.00=2.60).

Kadangi rekonstruojamas pastatas yra sklypo gilumoje, apsuptas brandžių pušų, parenkamas susiliejęs su aplinka spalvinis pastato apdailos sprendimas – fasadų apdailai bus naudojamos medinės dailylentės (deginta mediena), spalva pilkai ruda, stogo danga – profiliuoti skardos lakštai, tamsiai pilkos/juodos spalvos; cokolis tinkuojamas dekoratyviniu tinku – pilkos spalvos, plastikiniai/mediniai langai – tamsiai pilkos spalvos. Pilki atspalviai vyrauja naujos architektūros pavyzdžiuose, esančiuose šalia statybos sklypo.

Sklype esantis namas (KVR kodas 32475) yra taip pat su medinių lentelių apdaila, dažytas geltona spalva, stogas ir langai – rudos spalvos.

Pasirenkamą fasadų apdailos sprendimą lemia pasirinkta statybinė medžiaga. Pastato apdaila, atsižvelgiant į esamo užstatymo apdailą ir spalvas, atitiks susiklosčiusį užstatymą bei sklandžiai papildys esamos teritorijos užstatymą.

Projektuojant pastatą, kuriamas kompozicinis ir architektūrinis ryšys su sklype esančiu saugomu pastatu. Rekonstruojant poilsio pastatą, tūrio proporcijos atitinka esamo saugomo pastato proporcijas. Atsižvelgus į Klaipėdos RAT pastabas, rekonstruojamas pastatas projektuojamas lakoniškas, neišsiskiriantis puošyba, taip neužgožiant sklype esamo Namo (nekilnojamosios kultūros vertybės). Pirmas aukštas maksimaliai stiklintas, taip suteikiant pastatui lengvumo. Siekiant sukurti kompozicinį ir

architektūrinį ryšį su esamu sklype pastatu, kuriamas medinių lentelių raštas ant fasadų, atkartojantis saugomo Namo langų dalinimą išryškinant vertikalių elementų raštą, būdingą esamo Namo balkono turėklams bei langų rėmams. Rekonstruojamame pastate projektuojamų vitrininių langų dalinimas taip pat numatomas atsižvelgiant į saugomo pastato langų proporcijas ir dalinimo stilių.

Planiniai sprendimai: rekonstruojamas pastatas numatomas gyvenamosios paskirties su maitinimo paskirties patalpomis. Siekiant atskirti gyventojų ir lankytojų srautus, numatomi atskiri įėjimai į pastatą, pagrindinį įėjimą į gyvenamąsias patalpas numatant iš rytinės pusės, o į maitinimo patalpas – iš vakarų pusės. Gyvenamosios paskirties patalpos projektuojamos antrame aukšte, į jas patenkama suprojektuota vidine laiptine. Maitinimo paskirties patalpos numatomos pirmame aukšte. Numatoma, kad jose bus viena kavinė, kurioje maisto gamyba nenumatoma, joje atskira virtuvė neprojektuojama, o maistas joje bus tiesiog atvežamas ir vietoje pašildomas. Maitinimo patalpos bei pastato prieigos pritaikomos ŽN (įėjimai pakankamo pločio, maitinimo patalpose suprojektuotas ŽN tualetas, takai pakankamo pločio ŽN praeiti).

Želdiniai: sklype esantys medžiai tvarkomi vadovaujantis parengta medžių inventorizacijos lentele. Patvirtintu detaliuoju planu numatyta vieną medį, esantį arčiausiai rekonstruojamo pastato, šalinti. Medžių inventorizacijos lentelė pridedama prie projektinių pasiūlymų. Šalinamas medis lentelėje pažymėtas Nr. 22, t. y. karpotasis beržas, pasviręs link esamo pastato 15°.

Sklypo žaliuosiuose plotuose įrengiama veja, sodinami dekoratyviniai krūmai. Remiantis patvirtintu detaliuoju planu, priklausomųjų želdynų plotas sklype – ne mažiau 40% sklypo ploto. Projektuojamas želdinių plotas – 1106 m², t. y. 46%.

3. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Mechaninis patvarumas ir pastovumas

Statinių konstrukcijos suprojektuotos, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais.

Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Gaisrinė sauga.

Statinyje turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad kilus gaisrui:

- *statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas;*
- *būtų ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;*
- *būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;*
- *žmonės galėtų saugiai išeiti iš statinio ar būtų galima juos išgelbėti kitomis priemonėmis;*
- *pradėtų veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo sistemos;*
- *ugniagesiai galėtų saugiai dirbti.*

Vertinant atitikimą esminioms gaisrinės saugos reikalavimams nagrinėjama šiais aspektais:

- Statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas.
- Būtų ribojamas ugnies ir dūmų plitimas statinyje.
- Būtų ribojamas gaisro plitimas į kitus statinius.
- Žmonių evakuacija ir išėjimas apie gaisrą.
- Gelbėjimo ir gesinimo darbai.

Gyvenamasis namas. Pastatas priskiriamas **P.1.2.** statinių grupei (gyvenamoji (dviejų butų pastatai)). II atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro apkrovos kategorijai reikalavimai nekeliami.

Pastatų atsparumas ugniai – II laipsnio. Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos – REI 60 (konstrukcijoms naudojama ne žemesnės kaip A2 – s3, d2 degumo klasės statybos produktai). Laikančiųjų konstrukcijų atsparumas ugniai R45 (statybos produktų degumo klasė – B-s3, d2). Nelaikančiųjų vidinių sienų - EI 15. Lauko sienų atsparumas ugniai – EI15. Nutinkuotos sienos ugniai atsparumo klasė A2 (nedeği medžiaga). Aukštų, pastogės patalpų, rūsių perdangos atsparumas ugniai – REI 20 (statybos produktų degumo klasė – B-s3, d2). Stogo atsparumas ugniai – RE 20.

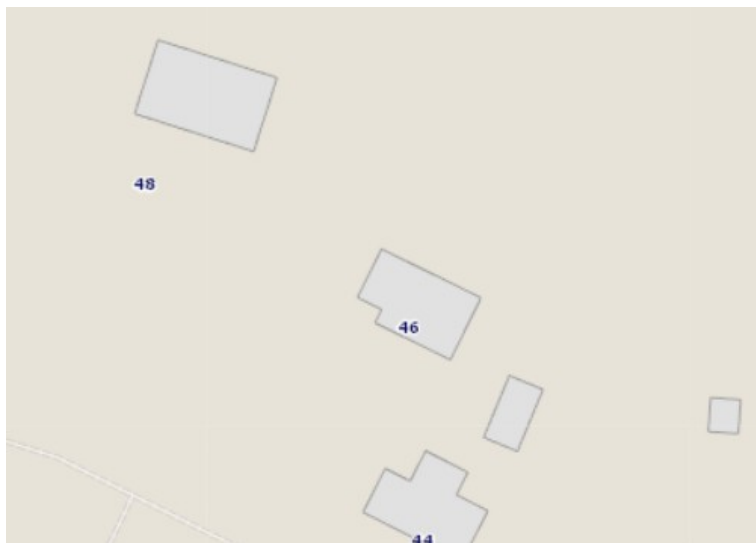
Statinio konstrukcijoms būtina naudoti statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.

Kitų pastatų gretimuose sklypuose arčiau kaip 8 m nėra, todėl minimalūs priešgaisriniai atstumai yra išlaikomi.

Gyvenamuosiuose pastatuose įrengtos visuomeninės patalpos turi būti atskirtos nuo kitų patalpų ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis bei turėti atskirą evakavimo(si) kelią į lauką. Visuomeninės patalpos turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų ir Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatas.

Stogo ir fasado medinės medžiagos apdirbamos ugniai atspariomis medžiagomis (antiseptine – antipirenine priemone medienai) užtikrinant B-s3, d2 degumo klasę. Atviros medinės konstrukcijos padengiamos dviem sluoksniais priešgaisrinio lako, kuris medį padaro sunkiai degiu. Stogo danga – metaliniai banguoti lakštai.

Gaisro gesinimas numatomas iš artimiausio gaisrinio hidranto, esančio prieš statybos sklypą.



Gaisrinio hidranto vieta

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

Pastato statyba vykdoma iš žmogaus sveikatai nekenksmingų medžiagų. Projektuojamas pastatas bus šildomas elektra. Pastato vėdinimas numatomas mechaninis. Pastato vidaus durys turi būti su grotelėmis oro patekimui arba ne mažesniu kaip 2 cm tarpu tarp grindų dangos ir apatinės durų dalies. Patalpose su šlapiu režimu įrengta hidroizoliacija. Pastatas bus aprūpinamas geriamuoju vandeniu iš centralizuotų tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Apšvietimas. Apšvietimas maitinimo patalpose įrengiamas remiantis HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai. Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, išskyrus tuos atvejus, kai dėl technologinių ypatumų negali būti taikomas natūralus apšvietimas.

Gyvenamųjų patalpų kambarių insoliacija pilnai pakankama (2 val. per parą lygiadieniais 03.22 ir 09.22). Patalpų langų stiklų ploto santykis su grindų plotu sudaro santykį 1:6, o visos patalpos turi ne tik natūralų, bet ir dirbtinį apšvietimą. Apšvietos ribos gyvenamuosiuose kambariuose – 300lx; virtuvėje – 300lx; koridoriuose ir vonios patalpose – 150lx.

Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų	Šiltuoju metų

		laikotarpiu	laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Buto pagalbinių ir gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūsiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

Mikroklimatas. Mikroklimato parametrai patalpose turi atitikti *HN42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.*

Apsauga nuo triukšmo. Triukšmas patalpose negali viršyti reikalavimų, nurodytų *HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.* Triukšmo lygiai darbo vietoje turi atitikti higienos normos reikalavimus. Esant reikalui, patalpų apdailai gali būti naudojamos garsą sugeriančios medžiagos. Darbuotoją veikianti vibracija turi atitikti nustatytus reikalavimus.

Naudojimo sauga. Patalpos pastatuose suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Įrengiamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinės visuomenės sveikatos priežiūros tarnybos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą.

10. PREVENCINĖS PRIEMONĖS APSAUGAI NUO SMURTO IR VANDALIZMO

- Gyvenamajame name įrengiama apsauginė signalizacija.
- Duryse įstatomi patikimi užraktai.
- Įrengiamas sklypo apšvietimas tamsiu paros metu.
- Priegos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau.
- Sklypo ribos žymimos aptvarais (tvoromis).
- Projektuojamas tik vienas įvažiavimas automobiliu į sklypą.
- Gyvenamojo pastato viešoji (atvira) dalis lankytojams turi tiesioginį ir trumpiausią priėjimą ir privažiavimą iš viešosios gatvės (kelio).
- Gyvenamųjų namų grupės, atskirų pastatų sklypų išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos (namų fasadų) yra peržvelgiama nuo gatvės, nuo namo (namų), per namo langus, balkonus, lodžijas.
- Medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6 - 8 m nuo fasado. Medžių lapija (tankios spygliuočių šakos) turi būti ne žemiau kaip 2,2 m nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas netemdo matomumo sklype.
- Įėjimų į pastatus lauko durų neturi slėpti želdiniai.
- Visa erdvė už įėjimo durų yra matoma iš lauko per įstiklintas duris.
- Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų yra nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai.
- Iš lauko įėjimai į pastatus turi būti rakinami ir naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus).

Projektas atitinka galiojančias normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti galima tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis institucijomis.

URBANISTINĖ – ARCHITEKTŪRINĖ ANALIZĖ

Siekiant pagrįsti projektuojamo pastato integralumą pagal reglamentuojamus užstatymo rodiklius, tūrinės – erdvinės charakteristikas, atliekama sklypo ir gretimų teritorijų urbanistinė analizė. Nagrinėjama teritoriją apima Palangos miesto istorinę dalį, ribojamą Ražės upelio, Birutės alėjos, Meilės alėjos, Vytauto Kernagio alėjos bei jos menamo tęsinio iki Birutės alėjos, t. y. žemės sklypai Palangoje J. Basanavičiaus g. 42, 32, 35, 37, 39, 37A, 45, 43, 56, 54, Meilės alėja 2.

Statybos sklypas ir gretima aplinka patenka į Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (KVR kodas 12613). Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, visa nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuotos vietos U2 teritoriją.

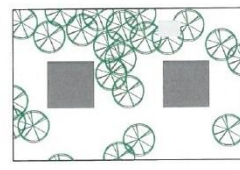


1 pav. Ištrauka iš Palangos miesto BP.

Palangoje nuo seno formavosi tik šiam kraštui būdinga architektūra. Nuo XIX a. Palangoje ėmė rasti vis daugiau rekreacinės architektūros pastatų ir daugelis iš jų buvo medinės, vieno arba dviejų aukštų vilos. Anot Palangos gyvenvietės istoriją tyrinėjusios Zitės Genienės, didžioji dalis poilsio pastatų XIX a. pabaigoje „buvo mediniai, stačiakampio formos, daugiausia su atviro tipo prieangiais prie gatvės fasado. Nuo kitų gyvenamųjų namų skyrėsi gausesniais dekoru elementais. Kiaurapjūviu augaliniu ornamentu buvo dekoruojami frontonai, ypač puošnūs prieangiai. Iki šiandien Palangoje daugiausia išliko Tiškevičių valdymo laikotarpiu statytų vilų, vasarnamių, susitelkusių istorinėje kurorto dalyje. Plėtojant statybą istorinėje dalyje pagrindinis dėmesys skiriamas J. Basanavičiaus gatvės kurortinių vilų užstatymo principo išsaugojimui.

Miesto vilos – tai miesto užstatymo tipas, kuriam būdingi didesnio tūrio, taisyklingo stačiakampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi erdvesniuose gausiai apželdintuose

sklypuose atitrauktai nuo sklypo ribų, be didesnių ūkinių – pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose atskirtos želdinių gali stovėti ir kelios vilos.

Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)				
T1	Miesto „vilos“	1 - 2 a + mansarda	5 - 35%	  Būdingi didesnio tūrio, taisyklingo staciokampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi erdvesniuose, gausiai apželdintuose sklypuose atitraukti nuo sklypo ribų, be didesnių ūkinių-pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose atskirtos želdinių gali stovėti ir kelios vilos.

Nagrinėjama teritorija abipus J. Basanavičiaus gatvės tęsiasi rytų – vakarų kryptimi nuo Birutės alėjos iki Meilės alėjos. Analizuojamas esamas užstatymas, formuojantis J. Basanavičiaus gatvės išklotines. Sklypuose, esančiuose pietinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje (J. Basanavičiaus g. 32, 35, 37, 39, 37A, taip pat 42, 44) yra išlikę vilų pastatai. Analizuojamas jų užstatymo tipas bei architektūra. Visiems šiems sklypams būdingas miesto vilų užstatymo tipas, t. y. išlikę didesnio tūrio pastatai, atitraukti nuo sklypų ribų ir gausiai apželdinti medžiais, o architektūra yra dominuojančios medinės architektūros paveldo teritorijos centrinėje miesto dalyje pavyzdžiai.



2 pav. Analizuojama teritorija.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra įvairių istorinių laikotarpių architektūros pavyzdžių: aristokratiškosios Palangos (statyba iki 1918 m), tarpukario architektūros pastatų, taip pat sovietmečio ir pirmaisiais atkurtos Lietuvos nepriklausomybės metais pastatytų pastatų bei šiuolaikinės architektūros pavyzdžių.

Sklype ties J. Basanavičiaus gatvės ir Birutės alėjos sankirta esanti vila yra išlikęs kurortinės architektūros šedevras. Šveicariško stiliaus vilos kompozicija asimetriška, visi fasadai skirtingi, architektūrinis tūris sudarytas iš kelių skirtingo aukščio tūrių su savo stogais, o pastato planas pritaikytas apgyvendinimo paslaugoms. Ši vila turi būdingus šveicariško stiliaus elementus, kurie persipynę su Prūsijos fachverkinės statybos tradicijomis. Pastatas 2 aukštų su mansarda. Išsiskirdamas savo aukščiu ir būdamas ties dviejų gatvių sankryža, jis yra dominantė, aiškiai matoma J. Basanavičiaus gatvės. Perspektyvoje. Pastato architektūrinis tūris gausiai dekoruotas bokšteliais, ornamentais, spalviškai paryškinama fachverkinė konstrukcija.

3 pav. Vila J. Basanavičiaus ir Birutės al. kampe.Ž



Žemės sklype J. Basanavičiaus g. 35 išlikusi 1 aukšto su mansarda – 2 aukštų vila, manoma statyta XX a. 4 dešimtmetyje. Jai būdingi XX a. pr. medinės kurortų stilistikos bruožai, kurie ryškiausiai atsiskleidžia per stilizuotą mansardinio aukšto apkalimą, frontono ir ertikio apkalimą kiaurapjūviu pjaustinėtų galų lentomis. Pastatas turi būdingus medinius langų apvadus, pastato kampų medinius apvadus. Pastato tūrinė – erdvinė kompozicija yra sudėtinis, netaisyklingos „T“ formos plano tūris, sudarytas iš 2 aukštų šiaurės vakarinio korpuso bei 1 aukšto su pastoge ir ertikiu pietrytinio korpuso. Šiaurės rytų pusėje vila turi uždarą verandą su balkonu virš jos. Stogo forma dvišlaitė. Pastatas pastatytas atitrauktai nuo sklypo ribų ir apsuptas brandžių medžių.



4 pav. Vila J. Basanavičiaus g. 35.

Gretimame sklype J. Basanavičiaus g. 37 išlikusi vila yra 2 aukštų su mansarda ir taip pat atspindi XX a. pradžios medinių kurorto vilų stilistiką. Pastato tūrinę – erdvinę kompoziciją sudaro dviejų statmenai susikertančių stačiakampių plano pastatas, įstiklinta veranda su atviru balkonu virš jos, atviru priebučiu su balkonu virš jo ir nedideliu erkeriu kiemo pusėje. Stogo forma – šlaitiniai susikertantys stogai. Fasaduose panaudotos architektūros tūrinės detalės, tokios kaip mediniai balkonų turėklai su tam tikru piešiniu, fasadai puošnūs, naudojamas pastato fasadų, verandos, priebučio ir erkerio apkalimas lentomis bei frontonų skydų viršutinės dalies apkalimas lentomis su dekoratyviniais pjaustiniais.

5 pav. Vila J. Basanavičiaus g. 37.



Vienas iš vilos užstatymo tipo pavyzdžių yra dailininko A. Žmuidzinavičiaus namas J. Basanavičiaus g. 42. Pastatą XX a. pradžioje pastatė grafai Tiškevičiai, o vėliau jį įsigijo A. Žmuidzinavičius. Vieno aukšto su mansarda pastatas yra sudėtingesnio išplanavimo, su dviem įstiklintomis verandomis. Pastatui būdinga medinių kurorto XX a. pr. pastatų architektūra. Stogas šlaitinis. Pastatas dekoruotas drožinėtomis balkonų tvorelėmis, padailinti kai kurie konstrukciniai elementai - profiliuotos frontonų smailės, vėjalentės, stygos. Fasadų apdaila - medinių horizontalių lentų. Cokolinė dalis apkalta vertikaliomis lentomis, coklinę dalį atskiria medinis karnizas.



6 pav. A. Žmuidzinavičiaus namas J. Basanavičiaus g. 42

Toliau gretimame sklype J. Basanavičiaus g. 44 arčiau gatvės stovi kitas medinės kurortų architektūros pavyzdys – stačiakampio plano, vieno aukšto su mansarda ir mezoninu namas. Kieme prie pastato pristatytas priestatas. Stogo forma dvišlaitė. Namas gatvės pusėje bei pietvakarinėje pusėje turi įstiklintas verandas su balkonais viršuje. Fasada puošnūs, dengti horizontaliomis medinėmis lentomis su fachverko imitacijos puošyba, balkonuose įrengti mediniai turėklai, langai ir durys puošti profiliuotais mediniais apvadais. Pastate saugomas langų skaidymo tipas bei durų viršlangio skaidymo tipas.



7 pav. Namas J. Basanavičiaus g. 44

Visiems nagrinėtiems pastatams, pastatytiems iki 1918 m. bei tarpukariu būdingi tam tikri vienodi požymiai ir architektūros elementai. Sklypuose atskirai stovintys, gausiai apželdinti pastatai dažniausiai vieno aukšto su mansarda su arba be mezonino, sudėtingesnio plano, stogais besijungiančių kelių tūrių, pastatams būdingos įstiklintos verandos, balkonai virš jų su mediniais turėklais. Fasada dengiami medinėmis lentomis, puošnūs, dažnai pasitaiko mediniai langų ir durų apvadai.

Analizuojamoje teritorijoje yra pastatų, pastatytų sovietmečiu iki 1990 m. Toks pastatas yra sklype J. Basanavičiaus g. 56. Čia stovintis vieno aukšto vientiso tūrio stačiakampio plano pastatas nebūdingas kurortų architektūrai. Pastatas yra sutapdintu monolitiniu stogu, kurį laiko monolitinių kolonų tinklas. Gatvės, šoniniai fasada pilnai stiklinti.

Į nagrinėjamą užstatytą teritoriją taip pat patenka vieno aukšto sutapdintu stogu pastatas Meilės al. 2., pastatytas 1970 m. Tai yra sovietinės architektūros pavyzdys, neturintis išliekamosios vertės.

<...> Po Lietuvos nepriklausomybės atkūrimo 1990 m., Palanga susidūrė su chaotiška statyba ir savo identiteto paieška. Nauja statyba, vis tankesnis ir intensyvesnis užstatymas, didėjantis pastatų mastelis pakeitė tradicinę Palangos, kaip kurorto su medžių apsuptyje įkomponuotomis vilomis įvaizdį <...> (cit. Palanga ir Šventoji. Architektūros gidas, 2021 m.). Nagrinėjamoje teritorijoje adresu J. Basanavičiaus g. 45 šiuo metu stovintis pastatas išsiskiria savo masteliu. Statytas 1995 m., pastatas akivaizdžiai išsiskiria iš aplinkinio užstatymo. Architektūrinėje išraiškoje dominuoja įvairių formų, spalvų, medžiagų kakofonija, nebūdinga Palangos vilų užstatymo tipui. 2022 metais parengti pastato remonto projektiniai pasiūlymai, kuriais siekiama priartinti pastatą prie aplinkoje būdingo užstatymo – fasadams parinkta medinių dailylenčių apdaila, tačiau pastato tūris nebus keičiamas.

Palangos miestui kaip kurortui plėtojant savo identitetą, atsiranda puikių šiuolaikinės architektūros pavyzdžių, kurie nekontrastuoja, bet darniai įsilieja į Palangos miesto istorinę dalį.

Sklype J. Basanavičiaus g. 37A esantis 1 aukšto su mansarda pastatas yra šiuolaikinės architektūros kūrinys, pastatytas išlaikant miesto vilų užstatymo tipą, Palangos istorinei daliai būdingo mastelio ir su būdingu apdailos tipu. Pastato tūris lakoniškas, kryžiaus formos plano, pastatytas atitrauktai nuo sklypo ribų. Pastato stogas šlaitinis. Fasadų apdailai naudojamos vertikaliai kaltos deginto medžio dailylentės, kurios yra šiuolaikinė medinių vilų apdailos tipo interpretacija. Šiaurės rytiniame ir šiaurės vakariniame fasade išsikišančios viso pastato tūrio dalys pilnai stiklintos.



8 pav. Pastatas J. Basanavičiaus g. 37A

Pastatas sklype J. Basanavičiaus g. 43 rekonstruotas 2017 metais ir jo architektūrą sudaro du stačiakampio plano tūriai, besijungiantys 90 laipsnių kampu. Vienas tūris atgręžtas galu į J. Basanavičiaus gatvę, kitas tūris išdėstomas pasuktas šonu, t. y. išilgai J. Basanavičiaus gatvės.



9 pav. Pastatas J. Basanavičiaus g. 43. Vaizdas iš viršaus.

Daugumos J. Basanavičiaus gatvės vilos tipo pastatų gatvės fasadai yra su frontonais arba erkeriais, kurie stogais jungiasi su šoninėmis pastatų dalimis. Pastatas sklype J. Basanavičiaus g. 43 šiuolaikiškai interpretuoja šiuos viloms būdingus architektūros bruožus, atskirus tūrius sujungiant ne stogais, bet žemesniu jungiamuoju elementu.

10 pav. Pastatas J. Basanavičiaus g. 43. Vaizdas nuo J. Basanavičiaus gatvės.



Pastato apdaila parinkta atsižvelgiant į istorinei Palangos daliai būdingą medinių dailylenčių tipą. Gatvės fasaduose pirmas aukštas stiklintas, o antras aukštas dengtas dekoruotu medinių lentelių apdaila. Kiemo fasaduose derinama dekoruotų medinių lentelių, metalinių čerpelių danga bei medinės dailylentės, sukaltos 45 laipsnių kampų.



11 pav. Pastatas J. Basanavičiaus g. 43. Vaizdas iš kiemo.

Tinkamai parinktu masteliu, apdaila ir formomis, šis pastatas organiškai įsilieja į bendrą J. Basanavičiaus gatvės išklotinę.

Analizuojamoje teritorijoje vertingiausi yra iki 1918 m ir tarpukariu statyti mediniai namai ir vilos. Savo išskirtine architektūra, puošyba, nedideliu masteliu, šie pastatai šiandien yra saugotinos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės. Naujas užstatymas kuriamas bei plėtojamas šiuolaikiškai interpretuojant istorinių vilų vertybes.

PROJEKTUOJAMO PASTATO INTEGRALUMAS REMIANTIS URBANISTINE – ARCHITEKTŪRINE ANALIZE

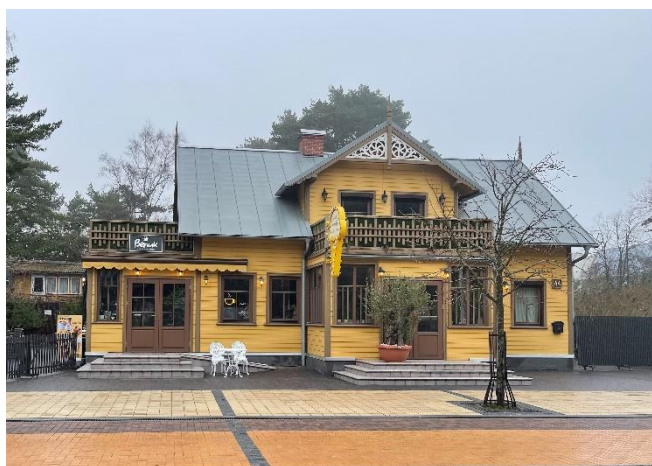
Rengiamais projektiniais pasiūlymais numatoma rekonstruoti pastatą, esantį adresu Palanga, J. Basanavičiaus g. 46, pastato un. Nr. 2592-5000-4011. Rekonstruojamas pastatas statytas 1925 m., sienos rąstų, stogas dvišlaitis su tūriniais stoglangiais gatvės ir kiemo fasaduose. Fizinis nusidėvėjimas – 70%. Per laiką, prie pastato kiemo ir gatvės pusėje pristatyti priestatai.

Pastatas neturi vertingųjų savybių ir nėra saugoma nekilnojamoji kultūros vertybė.



12 pav. Esamas pastato vaizdas

Rekonstruojamas pastatas stovi sklype, kuriame yra kitas pastatas – namas, Un. Nr. 2592-2000-1017, kuris nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė (KVR kodas 32475).



13 pav. Sklype esantis saugomas pastatas - namas (KVR 32475).

2023 m. parengtas sklypo detalusis planas, kuriuo nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas: mišri centro teritorija (GC) nustatoma vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės galiojančiu bendruoju planu.

Teritorijos užstatymo tipas: miesto vilos (mv). Šis tipas nustatytas atsižvelgiant į Palangos m. istorinės dalies specialiojo plano sprendiniuose numatytą morfologinį tipą šiai teritorijai.

Leistinas statinių aukštis: remiantis Palangos miesto istorinės dalies (KVR kodas 12613) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano sprendiniais, esamam poilsio pastatui (un. Nr. 2592-5000-4011), planuojamam rekonstruoti į gyvenamąją vilą, nustatomas leistinas aukštis ne daugiau kaip 2 aukštai su mansarda ir iki 9 m.

Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankis: 17%;

Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas: 0,4.

Statinių statybos vieta, statybos riba ir linija: užstatymas suplanuotas esamų pastatų vietoje, naujų užstatymo vietų detaliuoju planu nenumatyta. Esantys menkaverčiai antraeiliai statiniai už statinių statybos vietos numatomi griauti. Statybos linija nenustatyta, o statybos vieta ir riba yra nurodyti patvirtinto detaliojo plano koregavimo brėžiniuose.

Projektuojamo pastato sprendiniai.

Rekonstruojant esamą pastatą numatoma nugriauti antžemines konstrukcijas ir maksimaliai panaudoti liekančias požemines konstrukcijas (pamatus), kur reikia suprojektuojant papildomus pamatus. Projektuojama visiškai naujas antžeminis pastato tūris, kuris numatomas lakoniškų formų, stačiakampio plano. Projektuojamas pastatas bus dvišlaičiu stogu su tūriniais stoglangiais, atkartojančiais Palangos istorinėje dalyje vyraujančių vilų frontonus. Didžiausias pastato aukštis nuo žemės paviršiaus iki aukščiausios stogo konstrukcijos – 9,00 m. Kadangi statybos zona yra sklypo gilumoje, o čia žemės paviršius yra apie 30 cm žemiau J. Basanavičiaus gatvės žemės paviršiaus, suprojektuotas pastatas savo tūriu neužgoš sklype esančio saugomo Namo.

Pastatas projektuojamas nepažeidžiant detaliuoju planu nustatytos užstatymo zonos. Užstatymo linija nėra nustatyta. Projektuojamas pastatas bus statomas atitrauktai nuo sklypo ribų.

Projektuojant pastatą, kuriamas kompozicinis ir architektūrinis ryšys su sklype esančiu saugomu pastatu. Būsimo pastato tūrio proporcijos parenkamos atsižvelgiant į esamo saugomo pastato proporcijas. Rekonstruojamam pastatui bus kuriamos apdailos detalės, atliepančios saugomo pastato išvaizdą

Pastato pirmame aukšte projektuojamos maitinimo paskirties patalpos. Jose nenumatoma maisto gamyba, tačiau bus vykdoma kavos, arbatos prekyba, pašildomi atvežami pusgaminiai ir pan.

Maitinimo patalpos bus pritaikomos žmonėms su negalia, įrengiamas ŽN tinkamas tualetas, prie pastato numatoma viena parkavimo vieta, pritaikyta ŽN. Pastato prieigos, pėsčiųjų takai pritaikomi ŽN, taip užtikrinant kokybišką aplinką visiems žmonėms.

Prekių pristatymas bus vykdomas iš J. Basanavičiaus gatvės tik tam tikromis valandomis, nustatytomis Palangos miesto tarybos sprendimu.

GRAFINĖ DALIS

Situacijos schema (www.regia.lt)



Ištrauka iš KVR



Rekonstruojamas pastatas
Palangoje, J. Basanavičiaus g. 46

Esamo pastato fotofiksacijos



Sklypas, kuriame rekonstruojamas poilsio paskirties pastatas yra Palangoje, J. Basanavičiaus gatvėje. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0031:3 Palangos m. k. v. Sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Sklype yra gyvenamasis namas su kavinės patalpomis (Un. Nr. 2592-2000-1017), poilsio paskirties pastatas (Un. Nr. 2592-5000-4011; rekonstruojamas šiuo projektu), taip pat pagalbinio ūkio paskirties pastatai - kiemo rūšys (Un. Nr. 2592-2000-1039), pavėsinė (Un. Nr. 2592-2000-1042), kiemo statiniai (tvora, šulinys, kiemo aikštelė; Un. Nr. 2592-2000-1056).

Remiantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registru, sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies (KVR kodas 12613) teritoriją. Sklype esantis gyvenamasis namas su kavinės patalpomis yra registruota nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė (KVR kodas 32475).

Aplinkinės teritorijos užstatytos įvairios paskirties pastatais (gyvenamaisiais, prekybos, maitinimo paskirties). Vyrauja pastatai dvišlaičiais stogais. Dažniausiai pasitaikančios fasadų apdailos medžiagos - medinės dailylentės, apdailinės plytelės, klinkerio plytos.

Aplinkinės teritorijos pilnai išvystytos inžineriniu požiūriu. Basanavičiaus g. yra pakloti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, taip pat elektros, skirstomojo dujotiekio tinklai. Sklypas nemelioruotas.

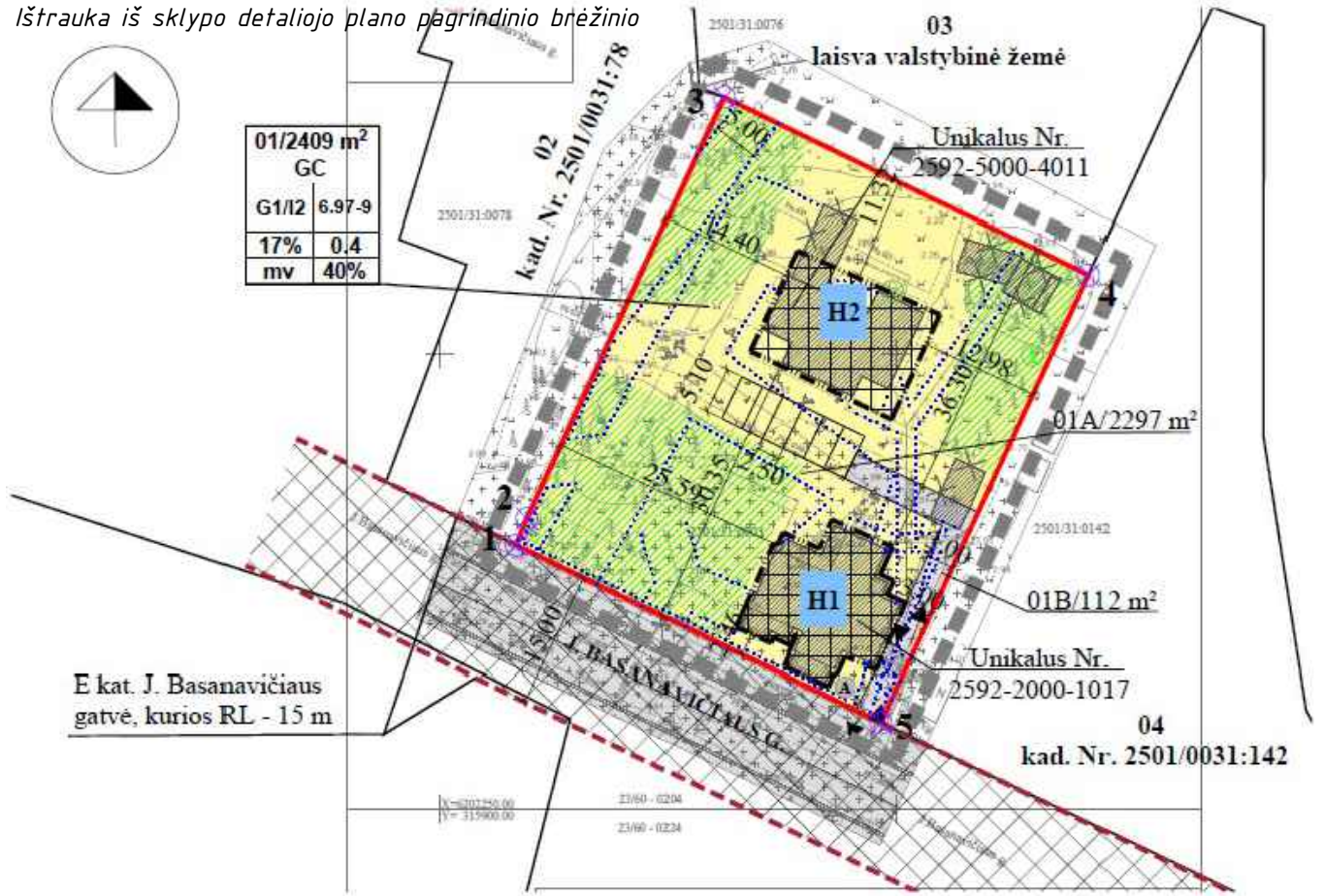
Statybos sklypas - 2409 m² ploto, stačiakampo formos. Sklypui registruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Sklypas vystomas remiantis detaliuoju planu (T00088025) nustatytais privalomaisiais teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentais. Nustatyti privalomieji reglamentai: užstatymo tankis - 17%; intensyvumas - 0.4; statinių aukštis - 9m.

Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, sklypas nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, sklype esantys medžiai saugomi.

Ištrauka iš sklypo detaliojo plano pagrindinio brėžinio



2024-10	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimui				
Data	Laida	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Atestato Nr./ Diplomo Nr.	Projektuotojas:		POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 2592-5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANAVIČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	 Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Jm. k.: 300975770 Klaipėda@kartografiniaiprojektai.lt Mob. 8 676 42777					
	Direktorius	E. Petrauskas		SITUACIJOS PLANAS	Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė			0	
A 1692	PDV, arch	I.Lapinskienė				
3841	KPD SP	N.Žeimienė				
KALBA	Statytojas:			KP-24/10-PP-01	Lapas	Lapų
LT	S.S.				1	1

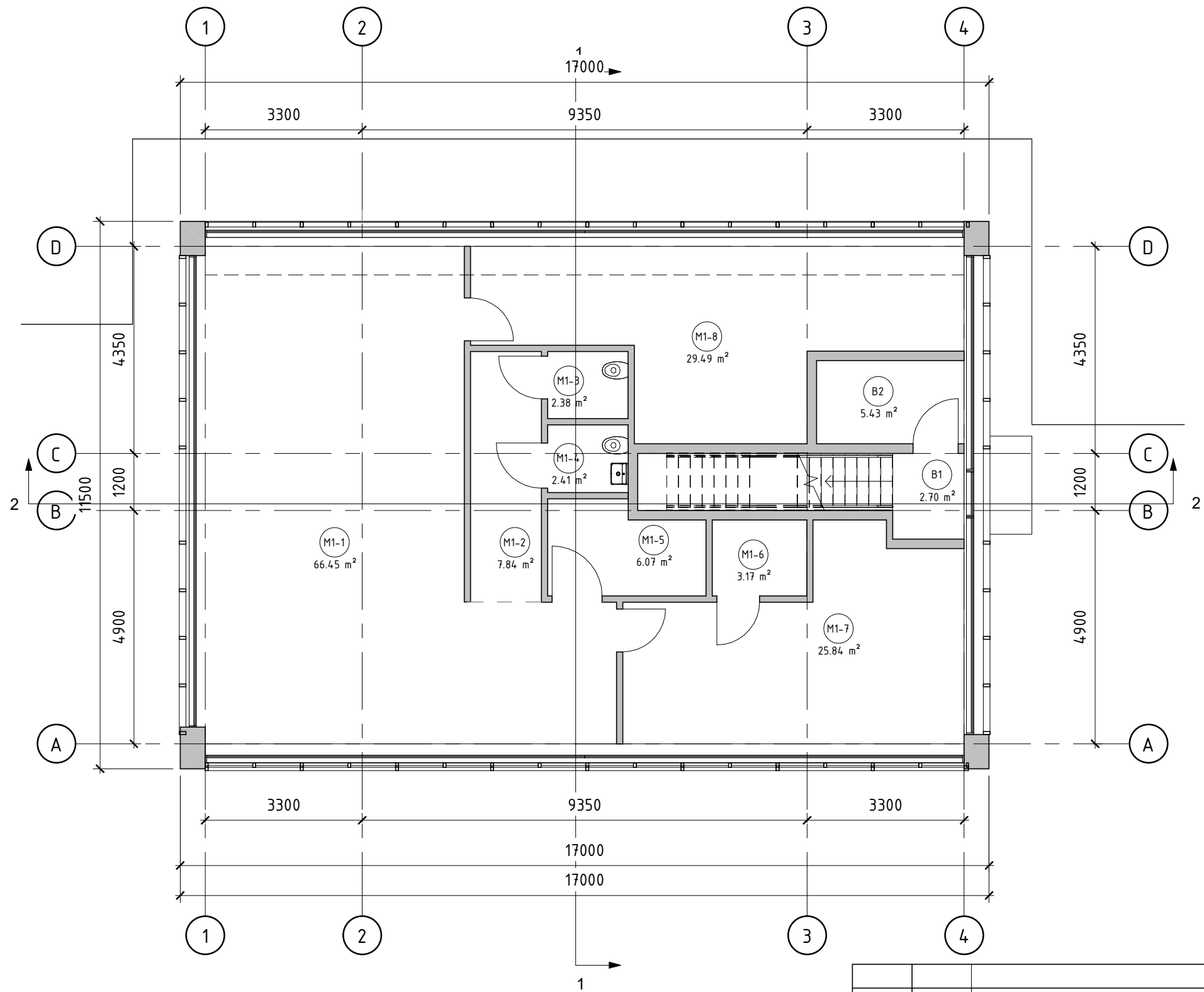




SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE
TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS
NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS M 1:250

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
①	rekonstruojamas pastatas (neyp. stat.)
②	esamas vieno buto gyvenamasis namas (kultūros paveldo objektas, KVR kodas 32475)
③	staťoma kiemo aikštelė (II gr. nesud.st.)
④	staťomas fakas (II gr. nesud.st.)
	sklypo riba
	detaliuioju planu nustatyta staťinių staťybos riba
	esamas jvažiavimas/išvažiavimas
	projektuojamas pagrindinis įėjimas į pastatą
	sklypo ribų kampu taškai
	esamos elektros oro linijos
	požeminis elektros kabelis
	esami buitinių nuotekų tinklai
	esami vandentiekio tinklai
	esami telekomunikacijų tinklai
	projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	projektuojami vandentiekio tinklai
	projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	projektuojamų vandentiekio tinklų AZ (po 2,5m)
	projektuojamų buitinių nuotekų tinklų AZ (po 2,5m)
	projektuojamų lietaus nuotekų tinklų AZ (po 2,5m)

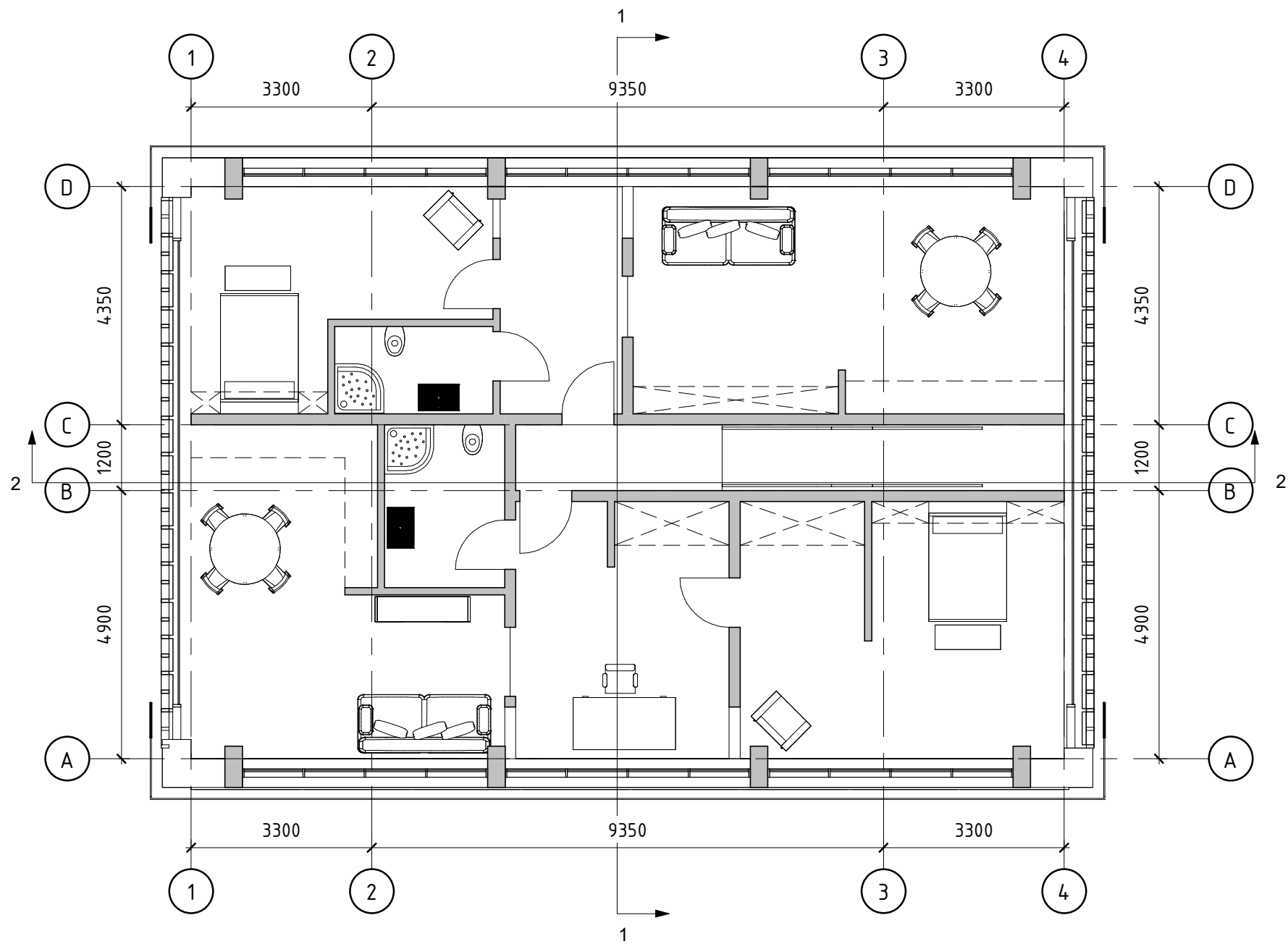
2024-10	0	Statybą leidžiančio dokumento gavimui					
Data	Laida	Keitimų pavadinimas (priežastis)					
Atestato Nr./ Diplomo Nr.	Projektuotojas:  Bokštg g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 300975770 Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt	POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN. NR. 2592-5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANAVIČIAUS G. 46 PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI					
	Direktoriaus	E. Petrauskas	SKLYPO TERITORIJŲ, KURIOSE TAKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, PLANAS			Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė					
A 1692	PDV, arch	I.Lapinskienė					
3841	KPD SP	N.Žeimienė					
KALBA	Statytojas:				Lapas	Lapų	
LT	S.S.			KP-24/10-PP-04		1	1



Patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1	Koridorius	2.70 m²
B2	Pagalbinė patalpa	5.43 m²
B3	Koridorius	4.52 m²
G1-1	San.mazgas	6.53 m²
G1-2	Svetainė - virtuvė	27.78 m²
G1-3	Holas	18.30 m²
G1-4	Kambarys	28.06 m²
G2-1	Holas	9.37 m²
G2-2	San.mazgas	4.61 m²
G2-3	Kambarys	17.68 m²
G2-4	Svetainė - virtuvė	33.18 m²
M1-1	Maitinimo patalpa	66.45 m²
M1-2	Koridorius	7.84 m²
M1-3	WC	2.38 m²
M1-4	WC	2.41 m²
M1-5	WC ŽN	6.07 m²
M1-6	Valymo pr. patalpa	3.17 m²
M1-7	Darbuotojų poilsio patalpa	25.84 m²
M1-8	Pagalbinė patalpa	29.49 m²
Bendras plotas		301.80 m²

2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai			
Data	Laida	Keitimų priežastis			
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas		
	Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770		Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt		
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas	
A 1692	PV	I.Lapinskienė		PIRMO AUKŠTO PLANAS	
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė		Mastelis	
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Laida	
Kalba	Statytojas		Dokumento žymuo		
	Owner		KP-24/10- PP-05		
			Lapas		Lapų
			1		1

Pastaba: statybos darbų metu numatoma nuardyti visą antžeminę rekonstruojamo pastato dalį.



Patalpų eksplikacija		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas
B1	Koridorius	2.93 m²
B2	Pagalbinė patalpa	5.64 m²
B3	Koridorius	4.52 m²
G1-1	San.mazgas	6.53 m²
G1-2	Svetainė - virtuvė	27.78 m²
G1-3	Holas	18.30 m²
G1-4	Kambarys	28.06 m²
G2-1	Holas	9.37 m²
G2-2	San.mazgas	4.61 m²
G2-3	Kambarys	17.68 m²
G2-4	Svetainė - virtuvė	33.18 m²
M1-1	Prekybos patalpa	66.45 m²
M1-2	Koridorius	7.84 m²
M1-3	WC	2.38 m²
M1-4	WC	2.41 m²
M1-5	WC ŽN	6.07 m²
M1-6	Valymo pr. patalpa	3.17 m²
M1-7	Darbuotojų poilsio patalpa	26.33 m²
M1-8	Pagalbinė patalpa	29.74 m²
Bendras plotas		302.99 m²

Pastaba: statybos darbų metu numatoma nuardyti visą antžeminę rekonstruojamo pastato dalį.

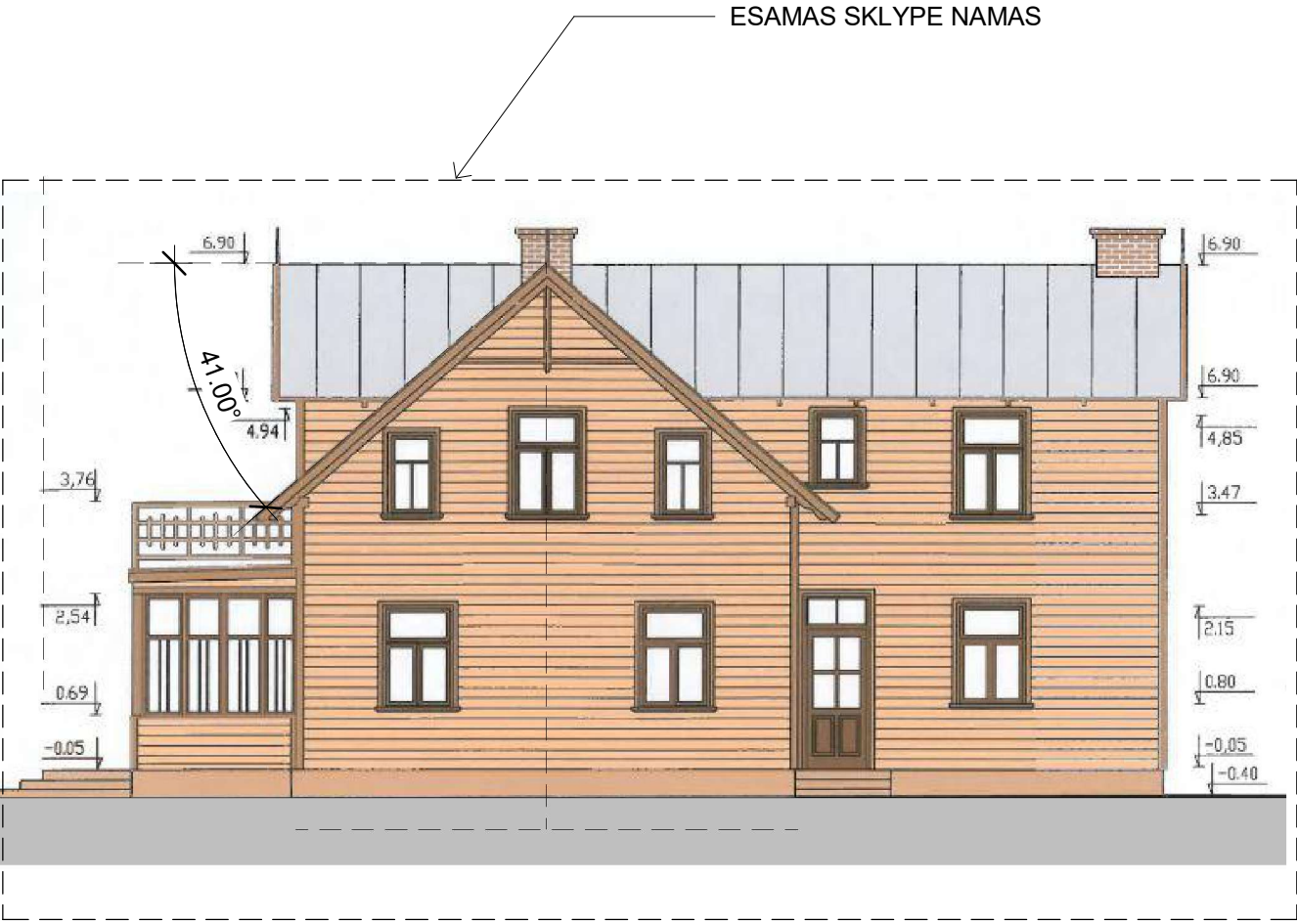
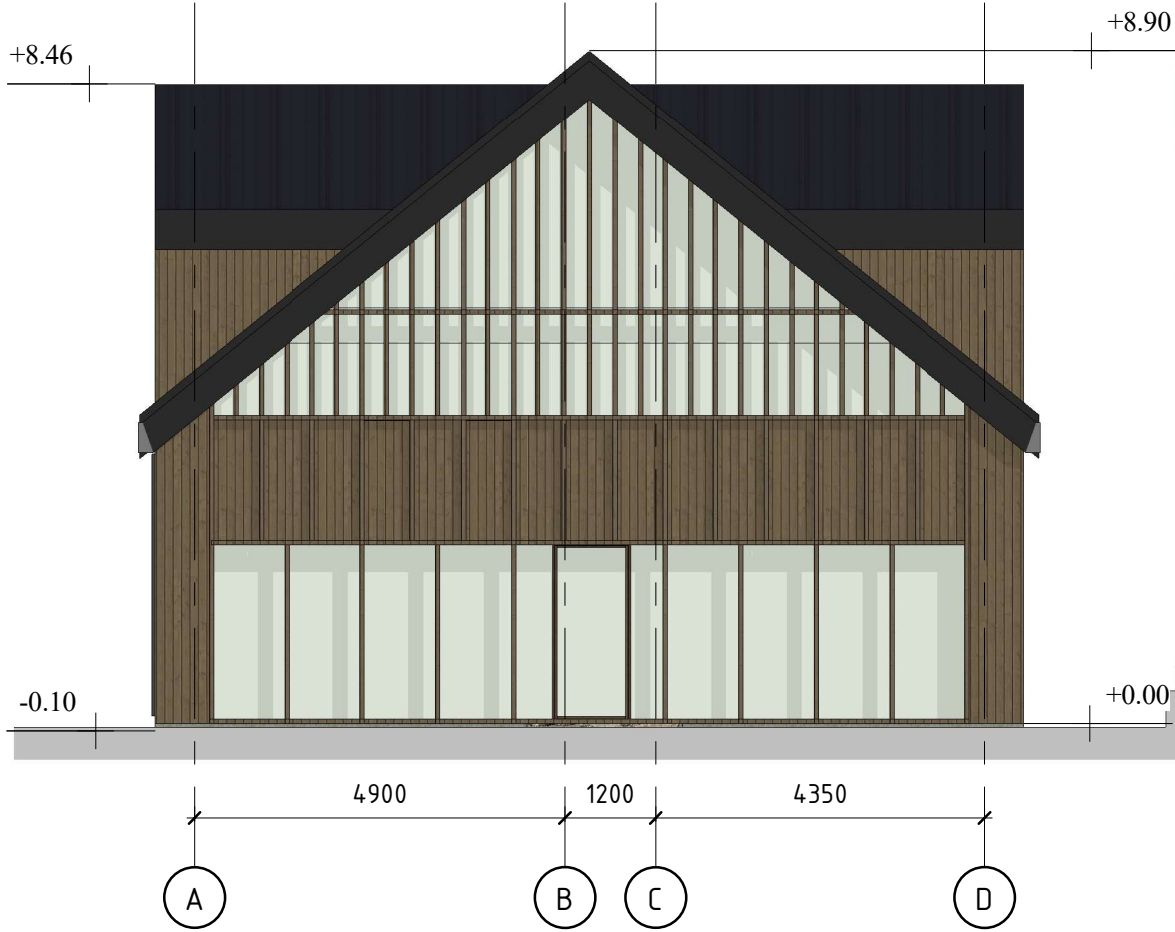
2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai					
Data	Laida	Keitimų priežastis					
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770				Projektas POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN.NR. 2592- 5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANA VIČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas		Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė				1 : 100	0
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė					
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas					KP-24/10- PP-06	1
	Owner						

FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 1 : 100



2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai					
Data	Laida	Keitimų priežastis					
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770			Projektas POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN.NR. 2592- 5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANA VIČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas FASADAS TARP AŠIŲ 1-4		Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė				1 : 100	0
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė					
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Dokumento žymuo KP-24/10- PP-07		Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas Owner					1	1

FASADAS TARP AŠIŲ A-D 1 : 100

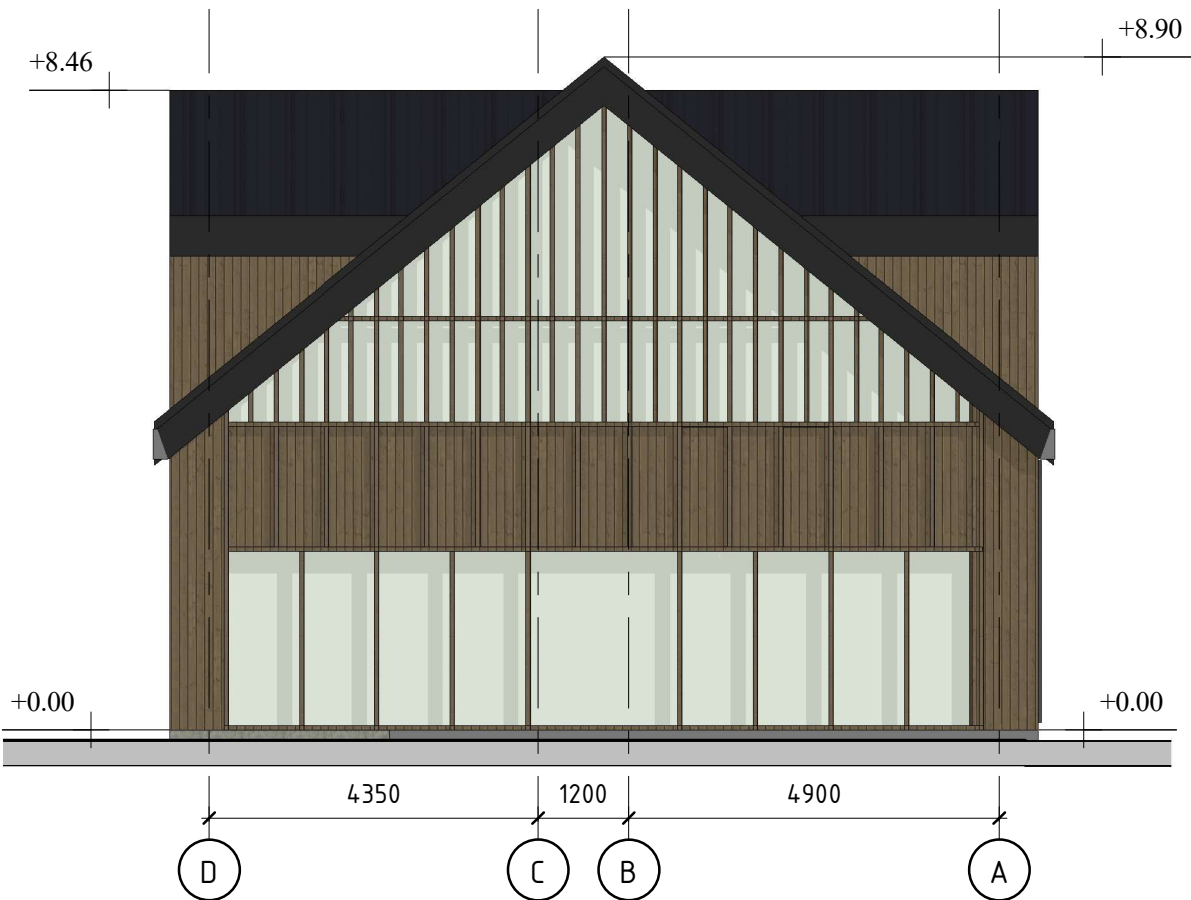


2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai				
Data	Laida	Keitimų priežastis				
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN.NR. 2592- 5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANA VIČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
		Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770		Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt		
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas FASADAI TARP AŠIŲ A-D	Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė			1 : 100	0
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė				
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Dokumento žymuo KP-24/10- PP-08	Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas Owner				1	1

FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 1 : 100

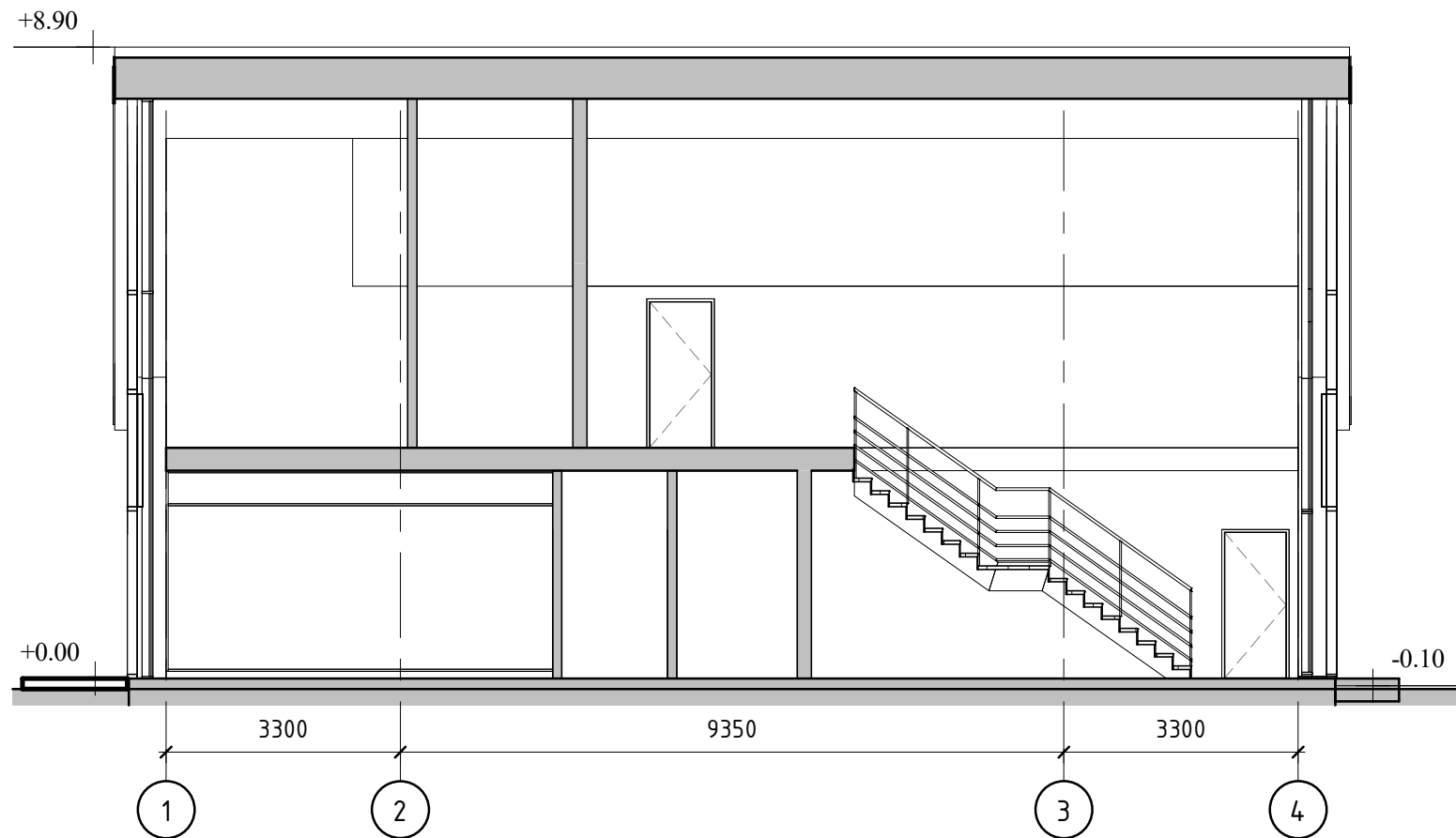


FASADAS TARP AŠIŲ D-A 1 : 100

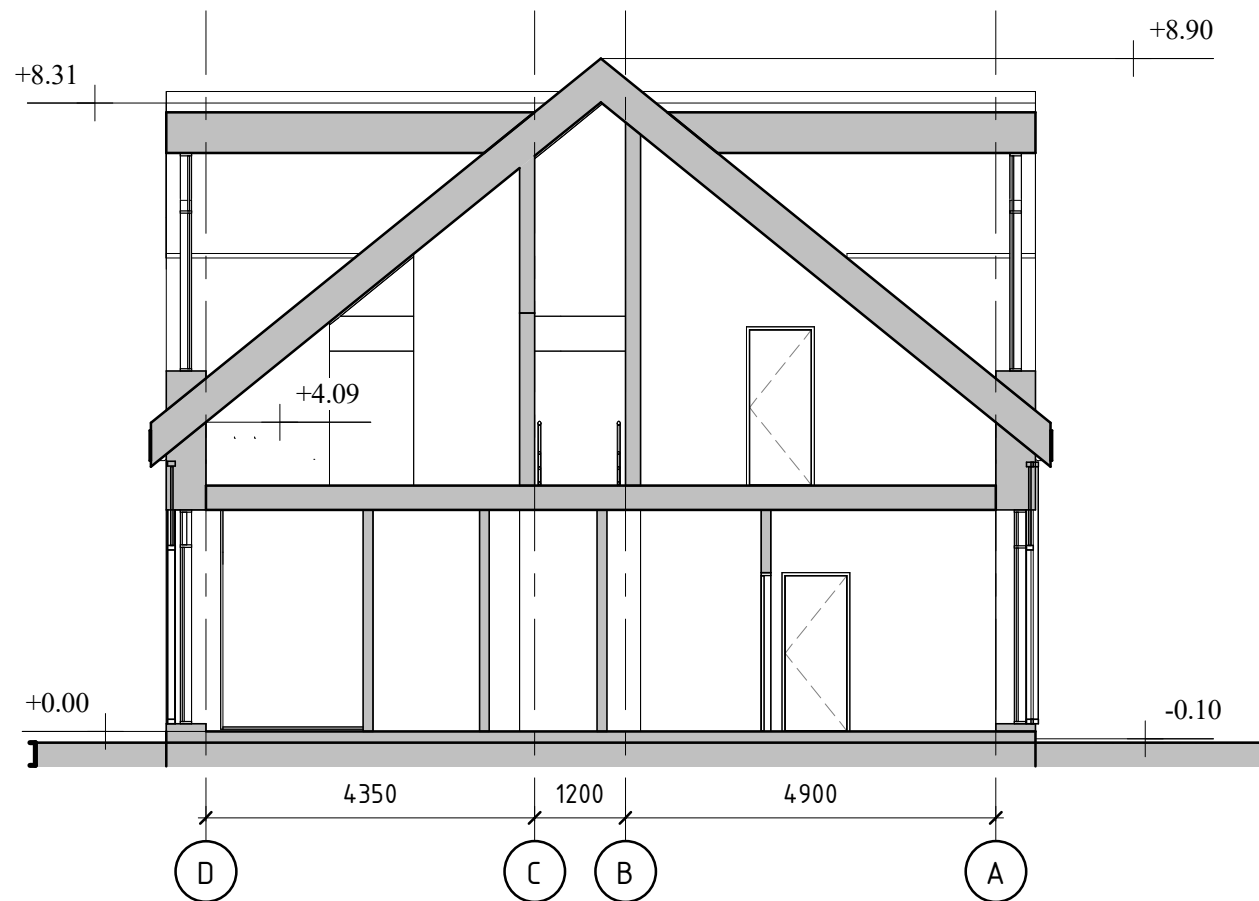


2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai					
Data	Laida	Keitimų priežastis					
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770			Projektas POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN.NR. 2592- 5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANA VIČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas FASADAI TARP AŠIŲ 4-1, D-A		Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė				1 : 100	0
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė					
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Dokumento žymuo KP-24/10- PP-09		Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas Owner					1	1

PJŪVIS 2-2 1 : 100



PJŪVIS 1-1 1 : 100



2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai					
Data	Laida	Keitimų priežastis					
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas				
	Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770		Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt				
	Direkt.	E.Petrauskas	Dokumentas		Mastelis	Laida	
A 1692	PV	I.Lapinskienė			PJŪVIS 2-2, 1-1	1 : 100	0
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė					
3841	KPD SP	N.Žeimienė	Dokumento žymuo		Lapas	Lapų	
Kalba	Statytojas				KP-24/10- PP-10	1	1
	Owner						



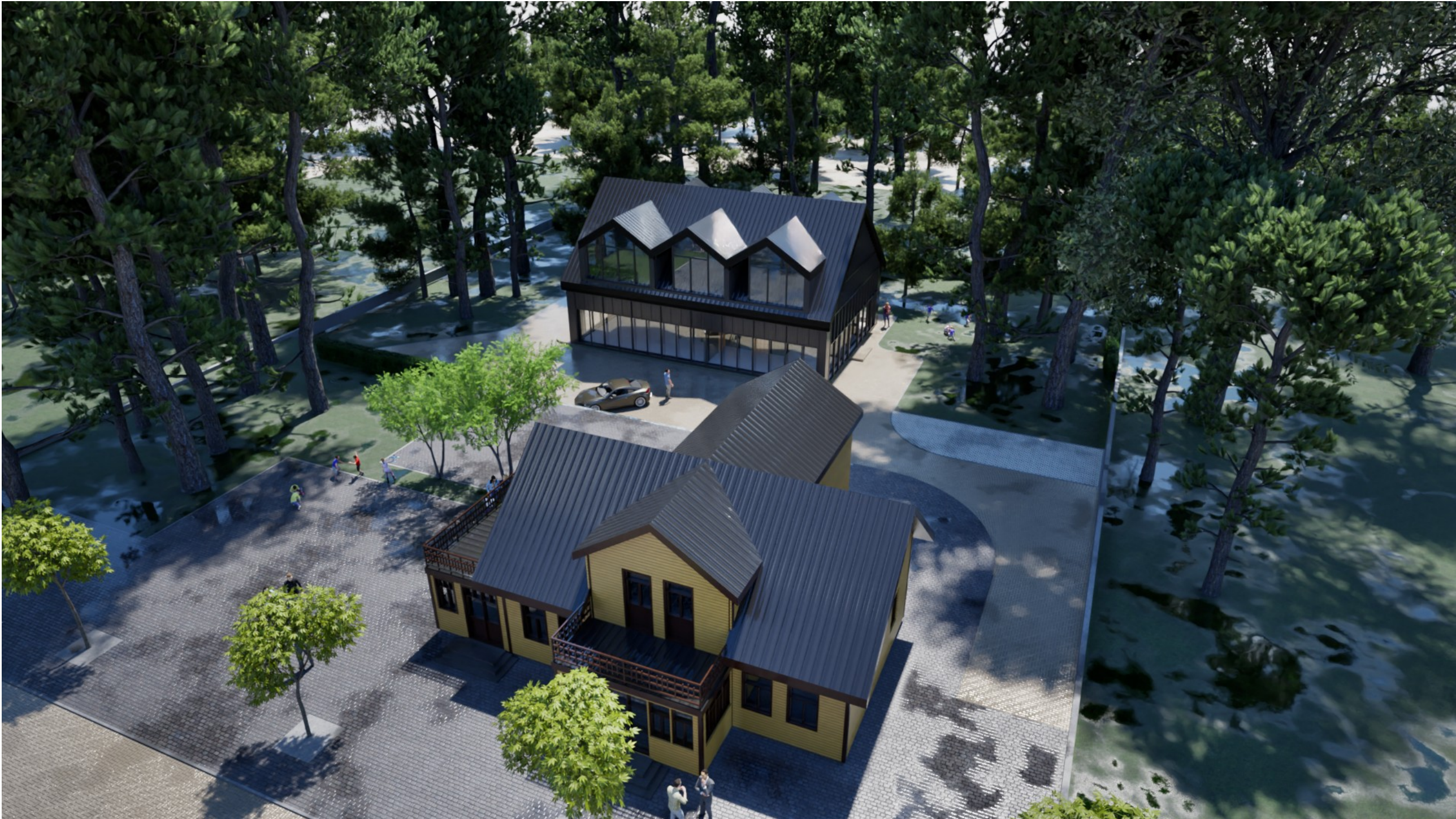
2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai			
Data	Laida	Keitimų priežastis			
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas		
	Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770		Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt		
	Direkt.	E.Petrauskas	Dokumentas		Mastelis
A 1692	PV	I.Lapinskienė			Laida
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė			0
3841	KPD SP	N.Žeimienė	Dokumento žymuo		Lapas
Kalba	Sąstatytojas		KP-24/10- PP-11		1
	Owner				1



		Projektiniai pasiūlymai				
2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai				
Data	Laida	Keitimų priežastis				
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN.NR. 2592- 5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANAVIČIAUS G. 46 PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI			
	Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770		Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas 3D VAIZDAS 02	Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė				0
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė				
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Dokumento žymuo KP-24/10- PP-12	Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas Owner				1	1



2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai				
Data	Laida	Keitimų priežastis				
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770		Projektas POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN.NR. 2592- 5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANAVIČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
			Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt			
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas 3D VAIZDAS 03	Mastelis	Laida
A 1692	PV	I.Lapinskienė				0
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė				
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Dokumento žymuo KP-24/10- PP-13	Lapas	Lapų
Kalba	Statytojas Owner				1	1



2024-10	0	Projektiniai pasiūlymai			
Data	Laida	Keitimų priežastis			
	KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI		Projektas POILSIO PASKIRTIES PASTATO (UN.NR. 2592- 5000-4011) REKONSTRAVIMO IR PASKIRTIES KEITIMO Į DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMĄJĮ NAMĄ SU MAITINIMO PASKIRTIES PATALPOMIS PALANGA, J. BASANAVIČIAUS G. 46 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
		Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda Įm. k. 300975770	Mob. 8 676 42777 klaipeda@kartografiniaiprojektai.lt		
	Direkt.	E.Petrauskas		Dokumentas 3D VAIZDAS 04	Mastelis
A 1692	PV	I.Lapinskienė			Laida
A 1692	PDV,arch	I.Lapinskienė			0
3841	KPD SP	N.Žeimienė		Dokumento žymuo KP-24/10- PP-14	Lapas
Kalba	Statytojas Owner				Lapų
					1
					1