

Projekto sprendinius

TVIRTINU:

UAB POILSIO NAMAI „BALTIJA“ J.K. 152409533
(vardas, pavardė, parašas)



PROJEKTUOTOJAS

MB "AŠIS LT" J/K. 305190325

OBJEKTO PAVADINIMAS

PAGALBINIO ŪKIO PASTATO PASKIRTIES KEITIMO Į SPORTO PASKIRTIES PASTATĄ, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, GEDIMINO G.5, PALANGOJE, PROJEKTAS

OBJEKTO ADRESAS

GEDIMINO G. 5, PALANGA (KADASTRINIS NR. 2501/0031:164)

PROJEKTO UŽSAKOVAS

UAB POILSIO NAMAI "BALTIJA" J.K. 152409533

STATYBOS RŪŠIS

PASKIRTIES KEITIMAS

NAUDOJIMO PASKIRTIS

BUVUSI PASKIRTIS – PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIS (7.17)
BŪSIMA PASKIRTIS – SPORTO PASKIRTIS (TRENIRUOČIŲ SALĖ) (7.14)

KATEGORIJA

NESUDĖTINGAS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS

BENDROJI DALIS, SKLYPO SUTVARKYMO, ARCHITEKTŪROS

TOMAS

I

LAIDA

0

**PROJEKTO PARENGIMO
METAİ**

2022

PROJEKTO NUMERIS

A-21/07/27-PP

Projekto vadovas: Rimantė Vaitekonytė Mačiulienė, arch. atestatas A1789, KPD kvalifikacijos atestatas Nr. 0518

Palanga 2022 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1	Turinys	1	2
2	Projektavimo techninė užduotis	3	3-5
3	LR Juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas	2	6-7
4	Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	2	8-9
5	Architekto aukštojo mokslo diplomas	1	10
6	Žemės sklypo nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašai	6	11-16
7	Sklypo planas M 1:500	2	17-18
8	Topografinis planas	1	19
9	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla	9	20-28
10	Teritorijų planavimo dokumento ištraukos	21	29-49
11	Esamos padėties fotofiksacija	4	50-51
12	Gretimybės	2	52-53
13	Bendras aiškinamasis raštas	6	54-59
14	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M 1:5000	1	60
15	Sklypo planas M 1:500	1	61
16	Rūsio aukšto planas M 1:100	1	62
17	Fasadai tarp ašių A-D; 2-1; D-A; 1-2 M 1:100	1	63
18	Pjūvis A-A M 1:100	1	64
19	Gatvės išklotinė	1	65

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2022 m. sausio 6 d. įsakymo

Nr. A1-24 Palangos miesto savivaldybės administracijos
1 punktu Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU 2022 m. 08 29 d.

Gedimino g. 5, Palanga

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. rugpjūčio 12 d.

Palanga

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"
2.2.	statybos rūšis	Paskirties keitimas (statybos darbai neatliekami)
2.3.	statinio kategorija	nesudėtingas
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	Pagalbinio ūkio paskirtis 7.17
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Sporto paskirtis 7.14.

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Miesto vilų (esamas)	Miesto vilų	Miesto vilų
3.2.	užstatymo tankis	4,20 % (esamas)	5 %	2-18 %
3.3.	užstatymo intensyvumas	5,24 % (esamas)	20 %	20-180 %
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	2,50-7,20 m (esamas)	8-12 m	8-13,81m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	esama	-	13,85-18,37 m
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	2 aukštai su mansarda (esamas)	2 aukštai su mansarda	2- aukštai su mansarda – 3 aukštai
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	2 vnt.	-	2-40
3.8.	sklypo apželdinimo sprendiniai:			



3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	75 % (esamas)	50 %	50-80 %
--------	----------------------------	------------------	------	---------

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	-	-	-

4. Informacija apie žemės sklype Gedimino g. 5, Palangoje paskirti keičianti statinį Nr.1:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	23,69 m ² (esamas)	23,69 m ² (esamas)
4.2.	pastato tūris	94 m ³	94 m ³ (esamas)
4.3.	pastato aukštų skaičius	0	0 (esamas)
4.4.	pastato aukštis	2,70 m	2,70 m (esamas)
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	nėra	Nėra (esamas)
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaidis, dvišlaidis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	Sutapdintas, bituminės dangos	Sutapdintas, bituminės dangos (esamas)
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Planuojama ūkinė veikla – įvairių rūšių treniruočių salė (joga, pilatesas, kalanetika ir pan.). Salės plotas 19,15 m ² . Apytikslis maks. aptarnaujamų žmonių skaičius – 5 vnt.	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	grafinė dalis:
6.2.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.2.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemos;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos;
6.2.4.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai); *
6.2.5.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija – gatvės išklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinė su numatomu statiniu (statiniais));
6.3.	sklypo sutvarkymo dalis:
6.3.1.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;
6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas:**
6.3.2.1.	želdynų plotai su numatomais pasodinti medžiais ir krūmais, nurodant rūšis;
6.3.2.2.	esamų medžių taksacija, nurodant būklę bei saugomus medžius (tvarkymo būdus);
6.3.2.3.	kertami medžiai.

* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

** Į priklausomų želdynų plotą neįskaičiuojama žalioji danga „KORYS“;

Vertikalus apželdinimas (jo plotas) taikomas tik pastato rekonstravimo atveju, naujos statybos atveju vertikalus apželdinimas į želdynų plotą neįskaičiuojamas;

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar cvarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

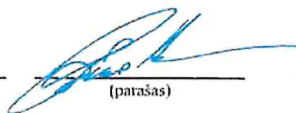
7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip / Ne
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	Taip / Ne
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	Taip / Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip / Ne

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

Projekto vadovas

(pareigų pavadinimas)

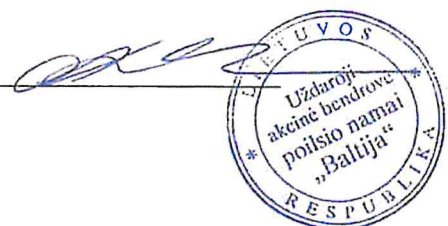

(parašas)

Rimantė
Mačiulienė

(vardas ir pavardė)

Vaitekonytė

UAB Poilsio namai „Baltija“ į.k. 152409533



LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO IŠPLĖSTINIS IŠRAŠAS

2022-02-02 16:18:25

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas: **MB "Ašis LT"**
 Kodas: **305190325**
 Teisinė forma: **Mažoji bendrija**
 Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**
 Buveinės adresas: **Kretingos r. sav., Dabėnų sen., Vaineikių k., Beržų g. 21**
 Elektroninio pristatymo dėžutės adresas: **305190325**
 NTR objekto kodas: **4400-0047-7314**
 Įregistravimo data: **2019-06-18**
 Versija: **3 (2022-01-10)**
 Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra**3. Kapitalas ir akcijos: įrašų nėra****4. Veiklos tikslai ir rūšys:**

Tikslai: **specializuota projektavimo veikla; architektūros ir inžinerijos veikla bei su ja susijusios techninės konsultacijos.**

5. Organai:

- 5.1. **Mažosios bendrijos narių susirinkimas**
 Registruota: **Nuo 2019-06-18**
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.5, 14.7**
- 5.2. **Vadovas**
 Registruota: **Nuo 2019-06-18**
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.1, 14.5, 14.7**
- 5.2.1. **Asmuo: LINA SLAPIKIENĖ, , direktorė**
Paskyrimo (išrinkimo) data 2022-01-01
 Registruota: **Nuo 2022-01-10**
Palanga, Rambyno g. 12
 Dokumentas (-ai) **aprašytas (-ti) p. 14.1**

6. Dalyviai: įrašų nėra**7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:**

- 7.1. **Vienasmenis atstovavimas**
 Registruota: **Nuo 2019-06-18**
 Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.5**

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. Finansinės atskaitomybės pateikimas:**

- 13.1. **Ataskaitinis laikotarpis: Nuo 2020-01-01 iki 2020-12-31**
Pateikimo data: 2021-05-18
Dokumentas: Aprašytas p. 14.3

14. Dokumentai:

- 14.1. **Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre JAR-1-E**
Dokumento data: 2022-01-10
Gautas 2022-01-10, įregistruotas 2022-01-10
- 14.2. **Protokolas**
Dokumento data: 2021-12-21
Gautas 2022-01-10, įregistruotas 2022-01-10
- 14.3. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**
Dokumento data: 2021-04-30, Nr. 001040905002
Gautas 2021-05-18, įregistruotas 2021-05-18
Aprašymas: 2020 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas
- 14.4. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**
Dokumento data: 2020-05-31, Nr. 001040905001
Gautas 2021-05-18, įregistruotas 2021-05-18
Aprašymas: 2019 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas
- 14.5. **Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre JAR-1-E**
Dokumento data: 2019-06-14
Gautas 2019-06-14, įregistruotas 2019-06-18
- 14.6. **Steigimo sutartis**

Dokumento data: 2019-06-14
Gautas 2019-06-14, įregistruotas 2019-06-18

14.7.

Nuostatai
Dokumento data: 2019-06-14
Gautas 2019-06-14, įregistruotas 2019-06-18

14.8.

Sutikimas suteikti patalpas juridinio asmens buveinei
Dokumento data: 2019-06-14
Gautas 2019-06-14, įregistruotas 2019-06-18

15. Kita informacija: įrašų nėra

16. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas: +37065697186
Elektroninio pašto adresas: asis.projektai@gmail.com

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą atspausdino:

Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų aptarnavimo grupės Vyriausioji specialistė





KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1789

Rimantė Vaitekonytė-Mačiulienė

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

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

**Teritorijų planavimo vadovė
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2015 m. rugsėjo mėn. 25 d. posėdžio protokolas Nr. 105
2020 m. lapkričio mėn. 18 d. posėdžio protokolas Nr. 172



LIETUVOS RESPUBLIKOS
KULTŪROS MINISTERIJA

**NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO
APSAUGOS SPECIALISTO
KVALIFIKACIJOS ATTESTATAS**

2020-01-28 Nr. 0518

(data)

Rimantė Vaitekonytė-Mačiulienė

(atestuoto specialisto vardas, pavardė)

Tvarkybos darbų projektų rengimas ir vadovavimas projektavimui – architektūrinio paveldo tvarkybos darbų projektavimas, inžinerinio paveldo tvarkybos darbų projektavimas, archeologinio paveldo tvarkybos darbų projektavimas;

Paveldosaugos (specialioji) ekspertizė – tvarkybos darbų projektų;

Paveldosaugos (specialioji) ekspertizė – nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo, pagal reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį ar jų derinį – architektūrinio, urbanistinio;

Tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūra ir vadovavimas tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai – tvarkybos darbų projektų sprendinių įgyvendinimo priežiūra

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

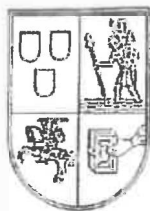
Lietuvos Respublikos kultūros ministras

(parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė)

A 0518



VILNIAUS DAILĖS AKADEMIJA

BAKALAURO
DIPLOMAS

BM Nr. 002018

Lina Čepaitė

2012 metais baigė

*architektūros
bakalauro studijų programą*
(valstybinis kodas 61205M103)

ir jai suteiktas

*architektūros bakalauro,
architekto kvalifikacinis laipsnis.*

Rektorius

A.V.

Registracijos Nr. 109

Išdavimo data 2012 m. birželio 20 d.

VDA kodas 111950439

Diplomo kodas 6101

2012.06.20 14:01:01

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-09-02 10:18:47

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/224101
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
 Sudarymo data: 2004-06-23
 Adresas: Palanga, Gedimino g. 5

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-0335-8107
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0031:164 Palangos m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos
 Žemės sklypo plotas: 1.3177 ha
 Užstatyta teritorija: 0.5177 ha
 Kitos žemės plotas: 0.8000 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Vidutinė rinkos vertė: 949000 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-10-15
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2020-09-30
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100358479
 Teritorijos nustatymo data: 2022-07-25
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2022-08-08
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100101231
 Teritorijos nustatymo data: 2021-10-25
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2021-11-09
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100108124
 Teritorijos nustatymo data: 2021-10-25
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2021-11-15
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
 Teritorijos unikalus numeris: 100122588
 Teritorijos nustatymo data: 2021-10-25
 Žymos apie teritoriją padarymo data: 2021-11-23

2.2.

- Pastatas - Mokymo pastatas
 Unikalus daikto numeris: 2593-5001-4011
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Mokslo
 Žymėjimas plane: 2C12
 Statybos pradžios metai: 1935
 Statybos pabaigos metai: 1935
 Papr. remonto pradžios metai: 2014
 Papr. remonto pabaigos metai: 2016
 Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Vietinis centrinis šildymas
 Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis
 Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas
 Dujos: Nėra
 Sienos: Medis su karkasu
 Stogo danga: Metalas
 Aukštų skaičius: 1
 Bendras plotas: 64.21 kv. m
 Pagrindinis plotas: 52.34 kv. m
 Tūris: 261 kub. m
 Užstatytas plotas: 164.00 kv. m
 Koordinatė X: 6201935.4
 Koordinatė Y: 316005
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 34700 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %
 Atkuriamoji vertė: 10400 Eur
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2015-05-10
 Vidutinė rinkos vertė: 10600 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-05-10
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-05-10

2.3.

- Pastatas - Mokymo pastatas
 Unikalus daikto numeris: 2593-5001-4022
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Mokslo
 Žymėjimas plane: 3C2p
 Statybos pradžios metai: 1980
 Statybos pabaigos metai: 1980
 Kap. remonto pradžios metai: 2014
 Kap. remonto pabaigos metai: 2016

Statinio kategorija: **Neypatingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Gamtinės**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Bitumas**
Aukštų skaičius: **2**
Bendras plotas: **602.73 kv. m**
Pagrindinis plotas: **406.99 kv. m**
Tūris: **2630 kub. m**
Užstatytas plotas: **355.00 kv. m**
Koordinatė X: **6201966.46**
Koordinatė Y: **315974.14**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **358000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **24 %**
Atkuriamoji vertė: **272000 Eur**

Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: **2016-05-10**
Vidutinė rinkos vertė: **251000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2016-05-10**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2016-05-10**

- 2.4. **Pastatas - Kiemo rūsys**
Unikalus daikto numeris: **2593-5001-2046**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **411/b**
Statybos pradžios metai: **1935**
Statybos pabaigos metai: **1935**
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Nėra**
Vandentiekis: **Nėra**
Nuotekų šalinimas: **Nėra**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Gelžbetonio plokštės**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **0**
Bendras plotas: **23.69 kv. m**
Pagrindinis plotas: **23.69 kv. m**
Tūris: **94 kub. m**
Užstatytas plotas: **36.00 kv. m**
Koordinatė X: **6201948.66**
Koordinatė Y: **316018.64**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **13500 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **4060 Eur**
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
nustatymo data: **2022-06-13**
Vidutinė rinkos vertė: **5020 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-06-13**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-06-13**

- 2.5. Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 2593-5001-4022, aprašytam p. 2.3.**
Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė, tvora)**
Unikalus daikto numeris: **2593-5001-4033**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Statybos pradžios metai: **1974**
Statybos pabaigos metai: **1980**
Baigtumo procentas: **100 %**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1986-03-18**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **pastatas Nr. 2593-5001-4011, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **1996-07-17 Steigėjo įsakymas Nr. 28**
2016-05-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 2
Įrašas galioja: **Nuo 2017-03-02**
- 4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **pastatas Nr. 2593-5001-4022, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **1996-07-17 Steigėjo įsakymas Nr. 28**
2016-03-21 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
2016-05-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
Įrašas galioja: **Nuo 2017-03-02**
- 4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė poilsio namai "Baltija", a.k. 152409533**
Daiktas: **pastatas Nr. 2593-5001-2046, aprašytas p. 2.4.**
Įregistravimo pagrindas: **1964-03-24 Potvarkis Nr. 338-p**
2013-12-04 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1160
2014-01-16 Įsakymas Nr. 4-29
Įrašas galioja: **Nuo 2014-11-27**
- 4.4. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2004-06-11 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-1934**
Įrašas galioja: **Nuo 2004-07-07**

4.5.

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: kiti statiniai Nr. 2593-5001-4033, aprašyti p. 2.5.

[registravimo pagrindas: 1996-07-17 Steigėjo įsakymas Nr. 28

[rašas galioja: Nuo 1996-08-08

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė

Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.

[rašas galioja: Nuo 2010-07-01

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija, a.k. 188603091

Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-4011, aprašytas p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 2012-09-19 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1131

2012-10-31 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (22-15)-TVS2-47

2016-05-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 2

[rašas galioja: Nuo 2017-03-02

6.2.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija, a.k. 188603091

Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-4022, aprašytas p. 2.3.

[registravimo pagrindas: 2012-09-19 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1131

2012-10-31 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (22-15)-TVS2-47

2016-03-21 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1

2016-05-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1

[rašas galioja: Nuo 2017-03-02

6.3.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Lietuvos Respublikos švietimo, mokslo ir sporto ministerija, a.k. 188603091

Daiktas: kiti statiniai Nr. 2593-5001-4033, aprašyti p. 2.5.

[registravimo pagrindas: 2012-09-19 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1131

2012-10-31 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (22-15)-TVS2-47

[rašas galioja: Nuo 2012-11-20

6.4.

Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2004-06-11 Apskrities viršlininko įsakymas Nr. 13.6-1934

Aprašymas: Teisė kitiems asmenims eiti šioje teritorijoje

[rašas galioja: Nuo 2004-07-07

6.5.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2004-06-11 Apskrities viršlininko įsakymas Nr. 13.6-1934

Aprašymas: Inžinierinius tinklus eksploatuojančių organizacijų teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

[rašas galioja: Nuo 2004-07-07

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta panaudos sutartis

Panaudos gavėjas: Karaliaus Mindaugo profesinio mokymo centras, a.k. 111961453

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2018-03-21 Panaudos sutartis Nr. 16SUN-5-(14.16.56.)

Plotas: 1,3177 ha

[rašas galioja: Nuo 2018-03-29

Terminas: Nuo 2018-03-21 iki 2023-12-23

7.2.

Sudaryta panaudos sutartis

Panaudos gavėjas: Karaliaus Mindaugo profesinio mokymo centras, a.k. 111961453

Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-4011, aprašytas p. 2.2.

pastatas Nr. 2593-5001-4022, aprašytas p. 2.3.

kiti statiniai Nr. 2593-5001-4033, aprašyti p. 2.5.

[registravimo pagrindas: 2013-12-23 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. A-578

2013-12-23 Panaudos sutartis Nr. S-578

[rašas galioja: Nuo 2014-01-17

Terminas: Nuo 2013-12-23 iki 2023-12-23

7.3.

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

Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-4011, aprašytas p. 2.2.

[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. 05-73, nekilnojamojo daikto kodas -12613

[rašas galioja: Nuo 2009-05-14

7.4.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, 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: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 52.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.2.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 1027.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.3.

Gamtiniai rezervatai (V skyrius, penktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 13177.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.4.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 728.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.5.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 1420.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.6.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 234.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.7.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 13177.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.8.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 13177.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

9.9.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Plotas: 13177.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-2046, aprašytas p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2012-10-04 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1818
2022-06-13 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2022-06-29

10.2.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-2046, aprašytas p. 2.4.

Įregistravimo pagrindas: 2022-06-13 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2022-06-29

10.3.

Savavališka statyba (kadastro žyma)

Daiktas: kiti statiniai Nr. 2593-5001-4033, aprašyti p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2021-07-08 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. SSA-30-210708-00069
Aprašymas: Rekonstravimas. Savavališkos statybos aktas suraštas statytojui UAB poilsio namai "Baltija".

Įrašas galioja: Nuo 2021-07-12

10.4.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-09-24 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-252-(14.16.110.)

2020-09-30 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2020-10-14 Įsakymas Nr. 16VJ-324-(14.16.2 E.)

Įrašas galioja: Nuo 2020-10-15

10.5.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0335-8107, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2015-06-25 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2285
2020-09-30 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2020-10-15

10.6. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-4022, aprašytas p. 2.3.
[registravimo pagrindas: 2016-05-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
[rašas galioja: Nuo 2017-03-01

10.7. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-4011, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2016-05-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-18 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 2
[rašas galioja: Nuo 2017-03-01

10.8. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 2593-5001-4011, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 2593-5001-4022, aprašytas p. 2.3.
[registravimo pagrindas: 2008-06-19 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-367
2016-05-10 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2017-03-01

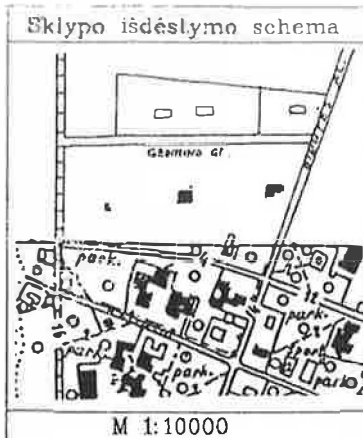
11. Registro pastabos ir nuorodos:

Nekilnojamojo daikto, unikalus Nr. 2593-5001-4033, kadastro duomenys, įrašyti Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje, neatitinka faktinių nekilnojamojo daikto kadastro duomenų, kurie užfiksuoti 2019-06-07 nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byloje. 2021-05-18 gautas Plungės apylinkės teismo Palangos rūmų 2021-05-12 Teismo pranešimas Nr. e2YT-1862-973/2021, kad teisme iškelta civilinė byla dėl juridinę reikšmę turinčio fakto nustatymo, kad UAB poilsio namai "Baltija" nuosavybės teise valdo pastatą (unikalus Nr. 4400-3019-4931) ir statinius (unikalus Nr. 4400-3019-4910, Nr. 4400-3019-4920). Gautas 2021-11-03 Plungės apylinkės teismo pranešimas Nr. e2-1862-973/2021 apie priimtą patikslintą ieškinį (dėl sutarčių pripažinimo negaliojančiomis). 2022-04-08 gautas Turto arešto akto registro pranešimas Nr. 2022010548, kad apribota disponavimo teisė - unikalus Nr. 440030194920, unikalus Nr. 440030194910, unikalus Nr. 440030194931. Pranešimo Nr. 5714734. Gautas 2022-03-31 Plungės apylinkės teismo pranešimas Nr. e2-100-973/2022, kad priimtas patikslintas ieškinys dėl sutarčių pripažinimo negaliojančiomis. Gauta 2022-06-02 Klaipėdos apygardos teismo nutartis civilinėje byloje Nr. e2S-538-642/2022, kuria paliko nepakeistą Plungės apylinkės teismo 2022-03-31 nutartį dėl laikinųjų apsaugos priemonių taikymo.

12. Kita Informacija: įrašų nėra

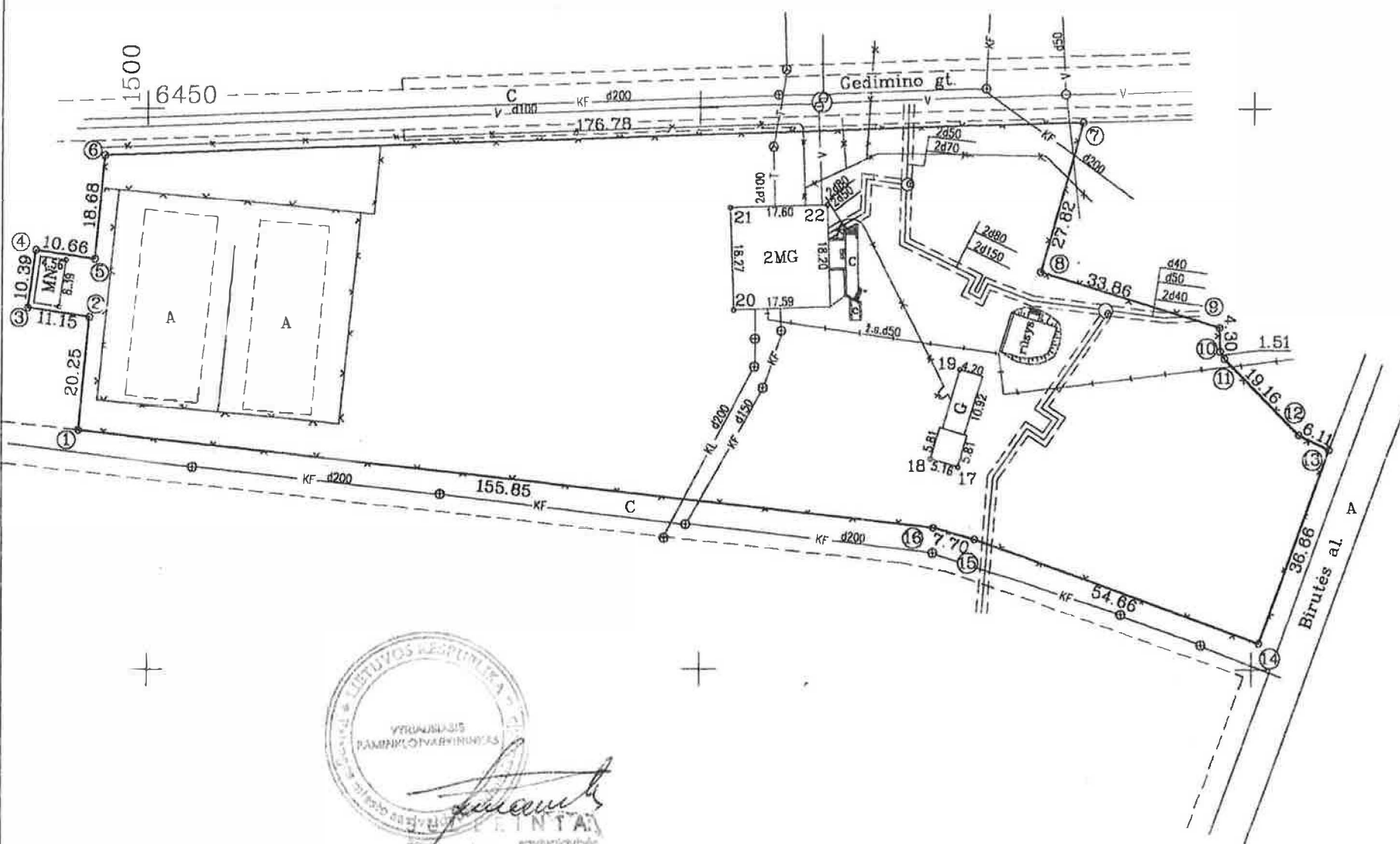
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 13177 m²



9 05 4
Sudaryta. *[Signature]*
4 01 16

Vardas, pavardė (pavadinimas)	asmens (imones) kodas	parašas	data
VĮ POILSIO NAMAI "BALTIJA"	5240953		99.03.16

Gatvė, namo Nr.	GEDIMINO 5.
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	PALANGOS
Apskritis	KLAIPĖDOS

Kadastro: vietovė Palangos	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius:	2 5 0 1 0 0 3 1 0 1 0 4	

Gretimybė	gretimio sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-6	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS
6-7	GEDIMINO GT.
7-13	
13-14	BIRUTĖS AL.
14-1	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

EKSPLIKACIJA	bendras plotas m ²	žemės ūkio paskirt. m ²	miškas m ²	užstatyta teritorija m ²	keliai m ²	vandens m ²	kita žemė m ²
v., pavardė (pavadinimas)							
VĮ POILSIO NAMAI "BALTIJA"	13177	-	-	422	-	-	12755

KOMUNIKACIJŲ APSAUGOS ZONOS		
KOMUNIKACIJŲ PAVADINIMAS	APSAUGOS ZONA	PLOTAS m ²
Ryšių kabelis	po 2 m.	52
Elektros kabelis	po 1 m.	234
Vandentiekis	po 5 m.	188
Dujos	po 4 m.	728
Lietaus kanalizacija	po 5 m.	300
Fekalinė kanalizacija	po 5 m.	539
Šiluminė trasa	po 5 m.	1420
Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo planšeto 11-D-11		

patvirtinto Palangos miesto savivaldybės administracijos 2000 m. 03 23 planšeto Nr. 122	SKLYPO RUBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMELAPYJE VALSTYBĖS IMONĖS REGISTRO CENTRO KLAIPĖDOS BIURAS mėn. operatorė parašas 2000 m. 03 23
--	---

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento
Palangos miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino: vyr. geodezininkas *[Signature]* 1999 05 06

Patvirtino: skyriaus vedėjas *[Signature]* 1999 05 06

KORPORACIJA MATININKAI			
pareigos	v., pavardė	parašas	data
Sk. viršininkas		<i>[Signature]</i>	99.04.16
Grupės vadovas		<i>[Signature]</i>	99.04.16
Vykdytojas		<i>[Signature]</i>	99.04.16
Planą sudarė		<i>[Signature]</i>	99.04.16

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 1000

Sklypo plotas 13177 m²

Patikrinta 2006 m. 06 mėn 01 d.

Sklypo identifikatorius: 2 5 0 1 0 0

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

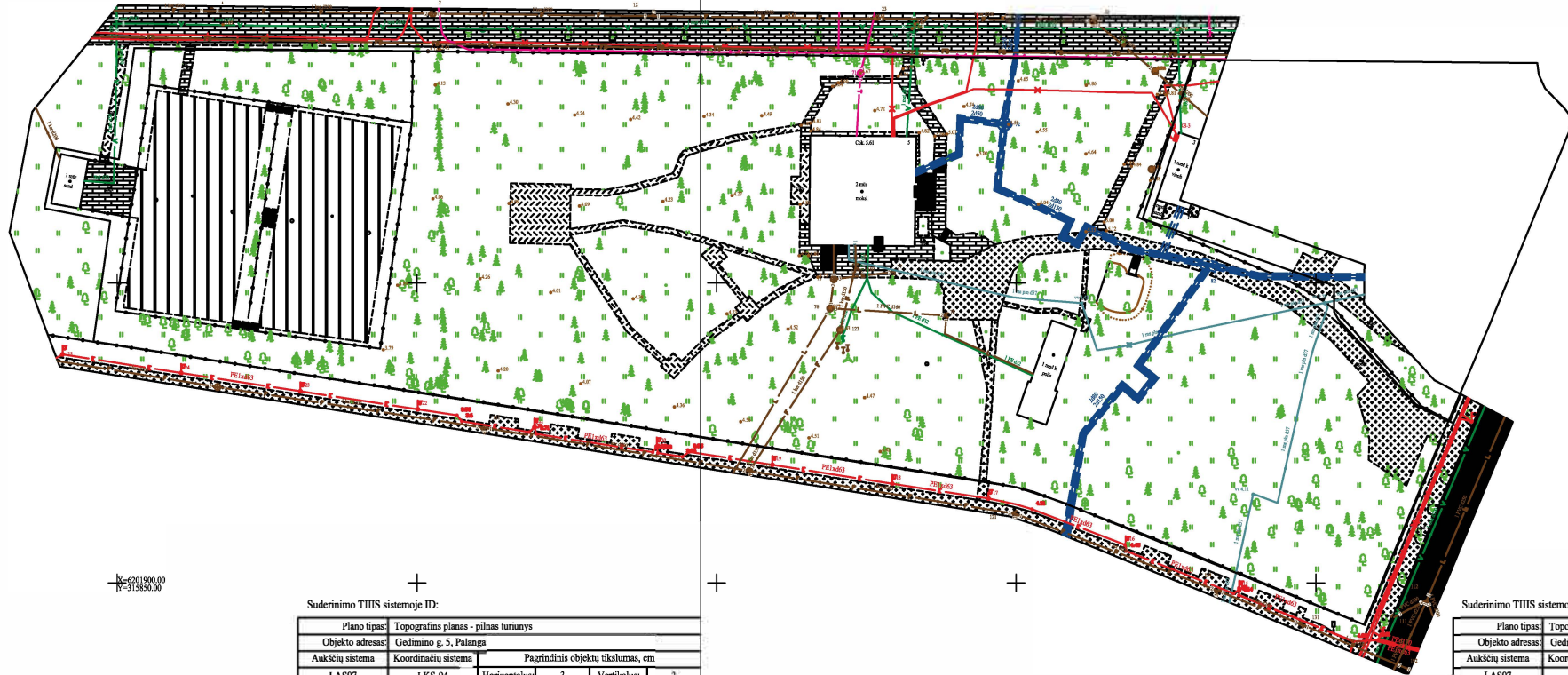
Koordinacių sistema Palangos viet.							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6392.60	1487.46				
2	R	6412.76	1489.39				
3	R	6414.40	1478.36				
4	R	6424.68	1479.84				
5	R	6423.11	1490.38				
6	R	6441.70	1492.16				
7	R	6447.44	1668.85				
8	R	6420.63	1661.42				
9	R	6410.86	1693.84				
10	R	6406.56	1693.98				
11	R	6405.28	1694.78				
12	R	6391.70	1708.30				
13	R	6389.08	1713.82				
14	R	6354.65	1701.24				
15	R	6372.95	1649.73				
16	R	6375.03	1642.32				
17	NK	6385.83	1646.71				
18	NK	6375.03	1642.32				
19	NK	6403.18	1647.02				
20	NK	6413.92	1605.91				
21	NK	6432.18	1605.31				
22	NK	6432.69	1622.90				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacių sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		6405/1609		11-D-11			
LKS-94 1942 m.		6201947/315988 6199404/4503607		23/60-0244 14-34-7-1-3-1			
Žiniaraštį sudarė		v. pavardė		paršas		99.04.16 data	

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšėiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

+


$$\begin{array}{r} X=6201900,00 \\ Y=315850,00 \end{array}$$

Suderinimo THIS sistemoje ID:

Plano tipas:		Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas:		Gedimino g. 5, Palanga			
Aukščio sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAŠ07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus:	3
 Mitiškų g. 127-30R, Kaunas Tel. 867776485					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-894			2022-07	A. J.	
Užsakovas	Statytojas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	2	

+

$$\begin{array}{r} X=6201950.00 \\ Y=316100.00 \end{array}$$

+

Suderinimo TIIIS sistemoje ID:

Plano tipas:		Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas:		Gedimino g. 5, Palanga			
Aukščio sistema		Koordinacių sistema		Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07		LKS-94		Horizontalus: 3	Vertikalus: 3
					
Mišiuojų g. 177-396, Kaupėla Tel. 867751015					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-894			2022-07	A.V.	
Užsakovas	Statytojas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	2	

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: 4
Nekilnojamojo turto objektas: Žemės sklypas su statiniais
Registro Nr.: 50/123385 (Statiniai)
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Gedimino g. 1
Lapų skaičius: 8

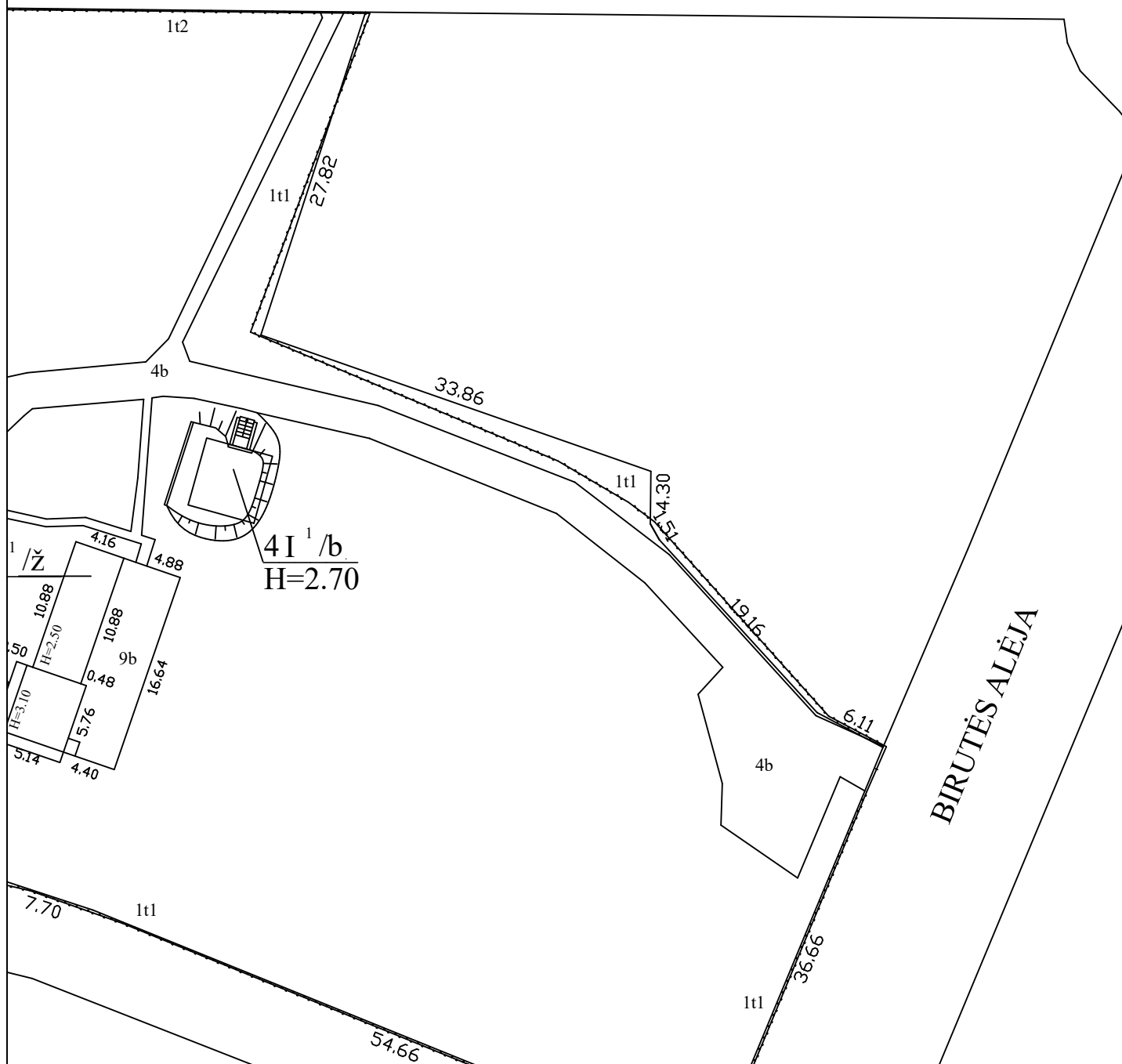
Tomo Nr. 4
Registro 50/123385

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"	1	2022-06-13	1	1	
2	Statinio nuotraukos 1F FORMA	2	2022-06-13	1	2	
3	Statinio planas "PIRMAS AUKŠTAS"	3	2022-06-13	1	3	
4	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys 1A FORMA	4	2022-06-13	2	4-5	
5	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas) 2A FORMA	5	2022-06-13	1	6	
6	Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija 3 FORMA	6	2022-06-13	1	7	

Vidaus apyrašo lapų 7

M1:500



1. 2019-06-07 tikslinti inžinerinių statinių 1b, 2b, 1t, 2t kadastriniai matavimai,
2. atlikti inžinerinių statinių 4b, 5b, 6b, 7b kadastriniai matavimai
3. 2019-09-04 atlikti pastato 4H1p kadastriniai matavimai,
4. 2021-07-13 tikslinti inžinerinių statinių-3b ir 8b kadastriniai matavimai,
5. 2021-09-06 atlikti inžinerinio statinio-9b kadastriniai matavimai.



1 1 4 1 9 2 6 3 3 2

Žemės sklypo kadastro Nr.	2501/0031:164	
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis	VI REGISTRŲ CENTRAS 2021-06-08	
UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Rentos g. 59		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1818	Direktorius	
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Gedimino g. 1		
Kadastro duomenų nustatymo data	2022-06-13	
Plano parengimo data	2022-06-13	

UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Rentos g. 59

Matininkas(-ė) , kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas	Palangos m. sav. Palangos m. Gedimino g. 1		
Paskirtis	Pagalbinio ūkio		
Pavadinimas	Kiemo rūšys		
Žymėjimas plane	411/b		
Kadastro duomenų nustatymo data	2022-06-13	Unikalus numeris	2593-5001-2046



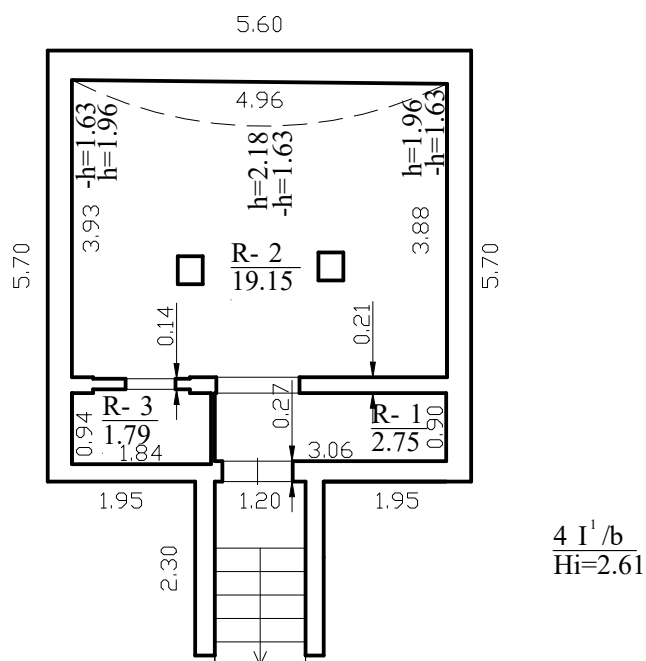
Direktorius

2022-06-14 16:11:39



Lapas 1 iš 1

RŪSYS



UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen.,
Stančių k., Rentos g. 59

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1818	Direktorius	
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Gedimino g. 1		
Pastato žymėjimas plane	4I1/b	
Kadastro duomenų nustatymo data	2022-06-13	
Plano parengimo data	2022-06-13	
Mastelis	1:100	



1 1 4 1 8 6 8 2 1 4

UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Rentos g. 59

Matininkas(-ė) kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS**Pastato kadastro duomenys**

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Gedimino g. 1
Paskirtis Pagalbinio ūkio
Pavadinimas Kiemo rūšys
Žymėjimas plane 4I1/b
Kadastro duomenų nustatymo data 2022-06-13
Statybos būklė **Unikalus numeris** 2593-5001-2046

Statinio kategorija:	I grupės nesudėtingasis	Stogo konstrukcija:	Plokščiasis
Statybos pradžios metai:	1935	Stogo danga:	Ruberoidas
Statybos pabaigos metai:	1935	Išorės apdaila:	Nėra
Rekonstravimo pradžios metai:		Pertvaros:	Gelžbetonio plokštės
Rekonstravimo pabaigos metai:		Grindys:	Monolitinės
Kap. remonto pradžios metai:		Langai:	Nėra
Kap. remonto pabaigos metai:		Durys:	Metalinės
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Vidaus apdaila:	Dažai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Šildymas:	Nėra
Papr. remonto pradžios metai:		Vandentiekis:	Nėra
Papr. remonto pabaigos metai:		Nuotekų šalinimas:	Nėra
Baigtumo procentas: %	100	Dujos:	Nėra
Aukštų skaičius:	0	Karštas vanduo:	Nėra
Tūris: kub. m	94	Elektra:	Nėra
Bendras plotas: kv. m	23,69	Viryklė:	Nėra
Užstatytas plotas: kv. m	36	Vonios kambarys:	Nėra
Plotas bruto: kv. m	36	Vėdinimas ir kondicionavimas:	Nėra
Pamatai:	Betonas	Koordinatė X:	6201948,66
Sienos:	Gelžbetonio plokštės	Koordinatė Y:	316018,64
Perdanga:	Gelžbetonis		



Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	411/b		
Pavadinimas	Kiemo rūsys		
Statybos pradžios metai:	1935	Bendras plotas: kv. m	23,69
Statybos pabaigos metai:	1935	Pamatai:	Betonas
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Gelžbetonio plokštės
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pradžios metai:		Stogo konstrukcija:	Plokščiasis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo danga:	Ruberoidas
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išorės apdaila:	Nėra
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	Gelžbetonio plokštės
Papr. remonto pradžios metai:		Grindys:	Monolitinės
Papr. remonto pabaigos metai:		Langai:	Nėra
Baigtumo procentas: %	100	Durys:	Metalinės
Aukštų skaičius:	0	Vidaus apdaila:	Dažai
Tūris: kub. m	94		

Direktorius



UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Rentos g. 59
Matininkas(-ė) , kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Gedimino g. 1
Unikalus numeris 2593-5001-2046
Vertės nustatymo data 2022-06-13

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vidutinė vieneto 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
4I1/b	Kiemo rūsys	1.2	kub. m	94	Modelis:22015	144	13500	70	4060		5020
4I1/b	Kiemo rūsys	1.2	kub. m	94	NTK 2022-2.7.1.1	144		70			

Direktorius



UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Stančių k., Rentos g. 59
Matininkas(-ė) , kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Gedimino g. 1

Paskirtis Pagalbinio ūkio

Pavadinimas Kiemo rūsys

Žymėjimas plane 4I1/b

Kadastro duomenų nustatymo data 2022-06-13 **Unikalus numeris** 2593-5001-2046

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų		
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingasis plotas m ²	Rūšių (pusrūšių) plotas m ²	Garažų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Naudingasis plotas m ²
						Gyvenamasis plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudingasis plotas m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
R	R	1	Patalpa	2,75								2,75		
R	R	2	Patalpa	19,15								19,15		
R	R	3	Patalpa	1,79								1,79		
Iš viso rūsyje (3 patalpos)				23,69								23,69		
Iš viso (3 patalpos)				23,69								23,69		

Direktorius





PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS BIRUTĖS AL., KĘSTUČIO G., MEILĖS AL. IR GEDIMINO G. ABIEJŲ PUSIŲ, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE GEDIMINO G. 5, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2016 m. sausio 12 d. Nr. A1-21
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 307 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2016 m. sausio 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-1:

1. T v i r t i n u teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimą žemės sklype Gedimino g. 5, Palangoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Plano rengimo iniciatorius Karaliaus Mindaugo profesinio mokymo centras.

2. N u s t a t a u teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 5, Palangoje, suplanuoto žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius – visuomeninės paskirties teritorijos (V).

3. N u s t a t a u , kad žemės sklypo ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus.

4. K o r e g u o j u teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano sprendinius žemės sklype Gedimino g. 5, Palangoje, nustatytus Palangos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 4 d. sprendimu Nr. 195.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir terminais.

Direktorė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Gedimino g. 5, Palanga, 1,3177 ha

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 73, Palanga.

Detaliojo plano rengimo iniciatorius: VŠĮ Karaliaus Mindaugo profesinio mokymo centras.

Detaliojo plano rengėjas: UAB ASD Project, įm. k. 302647021, buveinės adresas Antagynės g. 31-5, LT-47164 Kaunas.

Planavimo pagrindas: Palangos savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 25d. nr. A1-1119 įsakymas dėl Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 5 Palangoje.

Planavimo tikslas: Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 4 d. sprendimo Nr. 195 1 punktu patvirtintos teritorijos tarp Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 5, Palanga.

Planavimo uždaviniai: Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Papildomi planavimo uždaviniai: 1. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; 2. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

Papildomi reglamentai: 1. gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai; 2. teritorijos turinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai; 3. susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos: nenustatyti.

SPAV atlikimas: neatliekamas, vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR vyriausybės 2004m. rugpjūčio 18d. nutarimu Nr. 967, kai planuojama plėtra neatitinka LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytas veiklas.

Teritorijų planavimo sąlygos, detaliam planui koreguoti:

- Planavimo darbų programa, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 29d. įsakymu Nr. A1-1133;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 1d. Nr. ATPS 15-27;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos skyriaus išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 8d. Nr. (12.12.-KC)2KI-1767;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 1d. Nr. PE 2-27;
- Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 5d. Nr. 1-13-2003(8.6.);
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 6d. Nr. 16PLS-14;
- Aplinkos apsaugos agentūros Klaipėdos skyriaus išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 16d. Nr. (15.3)-A4-11574;
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos regiono dujų tinklo departamento išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 13d. Nr. 603;
- AB „Lesto“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 6d. Nr. TS-15-37236;
- AB „TEO“ išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2015m. spalio 22d. Nr. 03-01227

Atestato Nr.	UAB ASDproject www.asdproject.lt		Teritorijos tarp Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 5 Palangoje
	El.p.: info@asdproject.lt; tel. : +37061399774		
ATP 2010	TPV	2015	Dokumentas
A 1882	Arch.		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
	Arch.		
3060	NKPAS	2015	
Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	3

- UAB „Palangos vandenys“ išduotos techninės sąlygos Nr.213/15 2015m. spalio 2d.;
- UAB „Litesko“ filialo „Palangos šiluma“ raštas dėl planavimo sąlygų.

Detalusis planas atliekamas ant _____ personalinės įmonės 2013 06 05 atliktos ir suderintos skaitmeninė topografinės nuotraukos (LKS-94 koordinatų sistema, Baltijos aukščių sistema).

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Etapas DP	Organizatorius Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Žymuo DP-61-2015-94- AR	Lapas
			4

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1 GALIOJANTIS DETALUSIS PLANAS, PLANUOJAMO IR KAIMYNINIŲ SKLYPŲ TVARKYMO REGLAMENTAI

Palangos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 4 d. sprendimo Nr. 195 1 punktu patvirtintos teritorijos tarp Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių detalusis planas reglamentuoja žemės sklypus:

- Gedimino g. 2, Palanga – kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos, užstatymo tankumas – 0,028, užstatymo intensyvumas – 0,12, statinių aukštis iki karnizo – 7,5m, iki kraigo – 11,0m, aukštų skaičius – 2 aukštai + mansarda.
- Gedimino g. 5, Palanga – kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos, užstatymo tankumas – 0,020, užstatymo intensyvumas – 0,026, statinių aukštis iki karnizo – 8,0m, iki kraigo – 12,0m, aukštų skaičius – 2 aukštai + mansarda.
- Gedimino g. 6, Palanga – kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos, užstatymo tankumas – 0,06, užstatymo intensyvumas – 0,15, statinių aukštis iki karnizo – 7,5m, iki kraigo – 11,0m, aukštų skaičius – 2 aukštai + mansarda.
- Kęstučio g. 32, Palanga – kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos, užstatymo tankumas – 0,35, užstatymo intensyvumas – 0,10, aukštų skaičius – iki 3 aukštų.
- Bendro naudojimo teritorijų sklypai prie Meilės al.

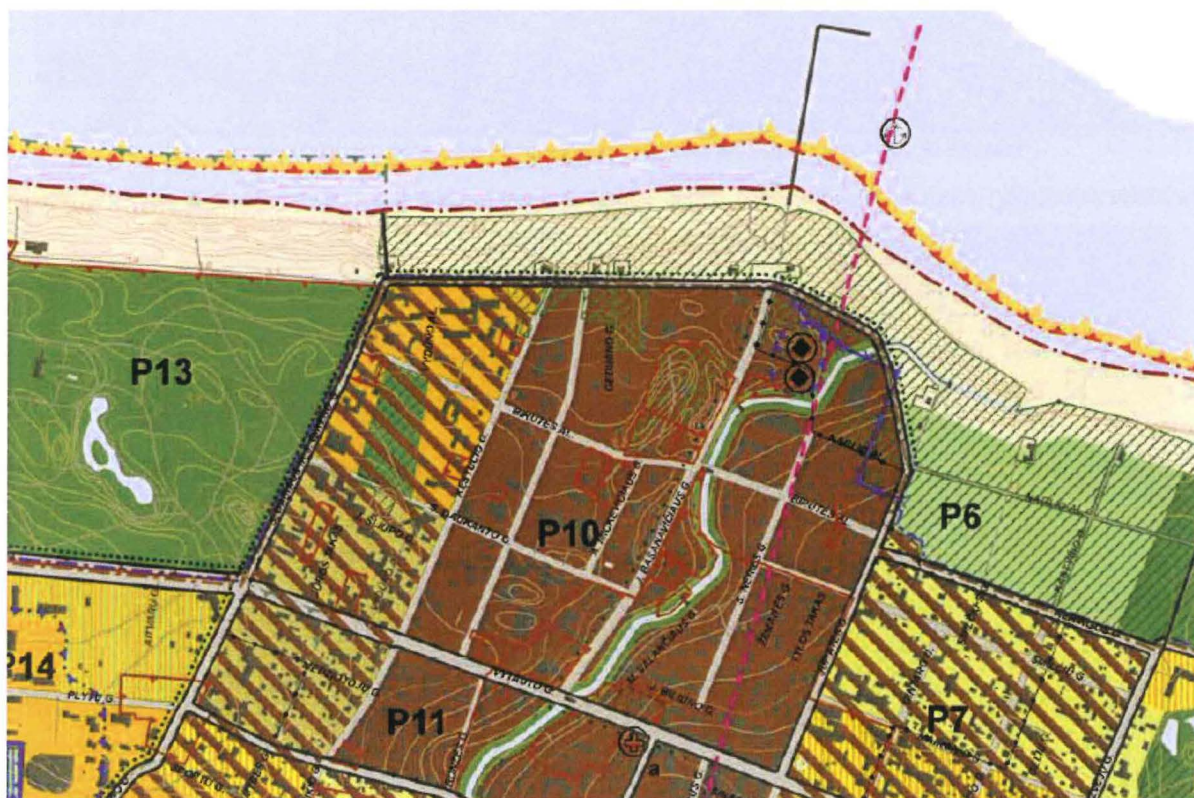
Teritorijos tarp Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių detaliojo plano tikslas: sklypų formavimas, panaikinant jų suskaldymą, tvarkymo ir naudojimo reglamentų patikslinimas.

PAVIRTINIA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ĮSAKYMU NR A1-21

2.2 KITŲ GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ ANALIZĖ

Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų:

1. Ištrauka iš 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano



1 pav. Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka

Planuojama teritorija tarp Birutės al., Gedimino g., J.Simpsono g. ir valstybinio miško Palangos miesto bendrajame plane priskiriama funkicinei zoni – Kurorto centras (kurorto pocietrai).

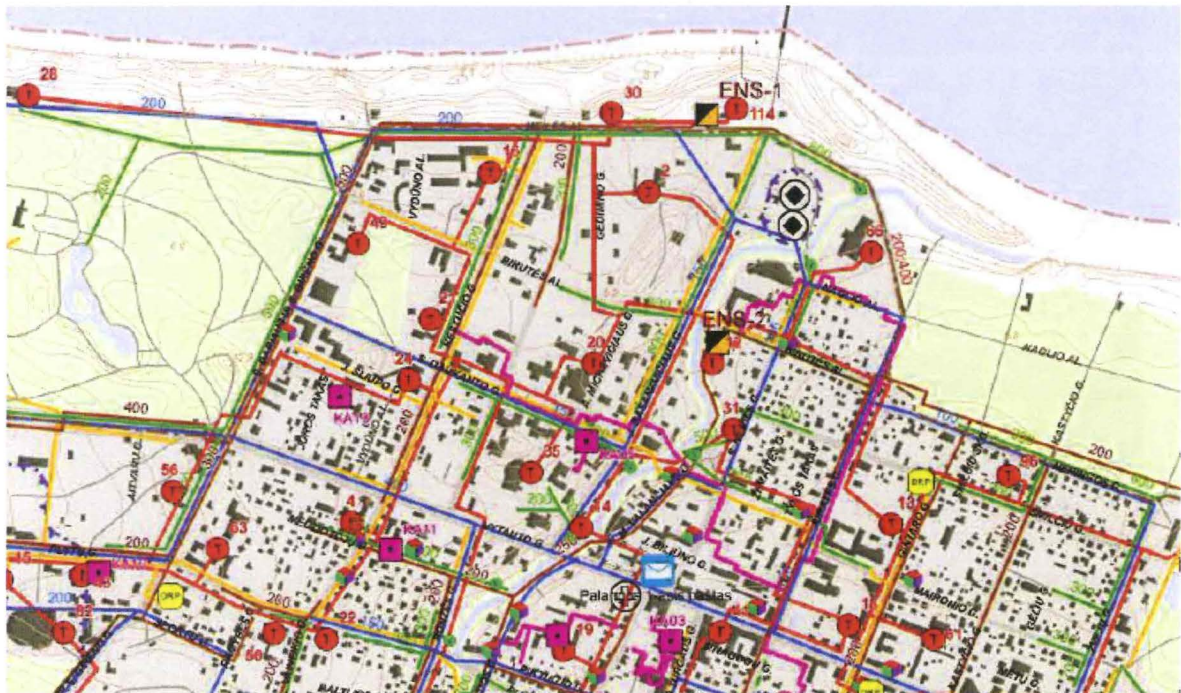
Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai. Kitos paskirties tikslinė: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype U_{max}: gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0, negyvenamosios paskirties sklypams ≤1,8

Maksimalus aukštingumas: pagal U2 teritorijos specialųjį planą.

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	5

Urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausi režimai. P10^{13;14;27} saugojimas: 13. Įvertinti Palangos „Baltijos Aktimos“ mineralinio vandens vandenvietę; 14. Įvertinti Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorijai taikomus specialiuosius planus; 27. Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pocienų“ reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų.



2 pav. Palangos miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros brėžinio ištrauka

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai, dujotiekis, ryšių tinklai, elektros tinklai.

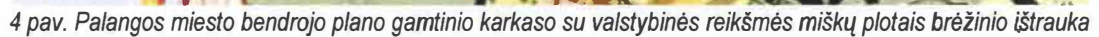


3 pav. Palangos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemų brėžinio ištrauka

Prie planuojamos teritorijos nenumatoma nauja susisiekimo sistema, su sklypo rytine riba ribojasi C2 kategorijos aptarnaujanti gatvė – Birutės alėja.

P. T. VIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

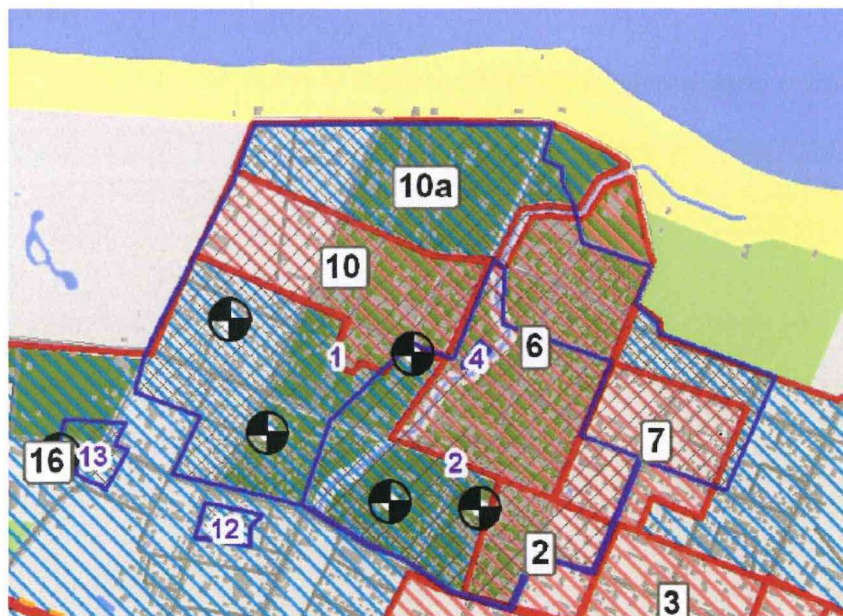
Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	6



SAKYMU NR A1-21
2016.01.12
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
G. VIRTINTA

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	7

2. Ištrauka iš 2009-12-03 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-306 patvirtinto Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano

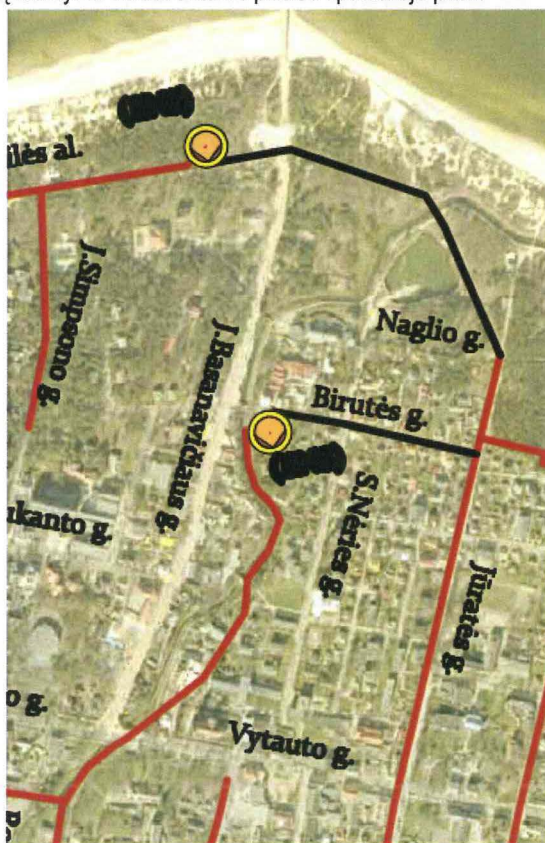


6 pav. Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano ištrauka

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ĮSAKYMU NR A1-21

Planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona 10a, prioritetinis kuras – gamtinės dujos.

3. Ištrauka iš 2012-01-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-22 patvirtinto Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



7 pav. Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.
Nuotekos

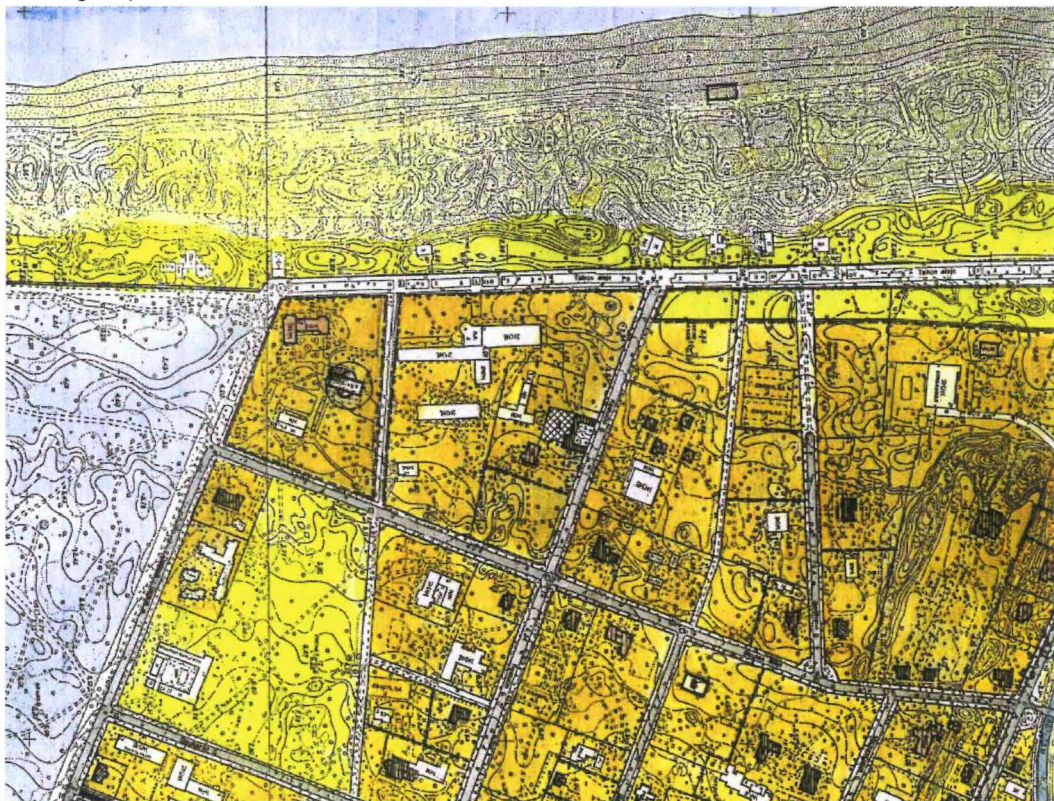


8 pav. Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano. Vandentiekis

Etapas DP	Organizatorius Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	Žymuo DP-61-2015-94- AR	Lapas
			8

Planuojamoje teritorijoje yra esamos buitinio nuotakyno ir vandentiekio linijos. Pagal palangos I, II, III, šŠventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių ir Vandneviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, planuojama teritorija patenka į 3-ąją vandenviečių SAZ juostą.

4. Ištrauka iš 1999-07-29 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 134 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies specialiojo paminklosauginio plano



9 pav. Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano ištrauka

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 D1 12
ĮSAKYMU NR A1-21

Teritorijoje vertybėje saugoma (bendrasis reglamentas): Miesto panorama, siluetas; Istorinis gatvių tinklas, jų parametrai; Būdingas kiekvienai miesto daliai urbanistinis audinys (sklypų sistema, pastatų mastelis, užstatymo tankumas ir pobūdis; Vertingiausi pastatai; charakteringi užstatymo fragmentai.

Visoje teritorijoje draudžiama: Vykdyti grunto judinimo darbus archeologiniuose paminkluose; Vykdyti žemės kasimo darbus keičiančius esamą reljefą ir mikroreljefą; Keisti istorinį gatvių tinklą ir parametrus; Griauti ar pilnai perstatyti iki 1940m. statytus pastatus neatlikus jų paminklosauginės (urbanistinės ir architektūrinės) ekspertizės; Keisti istorinių pastatų funkciją; Kirsti medžius (išskyrus vaismedžius) be gamtos saugos tarnybų leidimo; Dideliu mastu keisti gruntą ir velėną kietomis dangomis (daugiau kaip 10 proc. valdos ploto).

Pagal Palangos miesto centrinės dalies specialųjį paminklosauginį planą, planuojama teritorija patenka į griežto paminklosauginio režimo zoną. Tvarkymo režimas – restauravimo ir restauravimo-atkūrimo, komponentinis saugojimo mastas. Saugoma istorinę, archeologinę ir urbanistinę vertę turinti teritorija su dalinai išlikusiu apstatymu. Pastatų ir teritorijų panaudojimo funkcijos priklausomai nuo istoriškai susiklosčiusio funkcinio zonavimo (rekreacinė-poilsinė, komercinė, gyvenamoji). Pagrindinės tvarkymo priemonės: restauracija, kontekstuali rekonstrukcija. Atkuriamos sunykusios istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros dalys ir erdvės. Galimas neužstatytų sklypų apstatymas, išlaikant būdingą zonai mastelį, tūrių ir erdvių santykį, architektūros charakterį bei medžiagiškumą.

Visoje U-2 teritorijoje numatytas Riboto naudojimo režimas. Pagal riboto naudojimo režimą leidžiamos šios paskirtys: Visos, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai; Paskirtys, nereikalaujančios esminių objektų pakeitimų.

Žemės naudojimo reglamentas: Turi būti išsaugomos autentiškos, istoriškai susiformavusios teritorijos pagal jų funkciją: rekreacinė (parkinė vasarvietė), visuomeninė-komercinė (centras) ir gyvenamąją.

Planuojama teritorija patenka rekreacinę poilsinę zoną, kurioje būdingas dispersiškas užstatymas dideliuose sklypuose. Saugoma susiklosčiusi sklypų sistema. Prioritetinė pastatų funkcija – poilsinė. Užstatymo tankumas, pagal susiklosčiusį istorinį iki 10 proc., sklypų didesnių kaip 20 arų iki 5 proc. Pastato vieta sklype neregamentuojama. Pastatų aukštingumas 2 aukštai su mansarda, cokolio aukštis iki 50cm.

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
			9
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	

2.3 ESAMOS INŽINERINĖS IR SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS ĮVERTINIMAS

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai tinklai:

- Elektros tinklai;
- Dujotiekio tinklai;
- Vandentiekio tinklai;
- Buitinių nuotekų tinklai;
- Ryšių tinklai;
- Lietaus nuotekų tinklai;
- Šilumos tinklai (nenaudojami, planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šilumos tinklais teritoriją);

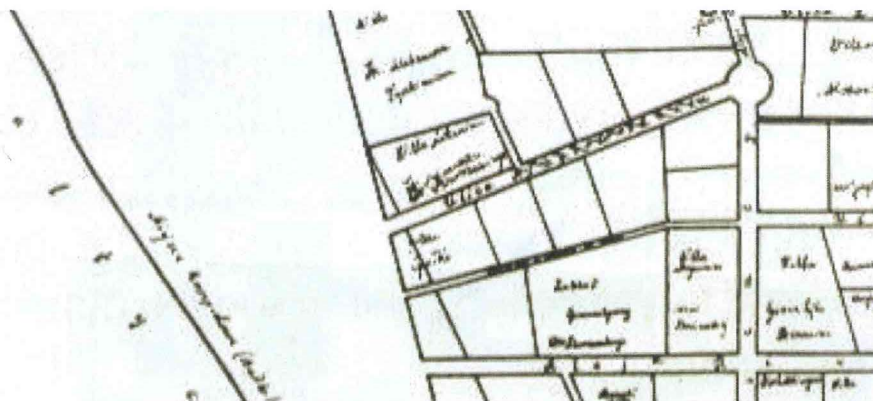
Planuojama teritorija yra tarp Birutės al, Gedimino ir J. Simpsono gatvių. Patekimas į planuojamą teritoriją yra iš Birutės al.

2.4 URBANISTINĖ ANALIZĖ

Planuojama teritorija patenka rekreacinę poilsinę zoną, kurioje būdingas dispersiškas užstatymas dideliuose sklypuose. Saugomas susiklostęs užstatymo tipas.

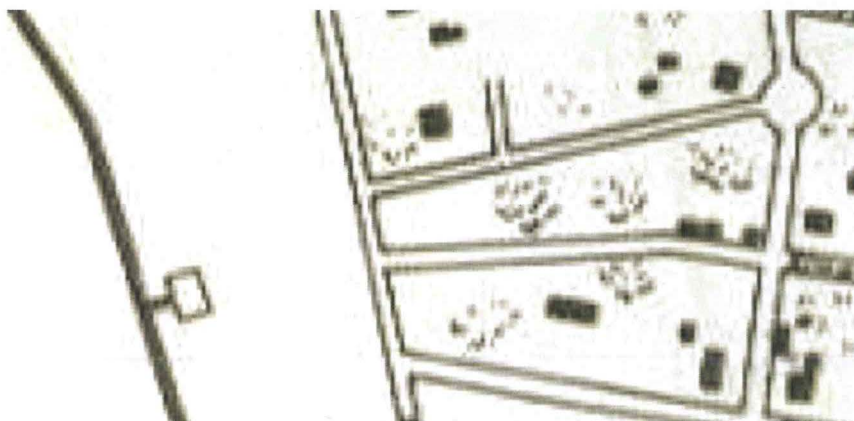
1877m. projektinio plano „Grafo Juozapo Tiškevičiaus privataus dvaro plano“ sprendiniai buvo sąlygotas planuojamos teritorijos atsiradimas, šiuo planu numatyta Palangos plėtra. Rąžės pietų kranto vakarų pusėje buvo suplanuota vasarvietės zona, vasarnamiams statyti. Pagal planą įgyvendintos Kęstučio ir Daukanto gatvės turėjo esminį poveikį taisyklingam gatvių tinklui šioje teritorijoje susiformuoti.

Prasidėjus Pirmam pasauliniam karui, po 1915m. vokiečių aviacijos bombardavimo Palangos vasarvietė nukentėjo.



10 pav. Ištrauka iš XX a.pr. vasarvietės ir miestelio pietų dalies plano

Prasidėjus Pirmam pasauliniam karui, po 1915m. vokiečių aviacijos bombardavimo Palangos vasarvietė nukentėjo.



11 pav. Ištrauka iš 1938m. kurorto tikrosios būklės ir ribų plano

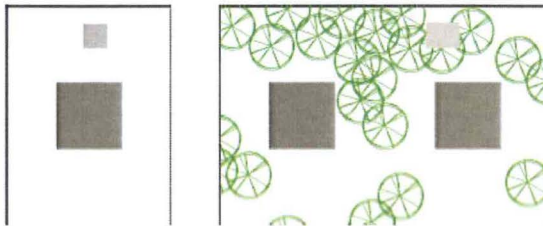
Pagal 1938m. tikrosios būklės planą, planuojamoje teritorijoje buvo du statiniai, prie dabartinės J. Simpsono g. XX a. pabaigoje pradėtas intensyviai užstatymas kurortinėje zonoje, pastatyta daug stambių poilsinių pietinėje kurortinės zonos dalyje., kurie dėl želdynų gausos nedomino Palangos panoramose ir nenustelbė žalio Tiškevičiaus kurorto įvaizdžio.

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	10

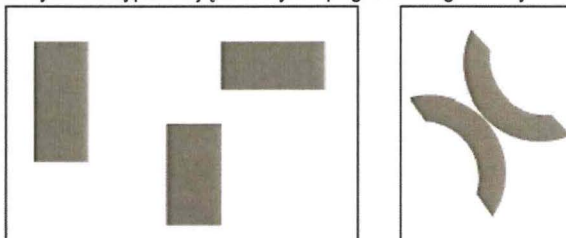
Palangos istoriniame centre esančioje kurortinėje zonoje vyrauja:

- „Miesto „vilų“ užstatymo morfotipas, būdingi didesnio tūrio, taisyklingos stačiakampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi gausiai apželdintuose sklypuose, atitraukti nuo sklypo ribų, be didesnių ūkinių-pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose gali stovėti ir kelios vilos. Užstatymo aukštingumas 1-2 aukštai su mansarda.



12 pav. Miesto „vilų“ užstatymo morfotipo pavyzdys

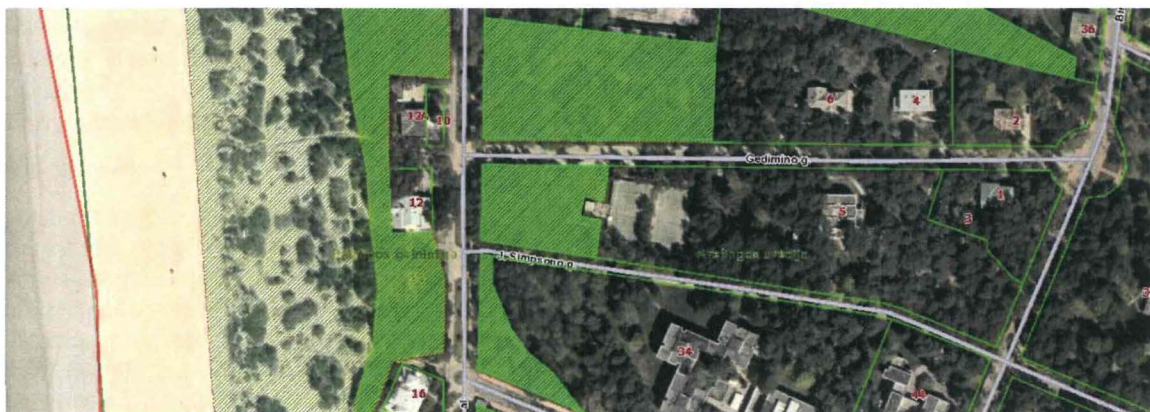
- „Laisvo planavimo“ užstatymo morfotipas, užstatymo tipas suformuotas po 1940 metų, paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą teritorijų skirstymo unifikuoto dydžio sklypais ir jų užstatymo pagal vieningas taisykles sistemą.



13 pav. Laisvo planavimo užstatymo morfotipo pavyzdys

2.5 ŽELDINIAI

Planuojama teritorija patenka į saugomą pušų masivą, teritorija gausiai apželdinta. Šalia planuojamos teritorijos yra valstybinės reikšmės miškų plotų.



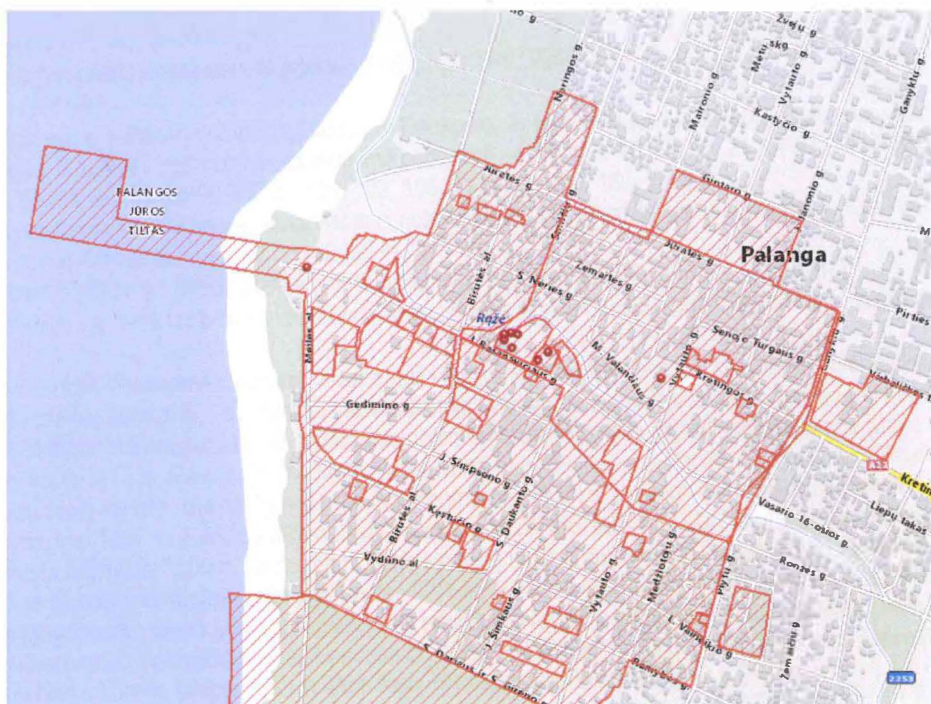
14 pav. Valstybinės reikšmės miškų plotai (šaltinis www.regia.lt)

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
			11
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	

2.6 PAVELDOSAUGA

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomą nekilnojamą kultūros paveldo vertybės teritoriją - Palangos miesto istorinė dalis, unikalus objekto kodas – 12613.



15 Pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro žemėlapis

KVR objekto teritorija: 1233012.00 kv. m Teritorijos fizinė apsaugos zona: 1696000.00 kv. m, vizualinė apsaugos zona: 2051000.00 kv. m.

Vertingųjų savybių pobūdis:

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Vertingosios savybės:

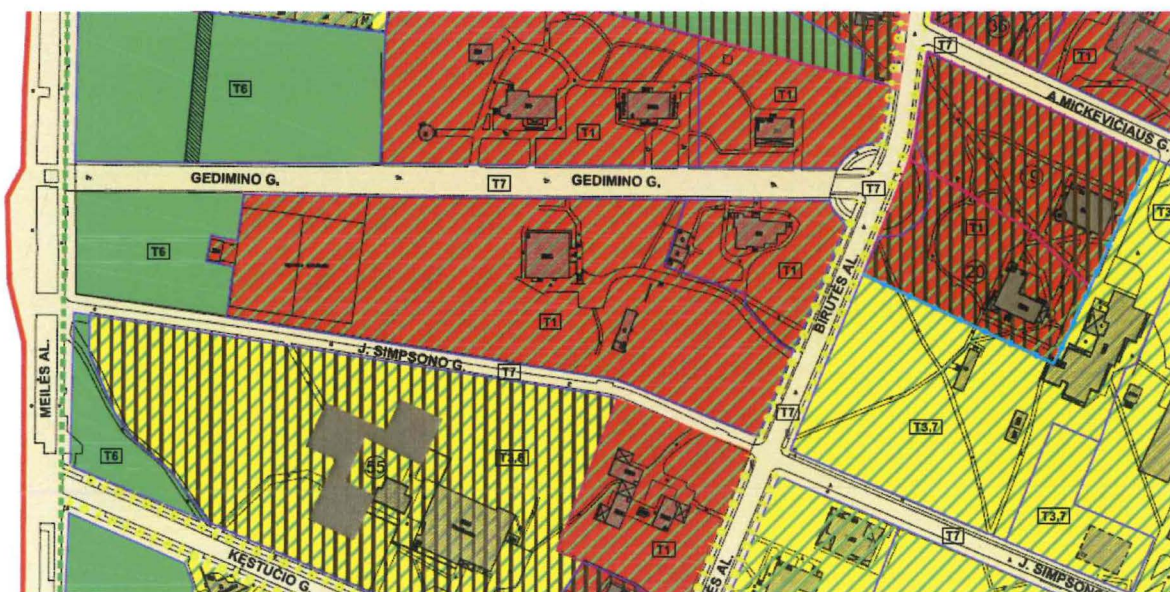
- 1.3.1. planavimo sprendiniai:
 - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; 2008 m.);
 - tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-7; 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 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 pakitusi; 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, Jūratos 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 pakitusi; TRP; BR Nr. 7; FF Nr. 26, 27, 41-42, 94, 98, 100-102, 117, 121, 170, 171; 2008 m.);
 - Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratos (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškino ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpa, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J.

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	12

- 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.);
 - 1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta (tiltas pastatytas 1882 m. grafų Tiškevičių; neišklijęs; TRP 2; -; 2008 m.);
 - 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);
 - 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.);
 - 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 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 neprivilegiuotųjų 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.

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2011 m. lapkričio 7d. direktoriaus įsakymu Nr. I-362 „Dėl valstybės saugomos nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės – Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento rengimo“ rengiamas specialusis nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės specialusis planas. Šiuo metu yra pradėtas specialiojo plano rengimo etapas - baigiamasis etapas.



16 pav. Rengiamo „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano“ tvarkymo plano sprendinių ištrauka

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	13

Pagal parengtus „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano“ tvarkymo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į „Miesto vilų“ T1 teritoriją, saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo T, prioritetinė tvarkybos kryptis - esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas.

Leistinas statinių aukštis (ne kultūros vertybėms) $\leq 2a$, su mansarda ≤ 12 m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų-vilų) aukštis.

Leistinas statinių aukštis (ne kultūros vertybėms) $\leq 1a$, su mansarda ≤ 8 m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pagalbinių pastatų) aukštis.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (ne kultūros vertybėms), kai sklypo plotas > 10000 kv.m., - $\leq 5\%$.

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas – neregamentuojamas.

Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams (ne kultūros vertybėms). 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.

Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui. Sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderinus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos planavimas. Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant veja 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 plytelių 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. Nuolatinis gazono šienavimas.

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

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.

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 14
ISAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	14

3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

3.1 PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

1. Planavimo tikslai: Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 4 d. sprendimo Nr. 195 1 punktu patvirtintos teritorijos tarp Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 5, Palanga.
Planavimo uždaviniai: Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.
2. Žemės sklypo Gedimino g. 5, Palanga naudojimo būdo keitimas iš rekreacinės teritorijos į visuomeninės paskirties teritorijos (V).
3. Planuojamos kitos paskirties (KT) žemės sklypų naudojimo tipas - socialinės infrastruktūros teritorijos (SI), naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V).
4. Planuojamoje teritorijoje numatoma esamų pastatų remontas, rekonstrukcija, leistina nauja statyba ir nevertingų statinių griovimas.
5. Numatomas maksimalus leistinas aukštingumas – pagrindiniams pastatams iki 2 aukštų su mansarda, iki 12,0m, pagalbiniais pastatams iki 1 aukšto su mansarda, iki 8,0m. Bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.
6. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos kiemo aikštelėse. Įvažiavimas į sklypą nekeičiamas.
7. Visi inžineriniai tinklai - esami, nauji nenumatomi.
8. Žemės sklypuose Gedimino g. 2, 6, Kęstučio g. 32 ir valstybinės reikšmės miškų plotuose sprendiniai nekoreguojami. Trečiųjų asmenų, nuosavybės teise priklausančio turto, interesai nepažeidžiami. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gruodžio 4 d. sprendimo Nr. 195 1 punktu patvirtintos teritorijos tarp Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių detaliojo plano sprendiniai galioja žemės sklypuose: Gedimino g. 2, 6, Kęstučio g. 32 ir valstybinės reikšmės miškų plotuose.
9. Sklypo ribos gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.
10. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkymą" nustatytus reikalavimus.

3.2 TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Žemės sklypo plotas – 13177m².

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (SI).

Žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 2 aukštų su mansarda.

Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – pagrindiniams pastatams iki 12,0 m, pagalbiniais pastatams - iki 8,0 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 5 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 20 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tipas – miesto „vilų“.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys – 50 %.

Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	15

Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – visi inžineriniai tinklai esami, nauji nenumatomi.

Susisiekimo sistemos organizavimas - Patekimo į sklypą vieta nekeičiama. [važiavimas į sklypą iš Birutės al. Automobilių stovėjimo vietos profesinėse mokyklose kiekis 1 vieta – 30 mokinių. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose, kiemo aikštelėse.

Servitutai: 1. Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 2. Teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

- a. **Architektūriniai-urbanistiniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):** Pastatas sklype turi neformuoti uždarytą vidaus erdvių, turi būti atitrauktas nuo ribos į sklypo gilumą, išsaugomas būdingas miesto "vilų" užstatymo tipas. Sklypai turi išlikti vizualiai vieningi. Rekonstruojant ar kapitaliai remontuojant iš išorės pastatus, architektūrinę išraišką ir fasado kompoziciją derinti prie aplinkinio užstatymo. Išlaikomas pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni, orientacinis tūrių santykis 3:1). Sklypų ribos gali būti žymimos tik gyvatvorėmis, kvartalo viduje $\leq 1,5\text{m}$, prie gatvės $\leq 1,2\text{m}$.

Reikalavimai pastatų architektūrai: rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką ir kt.), spalviniams sprendimams - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais ar antrais pastatais (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu.

- b. **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:** Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybes Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190) (žr. 3 pav.). Vadovautis LR Nėkilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Zin., 2004, Nr. 153-5571), kuriame pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Planuojama teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.

- c. **Teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta):** želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto ne mažiau kaip 50%. Sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderinus su KPD. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytelių dangos, leistinos betono trinkelės. Želdiniai tvarkomi pagal LR Aplinkos ministro patvirtintą „Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

- d. **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- XIX. Nėkilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
- XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ĮSAKYMU NR A1-21

Pastabos:

1. Planuojamo sklypo žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Zin., 1992-08-10, Nr. 22-652, aktuali dokumento redakcija, 2014-09-30)

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos: ryšių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos: požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos: iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

XIX. Nėkilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos: planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190).

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	16

XXVII. *Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje:* Saugotiniems želdiniams (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (žin., 2007, Nr.80-3215) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka želdiniai.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos: - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) krašto, kameros išorinės sienos.

XLIX. *Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:* žemės juosta, kurios plotis po 2.5 m nuo vamzdynų ašies, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 m gylyje.

Vandentiekio, lietaus, fekalinės-kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 m nuo vamzdynų ašies.

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 D1 12
ISAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	17

3.3 ŽELDINIAI

Planuojama teritorija gausiai apželdinta. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“. Želdinių tvarkymas sklypo ribose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 50 % nuo sklypo ploto.

Žemės sklypas patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja „Gamtinio karkaso nuostatom“.

3.4 TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

3.4.1 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ rengiant pastatų techninius projektus. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo viduje. Patekimas į sklypą išlaikomas esamas iš C2 kategorijos gatvės – Birutės al.

3.4.2 GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto esančio Gedimino g.. Privažiavimas prie sklypo numatomas iš Birutės al., Gedimino g. ir J.Simpsono g. Išorinė statinių apsauga turi būti projektuojama vadovaujantis STR „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.“

3.4.3 KIETŲJŲ ATLIEKŲ ŠALINIMAS

Atliekos (pagal atskiras rūšis) komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų vežėjais į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga.

3.5 INŽINERINIS TERITORIJOS APRŪPINIMAS

Planuojamame sklype visi inžineriniai tinklai esami, nauji neplanuojami. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui rekonstruoti esamus tinklus, darbai turi būti vykdomi pagal išduotas technines sąlygas.

3.5.1 ELEKTROS TIEKIMAS

Planuojamoje teritorijoje elektros tinklai esami, nauji neplanuojami. Nustatytos elektros linijų apsaugos zonos. Elektros tinklų apsaugos zonos vadovautis elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

3.5.2 VANDENTIEKIS

Vandentiekio įvadas esamas, pajungtas nuo centralizuotų vandentiekio tinklų, naujas neprojektuojamas.

3.5.3 NUOTEKOS

Buitinių ir lietaus nuotekų tinklai esami, pajungti į esamus nuotekų tinklus.

3.5.4 DUJOTIEKIS

Žemės sklype esantys mažo slėgio dujotiekiai išsaugomi. Esamas įregistruotas servitutas: Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) galioja ir dujotiekio eksploatavimui/rekonstravimui, dujotiekio naudojimui. Nustatytos dujotiekio apsaugos zonos.

3.5.5 PASTATŲ ŠILDYMAS

Planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, pastatai šildomi gamtinėmis dujomis.

3.5.6 TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI

Planuojamoje teritorijoje yra ryšių tinklai. Rengiant techninių projektus, esamų ar projektuojamų telekomunikacijų tinklų nenumatyti po pastatais ar gatvės važiuojamąja dalimi, jeigu reikia numatyti telekomunikacijų tinklų ir įrenginių iškėlimą.

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	18

4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

4.1 PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIŲ VERTINIMAS PAVELDOSAUGINIU ASPEKTU

Poveikis paveldosauginiu aspektu kultūros paveldo vietai „Palangos miesto istorinė dalis“ unik.nr. 12613 vertinamas KPD Nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2013-06-11 KPD-RM-833/2 aktu nustatytoms vertingosioms savybėms.

Vertingoji savybė	Sprendinių poveikis
1. Planavimo sprendiniai	
1.1. Planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Rengiamu detalioju planu, susiformavęs gatvių tinklas, nekoreguojamas.
1.2. Tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIXa.-XXa. I p. Užstatymo fragmentai.	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Saugomų užstatymo fragmentų nagrinėjame teritorijoje nėra. Tūrinės-erdvinės struktūros nekeičiamos. Numatomas užstatymo istorinis pobūdis – miesto „vilos“, pastatai laisvai išsidėstę dideliame sklype, užstatymo tankis – iki 5 proc.
1.3. Miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr.1 ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio.	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Pastatų aukštis neviršys pušų masivo aukščio, siluetai išliks nepakitę.
1.4. Centrinį - 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 mūrinių, prekybinės bei visuomeninės paskirties pastatais	<i>Vertingosios savybės nepriskiriamos planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms.</i>
1.5. 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	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Numatomas užstatymo istorinis pobūdis – miesto „vilos“, pastatai laisvai išsidėstę dideliame sklype, užstatymo tankis – iki 5 proc.
1.6. teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis	<i>Vertingosios savybės nepriskiriamos planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms.</i>
1.7. 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 išklotinės	<i>Vertingosios savybės nepriskiriamos planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms.</i>
1.8. 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 atkarpos, 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	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Gatvių ir alėjų trasos nekeičiamos.
1.9. Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Gatvių ir alėjų perspektyvos nekeičiamos, naujas užstatymas įtakos neturės, nes pastatai atitraukti į sklypo gilumą (min 9-10m).
2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta	<i>Vertingosios savybės nepriskiriamos planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms.</i>
3. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Žemės paviršius ir jo elementai nekeičiami.
4. 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	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės.</i> Gatvių ir alėjų apželdinimas ir želdiniai šiuo detalioju planu nekoreguojami.

PAVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	19

5. Pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje	<i>Numatomi sprendiniai nepažeidžia vertingosios savybės. Pušų masyvas išsaugomas, statybos zonos nenumatomas želdynų zonose.</i>
6. Liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo	<i>Vertingosios savybės nepriskiriamos planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms.</i>
7. Upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis	<i>Vertingosios savybės nepriskiriamos planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms.</i>
8. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis	<i>Vertingosios savybės nepriskiriamos planuojamai teritorijai ir jos gretimybėms.</i>

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ISAKYMU NR A1-21

4.2 ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojantiems (ruošiamiems) teritorijų planavimo dokumentams:

- Palangos miesto bendrasis planas** (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317). Planuojama teritorija patenka į P10 kvartalo teritoriją – kurorto centras, kurorto pcentriai (tarp jų teritorijos su didelių želdinių kiekiu). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai. Kitos paskirties tikslinė: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype Umax: gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,0$, negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,8$. Maksimalus aukštingumas: pagal U2 teritorijos specialųjį planą. Urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausi režimai. P10 13;14;27 saugojimas: 13. Įvertinti Palangos „Baltijos Aktimos“ mineralinio vandens vandenvietę; 14. Įvertinti Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorijai taikomus specialiuosius planus; 27. Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pcentrių“ reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų. Detaliojo planu nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai (sklypų naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija, žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, užstatymo tankumas – 5 %, užstatymo intensyvumas – 20 %) neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui.
- Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja planuojamoje teritorijoje galiojantiems specialiesiems planams:**
 - 2009-12-03 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-306 patvirtinto Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas;
 - 2012-01-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-22 patvirtinto Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas;
 - 2008-08-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-229 patvirtinto Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių ir vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas;
 - Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema;
- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas** (patvirtintas Palangos miesto tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr.32). Pagal detalųjį planą planuojama teritorija patenka į rekreacinę poilsinę zoną, kurioje būdingas dispersiškas užstatymas dideliuose sklypuose. Saugoma susiklosčiusi sklypų sistema. Prioritetinė pastatų funkcija – poilsinė. Užstatymo tankumas, pagal susiklosčiusį istorinį iki 10 proc., sklypų didesnių kaip 20 arų iki 5 proc. Pastato vieta sklype neregamentuojama. Pastatų aukštingumas 2 aukštai su mansarda, cokolio aukštis iki 50cm. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniams.
- Rengiamo „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas“ tvarkymo plano sprendiniai.**
- Planuojama teritorija patenka į „Miesto vilų“ T1 teritoriją, saugojimo režimas – tausojamojo naudojimo T, prioritetinė tvarkybos kryptis - esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas. Leistinas statinių aukštis (ne kultūros vertybėms) $\leq 2a$. su mansarda/ ≤ 12 m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų-vilų) aukštis. Leistinas statinių aukštis (ne kultūros vertybėms) $\leq 1a$. su mansarda/ ≤ 8 m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pagalbinių pastatų) aukštis. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (ne kultūros vertybėms), kai sklypo plotas >10000 kv.m., - $\leq 5\%$. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas – neregamentuojamas. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams (ne kultūros vertybėms). 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. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui. Sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderinus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos planavimas. Teritorija

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	20

tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant veja 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 plytelių 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. Nuolatinis gazono šienavimas. Reikalavimai žemės darbams. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymą“ nustatytus reikalavimus. 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 $\leq 1,5\text{m}$, prie gatvės $\leq 1,2\text{m}$.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja rengiamam kultūros vertybės specialiajam planui.

4.3 VISUOMENĖS POREIKIAMS, APLINKOS KOKYBĖS IR HIGIENOS BŪKLEI

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką aplinką, numatant priemones:

- Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas.
- Planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zoną – antrąją juostą. Detaliojo plano numatoma veikla neprieštarauja LRV 1992-05-12 nutarimui nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
- Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją, detaliojo plano sprendiniai numatomo išlaikyti ne mažiau kaip 50 % (nuo sklypo ploto) želdynų.
- Planuojama veikla nepakeis cheminės taršos lygio (arba padidins nežymiai). Jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė, vibracija, šiluma ir kitos taršos rūšys nenagrinėjamos, nes ūkinė veikla tokios taršos neįtakoja.
- Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis.
- Neigiama įtaka vandens, dirvožemio, masto kokybei nenumatoma. Neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas.
- Fizinės taršos augimas nenumatomas.
- Atliekos kaupiamos konteneriuose ir specializuotų įmonių išvežamos.
- Būtinai išlaikyti atstumai nuo pastatų iki automobilių stovėjimo vietų tikslinami techninio projekto rengimo metu.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus;

PATVIRTINTA
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2016 01 12
ĮSAKYMU NR A1-21

Etapas	Organizatorius	Žymuo	Lapas
DP	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-61-2015-94- AR	21

22

"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"

ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA



Žemės sklypas Gedimino g. 5, Palanga / mokslo paskirties pastatas



Žemės sklypas Gedimino g. 5, Palanga / mokslo paskirties pastatas

*"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų,
Gedimino g.5, Palangoje, projektas"*



Žemės sklypas Gedimino g. 5, Palanga / pagalbinio ūkio paskirties pastatas



Žemės sklypas Gedimino g. 5, Palanga / pagalbinio ūkio paskirties pastatas

*"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų,
Gedimino g.5, Palangoje, projektas"*

GRETIMYBĖS



Pastatas Gedimino g.6, Palanga



Pastatas Gedimino g.4, Palanga

*"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų,
Gedimino g.5, Palangoje, projektas"*



Pastatas Gedimino g.3, Palanga

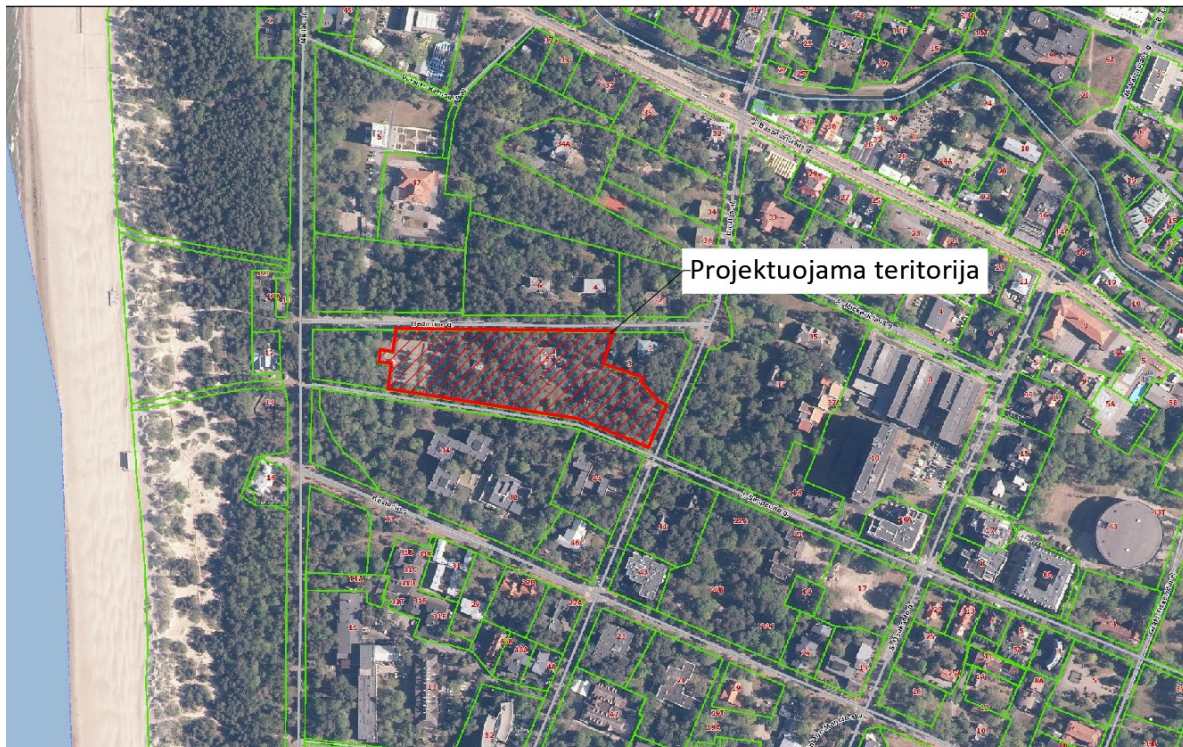


Pastatas Gedimino g.3, Palanga

"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS



Lokacija

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai:

1. Išreikšti Statytojo sumanytą projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
2. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

Statinio pavadinimas

„Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas“.

Statybos geografinė vieta

Gedimino g.5, Palanga

Statytojas (užsakovas)

UAB poilsio namai „Baltija“, į.k. 152409533.

Projektuotojas

Projektuotojas MB „Ašis LT“, į. k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikių k., LT-97250 Kretingos r. Projekto vadovė Rimantė Vaitekonytė Mačiulienė, arch. atestatas A1789, KPD kvalifikacijos atestatas Nr. 0518.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Statytojo (Užsakovo) patvirtinta ir Palangos miesto savivaldybės administracijos suderinta projektinių pasiūlymų projektavimo techninė užduotis.

Statybos rūšis

Statybos darbai neatliekami.

Statinio paskirtis

Esama (unikalus Nr. 2593-5001-2046) – pagalbinio ūkio STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.17.p. Būsima - pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.14 punkto nuostatą, projektuojamas sporto paskirties pastatas (treniruočių salė). Sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežų ir kiti pastatai;

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis, projektuojamas nesudėtingos kategorijos statinys.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypas yra Palangos mieste, adresu Gedimino g. 5, Palangoje (sklypo kad. Nr. 2501/0031:164). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0031:164 plotas - 1.3177 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso – Lietuvos Respublikai, a.k. 111105555, valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927, sudaryta panaudos sutartis - Karaliaus Mindaugo profesinio mokymo centras, a.k. 111961453.

Žemės sklype Gedimino g.5 įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Gamtiniai rezervatai (V skyrius, penktasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype Gedimino g.5 įregistruoti šie servitutai - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis). Teisė kitiems asmenims eiti šioje teritorijoje. Taip pat nustatytas servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Inžinierinius tinklus eksploatuojančių organizacijų teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Gretimuose žemės sklypuose dominuoja mažaaukštė statyba ir užstatytos teritorijos (žr. Esamos padėties fotofiksacija ir Gretimybės). Aplinkiniuose sklypuose dominuoja rekreacinės, visuomeninės, bendro naudojimo ir gyvenamosios paskirties pastatai.

Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Gedimino gatve, rytinėje pusėje sklypas ribojasi su aptarnaujančia C2 kat. Birutės alėja bei užstatytu žemės sklypu, adresu Gedimino g. 1. Vakaruose žemės sklypas, adresu Gedimino g. 5, ribojasi su bendro naudojimo žemės sklypu, o pietuose sklypas ribojasi su J.Simpsono gatve.

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamos kultūros paveldo vertybės unik.k. 12613 „Palangos miesto istorinė dalis“ teritoriją. Registruotų nekilnojamų kultūros paveldo vertybių planuojamoje teritorijoje nėra. Šiai teritorijai taikomi Palangos miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano tvarkymo sprendiniai (patvirtintas 2016-04-11 d. Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309).

Pagal „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą“, žemės sklypas, adresu Gedimino g. 5, Palanga, patenka į T1 tausojamojo naudojimo saugojimo režimo vilų teritoriją, kurios prioritentinė tvarkybos kryptis – esamos urbanistinės struktūros (vilų užstatymo) išsaugojimas.

"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"

Palangos miesto istorinės dalis (kodas 12613)

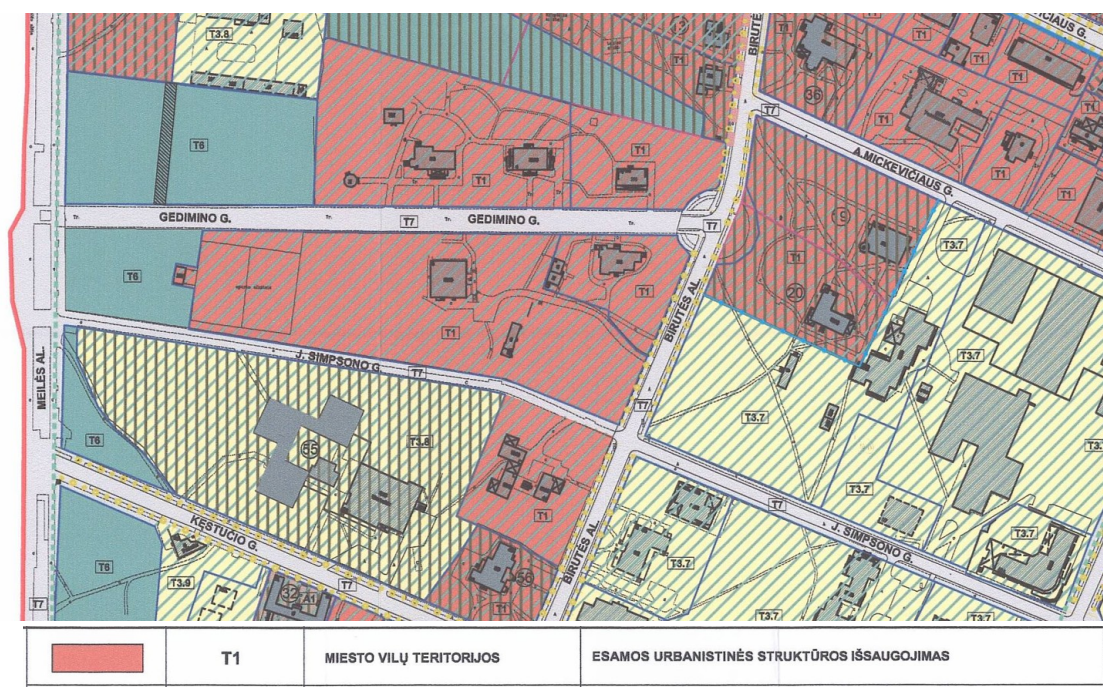
Statusas - Valstybės saugomas

Vertybė pagal sandarą - Vietovė

Amžius - XIII a. – XX a. I p

Vertingųjų savybių pobūdis:

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).



Ištrauka iš „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano“

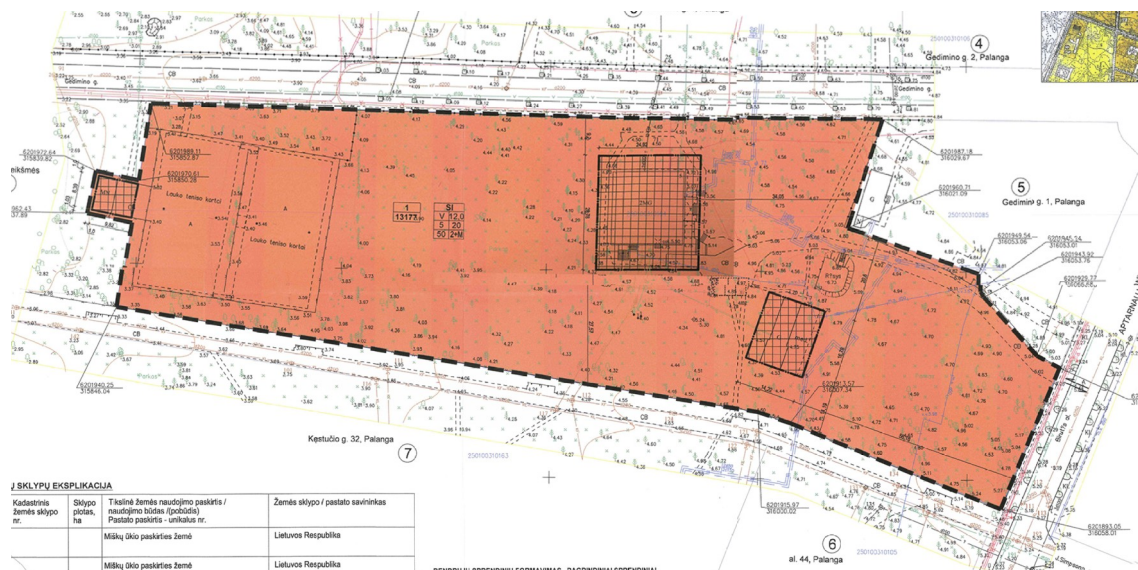
SKLYPO PLANO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Vadovaujantis „Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g.5, Palangoje“, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-09-25 sprendimu Nr.A1-21 sprendiniais, tai visuomeninės paskirties objektų teritorijų sklypas. Žemės naudojimo tipas - socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Detaliuoju planu sklype numatomas esamų pastatų remontas, rekonstrukcija, leistina nauja statyba ir nevertingų statinių griovimas.

Numatomas maksimalus leistinas aukštingumas - pagrindiniams pastatams iki 2 aukštų su mansarda, iki 12,0m, pagalbiniais pastatams iki 1 aukšto su mansarda, iki 8,0m. Bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.

"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"

Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano



Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - iki 5 %; Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - iki 20 %. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 50 %. Pastatas sklype turi neformuoti uždarų vidaus erdvių, turi būti atitrauktas nuo ribos į sklypo gilumą, išsaugomas būdingas miesto "vilų" užstatymo tipą.

Planuojami žemės sklypo reglamentai nurodyti žemiau pateiktoje lentelėje:

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI				
SKLYPO				
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	
1	Sklypo plotas	m ²	13177	ESAMAS
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	4,20%	ESAMAS
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	5,24%	ESAMAS
4	Apželdintas sklypo plotas	%	75	ESAMAS
5	Proj. pastatų aukštis	m	2,70	ESAMAS
6	Automobilių stovėjimo skaičius	vnt.	2	

Patekimas į sklypą numatomas esamas – per rytinėje sklypo pusėje esantį betoninių trinkelų taką, prie pastato numatytas esamas nuo šiaurinėje pusėje praeinančio esamo betoninių trinkelų tako.

Automobilių statymo vietų poreikis prie esamo statinio nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šalia sporto paskirties pastato (treniruočių salės) turi būti įrengtos - 1 vieta 15 m² salės ploto automobilių stovėjimo vietų. Treniruočių salė numatoma 19,15 m² ploto. Todėl sklypo rytinėje pusėje, esamo tako išplatėjime numatytos dvi mašinų stovėjimo vietos sporto paskirties pastato lankytojams. Takai, privažiavimai ir aikštelės – esami išgrįsti betono trinkelėmis.

Buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) laikinai sandėliuojamos esamoje konteinerių aikštelėje. Želdiniai esami, žemės sklype išsaugomi. Sklype želdynai sudaro 75% nuo viso žemės ploto (įskaitant vejas ir gėlynus).

"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"

STATINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamame žemės sklype, adresu Gedimino g. 5 numatomas pagalbinio ūkio paskirties pastato (unik.nr. 2593-5001-2046) paskirties keitimas, neatliekant statybos darbų. Esama paskirtis – pagalbinio ūkio STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.17.p. Būsima - pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.14 punkto nuostatą, projektuojamas sporto paskirties pastatas (treniruočių salė). Sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežų ir kiti pastatai.

Planuojami projektuojamo pastato rodikliai nurodyti žemiau pateiktoje lentelėje:

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	KIEKIS	MATO VIENETAS	PASTABOS
I. SKLYPAS GEDIMINO G. 5			
1.1 sklypo plotas	13177	m ²	esamas
1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	4,20	%	esamas
1.3 sklypo užstatymo tankis	5,24	%	esamas
II. PASTATAI			
2.1 Sporto paskirties pastatas Nr. 1			
Sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežų ir kiti pastatai (treniruočių salė) [7.14]	1	vnt.	Buvusi paskirtis – pagalbinio ūkio / nesudėtingas statinys
2.1.1 bendrasis plotas:	23,69	m ²	esamas
2.1.1.1. pagrindinis	19,15	m ²	esamas
2.1.1.2. pagalbinis	1,79	m ²	esamas
2.1.2 pastato tūris	94	m ³	esamas
2.1.3 aukštų skaičius	0	vnt.	Rūsysis / esamas
2.1.4 pastato aukštis	2,70	m	esamas
2.1.5. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	1	vnt.	esamas
2.1.5.1 treniruočių salė:	1	vnt.	
2.1.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	C	min.	esama
2.1.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	esama
2.1.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	I		esama
III. INŽINERINIAI TINKLAI			
(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
3.1 Vandentiekio tinklai	-	-	nėra
3.2. Buitinių nuotekų tinklai	-	-	nėra
3.3 Elektros tinklai	-	-	nėra

Projektuojamų viešbučio paskirties pastatų pamatai betoniniai, sienos – gelžbetoninių plokščių, perdangos – gelžbetoninės. Stogas sutapdintas, ruberoidinis. Grindys – monolitinės, durys – metalinės, vidaus apdaila – dažai.

Sklype esantys visi medžiai ir krūmai – išsaugomi. Vertikalinis sklypo planiravimas lieka esamas. Žemės paviršius nejudinamas.

"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"

APLINKOS APSAUGA IR STATYBOS ĮTAKA TRETIESIEMS ASMENIMS

Sklype esantys vertingi želdiniai maksimaliai išsaugomi. Vertikalinis sklypo planiravimas lieka esamas. Žemės paviršius nejudinamas.

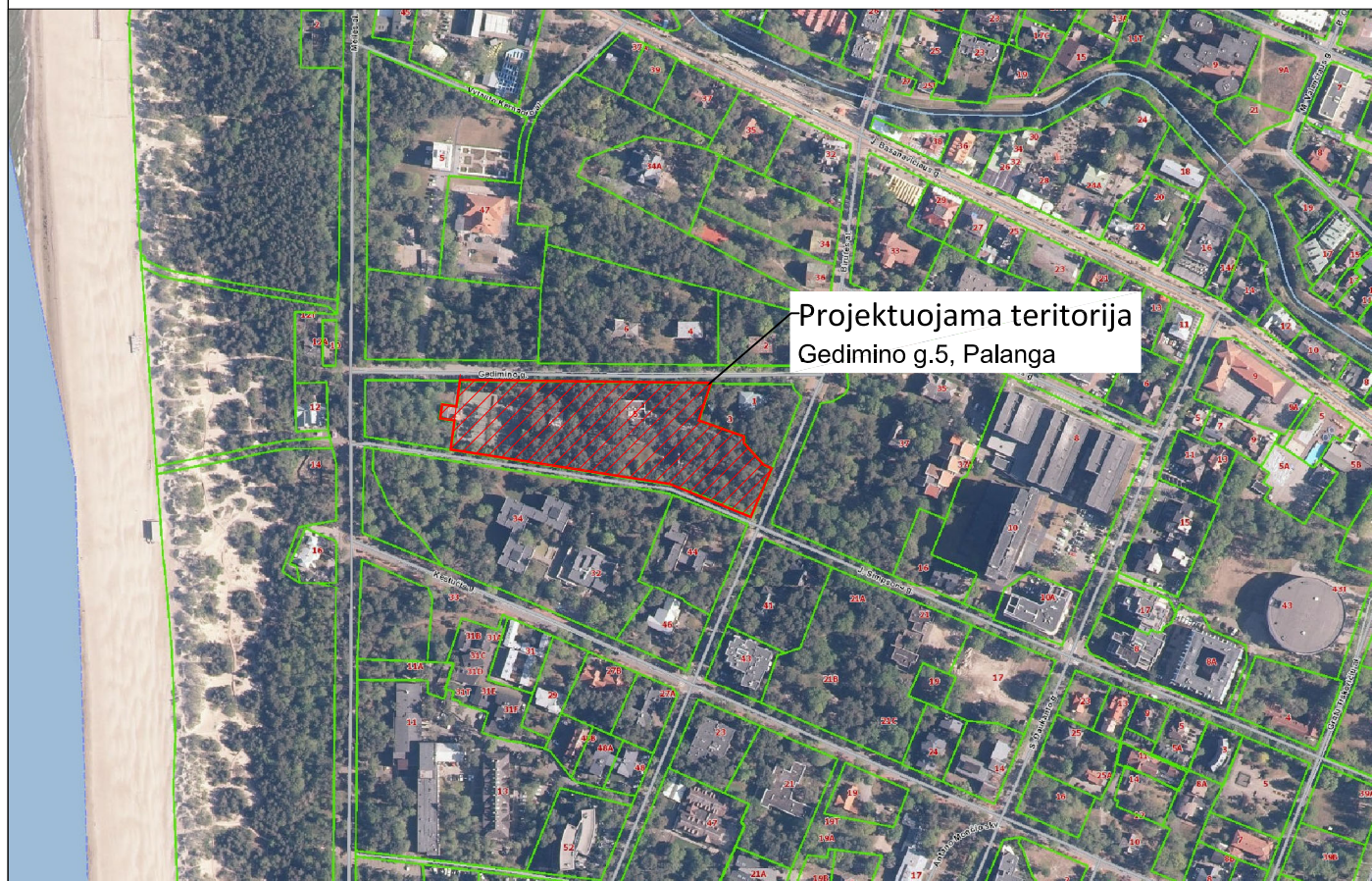
Aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Pastato paskirties keitimo įtaka gretimo žemės sklypo savininkams įtakos neturės, nes statybos darbai nebus atliekami.

Girdimo triukšmo lygis pastate nekelia grėsmės žmonių sveikatai ir atitinka jų darbui ir poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pakeista naudojimo paskirtis statinio naudojimo metu neturės jokios neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Statinio išdėstymas sklype toks, kad tarp esamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikyti norminiai, gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

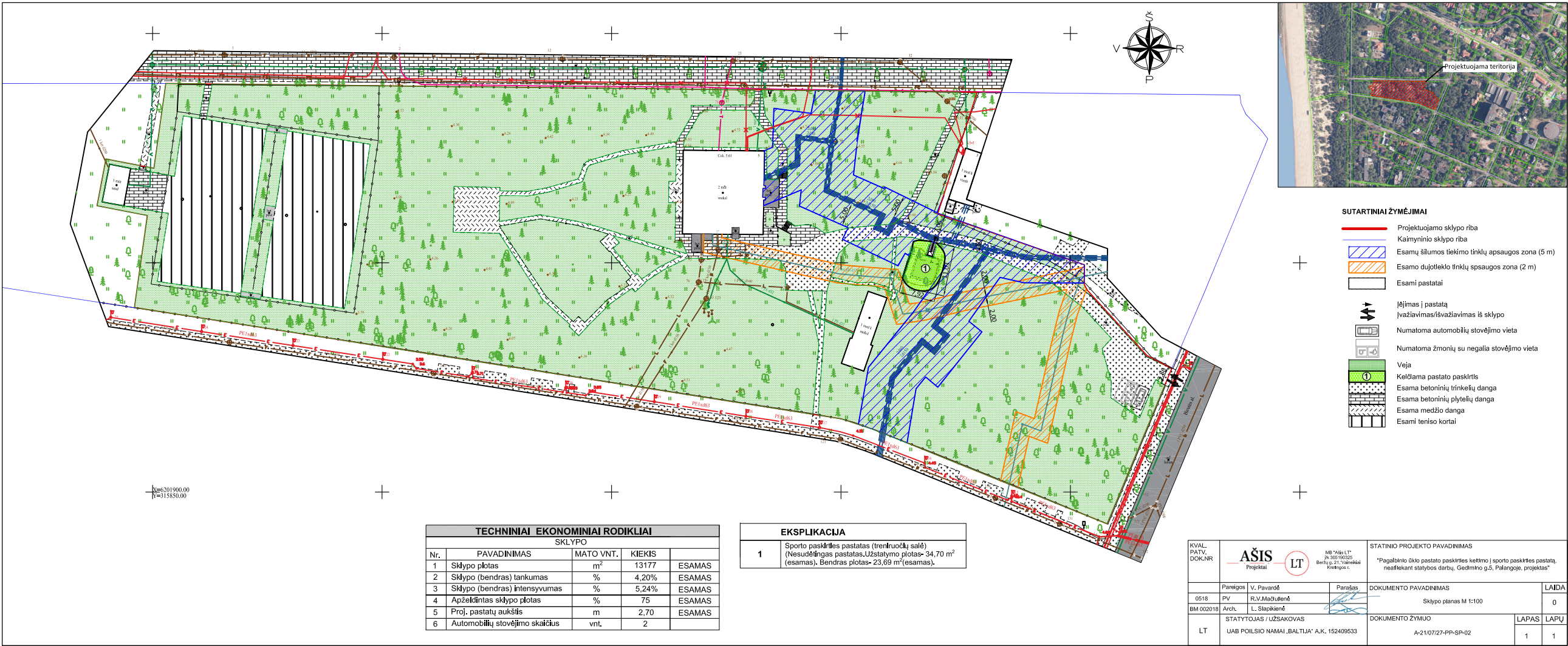
PV Rimantė Vaitekonytė Mačiulienė, arch. atestatas A1789, KPD kvalifikacijos atestatas Nr. 0518.



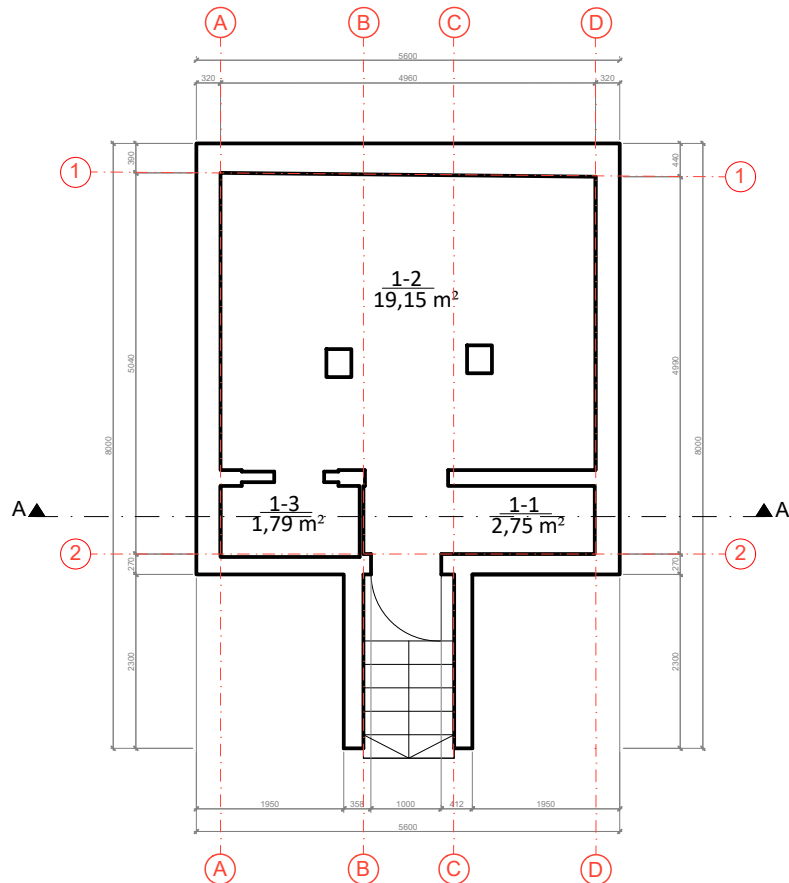
ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS



KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS "Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
0518	PV	R.V.Mačiulienė		Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M 1:5000		0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB POILSIO NAMAI „BALTIJA“ A.K. 152409533			A-21/07/27-PP-SP-01		1 1



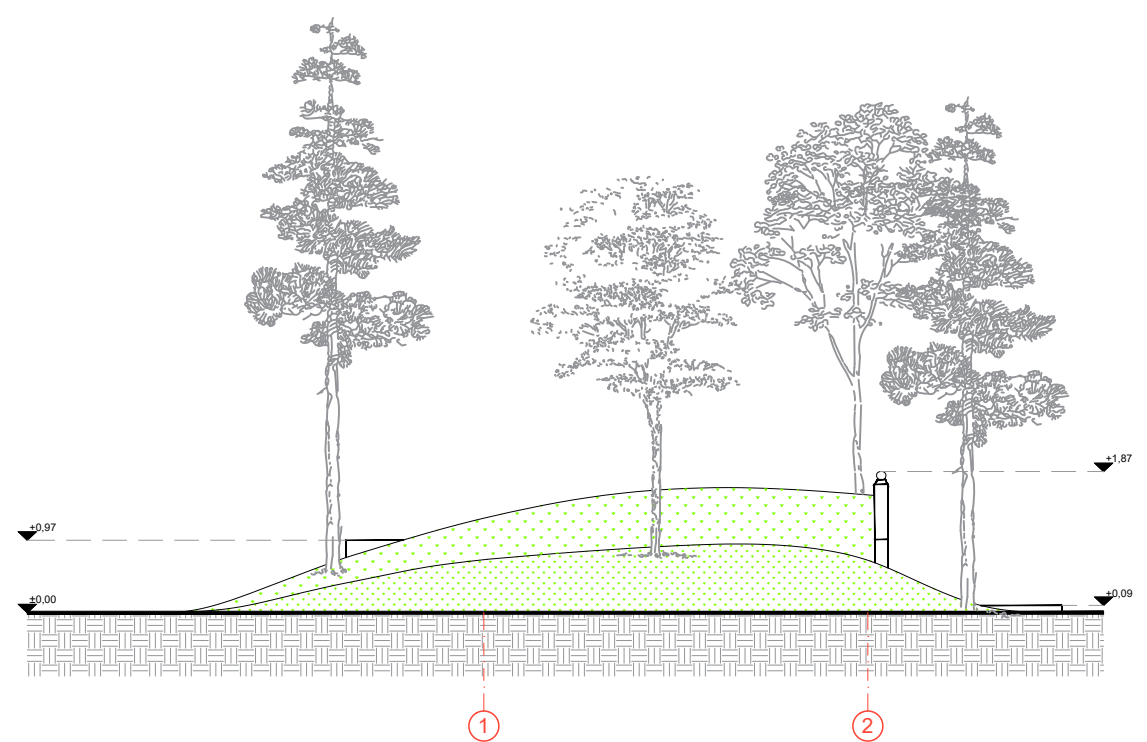
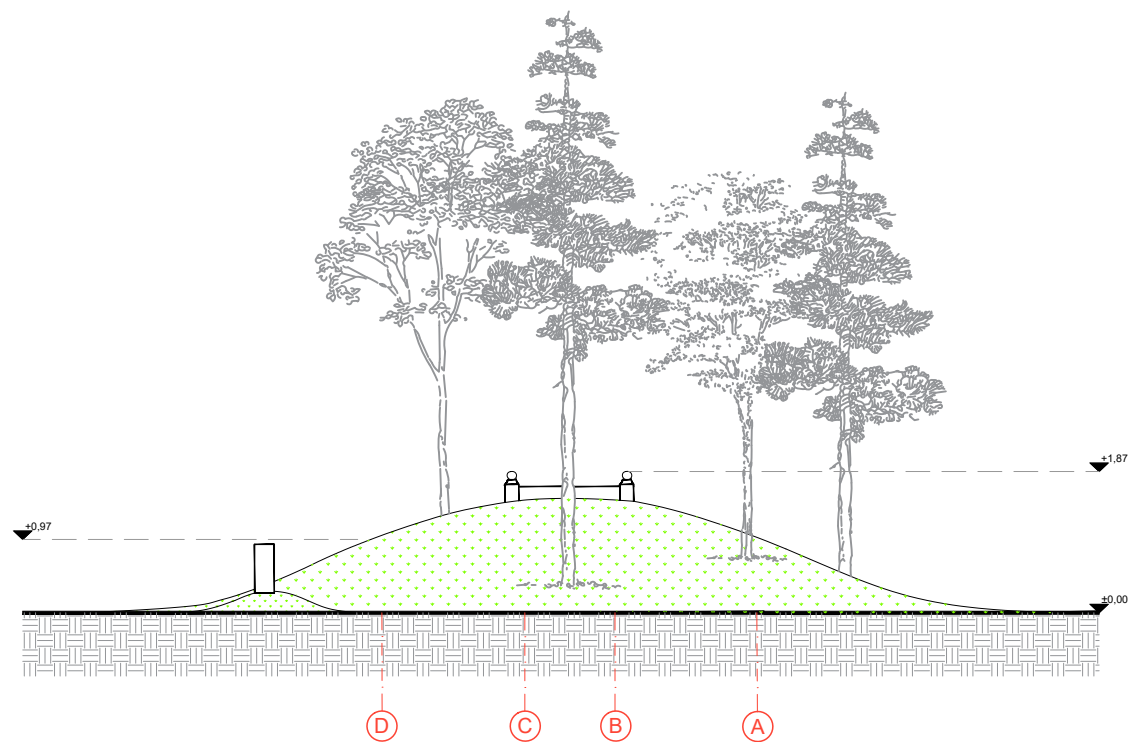
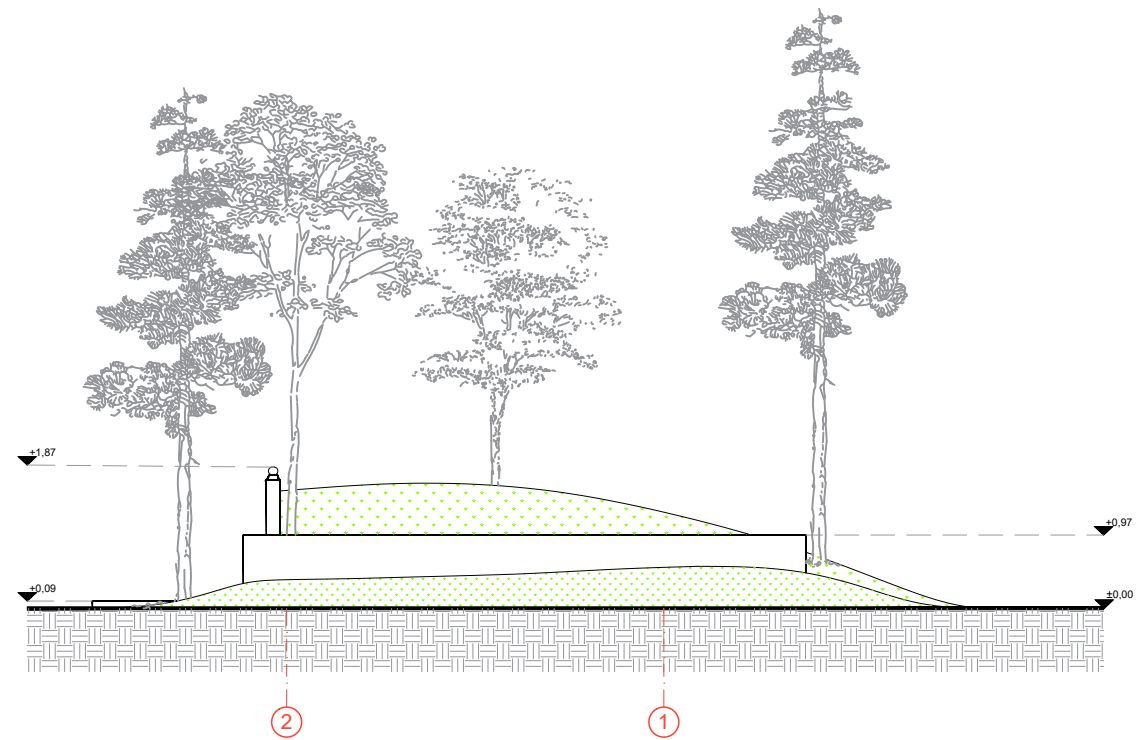
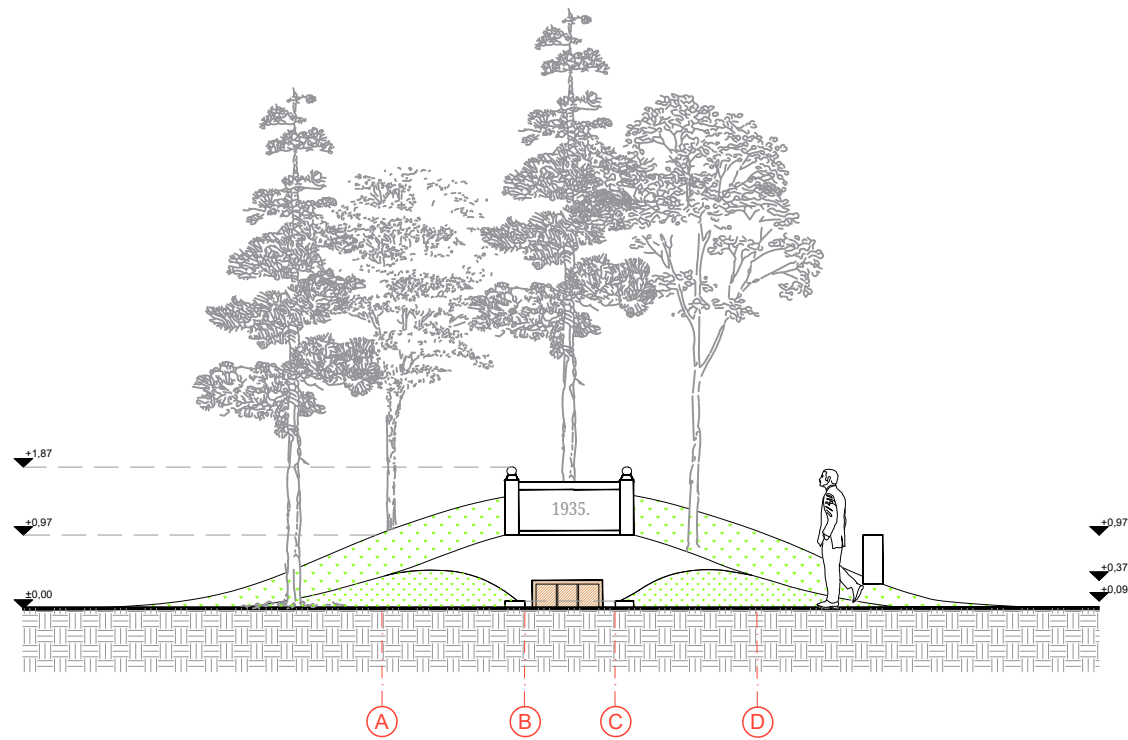
POŽEMINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA					
	TURTINIO DAIKTO NR.	PATALPŲ PAVADINIMAS	PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS
1-1		Tambūras		2,75 m ²	
1-2	1	Sporto salė	19,15 m ²		
1-3		Pagalbinė patalpa		1,79 m ²	
		Viso:			23,69 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

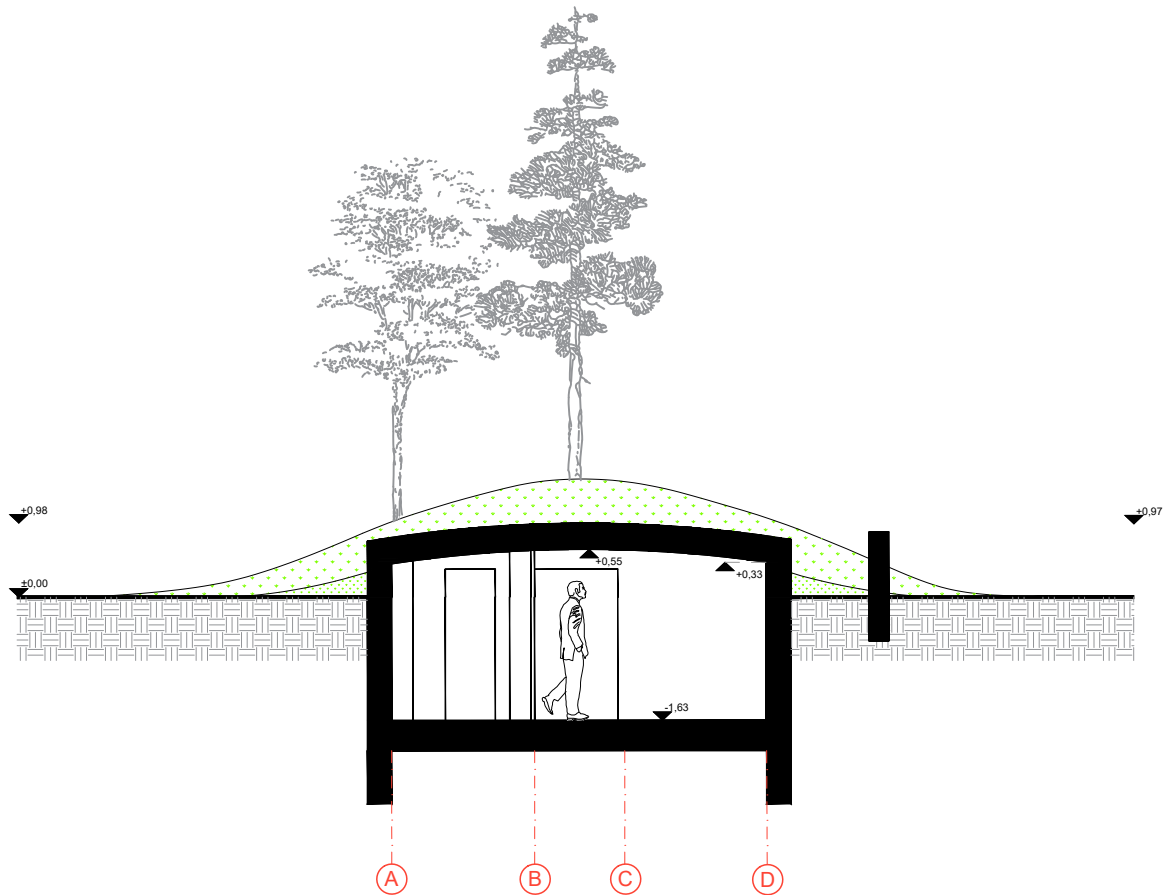
Esamos sienos

KVAL. PATV. DOK.NR		AŠIS Projektai LT MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS "Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
0518	PV	R.V.Mačiulienė		Rūsio aukšto planas M 1:100		0	
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė					
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB POILSIO NAMAI „BALTIJA“ A.K. 152409533			DOKUMENTO ŽYMUO A-21/07/27-PP-SA-01		LAPAS	LAPŲ
						1	1



KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
				"Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"				
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA	
0518	PV	R.V.Mačiulienė		Fasadai tarp ašių A-D; 2-1; D-A; 1-2 M 1:100			0	
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė						
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
	UAB POILSIO NAMAI „BALTIJA“ A.K. 152409533			A-21/07/27-PP-SA-02			1	1

PJŪVIS A-A



KVAL. PATV. DOK.NR	MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS "Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"		
0518	Pareigos PV	V. Pavardė R.V.Mačiulienė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis A-A M 1:100		LAIDA 0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB POILSIO NAMAI „BALTIJA“ A.K. 152409533			DOKUMENTO ŽYMUO A-21/07/27-PP-SA-03		LAPAS 1 LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS "Pagalbinio ūkio pastato paskirties keitimo į sporto paskirties pastatą, neatliekant statybos darbų, Gedimino g.5, Palangoje, projektas"			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
0518	PV	R.V.Mačiulienė		Gatvės išklotinė		0	
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė					
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB POILSIO NAMAI „BALTIJA“ A.K. 152409533			A-21/07/27-PP-SA-04		1	1