



TVIRTINU: A. G; A. G (fiziniai asmenys)

UAB „BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI“

Rūtų takas 8, Palanga.

el.paštas: info@baltijosprojektai.lt

www.baltijosprojektai.lt



OBJEKTAS: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.

STATYTOJAS: A. G. A. G (fiziniai asmenys).

STATYBOS VIETA: Senojo turgaus g. 19, Palanga.

TERITORIJA: Palangos senojo miesto vieta (17139);
Palangos miesto istorinė dalis (12613).

KATEGORIJA / PASKIRTIS: Neypatingasis / Komercinės paskirties pastatas (svečių namai 7.1.).

DARBO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTO NR: 24/06-TDP/PP

PROJEKTAVO: UAB „Baltijos regiono projektai“.

direktorius Tomas Knieža

Projekto vadovas Valentinas Vileikis
PV atestato Nr. A602
KPD atestato Nr. 1049

Projekto vadovo asistentas Mindaugas Dainius
PVA atestato Nr. 37767

PALANGA, 2024 m.

Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus;
- Teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases;
- Teritorijų planavimo, normatyviniais statybos techniniais dokumentais ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais;
- Nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais;
- Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla;
- Techninė užduotimi;
- Galiojančiais teisės aktais.

1.1 Pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas	
Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2023-01-01
Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2023-01-04
Lietuvos Respublikos Aplinkos apsaugos įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2023-01-05
Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas	Aktuali redakcija nuo 2020-01-01.
Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas	Aktuali redakcija nuo 2022-07-16
LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	2019-06-06, Nr. XIII-2166. Aktuali redakcija nuo 2024-01-01
Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai	STR 1.04.02:2011
Statinio projektavimas, projekto ekspertizė	STR 1.04.04:2017
Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017
Esminis statinio reikalavimas Mechaninis atsparumas ir pastovumas	STR 2.01.01(1):2005
Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga	STR 2.01.01(2):1999
Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai	STR 2.05.03:2003
Poveikiai ir apkrovos.	STR 2.05.04:2003
Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.05:2005
Medinių konstrukcijų projektavimas	STR 2.05.07:2005
Paveldo tvarkybos reglamentai:	
Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės	PTR 3.03.01:2005
Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės	PTR 3.06.01:2014
Stogų dangos. Bendrieji reikalavimai	PTR 2.11.01: 2006
Taisyklės ir kiti reglamentai:	
Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637	Aktuali redakcija nuo
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	Aktuali redakcija nuo

Signature Not Verified

Dokumentą elektroniniu parašu
pasirašė AUDRONĖ PODRIENĖ
Data: 2017-10-06 13:56:54



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vinco Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO
ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS

2017-10-06 13:56:41

PRIEIGOS RAKTAS: 16-2341927-474075

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

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **UAB "Baltijos regiono projektai"**
Kodas: **302945861**
Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**
Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
Buveinės adresas: **Palangos m. sav. Palangos m. Rūtų tak. 8**
NTR objekto kodas: **2599-6004-4016**
Įregistravimo data: **2013-01-04**
Versija: **9 (2017-05-31)**
Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos:

Įstatinio kapitalo dydis: **2896 Eur**
Akcijų skaičius: **100 vnt.**
Vardinių paprastųjų akcijų skaičius: **100 vnt.**
Vardinės paprastosios akcijos nominali vertė: **28.96 Eur**

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **Vystyti ir plėtoti Lietuvos Respublikos įstatymais nedraudžiamą komercinę - ūkinę veiklą, siekiant gauti pelno ir tenkinti privačius akcininkų ir visuomenės interesus. Bendrovės veikla - paslaugų pobūdžio. Bendrovės veiklos objektas - bet kuri, įstatymų nedraudžiama ūkinė-komercinė veikla, nustatyta ekonominės veiklos rūšių klasifikacijos aprašo. Pagrindinė akcentuojama bendrovės veikla yra architektūros ir inžinerijos veikla; techninis tikrinimas ir analizė, konsultacijos**

5. Organai:

- 5.1. Visuotinis akcininkų susirinkimas
Registruota: **Nuo 2014-01-03**
- 5.2. Vadovas
Registruota: **Nuo 2014-01-03**
- 5.2.1. Asmuo: **TOMAS KNIEŽA, direktorius**

Paskyrimo (išrinkimo) data 2015-01-02
Registruota: Nuo 2015-01-15
Palangos m. sav. Palangos m. Rūtų tak. 8

6. Dalyviai: įrašų nėra

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

7.1.

Vienasmenis atstovavimas

Registruota: Nuo 2014-01-03

Aprašymas: Juridinio asmens vardu veikia vadovas

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: 01-01

Finansinių metų pabaiga: 12-31

10. Žymos: įrašų nėra

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Steigimo dokumentai:

13.1

Istatai

Dokumento data: 2016-11-24

Registruotas: 2016-11-28

14. Kita informacija: įrašų nėra

15. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas:

Elektroninio pašto adresas:

2017-10-06 13:56:41

Išrašas tikras, turi prima facie galią

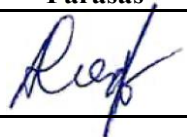
Dokumentą paruošė:

Klaipėdos filialo Juridinių asmenų registravimo
skyriaus

Juridinių asmenų registro skyriaus vedėja

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki rekonstrukcijos	Kiekis po rekonstrukcijos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	659	659
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	25	61
3. sklypo užstatymo tankumas	%	25	26
II. PASTATAI			
<i>Viešbučių paskirties pastatas: svečių namai (7.1.)</i>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų , vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	2	-
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	132,04	364,23
2.1. Pastato naudingas plotas	m ²	132,04	265,50
2.2. Rūsio plotas	m ²	-	98,73
2.3. Antžeminės dalies plotas	m ²	132,04	265,50
2.4. Prekybos patalpų plotas	m ²	-	90,80
2.5. Svečių namų plotas	m ²	-	273,43
3. Pastato tūris.*	m ³		
3.1. antžeminės dalies	m ³	608	910,43
3.2. požeminės dalies	m ³	-	266,57
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+M	2+M
6. Pastato aukštis. *	m	9,0	10,0
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	-
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	-
8. Energinio naudingumo klasė		B	B
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	min. C
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			

Užsakovas	Vardas pavardė	Parašas
Tvirtinu	A. G (fiziniai asmenys)	
Tvirtinu	A. G (fiziniai asmenys)	

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	V. Vileikis	A602 / 1049	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojai: A. G. A. G (fiziniai asmenys).

Projekto vadovas: Valentinas Vileikis (atestato Nr. A602; 1049)

Projekto vadovo asistentas Mindaugas Dainius (atestato Nr. 37767)

Sklypo kad. Nr. 2501/0028:78.

Statybos rūšis: Statinio rekonstravimas (7.2.).

Statinio paskirtis: Svečių namai (7.1.)

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai.

Projektinių pasiūlymų tikslas

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią.

Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo statyti visuomenei svarbaus statinio pagrindinių sprendinių idėją.

Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis

Sklype numatomas esamo pastato (vieno buto gyvenamojo namo) rekonstravimas į svečių namus su smulkiai prekybai pritaikytomis prekybos patalpomis. Pastato pirmame aukšte projektuojamos prekybos paskirties patalpos, pritaikytos smulkiai prekybos veiklai. Antrame aukšte bei mansardoje – įrengiami numeriai, pritaikyti trumpalaikio apgyvendinimo paslaugoms teikti. Pastato rūsyje numatomos pagalbinės paskirties patalpos. Projektuojamas pastatas dviejų aukštų su mansarda, šlaitiniu stogu.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Visos automobilių parkavimo vietos atviro tipo, sklypo ribose.

Esama situacija



Planuojamas sklypas (www.regia.lt)

Planuojams sklypas yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, Palangos miesto centrinėje dalyje. Žemės sklypo plotas – 0,0659 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0028:78, unikalus Nr.2501-0028-0078. Sklypas nuosavybės teise priklauso A. G.; A. G; K. S; E. S (fiziniai asmenys).

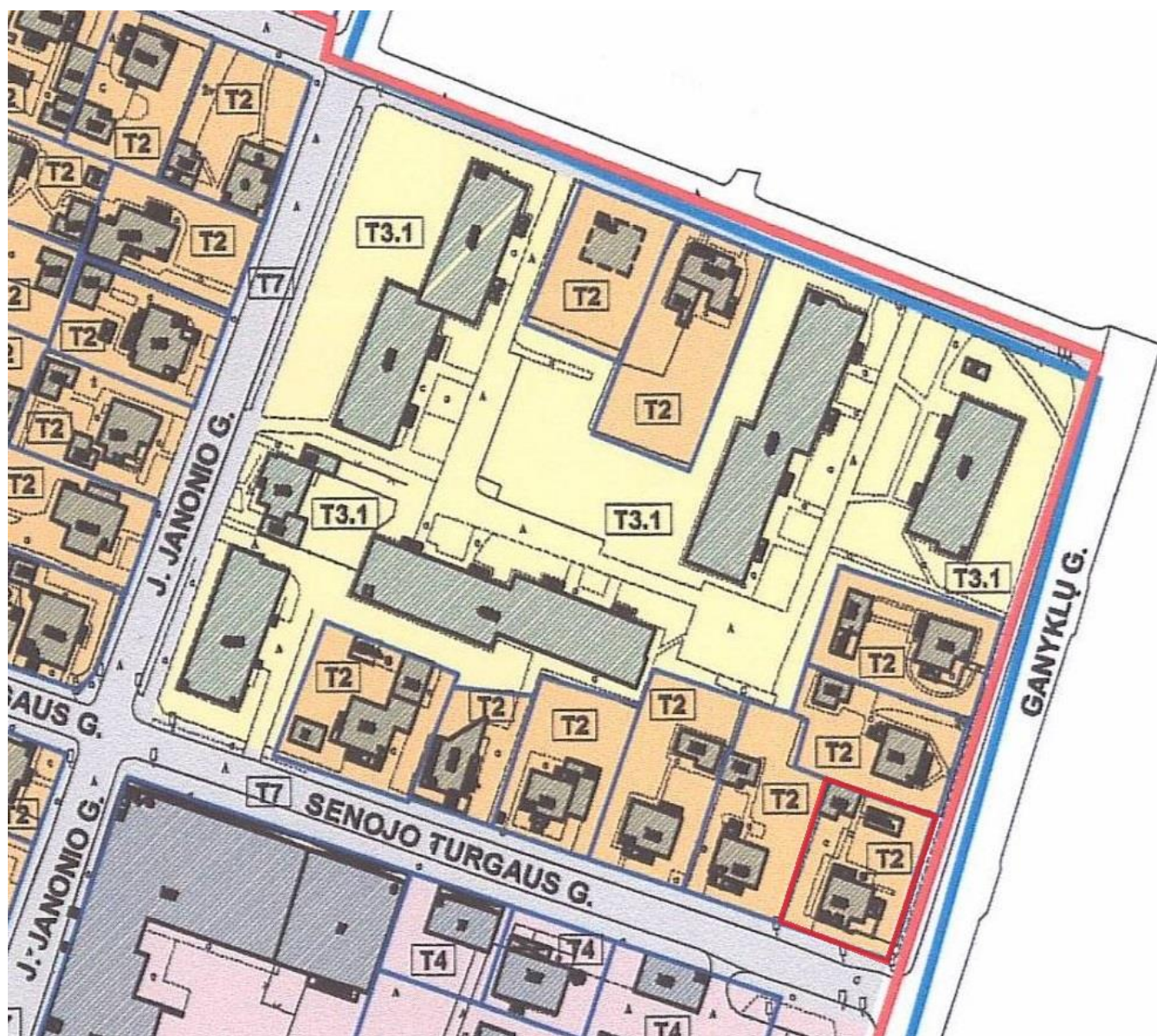
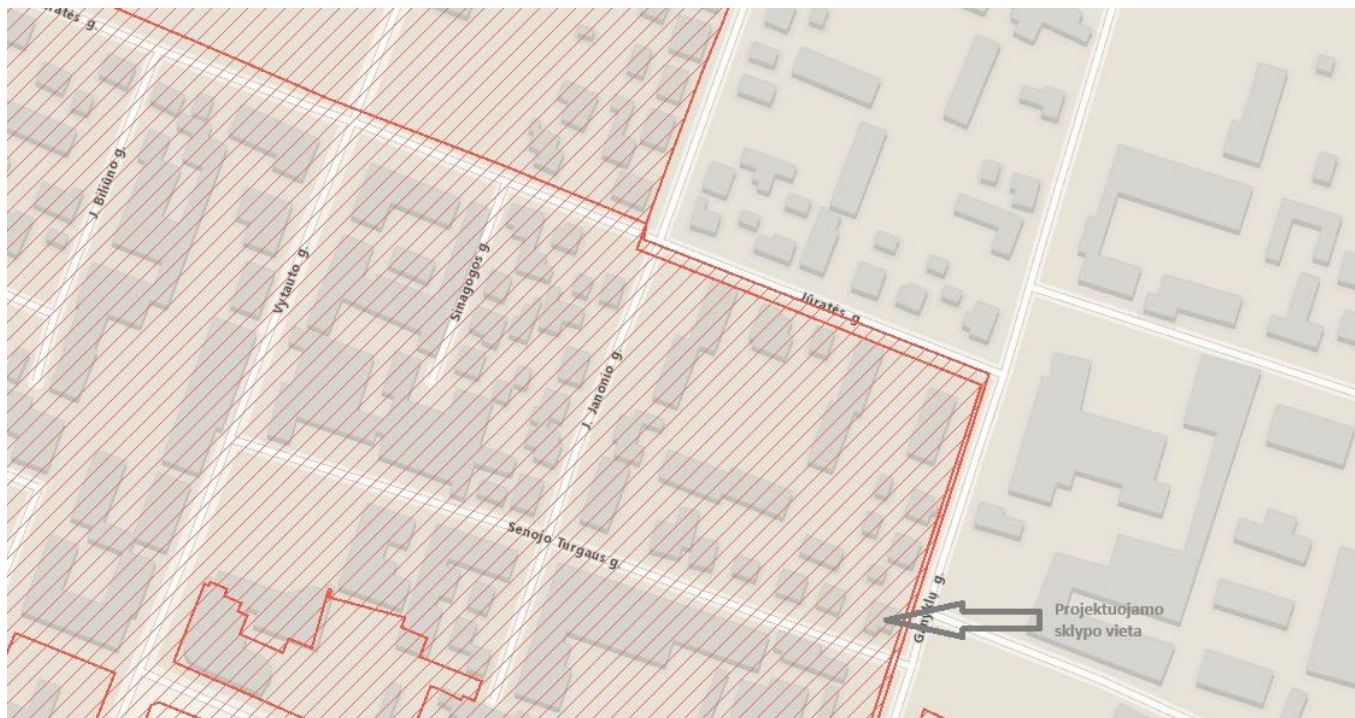
Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas kaip suplanuota detaliuoju planu, iš Ganyklų gatvės, rytinėje sklypo pusėje.

Planuojamame sklype galioja Palangos miesto centrinės dalies detaliuojo plano koregavimas žemės sklype Senojo turgaus g. 19, Palangoje, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu 2021-09-04 sprendimu Nr. A1-409.



Esamos padėties fotofiksacija

Kultūros paveldas



Projektuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinė dalis (KVR kodas 12613) teritoriją bei į valstybės saugomo moksliniam pažinimui Palangos senjo miesto vieta (KVR 17139) teritoriją. Pagal Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre Nr. 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį teritorijų planavimo dokumentą, žemės sklypas Senjo turgaus 19 patenka į T2 teritoriją, kurioje leistinas statinių aukštis $\leq 2a.+m./\leq 12m$; leistinas užstatymo tankis – pagal lentelę. Tad įvertinus šiuos reglamentus, projektuojamas pastatas žemės sklype nepažeidžia aukščiau minimo specialiojo plano sprendinių.

Rekonstruojamo pastato architektūrinė išraiška maksimaliai išlaikoma esamo (susiklosčiusio) užstatymo, todėl pastatas neigiamo poveikio aplinkai ir vizualiniu požiūriu neturės. Supančioje aplinkoje vyrauja gyvenamieji/komercinės paskirties pastatai su šlaitiniais stogais. Pastatas maksimaliai priartinamas prie supančios aplinkos, nesistengiant jo išryškinti. Kvartalo vieningo architektūrinio užstatymo nėra, kadangi architektūrinis užstatymas yra įvairus. Kaimyniniuose sklypuose vyrauja šlaitiniai stogai, rekonstruojamo pastato stogas dvišlaičiai, todėl nebus pažeistas bendras kvartalo dalies architektūrinis užstatymas. Tradicinio tūrio pastatas, naudojant modernias architektūrines priemones, įgauna šiuolaikišką architektūrinį vaizdą.

Rengiamo techninio projekto sprendiniai neprieštarauja aukščiau minėtiems paveldosaugos reikalavimams, bei nepažeidžia anksčiau minimų registruotų kultūros vertybių nustatytus apsaugos tikslus, nepažeidžiami apsaugos dokumentuose jų nustatytos vertingosios savybės.

Kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. JV-309 patvirtinto Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (toliau – Specialusis planas), pagal kuri žemės sklypas patenka į sodybinio užstatymo T2 teritoriją. Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senjo turgaus g. 19, Palangoje, projektas atitinka specialiojo plano reikalavimus užstatymo rodikliams.

Palangos senjo miesto vieta (vertingosios savybės):

- 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (gana lygi teritorija abiejuose Ronžės upės krantuose; teritorija užstatyta Palangos miesto pastatais; FF Nr. 1-6; TRP; 2016 m.); kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su pastatų liekanomis, grindiniais, archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas statybų ir įvairių žemės darbų metu, dalis kultūrinio sluoksnio ištirta archeologinių tyrimų metu, dalyje vietų kultūrinis sluoksnis yra po užpustytu, vietomis virš 2 m storio smėlio sluoksniu; -; 2016 m.); kapai (griautiniai XVIII a. žmonių palaidojimai centrinėje senjo miesto vietos dalyje, Palangos kurhauzo teritorijoje ir aplinkoje; didžioji dalis kapų sunaikinta lyginant smėlio kopą ir statant kurhauzą, 2016 m. ištirti 5 kapai ar jų liekanos; -; 2016 m.);
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo, želdinių ir pan.) vertingosios savybės - Palangos miesto istorinės dalies (12613, U2) teritorija didžiojoje senjo miesto vietos teritorijos dalyje ir į V nuo jos;
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - intensyvesnis Palangos apgyvendinimas prasidėjo XVI a. pradžioje ir siejamas su Lietuvos didikų Kęsgailių gimine. 1511 m. Žygimantas Senasis išdavė Stanislovui Kęsgailai privilegiją, kuria buvo patvirtinta jo žemių nuosavybė Lietuvos pajūryje. Greičiausiai apie tą laiką buvo įsteigtas Palangos valsčius. 1527 m. teritorija vėl atiteko valdovui. Manoma, kad 1529 m. buvo sudaryta Palangos seniūnija, valdoma iš Palangos dvaro, kuris buvo įkurtas prie Rygos-Karaliaučiaus kelio, pietiniame Ronžės upės krante. Šalia dvaro, tik kitame, šiauriniame Ronžės krante, pradėjo kurtis ir gyvenvietė, kuri 1547 m. pirmą kartą pavadinta miesteliu. 1556 m. Žygimantas Augustas pavedė Palangos laikytojui Jokūbui Laskovskiui valsčiuje įkurti miestelį. Manoma, kad miestelis išmatuotas sklypais Valakų reformos metu tarp 1556 ir 1569 m., dešiniajame Ronžės krante suformuota amatininkų ir prekybininkų gyvenvietė. 1529-1562 m. Palanga buvo LDK neprivilegijuotųjų miestų sąraše. 1600 m. suteikta privilegija rengti vieną savaitinį turgų ir du metinius prekymečius, 1639 m. privilegija pakartota. XVII a. pradžioje kairiajame Ronžės krante buvusį dvarą pamažu pradėjo užpustyti smėlis. 1639 m. Palangos seniūnas Stanislovas Vaina iš valdovo Vladislovo Vazos gavo leidimą perkelti dvarą į šalia esančią žemę, tačiau naujas dvaras Palangoje liko nepastatytas. Greičiausiai tuo metu dvaro vieta po truputį tapo miesteliu. 1791 ar 1792 m. Varšuvos Ketverių metų seimas Palangai kaip karališkam miestui suteikė Magdeburgo teises (savivalda įvesta, bet privilegijos nespėta gauti) (žr. 13.31, 13.32, 13.52).

Palangos miesto istorinė dalis (vertingosios savybės):

7.1.3.1. 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; IKONOG 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 perimetrinis ir perimetrinis 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 pakitęs; 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, Jūrėtės 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 pakitęs; TRP; BR Nr. 7; FF Nr. 26, 27, 41-42, 94, 98, 100-102, 117, 121, 170, 171; 2008 m.); Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūrėtės (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.);

7.1.3.2. 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.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);

7.1.3.6. 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.);

7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis (-; būklė gera; VP; TRP; FF Nr. 182; 2008 m.);

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakos, 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 stebyklą 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.

Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai

Detaliuoju planu (Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Senojo turgaus g. 19, Palangoje, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu 2021-09-04 sprendimu Nr. A1-409) sklypui nustatyti šie reglamentai:

- tankis iki 30% (projektuojamas)
- intensyvumas 70% (projektuojamas)
- statinių aukštis iki 10 m.
- želdynų kiekis sklype min. 25%.

Rengiamo techninio projekto sprendiniai atitinka galiojančio detaliojo plano keliamus reikalavimus.

Pastatas numatomas dviejų aukštų su mansarda, sutapdintu su šlaitu stogu. Pastato aukštis – 10 m. Automobilių parkavimas planuojamas atviro tipo, sklypo ribose.

Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (svečių namai (7.1.)):

- Bendrasis plotas po rekonstravimo – 364,23 m²;
- Statinio aukštis – 10,0 m.

Projektuojamo pastato konstrukcinė schema

- Pamatai – g/b rostverkas ant gręžtinių polių.
- Laikančios sienos – blokelių mūras.
- Perdanga – g/b surenkama.
- Stogas – medinių konstrukcijų.

Stogo danga – molio čerpės, rudos spalvos. Lauko sienų apdaila – molio čerpės bei dalis degintos medienos.

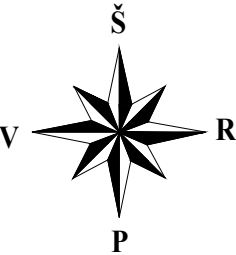
Aplinkotvarka

Projektuojant statinius, visi esami želdiniai išsaugomi. Pastato statybos metu, įrengiant betoninių trinkelio dangas ar inžinerinius tinklus, imtis specialių atsargumo priemonių, kad nepažeist esami želdinių šaknų ar kitaip nepažeisti želdinių augimą.

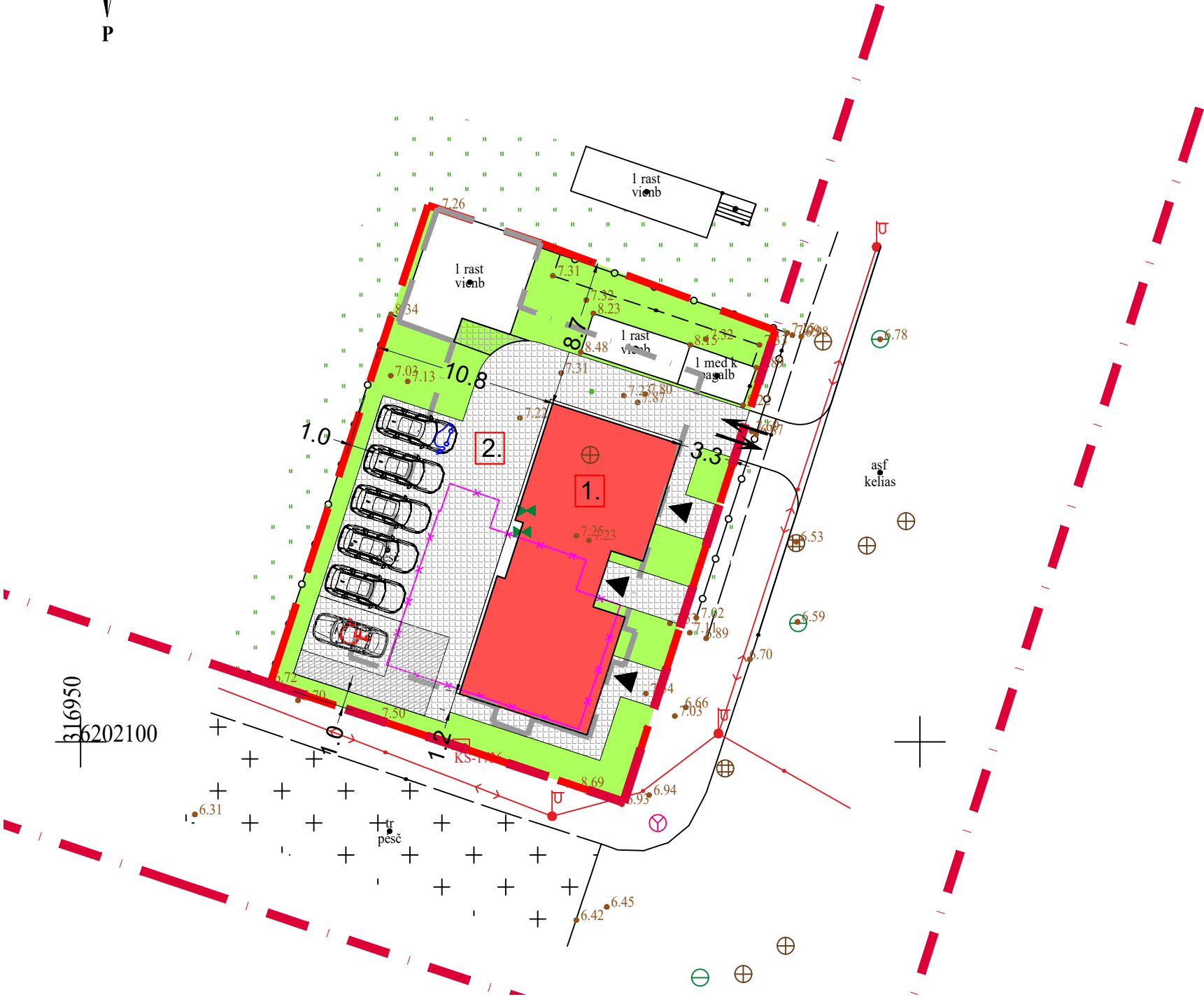
Paruošė

Valentinas Vileikis

Mindaugas Dainius



SKLYPO APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba		Projektuojamai svečių namai su prekybos paskirties patalpomis		Projektuojama elektromobilio stovėjimo vieta 2,5 x 5,0m (1 vnt.)
	Statybos riba nustatyta detaliuoju planu		Kiemo aikštelė (trinkelų danga)		Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos 2,5 x 5,0m (4 vnt.)
	Gatvės raudonosios linijos		Veja		Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos 2,5 x 5,0m (4 vnt.)
	Rekonstruojamo esamo pastato (gyvenamo namo) išorinių sienų kontūras		Projektuojama ŽN automobilio stovėjimo vieta lauke (4,9x8,2m)		
	Patekimas į sklypą				
	Projektuojami įėjimai į pastatą				

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2024-04	Statybos leidimui (konkursui) ir statyba/			
	PROJEKTUOTOJAS:				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				Dviejų butų gyvenamojo namo (inik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namų su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, statybos projektas.
	Direktorius	T. Knieža		2024-04	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-04	Svečių namai 7.1
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-04	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Sklypo aplinkotvarkos planas
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:
	A. G., A. G. (fiziniai asmenys)				24/06-TDP-PP
					LAIDA
					M1:500 0
					LAPAS
					SP4 LAPŲ
					1

SITUACIJOS SCHEMA



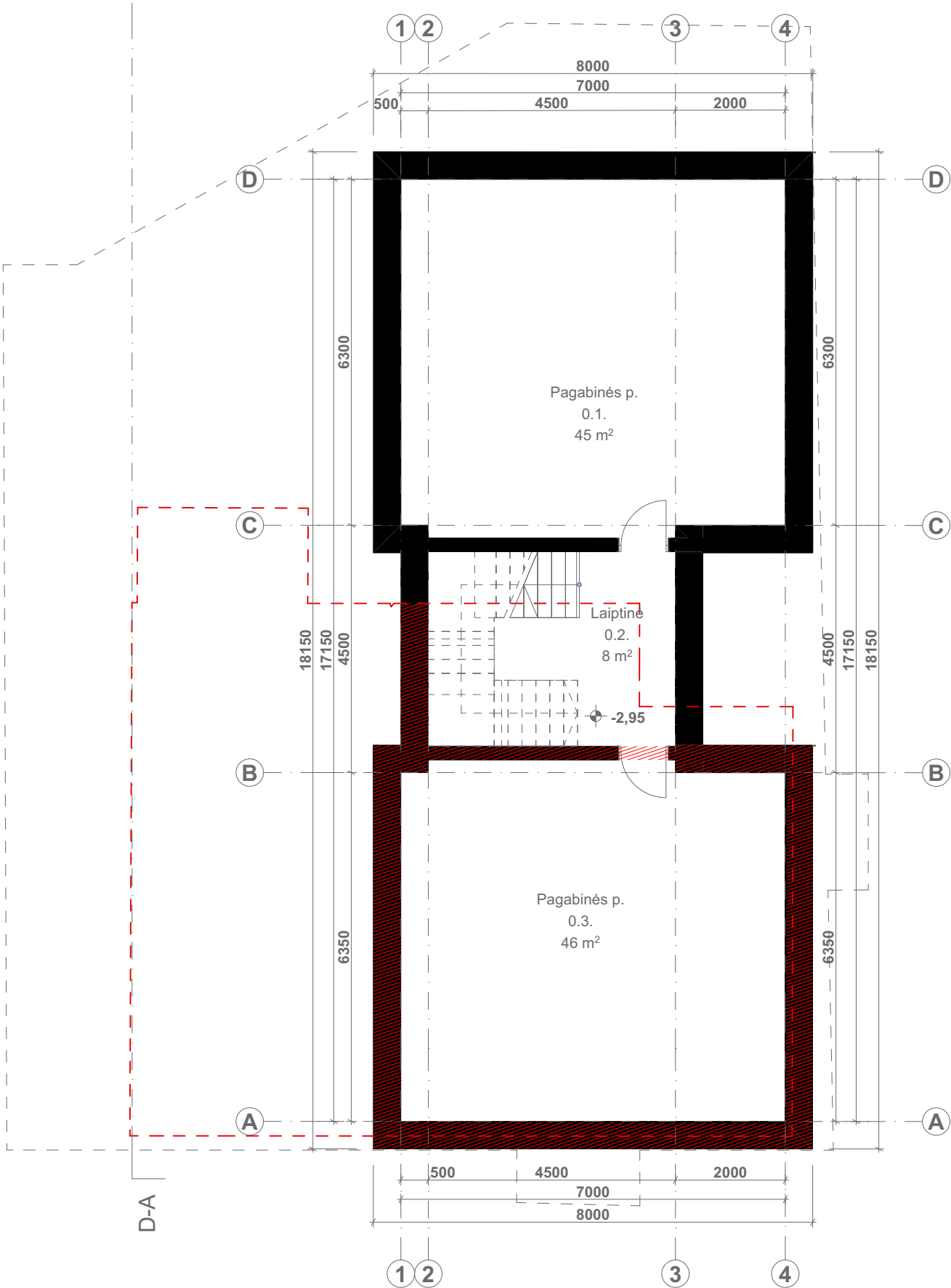
SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Kiekis prieš rekonstrukciją	Kiekis po rekonstrukcijos
1.	Sklypo plotas	m²	659	659
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	25	26
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	25	61
4.	Statiniais užimtas žemės plotas	m²	163	171.62
5.	Apželdintas žemės plotas	%	-	26
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt.	-	6

PASTATŲ TECHINIAI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Kiekis prieš rekonstrukciją	Kiekis po rekonstrukcijos
1.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas			
1.1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	2	-
1.2.	Pastato bendras plotas:	m²	132.04	364.23
1.2.1	rūsio plotas	m²	-	98.73
1.2.2	antžeminės dalies plotas	m²	132.04	265.50
1.3.	Pastato tūris:	m³	608	910.43
1.3.1.	antžeminės pastato dalies tūris	m³	-	266.57
1.3.2.	požeminės pastato dalies tūris	m³	-	266.57
1.4.	Aukštų skaičius	vnt.	1+M	3
1.5.	Pastato aukštis	m	9.00	10.00
1.6.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	-
1.7.1.	1 kambario	vnt.	-	-
1.7.2.	2 ir daugiau kambarių.	vnt.	1	-
1.8.	Energinio naudingumo klasė. [5.41]		-	B
1.9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	C
1.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II
1.11.	Kiti specifiniai pastato rodikliai.		-	-

Rodiklis pagal DP	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	0.3	0.26
Užstatymo intensyvumas	0.7	0.4
Aukštų skaičius/aukštis	2a+M. / 10.00 m	2a+M. / 10.00 m



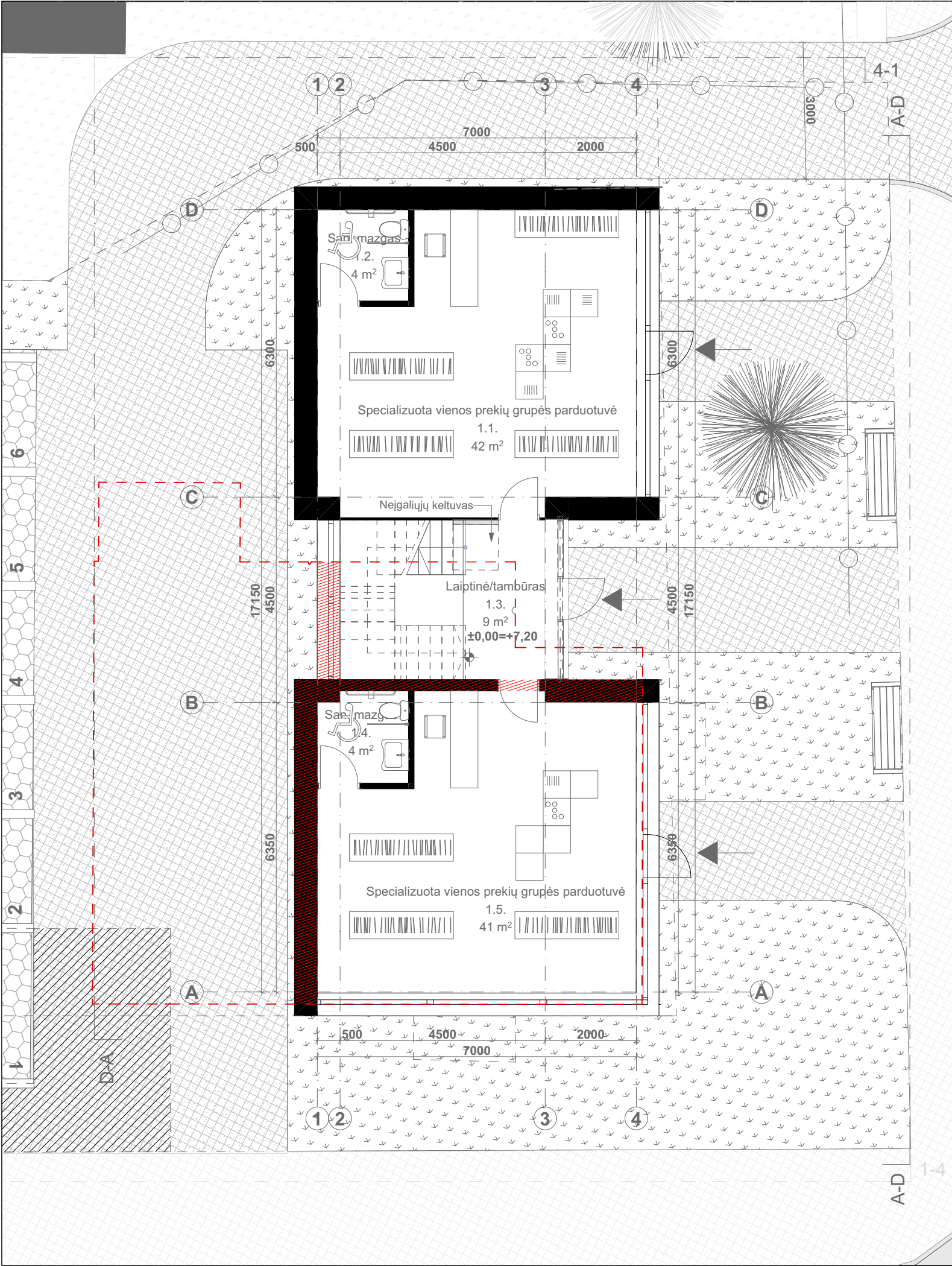
- Eksplikacija**
- Rekonstruojamas pastatas
 - Rekonstruojamos sienos

Rūsio aukšto patalpų plotai		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
0.1.	Pagabinės p.	45,11
0.2.	Laiptinė	7,99
0.3.	Pagabinės p.	45,63
		98,73 m²

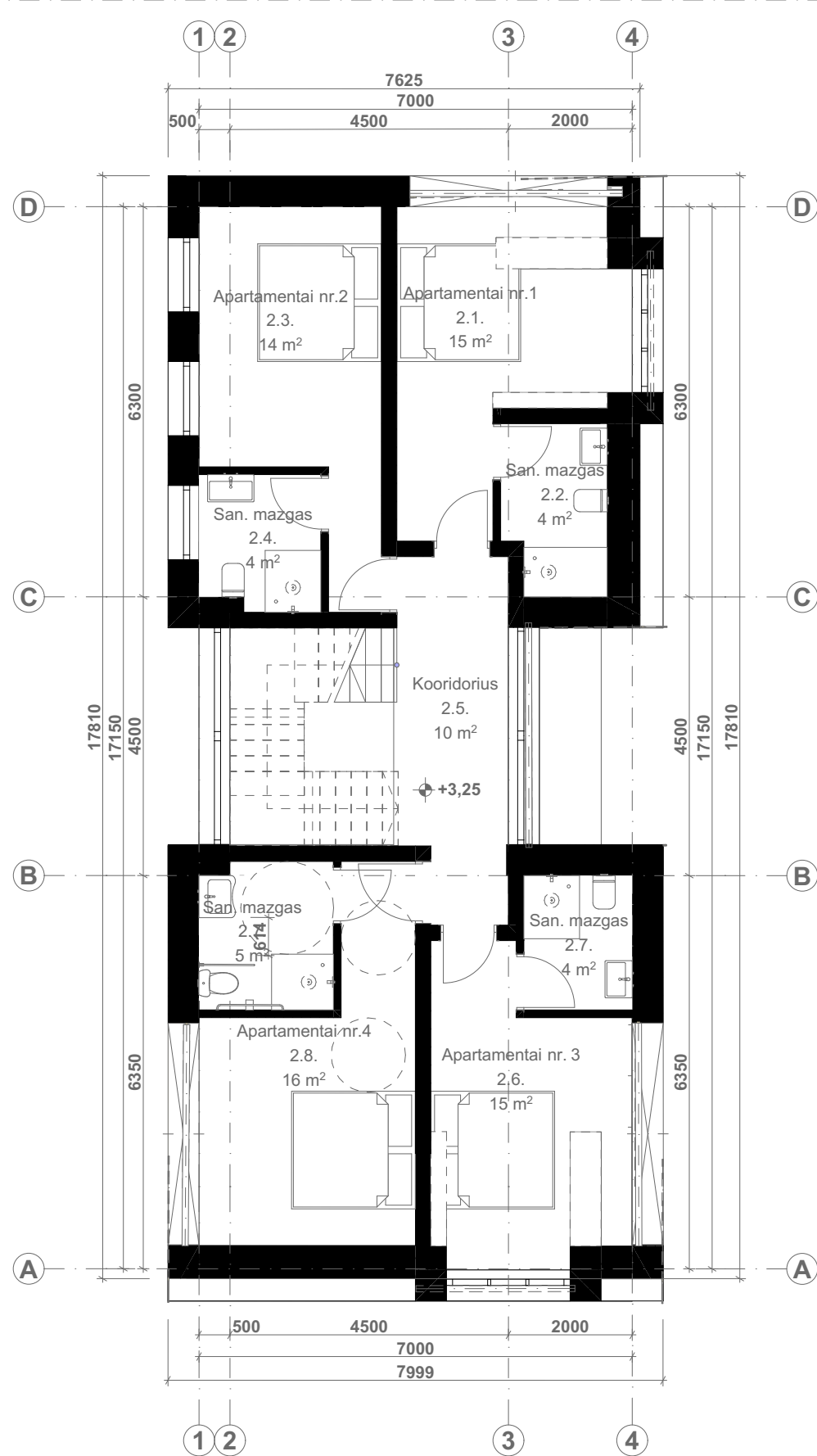
- PASTABOS:
- Matmenys pateikti milimetrais
 - Angų matmenis tikrinti vietoje
 - Visus pakeitimus derinti su architektais.
 - Vadovautis išmatavimais, o ne masteliu.
 - Visų vidinių durų angų aukštis nuo grindų- 210 cm, jei nenurodyta kitaip.
 - Nurodyti plotai plane gali nesutapti, žiūrėti lentelėje.
 - Terasų plotai į namo plotą neįskaičiuoti.
 - Angų altitudės nurodytos nuo grindų lygio
 - Langų ir durų altitudės nurodytos nuo grindų lygio

Bendras visų aukštų patalpų plotas - 364,23 m²

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS(PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
0	2021-10	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.	
KVALIF. PATVIR.						
DOK. NR.					Direktorius	T. Knieža
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastatai (7.1) DOKUMENTO PAVADINIMAS: Rūsio aukšto planas 1:100	
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-06		
				2024-06		
				2024-06		
				2024-06		
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: A. G; A. G. (fiziniai asmenys)				DOKUMENTO ŽYMUO: p36_A.01-2	
					M1:100	0
					LAPAS	LAPŲ
					2	11



Pirmo aukšto patalpų plotai					Eksplikacija	
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas		Plotas m2		Rekonstruojamas pastatas	Rekonstruojamos sienos
1.1.	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė		41,6		PASTABOS:	
1.2.	San. mazgas		4,0		1. Matmenys pateikti milimetrais	
1.3.	Laiptinė/tambūras		8,6		2. Anglų matmenis tikrinti vietoje	
1.4.	San. mazgas		3,9		3. Visus pakeitimus derinti su architektais.	
1.5.	Specializuota vienos prekių grupės parduotuvė		41,3		4. Vadovautis išmatavimais, o ne masteliu.	
			99,4 m ²		5. Visų vidinių durų aukštis nuo grindų- 210 cm, jei nenurodyta kitaip.	
Bendras visų aukštų patalpų plotas - 364,23 m ²					6. Nurodyti plotai plane gali nesutapti, žiūrėti lentelę.	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS(PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
0	2021-10	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
	PROJEKTUOTOJAS:				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.	
KVALIF. PATVIR.						
DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
				2024-06	Viešbučių paskirties pastatai (7.1)	
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-06	1 aukšto planas 1:100	
				2024-06		
				2024-06		
				2024-06		
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: A. G; A. G. (fiziniai asmenys)				DOKUMENTO ŽYMUO:	
					p36_A.01-3	
					M1:100	0
					LAPAS	LAPŲ
					3	11



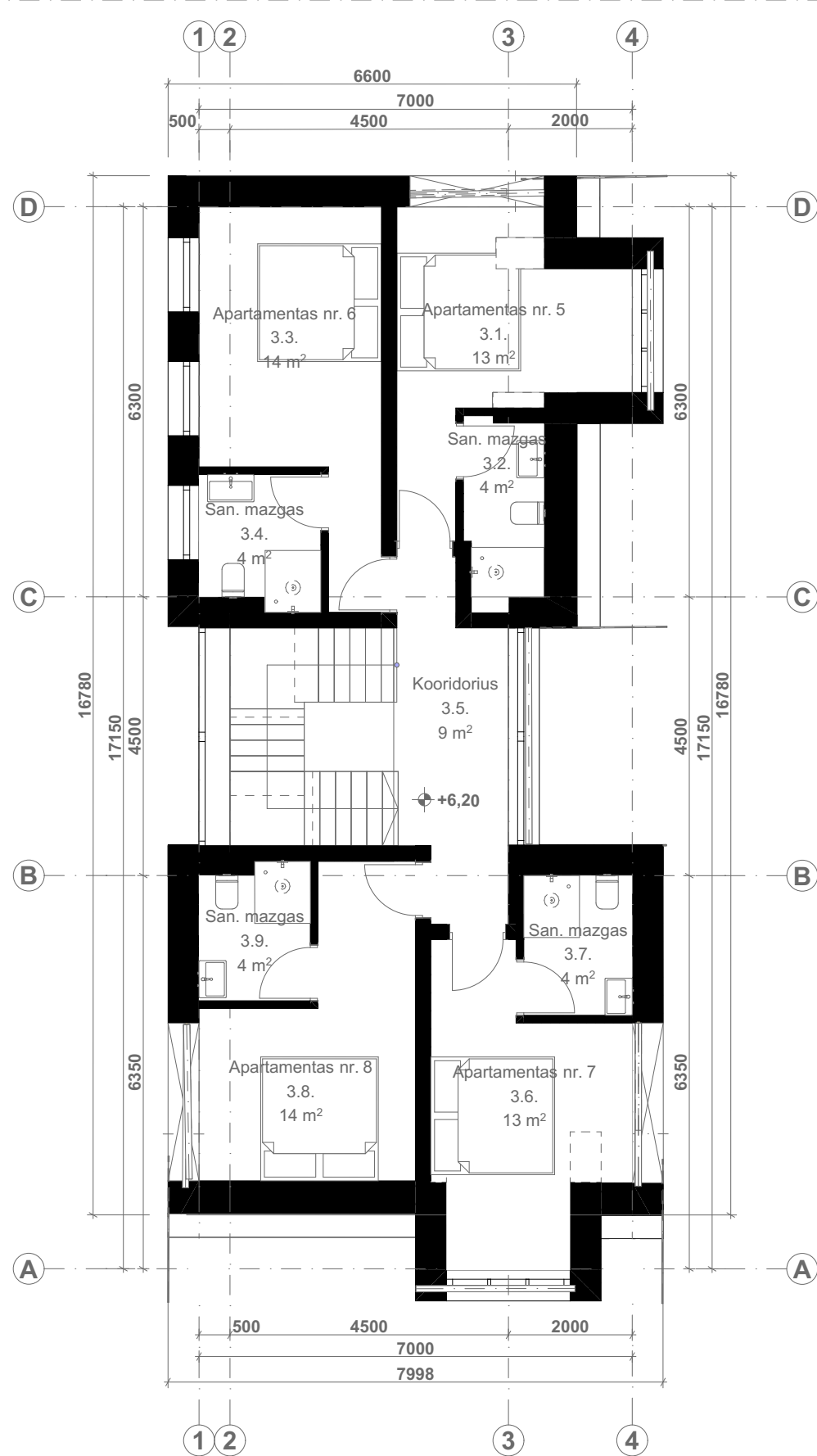
Antro aukšto patalpų plotai

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
2.1.	Apartamentai nr.1	15,2
2.2.	San. mazgas	4,5
2.3.	Apartamentai nr.2	14,4
2.4.	San. mazgas	4,3
2.5.	Koridorius	9,8
2.6.	Apartamentai nr. 3	14,7
2.7.	San. mazgas	3,8
2.7.	San. mazgas	4,8
2.8.	Apartamentai nr.4	16,3
		87,8 m²

- PASTABOS:
- Matmenys pateikti milimetrais
 - Anglų matmenis tikrinti vietoje
 - Visus pakeitimus derinti su architektais.
 - Vadovautis išmatavimais, o ne masteliu.
 - Visų vidinių durų aukštis nuo grindų - 210 cm, jei nenurodyta kitaip.
 - Nurodyti plotai plane gali nesutapti, žiūrėti lentelėje.
 - Terasų plotai į namo plotą neįskaičiuoti.
 - Anglų altitudės nurodytos nuo grindų lygio
 - Langų ir durų altitudės nurodytos nuo grindų lygio

Bendras visų aukštų patalpų plotas - 364,23 m²

LAIDA	ISLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
0	2021-10		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
KVALIF. PATVIR.	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.	
DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-06	Viešbučių paskirties pastatai (7.1)
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
				2024-06	2 aukšto planas 1:100
				2024-06	
				2024-06	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	LAIDA
	A. G; A. G. (fiziniai asmenys)			p36_A.01-4	0
					M1:100
					LAPAS
					LAPŲ
					4
					11



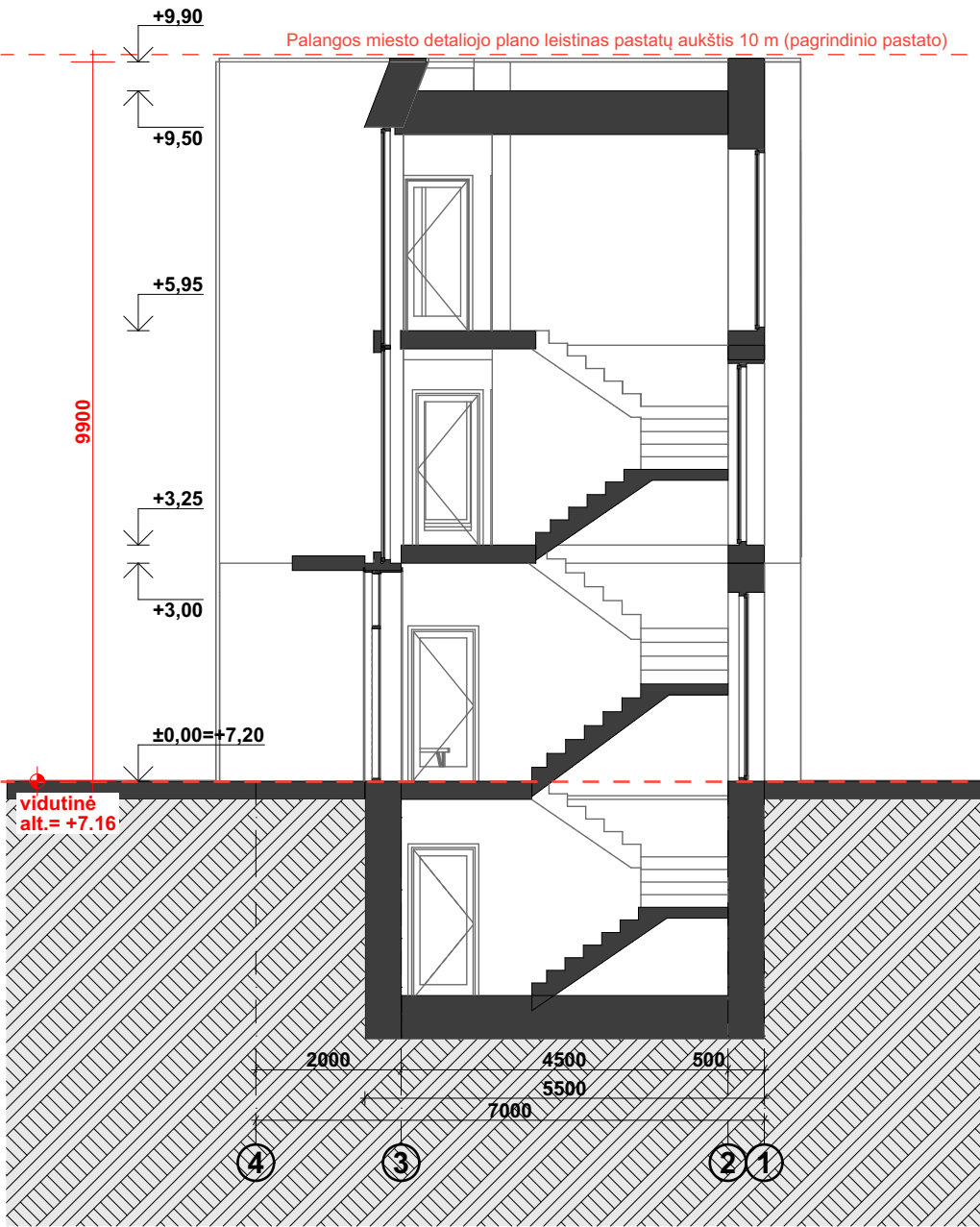
Trečio aukšto patalpų plotai

Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas m2
3.1.	Apartamentas nr. 5	12,6
3.2.	San. mazgas	3,7
3.3.	Apartamentas nr. 6	14,4
3.4.	San. mazgas	4,2
3.5.	Koridorius	9,0
3.6.	Apartamentas nr. 7	13,1
3.7.	San. mazgas	4,0
3.8.	Apartamentas nr. 8	13,5
3.9.	San. mazgas	3,8
		78,3 m²

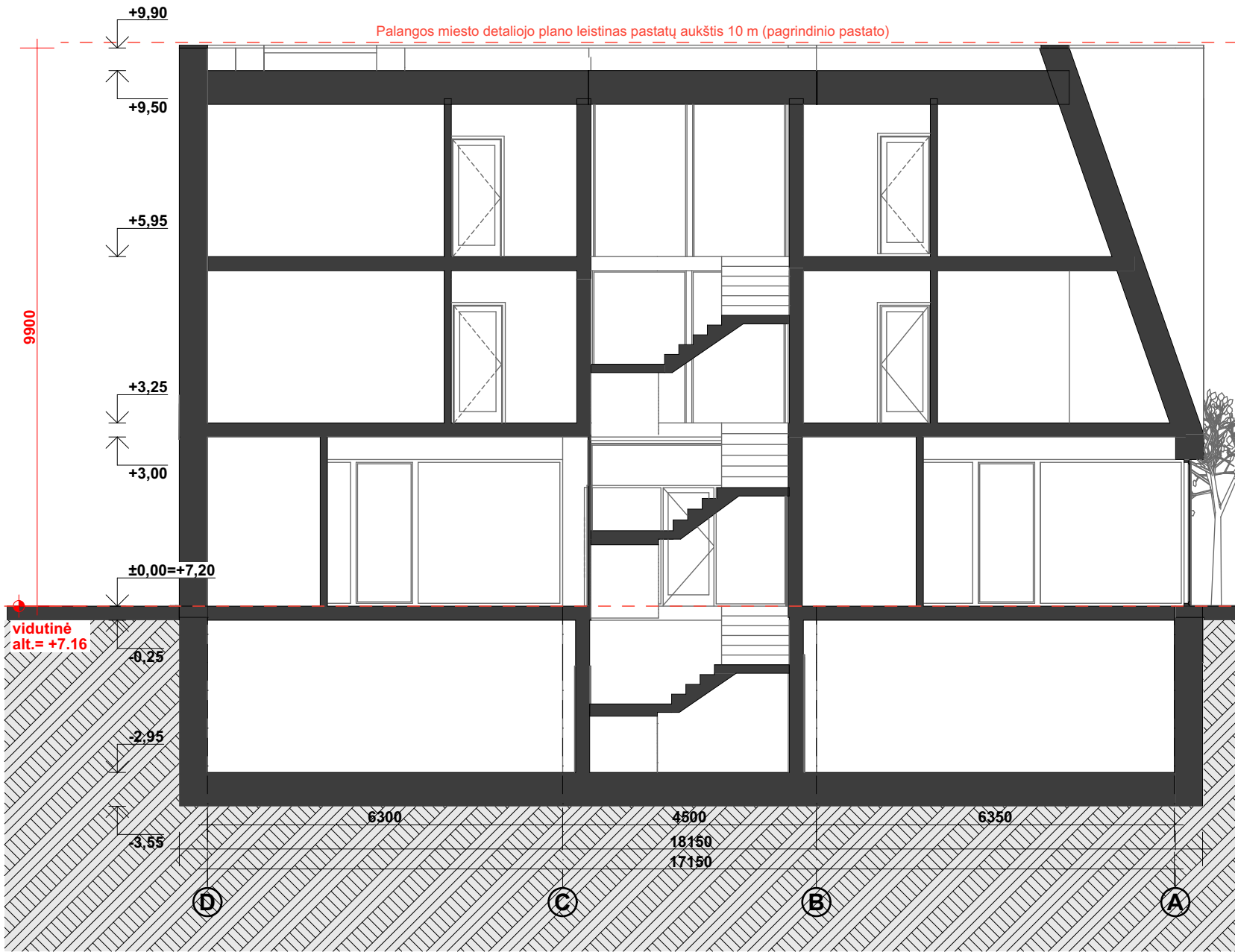
- PASTABOS:
- Matmenys pateikti milimetrais
 - Anglų matmenis tikrinti vietoje
 - Visus pakeitimus derinti su architektais.
 - Vadovautis išmatavimais, o ne masteliu.
 - Visų vidinių durų aukštis nuo grindų - 210 cm, jei nenurodyta kitaip.
 - Nurodyti plotai plane gali nesutapti, žiūrėti lentelėje.
 - Terasų plotai į namo plotą neįskaičiuoti.
 - Anglų altitudės nurodytos nuo grindų lygio
 - Langų ir durų altitudės nurodytos nuo grindų lygio

Bendras visų aukštų patalpų plotas - 364,23 m²

LAIDA	ISLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
0	2021-10		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
KVALIF. PATVIR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.	
	DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2024-06
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastatai (7.1)
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS: 3 aukšto planas 1:100
				2024-06	M1:1000
				2024-06	
				2024-06	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: A. G; A. G. (fiziniai asmenys)			DOKUMENTO ŽYMUO: p36_A.01-5	
				LAPAS	LAPŲ
			5	11	

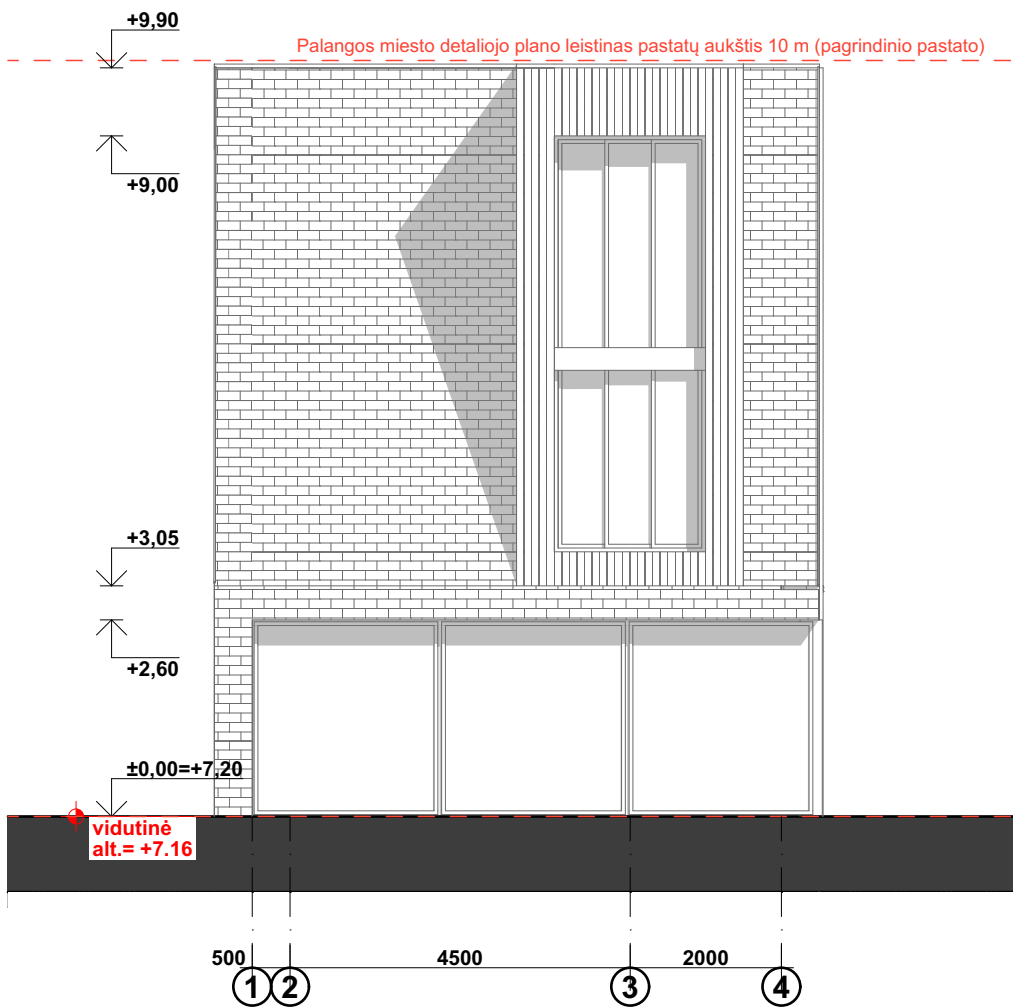


Pjūvis tarp ašių 4-1

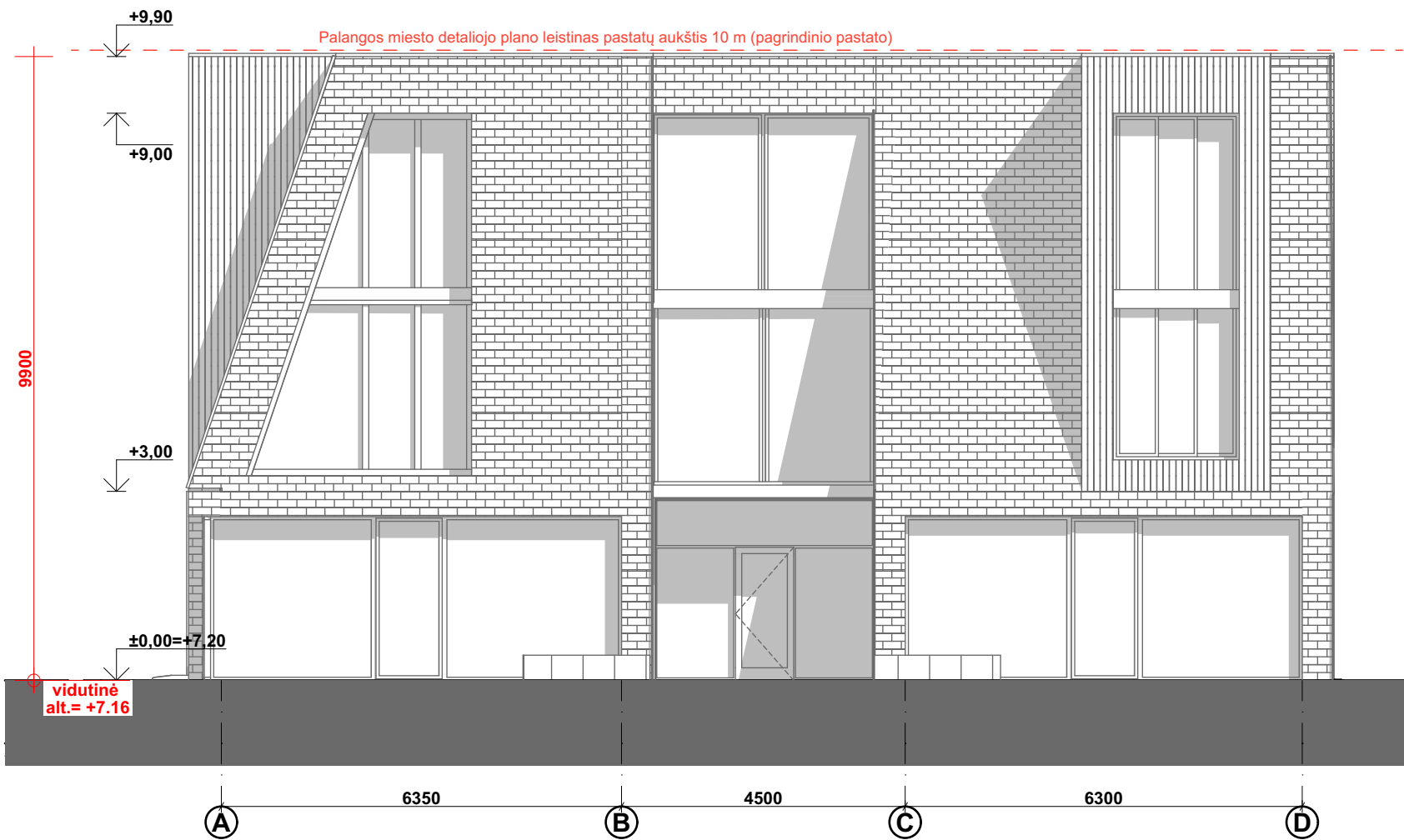


Pjūvis tarp ašių A-D

LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS(PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)					
0	2021-10	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai					
	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.		
KVALIF. PATVIR.							
DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastatai (7.1) DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūviai 1:100		
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-06			
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-06			
				2024-06			
				2024-06			
				2024-06	M1:100		
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: A. G; A. G. (fiziniai asmenys)				DOKUMENTO ŽYMUO: p36_A.01-6		LAIDA
							0
					LAPAS	LAPŲ	
					6	11	

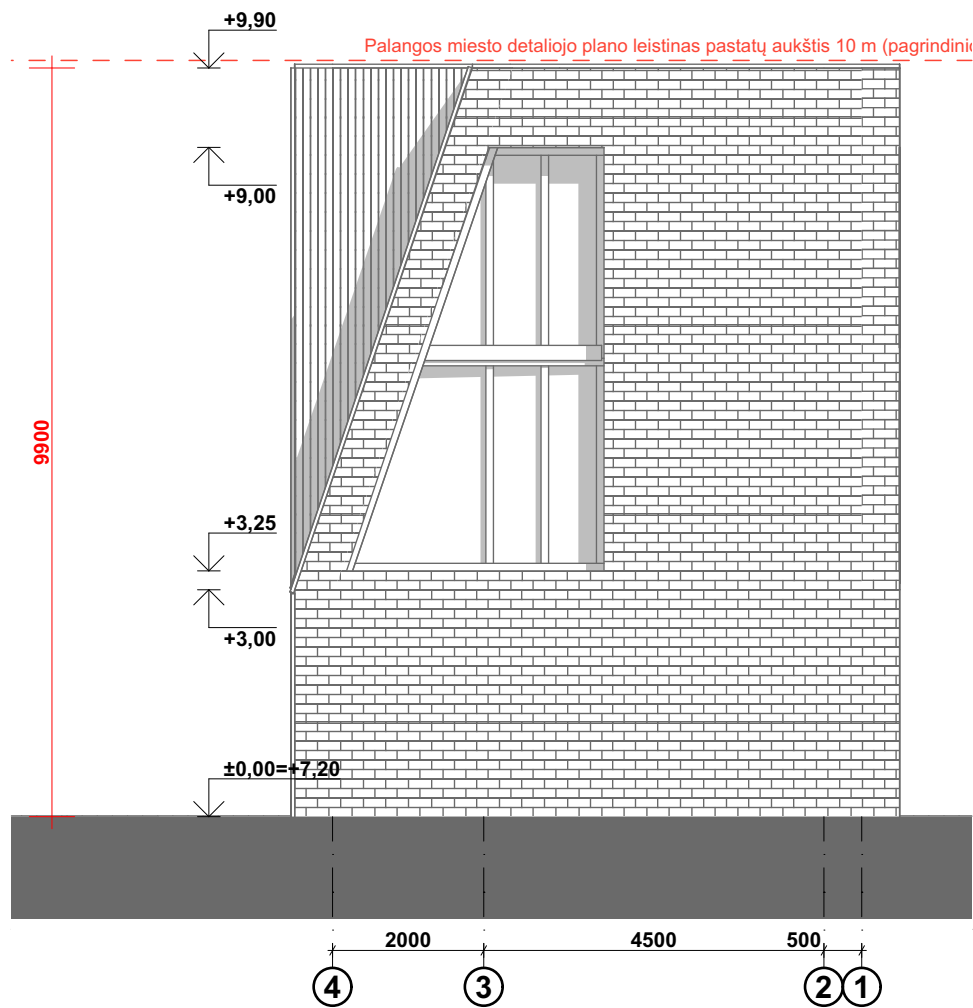


Fasadas tarp ašių 1-4



Fasadas tarp ašių A-D

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS(PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
0	2021-10		Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.		
KVALIF. PATVIR.							
DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastatai (7.1) 		



Fasadas tarp ašių 4-1



Fasadas tarp ašių D-A

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS(PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2021-10	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.	
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastatai (7.1)	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadai 1:100	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: A. G; A. G. (fiziniai asmenys)			DOKUMENTO ŽYMUO: p36_A.01-8	
				8	LAPŲ 11



SPALVINIAI SPRENDIMAI:

Molio čerpių fasadas		Degintos dailylentės (tūriniai stoglangiai)	
	Molio čerpių fasadas. Spalva artima natūralaus molio spalvai, į rudumą. Tikslinama TDP metu.		Degintos dailylentės. Paviršius lygus. Tikslinama TDP metu.
Skardos apdaila (palangėms)		Aliuminiai langai	
	Aliuminio arba cinkuoto ir dažyto plieno skarda. Spalva artima antracitui. Tikslinama TDP metu.		Aliuminiai langai. Kaustyti spalva artima antracitui. Tikslinama TDP metu.
Parapeto ir kiti skardinimo darbai		Stogo danga	
	Aliuminio arba cinkuoto ir dažyto plieno skarda. Spalva artima antracitui. Tikslinama TDP metu.		Prilydoma bituminė stogo danga Tikslinama TDP metu.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS(PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)				
0	2021-10	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai				
		PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
KVALIF. PATVIR.		UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, projektas.	
DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-06	Viešbučių paskirties pastatai (7.1)	
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				2024-06	Vizualizacijos ir spalviniai sprendimai	
				2024-06		
				2024-06		
				2024-06		
LT		UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
		A. G; A. G. (fiziniai asmenys)			p36_A.01-10	
					M1:100	0
					LAPAS	LAPŲ
					10	11



SPALVINIAI SPRENDIMAI:

Molio čerpių fasadas		Degintos dailylentės (tūriniai stoglangiai)	
	Molio čerpių fasadas. Spalva artima natūralaus molio spalvai, į rudumą. Tikslinama TDP metu.		Degintos dailylentės. Paviršius lygus. Tikslinama TDP metu.
Skardos apdaila (palangėms)		Aliuminiai langai	
	Aliuminio arba cinkuoto ir dažyto plieno skarda. Spalva artima antracitui. Tikslinama TDP metu.		Aliuminiai langai. Kaustyti spalva artima antracitui. Tikslinama TDP metu.
Parapeto ir kiti skardinimo darbai		Stogo danga	
			Prilydoma bituminė stogo danga Tikslinama TDP metu.

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS(PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)						
0	2021-10	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai						
	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senoji turgaus g. 19, Palangoje, projektas.			
KVALIF. PATVIR.								
DOK. NR.	Direktorius	T. Knieža		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:			
37767	P.D.V.	M. Dainius		2024-06	Viešbučių paskirties pastatai (7.1)			
A602	P.V.	V. Vileikis		2024-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS:			
				2024-06	Vizualizacijos ir spalviniai sprendimai			
				2024-06				
				2024-06				
				2024-06				
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: A. G; A. G. (fiziniai asmenys)				DOKUMENTO ŽYMUO: p36_A.01-11		M1:100	0
						LAPAS	LAPŲ	
						11	11	

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2024 m. sausio 17 d. įsakymo

Nr. A1-52

3.2 papunkčiu

PRITARIU _____

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. birželio 10 d.

Palanga

1. Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo (unik. Nr. 2595-6002-4010) rekonstravimas į svečių namus su prekybos paskirties patalpomis, Senojo turgaus g. 19, Palangoje, statybos projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai:

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Senojo Turgaus g. 19, Palangoje, detaliojo plano sprendiniais
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) ir Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Senojo Turgaus g. 19, Palangoje, Palangoje, detaliojo plano sprendiniais
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga / Nereikalinga Atlikti esamų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami, planuojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą arba jeigu numatomi kirtimai, inventorizaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius.

3. Kiti reikalavimai:

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Aprašyti pastato planinę struktūrą, paskirtį, apibūdinti numatomą veiklą. Sklypo ribose projektuoti kokybišką kiemo erdvę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešasis transportas> automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo takuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingu laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Neišlaikant norminių atstumų iki

		gretimų sklypų ribos gauti šių sklypų valdytojų sutikimus. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, kita) esamą situaciją ir atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo prieigų urbanistinės struktūros analize (schemos ir aiškinamasis tekstas) sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Pateikti Senojo turgaus ir Ganyklų gatvių išklotines ir vizualizaciją iš pietryčių pusės su projektuojamu pastatu. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Senojo turgaus g. 19
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-12 Nr. () ATPS1-221
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB „Baltijos regiono projektai“
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Skyriaus vedėjo pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-12 13:33
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-22 12:26 - 2026-05-21 12:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240612.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-06-12 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-05-29 15:38:48

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 50/124651
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1983-04-25
Adresas: Palanga, Senojo Turgaus g. 19

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Pastatas - Gyvenamas namas su maitinimo ir prekybos patalpomis

Unikalus daikto numeris: 2595-6002-4010
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai)
Žymėjimas plane: 1A1p
Statybos pradžios metai: 1956
Statybos pabaigos metai: 1956
Papr. remonto pradžios metai: 2015
Papr. remonto pabaigos metai: 2018
Statinio kategorija: Neypatingasis
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos: Gamtinės
Sienos: Plytos
Stogo danga: Metalas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 132.04 kv. m
Naudingas plotas: 70.04 kv. m
Gyvenamasis plotas: 55.46 kv. m
Pagrindinis plotas: 44.23 kv. m
Tūris: 608 kub. m
Užstatytas plotas: 128.00 kv. m

Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius: 4

Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 2

Kambarių skaičius: 3

Koordinatė X: 6202106.56

Koordinatė Y: 316976.53

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 138000 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 50 %

Atkuriamoji vertė: 69000 Eur

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės

nustatymo data: 2018-04-19

Vidutinė rinkos vertė: 74400 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2018-04-19

Kadastro duomenų nustatymo data: 2018-04-19

2.2.

Pastatas - Garažas

Unikalus daikto numeris: 2595-6002-4020
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane: 211b
Statybos pradžios metai: 1959
Statybos pabaigos metai: 1959
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Nėra
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Sienos: Blokeliai
Aukštų skaičius: 1
Tūris: 65 kub. m
Užstatytas plotas: 21.00 kv. m
Vidutinė rinkos vertė: 2880 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-05-06
Kadastro duomenų nustatymo data: 1993-08-17

2.3.

Pastatas - Ūkinis pastatas

Unikalus daikto numeris: 2595-6002-4030
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane: 311b
Statybos pradžios metai: 1959
Statybos pabaigos metai: 1959
Rekonstravimo pradžios metai: 1980
Rekonstravimo pabaigos metai: 1980
Baigtumo procentas: 100 %
Šildymas: Nėra
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Sienos: Blokeliai
Aukštų skaičius: 1
Tūris: 68 kub. m
Užstatytas plotas: 14.00 kv. m
Vidutinė rinkos vertė: 3010 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2019-05-06
Kadastro duomenų nustatymo data: 1993-08-17

2.4.

Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 2595-6002-4010, aprašytam p. 2.1.**
Aprašymas / pastabos: **(tvora, kiemo aikštelė)**
Unikalus daikto numeris: **2595-6002-4041**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Statybos pradžios metai: **1975**
Statybos pabaigos metai: **1975**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **9400 Eur**
Atkuriamoji vertė: **2350 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2021-06-04**
Vidutinė rinkos vertė: **1970 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-06-04**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1993-08-17**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas:

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 2595-6002-4041, aprašyti p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-06-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3701**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-06-25**

4.2.

Nuosavybės teisė
Savininkas:

Daiktas: **pastatas Nr. 2595-6002-4020, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-10-02 Dovanojimo sutartis Nr. 4715**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-10-14**

4.3.

Nuosavybės teisė
Savininkas:

Daiktas: **pastatas Nr. 2595-6002-4030, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-05-07 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2-2667**
2019-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-4937
Įrašas galioja: **Nuo 2019-09-18**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

Hipoteka

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 2595-6002-4041, aprašyti p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-07-07 IDK Nr. 20120210045365**
2021-07-07 Sutartinė hipoteka Nr. 3927
Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė

Daiktas: **kiti statiniai Nr. 2595-6002-4041, aprašyti p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-06-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3701**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-06-25**

7.2.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: **pastatas Nr. 2595-6002-4020, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-10-02 Dovanojimo sutartis Nr. 4715**
Įrašas galioja: **Nuo 2019-10-14**

7.3.

Asmeninė nuosavybė

Daiktas: **pastatas Nr. 2595-6002-4030, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-05-07 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2-2667**
2019-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-4937
Įrašas galioja: **Nuo 2019-09-18**

7.4.

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: **pastatas Nr. 2595-6002-4010, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2008-07-23 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-833**
Aprašymas: **2009-05-08 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 05-73, nekilnojamojo daikto kodas - 12613.**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-05-15**

8. Žymos: įrašų nėra

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: **pastatas Nr. 2595-6002-4010, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-04-19 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2018-08-08 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Įrašas galioja: **Nuo 2018-10-08**

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
LAURA AŠMONTIENĖ

Daiktas: **pastatas Nr. 2595-6002-4010, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1527**
2018-04-19 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2018-10-08**

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

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija:

Žemės sklypo, kuriame yra statiniai, kadastrinis Nr.: **2501/0028:78**
Archyvinės bylos Nr.: **25/40219**

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-03-27 09:11:42

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 25/2520
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 1998-03-10
Adresas: Palanga, Senojo Turgaus g. 19

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 2501-0028-0078
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0028:78 Palangos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypo plotas: 0.0659 ha
Užstatyta teritorija: 0.0659 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 71800 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2021-09-06
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2021-04-14

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas:
Daiktas: 1280/1977 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-06-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3701
Įrašas galioja: Nuo 2021-06-25

4.2. Nuosavybės teisė
Savininkas:
Daiktas: 697/3954 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-10-02 Dovanojimo sutartis Nr. 4715
Įrašas galioja: Nuo 2019-10-14

4.3. Nuosavybės teisė
Savininkas:
Daiktas: 697/3954 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-05-07 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2-2667
2019-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-4937
Įrašas galioja: Nuo 2019-10-14

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. Hipoteka
Daiktas: 1280/1977 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-07-07 IDK Nr. 20120210045365
2021-07-07 Sutartinė hipoteka Nr. 3927
Įrašas galioja: Nuo 2022-01-01

7. Juridiniai faktai:

7.1. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 697/3954 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1., 4.2.
Įregistravimo pagrindas: 2017-05-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-2123
2019-10-02 Dovanojimo sutartis Nr. 4715
Įrašas galioja: Nuo 2021-06-25

7.2. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 1280/1977 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: 2017-05-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-2123
2021-06-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3701
Įrašas galioja: Nuo 2021-06-25

7.3. Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka
Daiktas: 697/3954 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1., 4.3.
Įregistravimo pagrindas: 2017-05-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-2123
2019-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-4937
Įrašas galioja: Nuo 2021-06-25

7.4. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Daiktas: 1280/1977 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1., 4.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-06-18 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3701
Įrašas galioja: Nuo 2021-06-25

7.5. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 697/3954 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1., 4.2.
Įregistravimo pagrindas: 2019-10-02 Dovanojimo sutartis Nr. 4715
Įrašas galioja: Nuo 2019-10-14

7.6. Asmeninė nuosavybė
Daiktas: 697/3954 žemės sklypo Nr. 2501-0028-0078, aprašyto p. 2.1., 4.3.

[registravimo pagrindas: 2019-05-07 Paveldėjimo teisės pagal įstatymą liudijimas Nr. 2-2667
2019-09-04 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2-4937

[rašas galioja: Nuo 2019-10-14

7.7. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2008-07-23 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-833

Aprašymas: 2009-05-08, Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 05-72, nekilnojamojo daikto kodas - 12613

[rašas galioja: Nuo 2009-05-13

8. Žymos:

8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

Plotas: 79.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

Plotas: 659.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

Plotas: 659.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.4. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

Plotas: 659.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.5. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

Plotas: 206.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.6. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

Plotas: 20.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.7. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

Plotas: 89.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2021-04-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2021-05-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-121-(14.16.110 E.)

[rašas galioja: Nuo 2021-09-06

10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0028-0078, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2014-09-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2107
2021-04-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2021-09-06

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

11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorijos unikalus numeris: 100358479

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-07-25 Telia tinklo apsaugos zonos planas Palangos miesto savivaldybėje Nr. 3-366

[registravimo data: 2022-08-08

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 7 kv. m, nuo 2023-01-04

- 11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100211792**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274**
Įregistravimo data: **2022-01-20**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **39 kv. m, nuo 2023-01-05**
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100122179**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274**
Įregistravimo data: **2021-11-23**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100115567**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274**
Įregistravimo data: **2021-11-18**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **5 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100109281**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274**
Įregistravimo data: **2021-11-15**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **45 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.6. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100102022**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274**
Įregistravimo data: **2021-11-09**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **6 kv. m, nuo 2023-01-04**
- 11.7. Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100122588**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-12-05 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-277 ?Dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo? pakeitimo Nr. 1-439**
Įregistravimo data: **2021-11-23**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **AB "Energinės skirstymo operatorius"; 2023-06-27 Darbų degiųjų dujų aplinkoje vykdymo paskyra Nr. P23-2741**
Duomenų pakeitimo data: **2023-07-14**
Duomenų pakeitimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2023-05-09 Atliktų darbų aktas Nr. 73000/3417**
Duomenų pakeitimo data: **2023-05-17**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **31 kv. m, nuo 2023-07-14**

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Pastatų registro Nr.50/124651. Buvęs adresas: Palanga, Ganyklų g. 5.

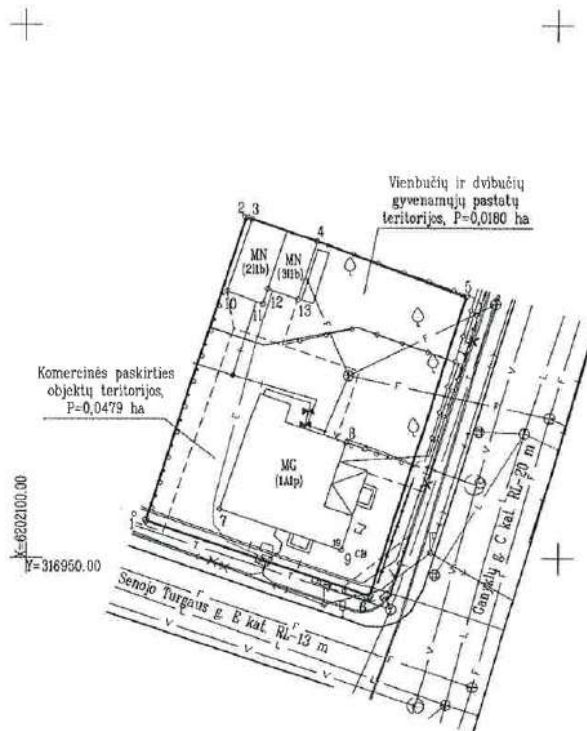
13. Kita informacija: įrašų nėra**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500 Sklypo plotas 659 m²



Linijų anotacijų lentelė

Gretimybė	Atstumas
1-2	29.98
2-3	0.59
3-4	6.49
4-5	14.92
5-6	29.50
6-1	22.21

Kadastro vietovės pavadinimas:	Palangos m.		
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas	blokas	sklypas
	2 5 0 1	0 0 2 8 0	0 7 8

Savivaldybė	Palangos m. sav.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Palangos m.
Galvė, namo Nr.	Senojo Turgaus g. 19

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	2501/0028.79	
2-5	2501/0028.37	
5-6		Ganykių g.
6-1		Senojo Turgaus g.

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
1	116						
2	116						
3	427						
Viso:	659						

Su pagal 2021 m. balandžio mėn 14 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

s. būtiniojo vardas, pavardė) 2021-04-14
 (parašas) (data)
 s. būtiniojo vardas, pavardė) 2021-04-14
 (parašas) (data)
 s. būtiniojo vardas, pavardė) 2021-04-14
 (parašas) (data)

UAB "GEOVITARA"

Įm. Nr. 164209430, I. K. Gudkovauskas g. 10-825, Kretinga, geovitara@gmail.com, 8-678-42222

Pareigos	AB Parasas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas	AV	S. St	2021-04-14

Matininko kvalifikacijos požyminio Nr.: 2M-M-2107

VI Registru centro Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų aptarnavimo grupė
KOPIJA TIKRA
 Vyriausioji specialistė



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

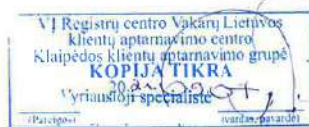
Žemės sklypo plotas 659 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	2	5	0	1	0	0	2	8	0	0	7	8

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas
užtraukia baudą nuo septyniadešimt iki vieno šimto keturiadešimt eurų.



* 2 1 4 4 0 3 9 3 3 3 *

Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Eilės Nr.	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kodas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pavadinimas	Teritorijos, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos plotas, m ²
1	101	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	20
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	89
3	109	Skirstomųjų dujų tieklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	79
4	119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)	659
5	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	659
6	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	206
7	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	659

Duomenys apie žemės sklypo servitutus

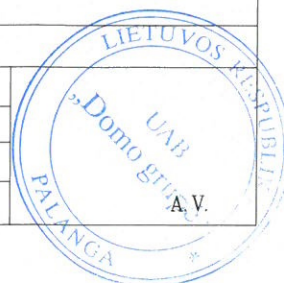
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m ²
1			1

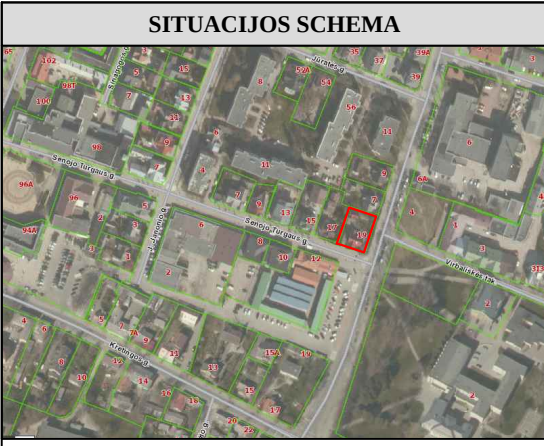
Dokumentą elektroninių parašų
pasirašė
Data: 2021-09-06 12:31:23
Paskirtis: Žemės sklypo ribos
pažymėtos kadastro žemėlapyje.
Kadastro Nr. 2501/0028:78

316950
6202100



OBJEKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS: Senojo taurgaus g. 19, Palanga	
KOORDINACIŲ SISTEMA: LKS – 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Domo grupė" Įk. 305219741 Pirties g. 7A, Palanga +370 67636463 domogrupe@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV – 670		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2024-04





TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b, c - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n/m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	

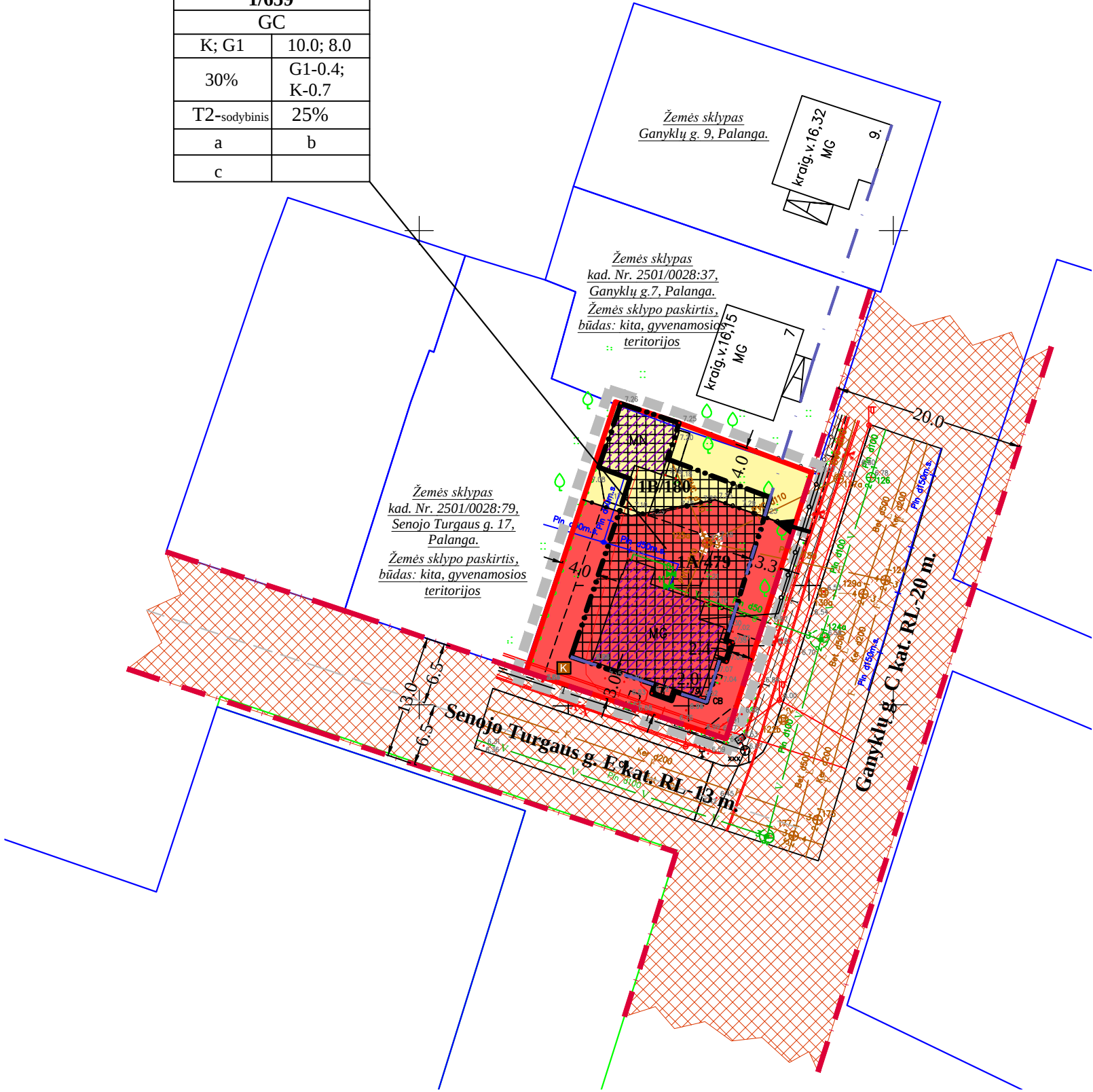
PASTABOS:

- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36);
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
Pastaba: Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos Esamos būklės brėžinyje.
- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, užimamas plotas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, pagal sodybinio užstatymo teritorijoje (T2) morfotipą, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų: T2 - sodybinis užstatymas. Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankio parametru apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis: pagrindinis gyvenamasis namas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos; orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) turio santykis ~3:1.
- Del statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų ir STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

■ ■ ■ ■	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
—	Planuojamo žemės sklypo ribos
—	Gretimų sklypų ribos
■	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
■	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
■ ■ ■ ■	Statybos zona
■ ■ ■ ■	Statybos riba
— · — · —	Statybos linija
— ■ — ■ — ■	Gatvės raudonosios linijos
■ ■ ■ ■ ■ ■	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
■ ■ ■ ■ ■ ■	Esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
←	Įvažiavimas / išvažiavimas
— · — · —	Skirtingų reglamentų riba
— · — · —	Esama dujotiekio linija
— · — · —	Esami buitinių nuotekų tinklai
— · — · —	Esami vandentiekio tinklai
— · — · —	Esama ryšių linija
— · — · —	Esamos elektros kabelinės linijos
■ ■ ■ ■ ■ ■	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
■ ■ ■ ■ ■ ■	Esami vaismedžiai

1/659	
GC	
K; G1	10.0; 8.0
30%	G1-0.4; K-0.7
T2-sodybinis	25%
a	b
c	



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis		užsta- tymo tankis, %	užstatymo intensyvum as ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
	1	659 m² 1A-479 m²; 1B-180 m²;	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	1A - Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K); 1B - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).	10.0 (pagrindinio pastato) 8.0 (pagalbinio, antrojo pastato)	17.25 (pagrindinio pastato) 15.25 (pagalbinio, antrojo pastato)	30	G1 - 0.4; K - 0.7	T2 - sodybinis	659	659	25	2+M (pagrindinio pastato) 1+M (pagalbinio, antrojo pastato)	6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.17, 9.	-	a, b, c	

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):
6. Gyvenamieji pastatai: 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;
7. Negyvenamieji pastatai: 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.17. Pagalbinio ūkio.
9. Inžineriniai tinklai: 9.2 dujų tinklai; 9.3. vandentiekio tinklai; 9.4. šilumos tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai.
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatomas - 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus. Servitutai: nenustatomi.
*Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI (Nustatomi Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius):
Saugojimo režimas: nustatomas saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T2).
Užstatymo tipas: T2 - sodybinis užstatymas. Sodybinio išplanavimo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankio parametru apibrėžia ir statinių išdėstymas sklype, jų dydžio tarpusavio santykis:
- pagrindinis gyvenamasis namas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės išlaikant susiformavusią užstatymo liniją;
- antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos;
- orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) turio santykis ~3:1.
Leistinas statinių aukštis: E1 - esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%. Pagrindinio pastato aukštis žemės sklype 9,15 m. + leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%. Nustatomas pagrindinio pastato aukštis iki 10.0 m; Pagalbinio, antrojo pastato iki 8.0 m.
Užstatymo tankis: rekomenduojama mažinimo kryptimi. Pagal SP bendrųjų reikalavimų 3 punktą, žemės sklypo užstatymo tankis 34%, atsižvelgiant į tai, kad rekomenduojama mažinimo kryptimi, užstatymo tankis nustatomas 30%.
Užstatymo intensyvumas: SP nereglamentuojamas. Nustatomas G1 - 0.4; K - 0.7.
Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams):
Leistini tvarkomieji statybos darbai - remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.
Reikalavimai pastatų architektūrai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniams sprendimams - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui:
- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- numatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus;
- sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤1,5 m.
Pastaba: planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.
b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:
planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos senjo miesto vieta (u.k. 17139) teritoriją bei į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinė dalis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) vizualinės apsaugos pozoni.
Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.
c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav.Kretingos m., Parko g. 14A					PROJEKTAS: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Senjo turgaus g. 19, Palangoje				
Aust. Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
ATP 184	PV	S. Juška			SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.0659 ha	1:500	A2	1	1

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo
kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano



TERITORIJA T2 - SODYBINIO UŽSTATYMO TERITORIJOS

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T2	E1 ≤2 a. +m/12 m, ≤1 a. +m/8 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ **, ≤"X" %	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a2	b2	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	C2	d2	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e2		

1 - Saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. (T2)

2 - Leistinas statinių aukštis

E1- esamas, leistinas pastatų aukščio padidėjimas 10 %;

≤2 a. su mansarda/ ≤12 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pagrindinio namo aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams);

≤1 a. su mansarda/ ≤8 m - aukštingumas/ maksimalus leistinas pagalbinio pastato aukštis (taikoma naujai statomiems pastatams).

3 - Žemės sklypo užstatymo tankis

E/ ** - esamas/tankiau (pagal bendrų reikalavimų 3 punktą) užstatytų sklypų užstatymo rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

≤ "X" % - leistinas užstatymo tankis nustatomas pagal bendrų reikalavimų 3 punktą .

4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas

a2 - 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 darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKPTV akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR NKVA įst. 23 str. 4 p. nustatyta tvarka.

b2 - 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, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c2 - Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina numatyti ≥25% nuo viso žemės ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤1,5.

d2 - Reikalavimai žemės darbams - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.

e2 - Kiti reikalavimai

Sodybinio užstatymo teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį be statinių dydžio ir užstatymo tankumo parametrų apibūdina ir statinių išdėstymas sklype, jų tarpusavio dydžio santykis:

- pagrindinis gyvenamas namas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją;
- antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos;
- orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~3:1

Bendri reikalavimai

1. Neleistina esamus sodybinius sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.);
2. Neleistina jungti kelių sklypų į vieną;
3. Neužstatytuose sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi pagal lentelę:

Sklypo plotas, m²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, %	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m²
600	35	210
900	30	270
1500	25	375 (max vieno pastato užimamas plotas ≤270 m²)
2500	20	500 (max vieno pastato užimamas plotas ≤300 m²)
≥3500	15	525 (max vieno pastato užimamas plotas ≤325 m²)

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



LIETUVOS RESPUBLIKOS
KULTŪROS MINISTERIJA

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

2022-02-03 Nr. 1049
(data)

Valentinas Vileikis

(atestuoto specialisto vardas, pavardė)

Nekilnojamojo kultūros paveldo taikomieji moksliniai ir ardomieji tyrimai – polichromijos ir sienų tapybos tyrimai.
Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektavimas.
Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui – architektūrinės polichromijos tvarkybos darbų projektavimas.
Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektų sprendinių įgyvendinimo priežiūra.
Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai – architektūrinės polichromijos tvarkybos darbų projektų sprendinių įgyvendinimo priežiūra

(nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos veikla (-os) ir specializacija (-os))

Lietuvos Respublikos kultūros ministras

A. V.

(parašas)

(vardas ir pavardė)

A 1049



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 602

Valentinas Vileikis

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto ekspertizės
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies ekspertizės,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies ekspertizės
vadovas**

**Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2012 m. balandžio mėn. 18 d. posėdžio protokolas Nr. 70
2022 m. birželio mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 191



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37767

Mindaugas Dainius

Suteikta teisė eiti ypatingojo statinio projekto vadovo ir ypatingojo statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo pareigas.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai (išskyrus gamybos, pramonės paskirties).



Vyriausiasis ekspertas,
vykdantis direktoriaus funkcijas

Valdemaras Gauronskis

Išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.