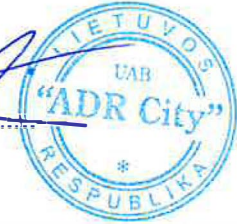


Projekto sprendinius

TVIRTINU:

UAB „ADR CITY“ Į.K. 302802379
(vardas, pavardė, parašas)



PROJEKTUOTOJAS MB "AŠIS LT" Į/K. 305190325

OBJEKTO PAVADINIMAS „PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPŲ KEITIMAS Į GYDYMO PASKIRTIES PATALPAS, NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, RONŽĖS G.5B-2, PALANGOJE, PROJEKTAS“

OBJEKTO ADRESAS

RONŽĖS G. 5B-2, PALANGA (KADASTRINIS NR. 2501/0032:283)

PROJEKTO UŽSAKOVAS

UAB "ADR CITY" Į.K. 302802379

STATYBOS RŪŠIS

PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS

NAUDOJIMO PASKIRTIS

BUVUSI PASKIRTIS – PASLAUGŲ (7.4)

BŪSIMA PASKIRTIS – GYDYMO PASKIRTIS (7.12)

KATEGORIJA

NEYPATINGAS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS

BENDROJI DALIS, SKLYPO SUTVARKYMO, ARCHITEKTŪROS

TOMAS

I

LAIDA

0

PROJEKTO PARENGIMO METAI

2023

PROJEKTO NUMERIS

A-23/01/25-PPK

Projekto vadovė: Lina Slapikienė, arch. atestatas BM 002018

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1	Turinys	1	2
2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	3-5
3	LR Juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas	2	6-7
4	Projekto vadovo aukštojo mokslo diplomas	1	8
5	Žemės sklypo nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašai	5	9-13
6	Sklypo planas M 1:500	2	14-15
7	Topografinis planas	1	16
8	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos	22	17-38
9	Statybos leidimas	4	39-42
10	Sutikimas	1	43
11	Teritorijų planavimo dokumento ištraukos	20	44-63
12	Esamos padėties fotofiksacija	1	64
13	Gretimybės	2	65-66
14	Bendras aiškinamasis raštas	6	67-72
15	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M 1:5000	1	73
16	Sklypo planas M 1:500	1	74
17	Pirmo aukšto keičiamų patalpų planas M 1:100	1	75
18	Keičiamos paskirties patalpos vietos pastate vizualizacija	1	76

PATVIRTINTA

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

Nr. A1-24

1 punktu

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU

2023 m. 02

03 d.

Ronžės g. 5b-2, Palanga

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. sausio 25 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	"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"
2.2.	statybos rūšis	Paskirties keitimas (statybos darbai neatliekami)
2.3.	statinio kategorija	neypatingas
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	Paslaugų paskirtis 7.4
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Paslaugų paskirtis 7.4. Keičiamos patalpos - Gydymo paskirtis 7.12 (odontologijos klinika)

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (esamas)	Sodybinis užstatymas	Sodybinis / laisvo planavimo užstatymas
3.2.	užstatymo tankis	30 % (esamas)	30 %	25-75%
3.3.	užstatymo intensyvumas	85 % (esamas)	100 %	30-180 %
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	11,50 m (esamas)	12 m	8,5-12 m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	15,78 (esama)	16,00	13,5-18,00 m
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	2 aukštai su mansarda (esamas)	1-2 aukštai su mansarda	1-2- aukštai su mansarda - 3 aukštai
3.7.	automobilių stovėjimo	7 vnt.	-	2-90

	viėtų skaičius	(esamas)		
3.8.	sklypo apželdinimo sprendiniai:			
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	40 % (esamas)	40 %	20-40 %

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

4. Informacija apie žemės sklype Ronžės g. 5B, Palangoje statinį, kuriame keičiama patalpos paskirtis:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	427,9 m ²	427,9 m ² (esamas)
4.2.	pastato tūris	1580 m ³	1580 m ³ (esamas)
4.3.	pastato aukštų skaičius	2 +mansarda	2+mansarda (esamas)
4.4.	pastato aukštis	11,50 m	11,50 m (esamas)
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	Plastikinės dailylentės	Plastikinės dailylentės (esamas)
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	bituminės dangos	bituminės dangos (esamas)
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Patalpos, kuriai keičiama paskirtis, planuojama ūkinė veikla – odontologijos klinika. Pagrindinės patalpos plotas 23,42 m ² . Apytikslis maks. Aptarnaujamų žmonių skaičius vienu metu – 4-6 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 schemas;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas;
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 avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniems.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

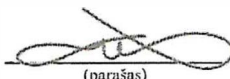
7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	<u>Taip</u> / Ne
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, 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 / <u>Ne</u>
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 / <u>Ne</u>
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip / <u>Ne</u>

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

Projekto vadovas

(paraišy pavadinimas)

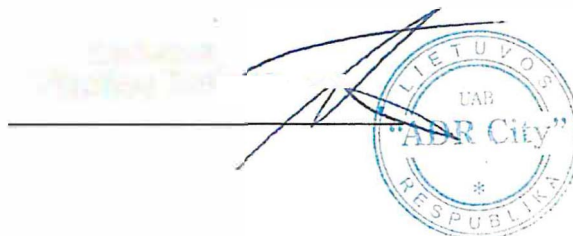


(parašas)

Lina Slapikienė

(vardas ir pavardė)

UAB „ADR City“ į.k. 302802379



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., Darbėnų 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, a.k, 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:

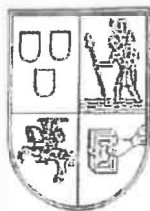
Mobilusis telefonas: +37065697186
Elektroninio pašto adresas: asis.projektai@gmail.com

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą atspausdino:

Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų aptarnavimo grupės Vyriausioji specialistė





VILNIAUS DAILĖS AKADEMIJA

BAKALAURO
DIPLOMAS

BM Nr. 002018

Lina Čepaitė

(asmens kodas)

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-01-24 11:10:05

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1263044**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **2008-12-31**
 Adresas: **Palanga, Ronžės g. 5B**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: **4400-1798-0717**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0032:283 Palangos m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **0.0505 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.0505 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Vidutinė rinkos vertė: **72200 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-11-11**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-09-14**

2.2.

Pastatas - Paslaugų paskirties pastatas
 Unikalus daikto numeris: **4400-5489-3444**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų**
 Žymėjimas plane: **1L2/b**
 Statybos pradžios metai: **2020**
 Statybos pabaigos metai: **2022**
 Statinio kategorija: **Neypatingasis**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Blokeliai**
 Stogo danga: **Bitumas**
 Aukštų skaičius: **2**
 Bendras plotas: **428.68 kv. m**
 Naudingas plotas: **165.21 kv. m**
 Gyvenamasis plotas: **138.38 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **179.90 kv. m**
 Tūris: **1943 kub. m**
 Užstatytas plotas: **191.00 kv. m**
 Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius: **7**
 Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: **4**
 Kambarių skaičius: **8**
 Koordinatė X: **6201700.75**
 Koordinatė Y: **316764.25**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **375000 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **0 %**
 Atkuriamoji vertė: **375000 Eur**
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: **2022-09-12**
 Vidutinė rinkos vertė: **448000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-09-12**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-09-12**
 Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **A+**
 Skačiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **10.50 kWh/m2/m.**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas:

Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2022-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3493**
 Įrašas galioja: **Nuo 2022-07-22**

4.2.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: **UAB "ADR City", a.k. 302802379**
 Daiktas: **169/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2017-04-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1-3854**
2019-01-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 391
 Įrašas galioja: **Nuo 2022-07-22**

4.3.

Nuosavybės teisė
 Savininkas:

Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2022-01-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 98**
 Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-26**

- 4.4. **Nuosavybės teisė**
Savininkas:
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7204**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-23**
- 4.5. **Nuosavybės teisė**
Savininkas:
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7200**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-22**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.1.**
[registravimo pagrindas: **2022-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3493**
[rašas galioja: **Nuo 2022-07-22**
- 7.2. **Draudimas perleisti nuosavybės teisę**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.1.**
[registravimo pagrindas: **2022-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3493**
[rašas galioja: **Nuo 2022-07-22**
- 7.3. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.1.**
[registravimo pagrindas: **2022-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3493**
[rašas galioja: **Nuo 2022-07-22**
- 7.4. **Kitas juridinis faktas, kurio registravimą numato įstatymai**
Daiktas: **169/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.2.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7200**
Aprašymas: **Atsisakyta pasinaudoti bendraturčio pirmenybės teise pirkti.**
[rašas galioja: **Nuo 2022-07-22**
- 7.5. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka**
UAB "ADR City", a.k. 302802379
Daiktas: **169/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.2.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7200**
[rašas galioja: **Nuo 2022-07-22**
- 7.6. **Kitas juridinis faktas, kurio registravimą numato įstatymai**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.3.**
[registravimo pagrindas: **2022-01-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 98**
Aprašymas: **Atsisakyta pasinaudoti bendraturčio pirmenybės teise pirkti**
[rašas galioja: **Nuo 2022-01-26**
- 7.7. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.3.**
[registravimo pagrindas: **2022-01-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 98**
[rašas galioja: **Nuo 2022-01-26**
- 7.8. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.3.**
[registravimo pagrindas: **2022-01-21 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 98**
[rašas galioja: **Nuo 2022-01-26**
- 7.9. **Kitas juridinis faktas, kurio registravimą numato įstatymai**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.4.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7204**
Aprašymas: **Atsisakyta pasinaudoti bendraturčio pirmenybės teise**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-23**
- 7.10. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.4.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7204**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-23**
- 7.11. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.4.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7204**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-23**
- 7.12. **Kitas juridinis faktas, kurio registravimą numato įstatymai**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.5.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7200**
Aprašymas: **Atsisakyta pasinaudoti bendraturčio pirmenybės teise**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-22**
- 7.13. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.5.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7200**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-22**
- 7.14. **Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka**
Daiktas: **84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.5.**
[registravimo pagrindas: **2021-12-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7200**
[rašas galioja: **Nuo 2021-12-22**

- 7.15. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2008-07-23 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-833
 Aprašymas: 2012-11-29 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 11-134, nekilnojamojo daikto kodas -12613
 Įrašas galioja: Nuo 2012-12-12

8. Žymos:

- 8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Plotas: 505.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Plotas: 241.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Plotas: 103.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.4. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Plotas: 505.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.5. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Plotas: 505.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.6. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Plotas: 2.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.7. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Plotas: 85.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.8. **Įsiskolinimas už įsigytą turtą**
 Daiktas: 84/505 žemės sklypo Nr. 4400-1798-0717, aprašyto p. 2.1., 4.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-07-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3493
 Įrašas galioja: Nuo 2022-07-22

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

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
 Daiktas: pastatas Nr. 4400-5489-3444, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682
 2022-09-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2022-11-14
- 10.2. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
 Daiktas: pastatas Nr. 4400-5489-3444, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-09-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2022-11-04 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
 Nr. ACCR2-00-221104-04650
 Įrašas galioja: Nuo 2022-11-14
- 10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2022-09-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2022-10-28 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-371-(14.16.110 E.)
 Įrašas galioja: Nuo 2022-11-11
- 10.4. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-10-18 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2457**
2022-09-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2022-11-11**

10.5. **Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)**
Daiktas: **pastatas Nr. 4400-5489-3444, aprašytas p. 2.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2022-10-25 Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą**
Nr. PS-0285-03360/0
Įrašas galioja: **Nuo 2022-10-25**
Terminas: **Nuo 2022-10-24 iki 2032-10-24**

10.6. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1798-0717, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2008-12-09 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-8761-(1.3)**
Įrašas galioja: **Nuo 2009-02-05**

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

11.1. Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100123151**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-12-05 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-277 ?Dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo? pakeitimo Nr. 1-439**
Įregistravimo data: **2021-11-24**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **9 kv. m, nuo 2023-01-04**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100120347**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274**
Įregistravimo data: **2021-11-23**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **3 kv. m, nuo 2023-01-04**

11.3. Teritorijos pavadinimas: **Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100358479**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija; 2022-07-25 Telia tinklo apsaugos zonos planas Palangos miesto savivaldybėje Nr. 3-366**
Įregistravimo data: **2022-08-08**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **2 kv. m, nuo 2023-01-04**

11.4. Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100373553**
Įregistravimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2020-03-01 Vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio I inventorinis nr. 3220115) sklype Ronžės g. 58 Palanga įrengimo projektas 13-o Nr. K-20-122-D**
Įregistravimo data: **2022-12-07**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **44 kv. m, nuo 2023-01-05**

11.5. Teritorijos pavadinimas: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Teritorijos unikalus numeris: **100122751**
Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-277**
Įregistravimo data: **2021-11-23**
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **8 kv. m, nuo 2023-01-05**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino


VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

 Lviso g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registorcentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-11-15 22:59:33

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

 Registro Nr.: **44/2683617**
 Registro tipas: **Patalpos/butai**
 Sudarymo data: **2021-10-11**
 Adresas: **Palanga, Ronžės g. 5B-2**
2. Nekilnojamieji daiktai:

 2.1. **Negyvenamoji patalpa - Paslaugų paskirties patalpa**
 Aprašymas / pastabos: **Nuo 2-1 iki 2-6**
 Unikalus daikto numeris: **4400-5755-4186:4815**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų**
 Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas
 plane: **4400-5489-3444, 1L2/b**
 Statybos pradžios metai: **2020**
 Statybos pabaigos metai: **2022**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Aukštasis: **1**
 Rūšys: **Nėra**
 Šildymas: **Individuali centrinio šildymo sistema**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Viryklė: **Elektrinė**
 Bendras plotas: **50.91 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **34.60 kv. m**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **44500 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **0 %**
 Atkuriamoji vertė: **44500 Eur**
 Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės
 nustatymo data: **2022-09-12**
 Vidutinė rinkos vertė: **72800 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2022-09-12**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2022-09-12**
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:

 4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **UAB "ADR City", a.k. 302802379**
 Daiktas: **patalpa Nr. 4400-5755-4186:4815, aprašyta p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2021-08-27 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto
 Nr. ACUB-20-210827-02577
 2022-11-04 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
 Nr. ACCR2-00-221104-04650**
 Įrašas galioja: **Nuo 2022-11-15**
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra
7. Juridiniai faktai: įrašų nėra
8. Žymos: įrašų nėra
9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra
10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

 10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
 Daiktas: **patalpa Nr. 4400-5755-4186:4815, aprašyta p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682
 2022-09-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
 Įrašas galioja: **Nuo 2022-11-15**
 10.2. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
 Daiktas: **patalpa Nr. 4400-5755-4186:4815, aprašyta p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2022-09-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2022-11-04 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
 Nr. ACCR2-00-221104-04650**
 Įrašas galioja: **Nuo 2022-11-15**
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra
12. Kita informacija: įrašų nėra
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

Žemės sklypo išdėstymo schema



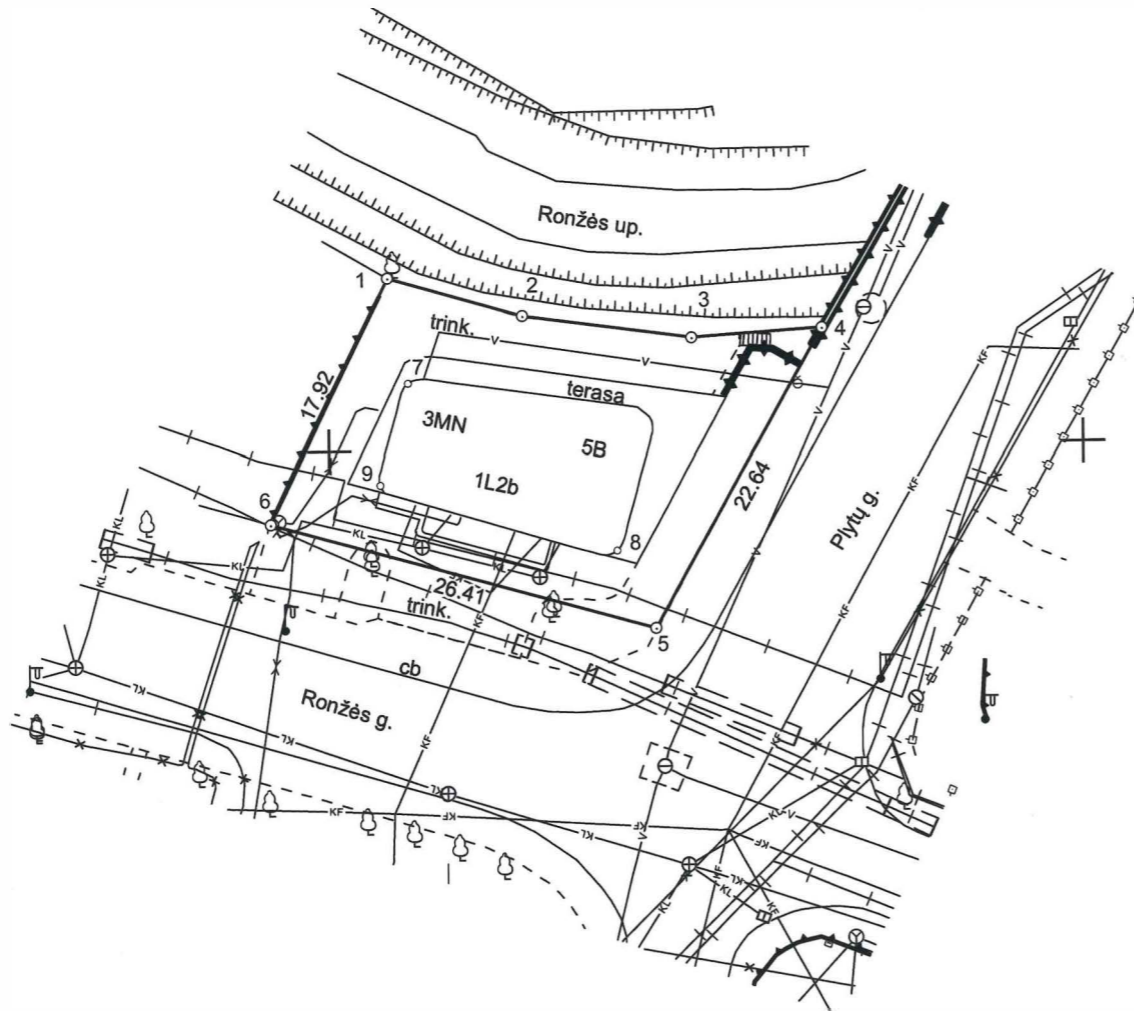
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 505 m²

Kadastro:	vietovė	Palangos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.			2 5 0 1 0 0 3 2 0 2 8 3	

Savivaldybė	Palangos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Palangos m.
Gatvė, namo Nr.	Ronžės g. 5B

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-4		Ronžės up.
4-5		Plytų g.
5-6		Ronžės up.
6-1	2501/0032: 258	



Su pagal 2019 m. kovo mėn. 25 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

1. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ 2022.09.14
2. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ 2022.09.14
3. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ 2022.09.14
4. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ 2022.09.14
5. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ 2022.09.14
6. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ 2022.09.14
7. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ 2022.09.14
8. Eg. asm. UAB „ADR Lietuva“ (parašas) 2022.09.14 (data)

MB "Mersas"

MB Mersas
Įk. 304638010

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Matininkas - geodezininkas	<i>[Signature]</i>	MB Mersas	2022-09-14
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2457		GEO OBJEKTO KODAS: 4400-1798-0717	



6201700

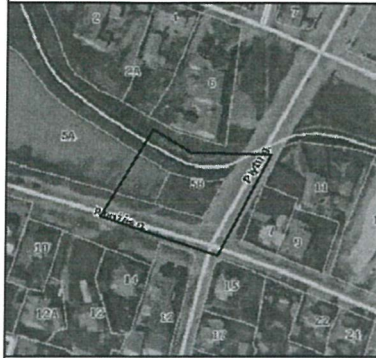
6201650

Linijų Ugliai	
1-2	9.31
2-3	11.33
3-4	8.64

Pastaba: inžinerinės komunikacijos plane pažymėtos vadovaujantis stambaus mastelio kartografinė medžiaga iš GIS ir matavimais vietovėje.

316750

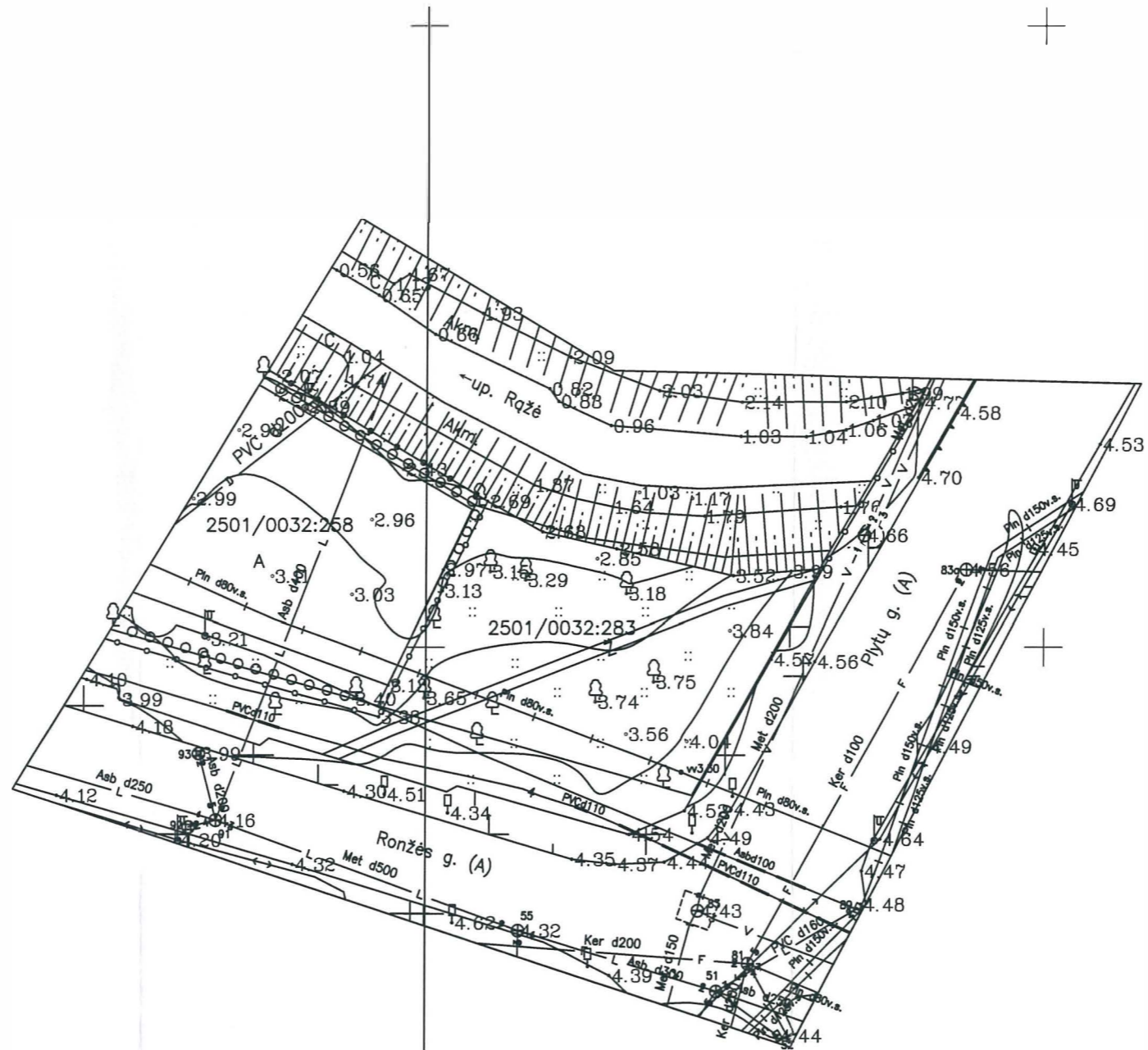
316800



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

116700
1201750

116700
1201700



23/60 - 0267

23/60 - 0268

TOPD sistemoje suteiktas Nr.: 25:19:844

OBJEKTAS	Lapo Nr.1	ADRESAS: Ronžės g. 5B, Palanga	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Geovitara" Nr. 164206430 Kretinga, J.K.Chodkevičiaus g. 10-225	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-394		
	VARDAS IR PAVARDE	PARAŠAS	DATA
			2019 06 21



MB "Mersas"

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRINI MATAVIM BYLA**

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: **Žem s sklypas su statiniais**

Registro Nr.: **44/1263044 (Žem s sklypas su statiniais)**

Adresas: **Palangos m. sav. Palangos m. Ronž s g. 5B**

Lap skai ius: 17



SUDERINTA

Valstybės įmonė Registrų centras

Elektroniniu parašu pasirašė:

Pareigos: Kadastro ekspertė

Laiko žyma: 2022-10-18 16:36:23

Tomo Nr. 1
Registro 44/1263044

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

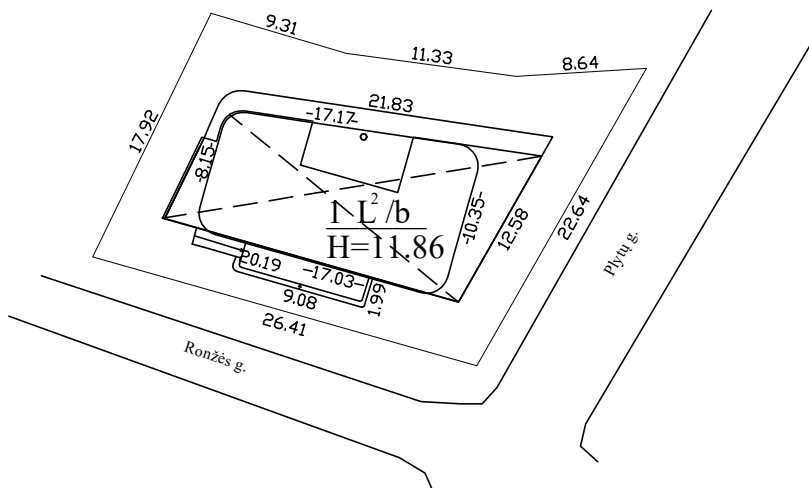
Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lap skai .	Bylos lap numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINI IŠD STYMO PLANAS"		2022-09-12	1	1	
2	PASTATO FOTONUOTRAUKOS 1F FORMA		2022-09-12	2	2-3	
3	Statinio planai		2022-09-12	4	4-7	
4	PASTATO IR JO SUD TINI DALI KADASTRO DUOMENYS 1A FORMA		2022-09-12	3	8-10	
5	PASTATO IR JO SUD TINI DALI VER I NUSTATYMAS 2A FORMA		2022-09-12	1	11	
6	PASTATO PATALP PLOT EKSPLIKACIJA 3 FORMA		2022-09-12	5	12-16	

Vidaus apyrašo lap 16

Vadovas

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

M1:500



Žemės sklypo kadastro Nr.		2501/0032:283
Žemės sklypo ribų duomenų šaltinis		Žemės sklypo planas M1:500 2019-10-17
MB "Mersas", kodas: 304638010 el. pašto adresas (-ai): @gmail.com		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1682	Vadovas	
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Ronžės g. 5B		
Kadastro duomenų nustatymo data		2022-09-12
Plano parengimo data		2022-09-12



1 1 4 5 5 8 2 8 2 1

MB "Mersas", kodas: 304638010

Matininkas(-), kvalifikacijos pažym jimo Nr. 2M-M-1682, el. pašto adresas (-ai):

@gmail.com

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas	Palangos m. sav. Palangos m. Ronž s g. 5B
Paskirtis	Paslaug
Pavadinimas	Paslaug paskirties pastatas
Žym jimas plane	1L2/b
Kadastro duomen	nustatymo data 2022-09-12 Unikalus numeris 4400-5489-3444



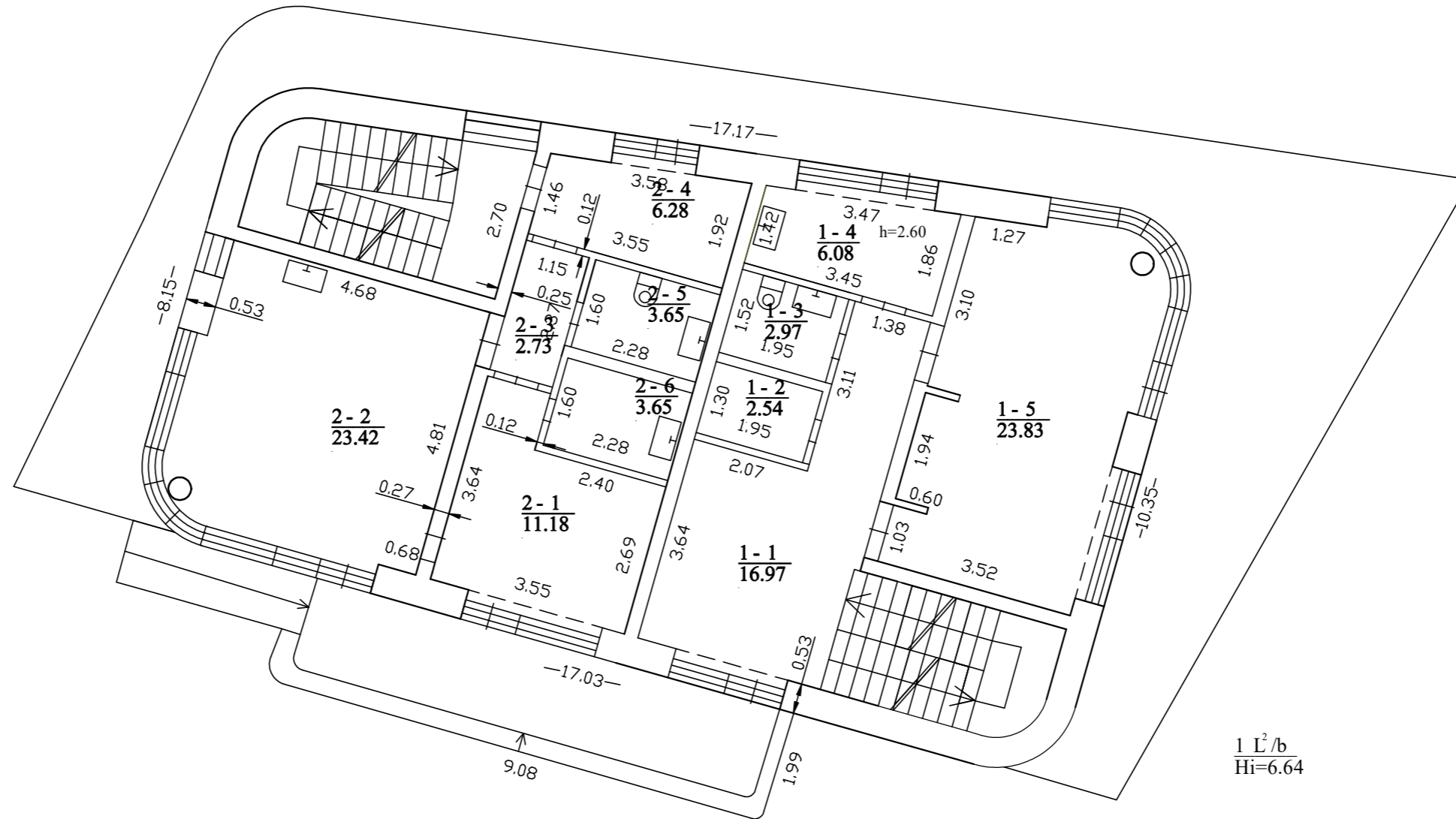
Vadovas

2022-09-30 14:31:27



Lapas 1 iš 1

PIRMAS AUKŠTAS



1 L²/b
Hi=6.64

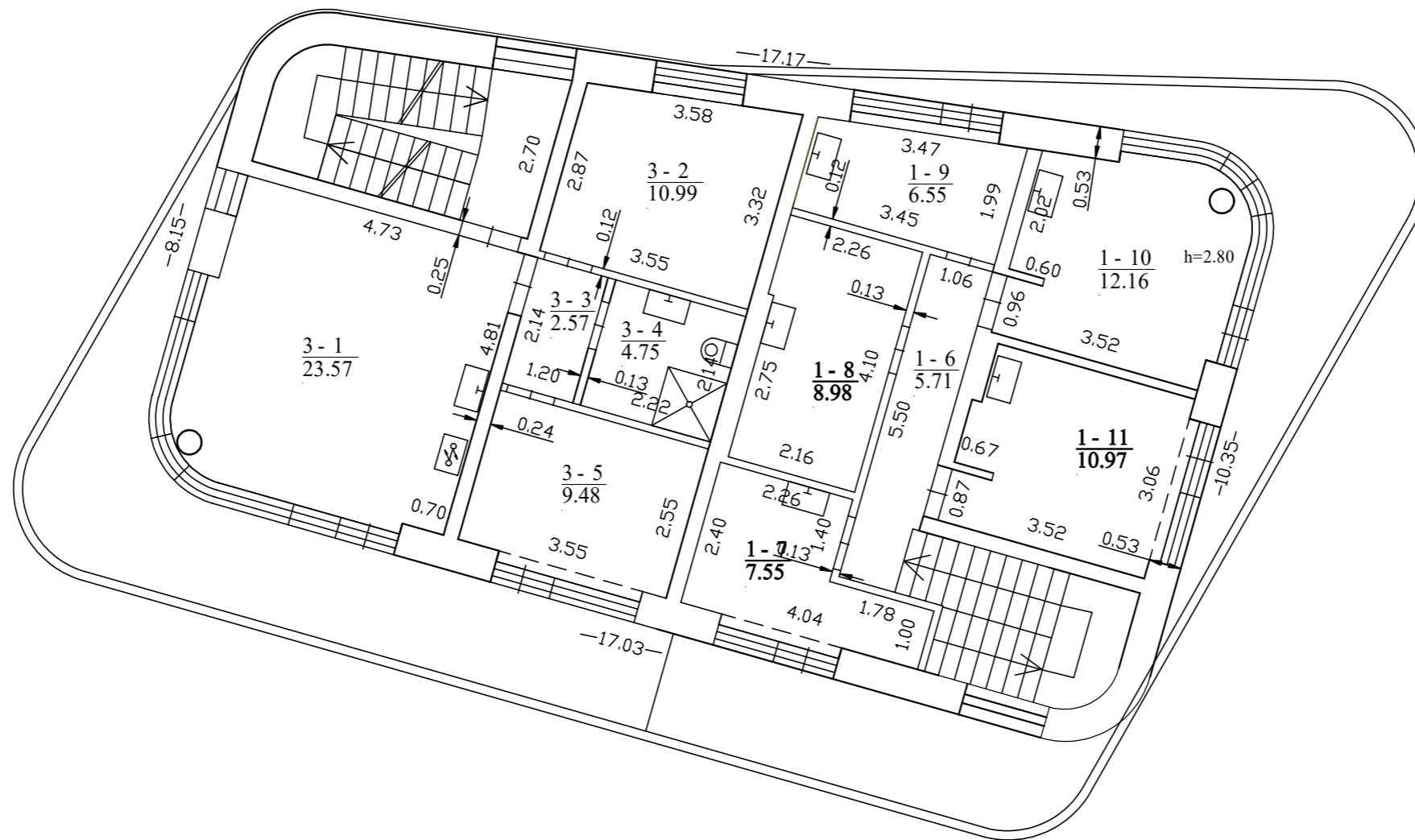
MB "Mersas", kodas: 304638010 el. pašto adresas (-ai):
@gmail.com

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1682	Vadovas	
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Ronžės g. 5B		
Pastato žymėjimas plane	1L2/b	
Kadastro duomenų nustatymo data	2022-09-12	
Plano parengimo data	2022-09-12	
Mastelis	1:100	



1145582548

ANTRAS AUKŠTAS



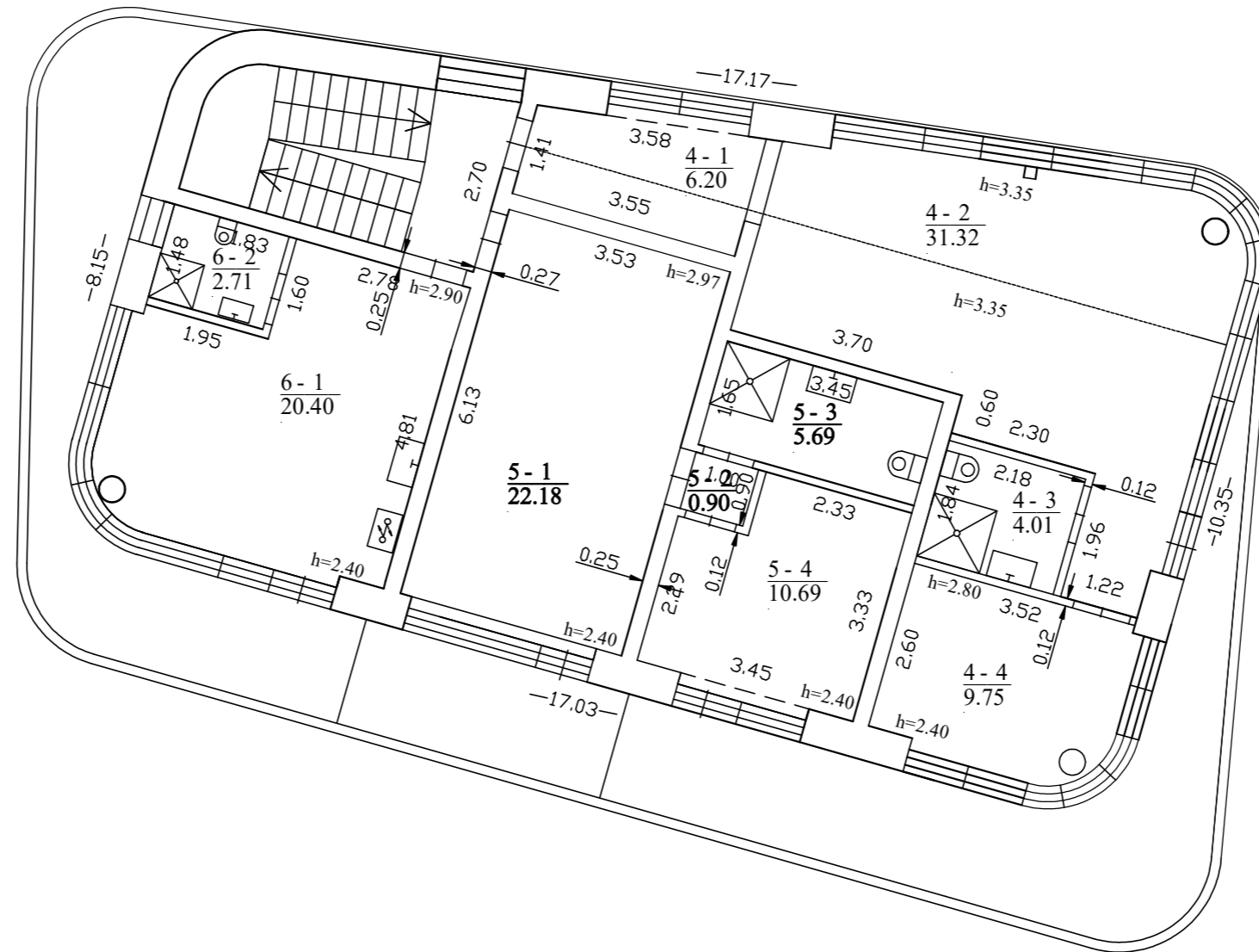
MB "Mersas", kodas: 304638010 el. pašto adresas (-ai):
@gmail.com

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1682	Vadovas	
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Ronžės g. 5B		
Pastato žymėjimas plane	1L2/b	
Kadastro duomenų nustatymo data	2022-09-12	
Plano parengimo data	2022-09-12	
Mastelis	1:100	



1144854691

PASTOGĖ



MB "Mersas", kodas: 304638010 el. pašto adresas (-ai):
@gmail.com

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1682	Vadovas	
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Ronžės g. 5B		
Pastato žymėjimas plane	1L2/b	
Kadastro duomenų nustatymo data	2022-09-12	
Plano parengimo data	2022-09-12	
Mastelis	1:100	



1144854691

MB "Mersas", kodas: 304638010
 Matininkas(-) kvalifikacijos pažym jimo Nr. 2M-M-1682, el. pašto adresas (-ai):
 @gmail.com

PASTATO IR JO SUD TINI DALI KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Ronž s g. 5B
 Paskirtis Paslaug
 Pavadinimas Paslaug paskirties pastatas
 Žym jimas plane 1L2/b
 Kadastro duomen nustatymo data 2022-09-12 Žem s sklypo kadastro Nr. 2501/0032:283
 Statybos b kl Unikalus numeris 4400-5489-3444

Statinio kategorija:	Neypatingasis	Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Statybos pradžios metai:	2020	Stogo danga:	Bitumas
Statybos pabaigos metai:	2022	Išor s apdaila:	Plastikin s dailylent s
Rekonstravimo pradžios metai:		Pertvaros:	Blokeliai
Rekonstravimo pabaigos metai:		Grindys:	Parketlent s
Kap. remonto pradžios metai:		Langai:	Aliumininiai
Kap. remonto pabaigos metai:		Durys:	Medin s
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Vidaus apdaila:	Dažai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Šildymas:	Individ. centr.. šild. sist.
Papr. remonto pradžios metai:		Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Papr. remonto pabaigos metai:		Nuotek šalinimas:	Komunalinis nuotek šalinimas
Baigtumo procentas: %	100	Dujos:	N ra
Aukšt skai ius:	2	Karštas vanduo:	Yra
T ris: kub. m	1943	Elektra:	Yra
Bendras plotas: kv. m	428,68	Virykl :	Elektrin
Užstatytas plotas: kv. m	191	Vonios kambarys:	Yra
Plotas bruto: kv. m	636	V dinimas ir kondicionavimas:	V dinimas ir kondicionavimas
Pamatai:	Gelžbetonis	Koordinat X:	6201700,75
Sienos:	Blokeliai	Koordinat Y:	316764,25
Perdanga:	Gelžbetonis		



* 1 1 4 6 1 9 8 6 8 8 *

Pastato sud tin s dalies kadastro duomenys

Žym jimas	1L2/b		
Pavadinimas	Paslaug paskirties pastatas		
Statybos pradžios metai:	2020	Bendras plotas: kv. m	206,58
Statybos pabaigos metai:	2022	Pamatai:	Gelžbetonis
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Blokeliai
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pradžios metai:		Stogo konstrukcija:	Šlaitinis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo danga:	Bitumas
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išor s apdaila:	Plastikin s dailylent s
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	Blokeliai
Papr. remonto pradžios metai:		Grindys:	Parketlent s
Papr. remonto pabaigos metai:		Langai:	Aliumininiai
Baigtumo procentas: %	100	Durys:	Medin s
Aukšt skai ius:	2	Vidaus apdaila:	Dažai
T ris: kub. m	1033		

Pastato sud tin s dalies kadastro duomenys

Žym jimas	R		
Pavadinimas	R sys		
Statybos pradžios metai:	2020	Aukšt skai ius:	1
Statybos pabaigos metai:	2022	T ris: kub. m	415
Rekonstravimo pradžios metai:		Bendras plotas: kv. m	108,25
Rekonstravimo pabaigos metai:		Sienos:	Blokeliai
Kap. remonto pradžios metai:		Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pabaigos metai:		Išor s apdaila:	Dekoratyviniis tinkas
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Pertvaros:	Blokeliai
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Grindys:	Betono plokšt s
Papr. remonto pradžios metai:		Langai:	Aliumininiai
Papr. remonto pabaigos metai:		Durys:	Medin s
Baigtumo procentas: %	100	Vidaus apdaila:	Dažai



Pastato sud tin s dalies kadastro duomenys

Žym jimas	M		
Pavadinimas	Pastog s patalpos		
Statybos pradžios metai:	2020	T ris: kub. m	495
Statybos pabaigos metai:	2022	Bendras plotas: kv. m	113,85
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Blokeliai
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pradžios metai:		Išor s apdaila:	Plastikin s dailylent s
Kap. remonto pabaigos metai:		Pertvaros:	Blokeliai
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Grindys:	Parketlent s
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Langai:	Aliumininiai
Papr. remonto pradžios metai:		Durys:	Medin s
Papr. remonto pabaigos metai:		Vidaus apdaila:	Dažai
Baigtumo procentas: %	100		

Vadovas



* 1 1 4 6 1 9 8 6 8 8 *

MB "Mersas", kodas: 304638010

Matininkas(-), kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1682, el. pašto adresas (-ai): @gmail.com

PASTATO IR JO SUDĖTINI DALI VERI NUSTATYMAS

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Ronžs g. 5B
 Unikalus numeris 4400-5489-3444
 Vertės nustatymo data 2022-09-12

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
1L2/b	Paslaugų paskirties pastatas	1	kub. m	1943	Modelis:22008	185	375000	0	375000		448000
1L2/b	Paslaugų paskirties pastatas	1	kub. m	1033	NTK22-2.3.6	185.07		0			
R	Rūšys	1	kub. m	415	NTK21-2.3.6	185.07		0			
M	Pastogės patalpos	1	kub. m	495	NTK21-2.3.6	185.07		0			

Vadovas



MB "Mersas", kodas: 304638010

Matininkas(-), kvalifikacijos pažym jimo Nr. 2M-M-1682, el. pašto adresas (-ai): @gmail.com

PASTATO PATALP PLOT EKSPLIKACIJA**Adresas** Palangos m. sav. Palangos m. Ronž s g. 5B**Paskirtis** Paslaug**Pavadinimas** Paslaug paskirties pastatas**Žym jimas plane** 1L2/b**Kadastro duomen nustatymo data** 2022-09-12 **Unikalus numeris** 4400-5489-3444

Aukšto Nr.	Patalpos pažym jimas plane		Patalp pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalp							Negyvenamosios paskirties patalp		
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas m ²	Iš to skai iaus			Pagalbinis nenaudingasis plotas m ²	R si (pusr si) plotas m ²	Garaž 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
2	3	1	Svetain -virtuv	23,57	23,57	23,57								
2	3	2	Kambarys	10,99	10,99	10,99								
2	3	3	Koridorius	2,57	2,57			2,57						
2	3	4	San. mazgas	4,75	4,75			4,75						
2	3	5	Kambarys	9,48	9,48	9,48								
Iš viso Buto Nr.3(5 patalpos)				51,36	51,36	44,04		7,32						
M	4	1	Koridorius	6,20	6,20			6,20						



* 1 1 4 6 1 9 7 9 7 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
M	4	2	Svetain -virtuv	31,32	31,32	31,32								
M	4	3	San. mazgas	4,01	4,01			4,01						
M	4	4	Kambarys	9,75	9,75	9,75								
Iš viso Buto Nr.4(4 patalpos)				51,28	51,28	41,07		10,21						
M	5	1	Svetain -virtuv	22,18	22,18	22,18								
M	5	2	Koridorius	0,90	0,90			0,90						
M	5	3	San. mazgas	5,69	5,69			5,69						
M	5	4	Kambarys	10,69	10,69	10,69								
Iš viso Buto Nr.5(4 patalpos)				39,46	39,46	32,87		6,59						
M	6	1	Svetin -virtuv	20,40	20,40	20,40								
M	6	2	San. mazgas	2,71	2,71			2,71						
Iš viso Buto Nr.6(2 patalpos)				23,11	23,11	20,40		2,71						
R	R	10	Koridorius	4,47									4,47	
R	R	11	Koridorius	6,68									6,68	
R	R	12	Sand liukas	3,00								3,00		
R	R	13	Sand liukas	5,93								5,93		
R	R	14	Technin patalpa	6,20									6,20	
R	R	15	Sand liukas	2,91								2,91		
R	R	16	Sand liukas	2,55								2,55		
Iš viso pagalbini patalp R1(7 patalpos)				31,74								14,39	17,35	
R	R	1	Koridorius	10,86									10,86	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
R	R	2	K no proced r kabinetas	15,35								15,35		
R	R	3	Pagalbin patalpa	15,04									15,04	
R	R	4	Sterilizacijos patalpa	6,15									6,15	
R	R	5	Koridorius	3,23									3,23	
R	R	6	Darbuotoj persirengimo patalpa	9,46								9,46		
R	R	7	Darbuotoj poilsio patalpa	10,47								10,47		
R	R	8	San. mazgas	3,54									3,54	
R	R	9	San. mazgas	2,41									2,41	
1	1	1	Holas-laukiamasis	16,97								16,97		
1	1	2	Soliariumas	2,54								2,54		
1	1	3	San. mazgas ŽN	2,97									2,97	
1	1	4	Visažisto kabinetas	6,08								6,08		
1	1	5	Kirpykla	23,83								23,83		
2	1	6	Koridorius	5,71									5,71	
2	1	7	Maniki ro kabinetas	7,55								7,55		
2	1	8	Pediki ro,maniki ro kabinetas	8,98								8,98		
2	1	9	Blakstien , antaki proced r kabinetas	6,55								6,55		
2	1	10	Kosmetologo kabinetas	12,16								12,16		
2	1	11	Mikropigmentacijos kabinetas	10,97								10,97		
Iš viso paslaug paskirties patalpos Nr.1(20 patalpos)				180,82								130,91	49,91	



* 1 1 4 6 1 9 7 9 7 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	2	1	Holas	11,18								11,18		
1	2	2	Paslaug patalpa	23,42								23,42		
1	2	3	Koridorius	2,73									2,73	
1	2	4	Pagalbin patalpa	6,28									6,28	
1	2	5	San. mazgas	3,65									3,65	
1	2	6	San. mazgas	3,65									3,65	
Iš viso paslaug paskirties patalpos Nr.2(6 patalpos)				50,91								34,60	16,31	
Iš viso (48 patalpos)				428,68	165,21	138,38		26,83				179,90	83,57	
Gyvenamosios paskirties patalp suformuot kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, kambari skai ius: 8														
Gyvenamosios paskirties patalp , suformuot kaip atskiri nekilnojamieji daiktai skai ius: 4														
Patalp suformuot kaip atskiri nekilnojamieji daiktai skai ius: 7														
Iš viso 1 kambari but skai ius 1				23,11	23,11	20,40		2,71						
Iš viso 2 kambari but skai ius 2				90,74	90,74	73,94		16,80						
Iš viso 3 kambari but skai ius 1				51,36	51,36	44,04		7,32						

Vadovas

2022-10-19 09:05:24



* 1 1 4 6 1 9 7 9 7 8 *

Lapas 4 iš 4

MB "Mersas"

**NEKILNOJAMOJO DAIKTO
KADASTRINI MATAVIM BYLA**

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: Patalpa (butas)

Registro Nr.: 44/2683617 (Patalpos/butai)

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Ronž s g. 5B-2

Lap skai ius: 5

Tomo Nr. 1
Registro 44/2683617

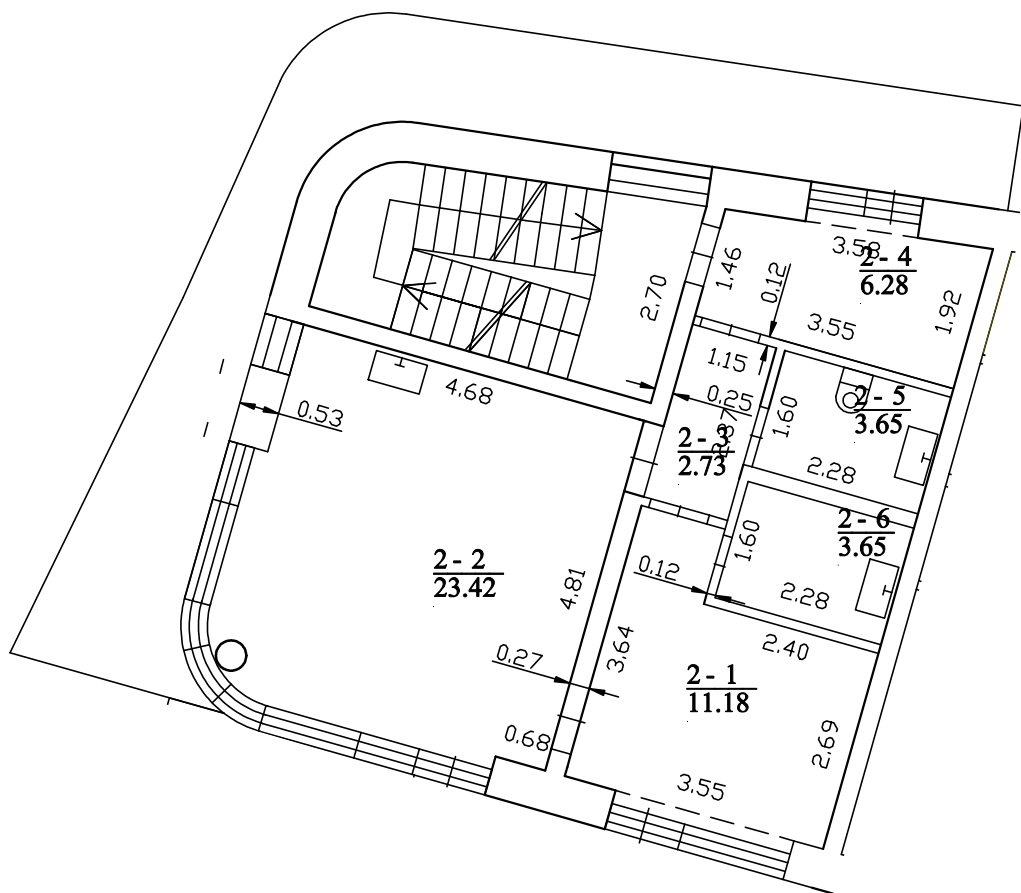
BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lap skai .	Bylos lap numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	BUTO (PATALPOS) PLANAS		2022-09-12	1	1	
2	PATALPOS (BUTO) KADASTRO DUOMENYS 1D FORMA		2022-09-12	1	2	
3	PATALPOS (BUTO) VER I NUSTATYMAS 2D FORMA		2022-09-12	1	3	
4	PATALPOS (BUTO) VIDAUS PLOT EKSPLIKACIJA 3 FORMA		2022-09-12	1	4	

Vidaus apyrašo lap 4

Vadovas

PIRMAS AUKŠTAS



MB "Mersas", kodas: 304638010 el. pašto adresas (-ai):
@gmail.com

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-1682	Vadovas	
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Ronžės g. 5B-2		
Pastato žymėjimas plane	1L2/b	
Kadastro duomenų nustatymo data	2022-09-12	
Plano parengimo data	2022-09-12	
Mastelis	1:100	



1146797626

MB "Mersas", kodas: 304638010

Matininkas(-), kvalifikacijos pažym jimo Nr. 2M-M-1682, el. pašto adresas (-ai): @gmail.com

PATALPOS (BUTO) KADASTRO DUOMENYS**Patalpos (buto) kadastro**

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Ronž s g. 5B-2
Paskirtis Paslaug
Pavadinimas Paslaug paskirties patalpa
Žym jimas plane 2
Kadastro duomen nustatymo data 2022-09-12 **Unikalus numeris** 4400-5755-4186:4815

Aukštas:	1	Karštas vanduo:	Yra
Požymis:		Nuotek šalinimas:	Komunalinis nuotek šalinimas
Bendras plotas: kv. m	50,91	Dujos:	N ra
R sys:	N ra	Virykl :	Elektrin
Šildymas:	Individ. centr.. šild. sist.	Vonios kambarys:	Yra
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis		

Pastato, kuriame yra patalpa (butas), kadastro duomenys

Paskirtis Paslaug
Pavadinimas Paslaug paskirties pastatas
Žym jimas plane 1L2/b **Unikalus numeris** 4400-5489-3444

Statybos pradžios metai:	2020	Sienos:	Blokeliai
Statybos pabaigos metai:	2022	Baigtumo procentas: %	100
Rekonstravimo pradžios metai:		T ris: kub. m	1943
Rekonstravimo pabaigos metai:		Bendras plotas: kv. m	428,68
Kap. remonto pradžios metai:		Aukšt skai ius:	2
Kap. remonto pabaigos metai:		Koordinat X:	6201700,75
Papr. remonto pradžios metai:		Koordinat Y:	316764,25
Papr. remonto pabaigos metai:		Statinio kategorija:	Neypatingasis

Vadovas



* 1 1 4 6 7 9 7 7 2 2 *

MB "Mersas", kodas: 304638010

Matininkas(-), kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1682, el. pašto adresas (-ai): @gmail.com

PATALPOS (BUTO) VERI NUSTATYMAS**Adresas** Palangos m. sav. Palangos m. Ronžų g. 5B-2**Unikalus numeris** 4400-5755-4186:4815**Vertinimo nustatymo data** 2022-09-12

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės patalpos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Paslaugų paskirties patalpa	1	kv. m	50.91	Modelis:22008	874.78	44500	0	44500		72800

Vadovas



MB "Mersas", kodas: 304638010

Matininkas(-), kvalifikacijos pažym jimo Nr. 2M-M-1682, el. pašto adresas (-ai): @gmail.com

PATALPOS (BUTO) VIDAUS PLOT EKSPLIKACIJA**Adresas** Palangos m. sav. Palangos m. Ronž s g. 5B-2**Paskirtis** Paslaug**Pavadinimas** Paslaug paskirties patalpa**Žym jimas plane** 2**Kadastro duomen nustatymo data** 2022-09-12 **Unikalus numeris** 4400-5755-4186:4815

Aukšto Nr.	Patalpos pažym jimas plane		Patalp pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalp							Negyvenamosios paskirties patalp		
	1 simbolis	2 simbolis			Iš to skai iaus				Pagalbinis nenaudingasis plotas m ²	R si (pusr si) plotas m ²	Garaž plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Naudingasis 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
1	2	1	Holas	11,18								11,18		
1	2	2	Paslaug patalpa	23,42								23,42		
1	2	3	Koridorius	2,73									2,73	
1	2	4	Pagalbin patalpa	6,28									6,28	
1	2	5	San. mazgas	3,65									3,65	
1	2	6	San. mazgas	3,65									3,65	
Iš viso patalp (6 patalpos)				50,91								34,60	16,31	

Vadovas



* 1 1 4 6 7 9 7 6 9 5 *

*Palangos miesto savivaldybės administracija
Leidimą išdavusio subjekto pavadinimas*

LEIDIMAS

_____ m. _____ d. Nr. _____.

ŠIUO DOKUMENTU SUTEIKIAMA TEISĖ:

Statyti naują (-us) statinį (-ius):

Paskirtis Nuotekų šalinimo tinklų (Inžineriniai tinklai)

Pavadinimas Buitinių nuotekų tinklai

Kategorija Nesudėtingas

Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0032:283

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Palanga, Ronžės g. 5B

Laikinas statinys Ne

Nugriovimo termino pabaiga Nėra

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)

Statyti naują (-us) statinį (-ius):

Paskirtis Vandentiekio tinklų (Inžineriniai tinklai)

Pavadinimas Vandentiekio tinklai

Kategorija Nesudėtingas

Žemės sklypo kad. Nr. 2501/1263:044

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Palanga, Ronžės g. 5B

Laikinas statinys Ne

Nugriovimo termino pabaiga Nėra

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)

Statyti naują (-us) statinį (-ius):

Paskirtis Kiti inžineriniai statiniai (Kita)

Pavadinimas Aikštelė

Kategorija Nesudėtingas

Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0032:283

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Palanga, Ronžės g. 5B

Laikinas statinys Ne

Nugriovimo termino pabaiga Nėra

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)

Statyti naują (-us) statinį (-ius):

Paskirtis Paslaugų (Negyvenamosios paskirties pastatai)

Pavadinimas Paslaugų paskirties pastatas

Kategorija Neypatingas

Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0032:283

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Palanga, Ronžės g. 5B

Laikinas statinys Ne

Nugriovimo termino pabaiga Nėra
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Statyti naują (-us) statinį (-ius):
Paskirtis Kiti inžineriniai statiniai (Kita)
Pavadinimas Krantinė
Kategorija Nesudėtingas
Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0032:283
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Palanga, Ronžės g. 5B
Laikinas statinys Ne
Nugriovimo termino pabaiga Nėra
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Statyti naują (-us) statinį (-ius):
Paskirtis Kelių (gatvių) (Susisiekimo komunikacijos)
Pavadinimas Nuovaža
Kategorija Nesudėtingas
Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0032:283
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Palanga, Ronžės g. 5B
Laikinas statinys Ne
Nugriovimo termino pabaiga Nėra
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Statyti naują (-us) statinį (-ius):
Paskirtis Nuotekų šalinimo tinklų (Inžineriniai tinklai)
Pavadinimas Lietaus nuotekų tinklai
Kategorija Neypatingas
Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0032:283
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Palanga, Ronžės g. 5B
Laikinas statinys Ne
Nugriovimo termino pabaiga Nėra
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Statyti naują (-us) statinį (-ius):
Paskirtis Nuotekų šalinimo tinklų (Inžineriniai tinklai)
Pavadinimas Lietaus nuotekų tinklai
Kategorija Nesudėtingas
Žemės sklypo kad. Nr. 2501/0032:283
Adresas (-ai) (jei suteiktas) Palanga, Ronžės g. 5B
Laikinas statinys Ne
Nugriovimo termino pabaiga Nėra
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Taip Palangos miesto istorinė dalis (Unikalus kodas 12613)

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Pavadinimas Paslaugų paskirties pastato, adresu: Ronžės g. 5B Palangoje, statybos projektas.

Numeris 2019-08 Parengimo metai 2019

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens, kitos užsienio organizacijos ar jų padalinių pavadinimas, kodas

UAB "ADR City", 302802379

Duomenys apie statinio projektuotoją

Juridinio asmens, kitos užsienio organizacijos ar jų padalinių pavadinimas, kodas

UAB S. Juškos architektūros studija, 133660424

Duomenys apie statinio projekto vadovą

Vardas, pavardė

Dokumento, suteikiančio teisę užsiimti atitinkama veikla, duomenys

Pavadinimas Architekto atestatas

Numeris A 184

Galioja nuo 2016-12-22 Galioja iki Nėra

Leidimą išdavė

_____ pareigos *A. V.*

_____ parašas

_____ vardas, pavardė

Vadovaujantis Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 12 punktu, statytojas (užsakovas) privalo statant naujus ar rekonstruojant, griauinant ypatinguosius ir neypatinguosius statinius, atnaujinant (modernizuojant) pastatus, per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ arba raštu Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos pateikti informaciją apie numatomą statybos pradžią ir pasamdytą ar paskirtą rangovą, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovą, statinio statybos vadovą, statinio statybos techninį prižiūrėtoją ne vėliau kaip prieš vieną darbo dieną iki statybos pradžios, apie naujo rangovo, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo, statinio statybos vadovo ir statinio statybos techninio prižiūrėtojo pasamdymą ar paskyrimą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jų pasamdymo ar paskyrimo dienos.

Elektroninio dokumento metaduomenys

Pagrindinio dokumento metaduomenys

Dokumento metaduomenys

Dokumento pavadinimas: Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)

Dokumento rūšis: Leidimas

Turinio rinkmena

Rinkmenos pavadinimas: pagrindinis_dokumentas.pdf

Rinkmenos tipas: application/pdf

Priedai

Pridedami dokumentai

Pasirašomieji metaduomenys

Sukūrimo data: Nėra

Autoriai

Fizinis asmuo: Ne

Juridinio asmens kodas: 125196077

Pavadinimas: Palangos miesto savivaldybės administracija

Adresas: Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112

Ribojimai

Nėra

Registavimo metaduomenys

Registavimo data: 2020-07-17

Dokumento registracijos Nr.: LSNS-33-200717-00131

Dokumentą užregistravęs darbuotojas: Vyriausioji specialistė Palangos miesto savivaldybės administracija

Dokumentą užregistravusios įmonės (įstaigos) kodas: 125196077

Gauto dokumento metaduomenys

Nėra

Parašai

El. parašo identifikacinis numeris: META-INF/signatures/signatures0.xml#SignatureElem 0

Pasirašymo data: 2020-07-17

El. parašo paskirtis: pasirašymas

Pasirašęs asmuo: ;Vedėjas ;Palangos miesto savivaldybės administracija

El. parašo identifikacinis numeris: META-INF/signatures/signatures1.xml#SignatureElem 0

Pasirašymo data: 2020-07-17

El. parašo paskirtis: registravimas

Pasirašęs asmuo: ; Vyriausioji specialistė ;Palangos miesto savivaldybės administracija

Nepasirašomieji metaduomenys

Nėra

UAB „ADR City“

A. Č.

Š. Č.

A. Z.

J. Z.

R. Z.

R. Z.

S. Z.

SUTIKIMAS

2023-01-25

Palanga

Mes, UAB „ADR City“, A. Č., Š. Č., A. Z., J. Z., R. Z., R. Z. ir S. Z., sklypo Ronžės g. 5B, (kad. Nr. 2501/0032:283) bei pastato, kurio unikalus Nr.4400-5489-3444, Palangoje bendrasavininkiai, sutinkame, jog patalpos, kurios unikalus Nr. 4400-5755-4186:48 I S. savininkas UAB „ADR City“ rengtų "Paslaugų paskirties patalpų keitimo į gydymo paskirties

patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektą" ir pakcistų paslaugų patalpas paskirtį į gydymo paskirties patalpų.

Direktorius

UAB „ADR City“ į/k. 302802379

A. Č.

Š.Č.

A. Z.

J. Z....

R.Z. ..

R. Z.

S. Z....





PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJOJE TARP ŽEMĖS SKLYPO RONŽĖS G. 5, RAŽĖS UPĖS, PLYTŲ IR RONŽĖS GATVIŲ, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2019 m. kovo 14 d. Nr. A1-283

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 departamento 2019 m. vasario 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-4:

1. T v i r t i n u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimą teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. N u s t a t a u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimu teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje, suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. žemės sklypo Nr. 1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

2.2. žemės sklypo Nr. 2 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

3. N u s t a t a u, kad žemės sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliusius kadastrinius (geodezinius) matavimus.

4. N u s t a t a u, kad inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

5. K e i č i u teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje, sprendinius, nustatytus Palangos miesto centrinės dalies detaliojo planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, LT-92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Palangos miesto centrinės dalies, detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje.
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2018 m.

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai, parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

Detaliojo planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Vakarų regiono projektai“, atstovaujama direktoriaus, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g 120-7, Palanga. Tel. 8-698-83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas, atestato Nr. ATP 951.

Planuojama teritorija: teritorija tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – 0.4403 ha.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai – žemės sklypų naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo tikslai – žemės sklypų naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014m. rugpjūčio 12d. įsakymas Nr. A1-808.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, *planuojamoje teritorijoje numatoma:*

- Žemės sklypų naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, – užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.
- Numatomi aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Planuojamoje teritorijoje numatoma uždaro tipo antžeminė automobilių saugykla (Ronžės g. 5A), visuomeninės paskirties pastatas (Ronžės g. 5B).
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652; galiojanti suvestinė dokumento redakcija nuo 2017-06-22).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.	2.
Adresas:	Ronžės g. 5A, Palanga	Ronžės g. 5B, Palanga
Žemės sklypo plotas (esamas):	3898 m²	505 m²
Žemės naudojimo tipas (proj./esamas):	TI- inžinerinės infrastruktūros teritorija;	GC- mišri centro teritorija;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdas (keičiama/proj.):	I1 – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (proj.):	lp – laisvo planavimo užstatymas	su – sodybinis užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Nuo 1 iki 3 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	≤12 m.	≤12 m.
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (projektuojamas):	75 %	30 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (projektuojamas):	1.80	1.00
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (planuojama)	25%	40%
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	7.7. garažų paskirties pastatai	7.1. Viešbučių paskirties pastatai. 7.2. Administracinės paskirties pastatai. 7.3. Prekybos paskirties pastatai. 7.4. Paslaugų paskirties pastatai. 7.5. Maitinimo paskirties pastatai.
Papildomi reikalavimai:	a, b	a, b

Aprašymas:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

• **Sklypai Nr. 1 (Ronžės g. 5A) taikomi reikalavimai:**

Vadovautis „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ (toliau SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai **T8**, kurioje yra planuojamas žemės sklypas, nustatytais reikalavimais. Minėto SP teritorijai T8 priskirtuose b8 reikalavimuose nurodomi reikalavimai architektūrai: gatvių ir privažiavimų dangoms naudoti natūralias medžiagas - akmens ar betono trinkeles. Paliekant asfaltbetonio dangą, viršutiniame sluoksniui naudoti akmens skaldele, imituojančią žvyrkelį; inžinerinių statinių išorę tvarkyti pagal individualius projektus, naudojant būdingas apdailos medžiagas, pvz. keramines plytas, tinką. Spalviniame sprendime naudoti Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statyba galima tik įrengus krantinę palei Ronžės upę, - būtina laikytis 5 metrų atstumo nuo krantinės statant pastatus; Brėžinyje statybos riba nurodyta 1 metro atstumu nuo sklypo ribos, tam, kad būtų galima numatyti išsikišusias pastato dalis.

• **Sklypai Nr. 2 (Ronžės g. 5B) taikomi reikalavimai:**

Šlaitiniai stogai, ribojamas pastatų kiekis - siūlomas vienas pastato tūris sklype.

Vadovautis „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ (toliau SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai **T2**, kurioje yra planuojamas žemės sklypas, nustatytais reikalavimais. Minėto SP teritorijai T2 priskirtuose b2 reikalavimuose nurodomi reikalavimai pastatų architektūrai: Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai

rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. c3 - reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui - Sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos : žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; Būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis $\leq 1,5\text{m}$. Statyba galima tik įrengus krantinę palei Ronžės upę, - būtina laikytis 5 metrų atstumo nuo krantinės statant pastatus.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) ir į Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui) teritoriją.

Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis planuojamoje teritorijoje prieš vykdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Servitutai (numatomi) :	222. (0m ²)	222. (0m ²)
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Aprašymas:

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

- Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.
- Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.
- Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.
- Servitutai nustatomi sandoriu techninių projektų metu, - Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:	V (3898 m ²); XVI (3898 m ²); XIX (3898 m ²); XX (3898 m ²); *VI (0m ²); IX (0m ²); XLIX (0m ²);	V (505 m ²); XVI (505 m ²); XIX (505 m ²); XX (505 m ²); *I (0m ²); VI (0m ²); IX (0m ²); XLIX (0m ²);
---	---	--

Aprašymas:

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (*planuojamas*). – Planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną E. Aerodromo apsaugos zona E – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys – 15 kilometrų, linijos.

XVI. Kurortų apsaugos zonos (*planuojamas*). – Pagal Palangos m. bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonos antrąją juostą.

XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (*esamas*) - Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) ir į Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui) teritoriją.

XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (*planuojamas*) - Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių SAZ (3-ioji juosta) (*žr. 5 pav.*).

* Vadovaujantis 2017-11-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-260 "Dėl valdybos 1996 m. Gruodžio 13 d. sprendimo Nr. 334 1.2 punkto pakeitimo", kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), Ronžės up. apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 5 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma. - Specialiųjų žemės ir miško naudojimų sąlygų apribojimas „XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos“ nenustatomas.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (*esamas* (96 m^2 – Ronžės g. 5B) / *planuojamas* (0 m^2)). – ryšių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos. (*esamas* (280 m^2 – Ronžės g. 5A) / *planuojamas* (0 m^2)). – požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos (*esamas* (1160 m^2 – Ronžės g. 5A; 112 m^2 – Ronžės g. 5B) / *planuojamas* (0 m^2)). – iki 16 barų slėgio dujotiekių apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies .

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. (*esamas* (1228 m^2 – Ronžės g. 5A; 41 m^2 – Ronžės g. 5B) / *planuojamas* (0 m^2)). – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. 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 metrus nuo vamzdyno ašies.

- Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652; galiojanti dokumento suvestinė redakcija nuo 2017-06-22).

- * Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – 0.4403 ha.

Į planuojamą teritoriją patenkantys žemės sklypai: Ronžės g. 5A (0,3898 ha ploto) ir Ronžės g. 5B (0,0505 ha ploto).

Detalioju planu numatomas žemės sklypų naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.4. skyrius) ir sprendinių brėžiniuose (Pagrindinis brėžinys; Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai* (a), - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas. Numatant naują statybą, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų (Plytų g. ir Ronžės g. sankryžoje). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie

Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija 2014-08-21, Nr. 1-311).

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, visuomeninės paskirties statiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekiimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu.

Kietuju atlieku šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojanti aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojanti aktualia redakcija).

Susisiekiimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekiimo tinklą. Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje yra Plytų gatvė, pietinėje – Ronžės gatvė. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Ronžės gatvės. Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas Ronžės g. 5A turi esamą įvažiavimą iš Ronžės g., žemės sklypui Ronžės g. 5B esamo įvažiavimo neturi, siūloma įvažiavimą numatyti iš Ronžės gatvės. Susisiekiimo sprendiniai konkretizuojami techninių projektų metu.

Pagal Palangos m. *transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją* (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) (Žr. 6 pav.) Ronžės gatvė įvardijama kaip D kategorijos gatvė (RL= 15 m), Plytų gatvė – C2 kategorijos gatvė (RL=20 m); Žemės sklype Ronžės g. 5A numatyta uždaro tipo daugiaaukštė automobilių stovėjimo aikštelė.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

Žiūrėti. Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekiimo komunikacijomis būdų schemą.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra pavienių želdinių - lapuočių medžių (Žr. *Medžių taksacija*).

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Esant būtinumui 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 aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties

želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Komercinės paskirties objektų teritorijose – 10%, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose – 10%; – planuojamoje teritorijoje nustatomos priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys aprašytos aiškinamojo rašto 3.2. dalyje: sklype Nr.1- 25%, sklype Nr.2- 40%. – Neprieštarauja Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo specialiojo plano reikalavimams dėl želdinių, kur T2 teritorijai (į kurią patenka sklypas Nr.2) nurodyta, jog būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; Teritorijai T8 (į kurią patenka sklypas Nr.1) procentinė dalis želdiniams minėtu specialiuoju planu nenumatyta.

Planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S), ribojasi su gamtinio karkaso teritorija – rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai, 3 funkcinio potencialo kategorija (labai silpnas ekologinio kompensavimo laipsnis) (C3) (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais)*). Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, [...]. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis [...], tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. – Sklype Nr. 1, numaćius užstatymo tankumą 75%, priklausomųjų želdynų dalys padidintos 15 procentinių punktų, - nustatytas 25% priklausomųjų želdinių dalys.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Susisiekimo sistemos organizavimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje.
- Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai (suinteresuoti asmenys) turi spręsti savo lėšomis.
- Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.
- Dujų ir elektros tinklų prisijungimas prie skirstomųjų tinklų šiuo rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nesprendžiamas. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų.
- Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininku numatomas 222. Servitutas (servitutai aprašyti 3.2 sk.). Servitutai būtini ir reikalingi nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Vanduo. Bus tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Ronžės gatvėje.

Nuotekos. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į šalia sklypo vakarinės dalies arba Ronžės gatvėje esamus buitinių nuotekų tinklus. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis *Nuotekų tvarkymo reglamentu*, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236.

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekas numatoma tvarkyti vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. D1-193. Nuo sklypų surinktą paviršinį ir drenažinį vandenį per įrengtus valymo įrenginius nuleisti į Ražės upę.

Rengiant techninius darbo projektus, busimų pastatų statyboms, būtina gauti technines sąlygas vandentiekio tinklų projektavimui ir įrengimui, buitinių nuotekų tinklų projektavimui ir įrengimui.

Planuojamoje teritorijoje esamiems ir planuojamiems vandentiekio bei nuotekų tinklams

taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *XLIX. Skyrius: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos*.

Elektros tiekimas. Detaliuoju planu prisijungimas prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Siūlomas planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų, patenkančių į numatomą statybos zoną, pertvarkymas. **Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų.**

Planuojamoje teritorijoje esamiems bei suprojektuojamiems ir įrengtiems elektros tiekimo tinklams tinklų linijų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalis nustato servitutą - teisė (222) tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto turėtojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre.

Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *VI skyrius: Elektros linijų apsaugos zonos*; - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Dujotiekis. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Planuojama pertvarkyti/iškelti esamus dujotiekio tinklus patenkančius į numatomą statybos zoną, planuojama numatyti vietas dujotiekio tinklų tiesimui. Naujai projektuojamiems/ esamiems dujotiekio tinklams nustatomos apsaugos zonos bei servitutai. **Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.** Nustatyta tvarka esamų ir suprojektuotų dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *IX skyrius: Dujotiekių apsaugos zonos* - iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

Ryšių tinklai. Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklai neplanuojami, numatoma pertvarkyti esamus ryšių tinklus, iškeliant juos iš planuojamoje teritorijoje numatomos statybos zonos. Techninio ar darbo projekto ruošimui reikalinga gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Nustatyta tvarka esamų ir numatomų ryšių tinklų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *I skyrius: Ryšių linijų apsaugos zonos* – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

Pastatų šildymas. Pastatų šildymas galimas gamtinėmis dujomis (prioritetinis pagal Palangos m. šilumos ūkio SP, žr. 8 pav.), elektriniais prietaisais, geoterminis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planu:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P11** kvartalo (saugojimas) **Kurorto centro, kurorto pcentrių teritoriją** (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.11 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiuju planu:

- Palangos miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintas 2016 04 11 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309); - planuojama teritorija patenka į Sodybinio užstatymo **T2** teritorijas (Ronžės g. 5B) ir į Gatvių ir kitų susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo **T8** teritorijas (Ronžės g. 5A). – Aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.7 skyriuje, bei pateikiama ištrauka iš minėto SP (4 pav.), - teritorijų planavimo dokumentu nurodomi aukštingumo ir užstatymo tankumo duomenys, aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, nustatyti atsižvelgiant į minėtą SP ir šiam neprieštarauja.
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta) (žr. 5 pav.). – numatomas (esamas) apribojimas **XX**. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija - Ronžės gatvėje (žr. 7 pav.) – inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.
- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas* (T00047066 (000252000441), 2009-12-18): - planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos. (žr. 8 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 10 pav.) – planuojama teritorija patenka į IV zoną-Paveldosauginės teritorijos; pozonio pavadinimas-Palangos miesto istorinės dalies-12613 teritorija; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Jei kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje yra įsikūrę du ar daugiau reklamos davėjų, iškabos ir komercinės nuorodos įrengiamos pagal kompleksinį projektą. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06). - planuojama teritorija patenka į laikinių statinių ir prekybos įrenginių labai didelio potencialo zonas, žr. ištrauką iš minėto SP - 9 pav., - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- Rengiamas *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas* (žr. 6 pav. Ištrauka iš Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepcijos (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.

Detaliuju planu:

- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2000-05-25 sprendimas Nr. 32, registracijos Nr. 003253000062) (žr. ištrauką iš minėto detaliojo plano)– rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiami Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendiniai teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Rąžės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje. Nustatomus reglamentus žr. Aiškinamojo rašto dalyje Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, bei pagrindiniame brėžinyje.

Kitu dokumentu:

- Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimas Nr. 334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo“ . – Vadovaujantis 2017-11-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-260 "Dėl valdybos 1996 m. Gruodžio 13 d. sprendimo Nr. 334 1.2 punkto pakeitimo", centrinėje miesto dalyje nuo Plytų g. iki Vytauto g. (pietinėje upės pusėje), kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą

rekreacinę įrangą (statinius), Ronžės up. apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 5 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma. – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad statyba galima tik įrengus krantinę palei Ronžės upę,- būtina laikytis 5 metrų atstumo nuo krantinės statant pastatus. Numatomas apribojimas (Sklypai Nr. 2 (Ronžės g. 5B)) XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

- „Dėl Palangos miesto strateginio plėtros plano iki 2020 metų patvirtinimo“ (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2011-02-18 sprendimas Nr. T2-19). – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisidedama prie minėtame strateginiame plane numatyto „Darnios aplinkos vystymo“, siekiant harmoningos miesto teritorijų, inžinerinio aprūpinimo ir susisiekimo sistemos, suplanuojant teritorijas, sprendžiant automobilių stovėjimo vietų trūkumo problemas, – planuojamos teritorijos ribose numatoma teritorija Garažų paskirties pastatų statybai (7.7. pagal STR 1.01.03:2017), numatant daugiaaukštę automobilių stovėjimo aikštelę. Teritorijai nustatomus reglamentus žr. Aiškinamojo rašto dalyje Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, bei pagrindiniame brėžinyje.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį (numatant uždaro arba atviro tipo antžeminę automobilių saugyklą, visuomeninės paskirties pastatą) planuojamoje teritorijoje, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Naujų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinant prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosioms veiksnams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamų (esamų) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Planuojamoje teritorijoje atliktas vertinimas aplinkos oro taršos ir triukšmo aspektais (rengėjas UAB „Ekosistema, 2018m). Numatomam objektui žemės sklype Ronžės g. 5A, Palanga, taikomi STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas", STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pagal STR 2.06.04:2014, XIII sk., 124.p Atstumai nuo požeminių, pusiau požeminių ir pirmuosiuose aukštuose įrengtų uždaro tipo garažų sienų nereglamentuojami, tačiau turi būti

išlaikyti atstumai nuo įvažiavimo ir išvažiavimo vartų ir ventiliacijos šachtų iki greta esančių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų – ne mažiau kaip 15 m. Pagal atliktą vertinimą triukšmas ir oro tarša gyvenamojoje ir visuomeninėje teritorijose neviršija normų.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. * Planuojamoje teritorijoje atliktas vertinimas aplinkos oro taršos ir triukšmo aspektais (rengėjas UAB „Ekosistema“, 2018m). Numatomam objektui žemės sklype Ronžės g. 5A, Palanga, taikomi STR 2.02.08:2012 *„Automobilių saugyklų projektavimas“*, STR 2.06.04:2014 *„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“* (XIII sk.), bei vadovautis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 *„Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“*. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 *„Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir STR 2.02.02:2004 *„Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje. Pagal nekilnojamojo turto registro sklypų specialiąsias sąlygas, planuojama teritorija į gamybinių komunalinių objektų sanitarines apsaugos zonas nepatenka.

Paveldosauga. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių (Palangos senojo miesto vietos teritorija (17139); Palangos istorinės miesto dalies teritorija (12613)) naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, bei dėl archeologinių tyrimų būtinybės aprašyti aiškinamajame rašte (3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai/ Papildomi reikalavimai (b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga)).

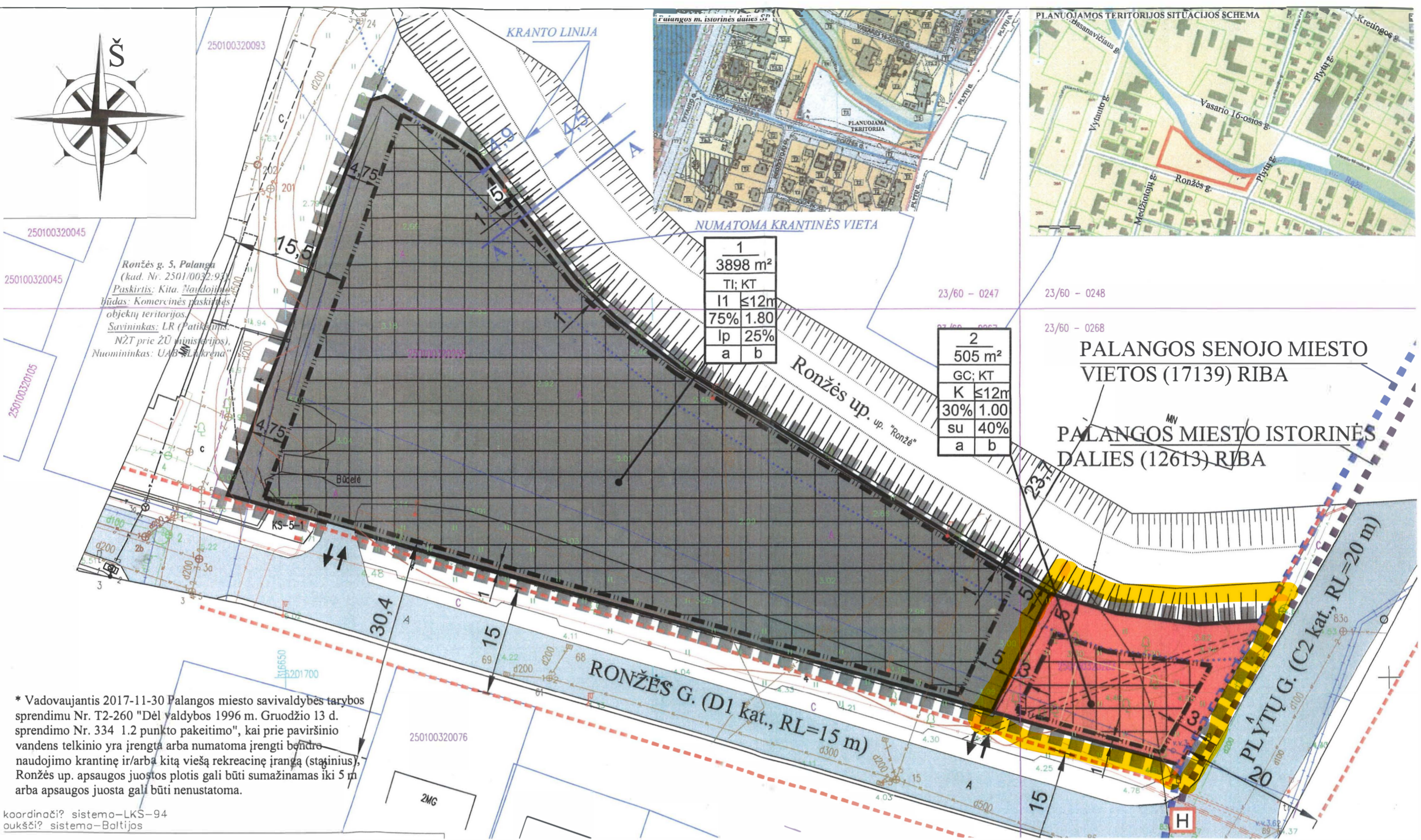
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas		ATP 951	
Architektė		TPV 0070	

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „*Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo*“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas, 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2014-07-09, Nr. 343).
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „*Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „*Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „*Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „*Visuomeninės paskirties statiniai*“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus

- 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo**“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai” patvirtinimo** (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

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

n	m
1	2
3	4
5	6
a	b

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Grey box]	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
[Red box]	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
[Dashed line]	Planuojamos teritorijos riba
[Solid line]	Esamų sklypų ribos
[Dotted line]	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
[Dash-dot line]	Statybos riba
[Cross-hatch]	Inžinerinių komunikacijų koridorius
[Diagonal lines]	Servituto zona
[Arrow]	Įvažiavimas/išvažiavimas
[Dotted area]	5m atstumas nuo numatomos Ronžės up. krantinės, -statybos zonoje patenkančioje į šį atstumą galimos tik išsikišusios pastato dalys
[H symbol]	Esama gaisrinio hidranto vieta
[Red outline]	Preliminari siūloma pastato vieta

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

- Sklypai Nr. 1 (Ronžės g. 5A) taikomi reikalavimai:
Vadovautis „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ (toliau SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai T8, kurioje yra planuojamas žemės sklypas, nustatytais reikalavimais. Minėto SP teritorijai T8 priskirtuose b8 reikalavimuose nurodomi reikalavimai architektūrai: gatvių ir privažiavimų dangoms naudoti natūralias medžiagas - akmens ar betono trinkelės. Paliekant asfaltbetonio dangą, viršutiniams sluoksniams naudoti akmens skaldele, imituojančią žvyrkelį; inžinerinių statinių išorę tvarkyti pagal individualius projektus, naudojant būdingas apdailos medžiagas, pvz. keramines plytas, tinką. Spalviniame sprendime naudoti Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statyba galima tik įrengus krantinę palei Ronžės upę, - būtina laikytis 5 metrų atstumo nuo krantinės statant pastatus; Brėžinyje statybos riba nurodyta 1 metro atstumu nuo sklypo ribos, tam, kad būtų galima numatyti išsikišusias pastato dalis.
- Sklypai Nr. 2 (Ronžės g. 5B) taikomi reikalavimai:
Šlaitiniai stogai, ribojamas pastatų kiekis - siūlomas vienas pastato tūris sklype. Vadovautis „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ (toliau SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai T2, kurioje yra planuojamas žemės sklypas, nustatytais reikalavimais. Minėto SP teritorijai T2 priskirtuose b2 reikalavimuose nurodomi reikalavimai pastatų architektūrai: Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. c3 - reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui - Sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; Būtina numatyti ≥25% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤1,5m. Statyba galima tik įrengus krantinę palei Ronžės upę, - būtina laikytis 5 metrų atstumo nuo krantinės statant pastatus.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:
Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.
Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) ir į Palangos senjojo miesto vietos (kodas 17139, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui) teritoriją.
Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatyti apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkymo reglamento PTR 2.13.01.2011 „Architektūrinio paveldo tvarkymo“ (Žin., 2015, Nr. 109-5162) nuostatomis planuojamoje teritorijoje prieš vykdančiam žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
2019-03-14
ISAKYMU NR. A1-203

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m ²	priklausomųjų želdynų teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičiai (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai			
1 (Kad. Nr. 2501/0032:258)		3898	TI; KT	I1	≤12	16,00	75	1,80	Ip	3898	3898	25	1-3	7.7.	3898m ² : V, XVI, XIX, XX; 0m ² : VI, IX, XLIX.	222; (0 m ²) *Servitutai nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu	a, b
2 (Kad. Nr. 2501/0032:283)		505	GC; KT	K	≤12	16,00	30	1,00	su	505	505	40	1-2+M	7.1. 7.2. 7.3. 7.4. 7.5.	505m ² : V, XVI, XIX, XX; 0m ² : I, VI, IX, XLIX.	222; (0 m ²) *Servitutai nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu	a, b

APRAŠYMAS: TI - teritorijos naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros teritorija; GC - teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija; KT - žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė. **Žemės naudojimo būdai:** K - komercinės paskirties objektų teritorijos (RGB-255/80/80); I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (RGB-150/150/150). **Užstatymo tipas:** Ip - laisvo planavimo; su - sodybinis užstatymas. **Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki):** 1-3 - nuo 1 aukšto iki 3 aukštų (pagal SP T8 teritorijoje aukštų sk. neregamentuotas); 1-2+M - nuo 1 aukšto iki 2 aukštų su mansarda (pagal SP T2 teritorijoje). **Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):** 7. Negyvenamieji pastatai. 7.1. Viešbučių paskirties pastatai. 7.2. Administracinės paskirties pastatai. 7.3. Prekybos paskirties pastatai. 7.4. Paslaugų paskirties pastatai. 7.5. Maitinimo paskirties pastatai. 7.7. garažų paskirties pastatai. **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:** V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarijos apsaugos zonos. XVI. Kurortų apsaugos zonos. XIX. Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. I. Ryšių linijų apsaugos zonos. - po 2 metrus abipus požeminio kabelio. VI. Elektros linijų apsaugos zonos. - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; IX. Dujotiekių apsaugos zonos: iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zona - žemės juosta po 2 metrus abipus vamzdžio ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies (kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje). *Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai (I; VI; IX; XLIX) planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus. **Servitutai:** 222.Servitutas - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); *Servitutai nustatomi sandoriu techninio projekto metu, gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

PASTABOS:

- Esami inžinerinių komunikacijų koridoriai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų, - esamų gatvių (Ronžės ir Plytų g.) ribose.
- Planuojamoje teritorijoje inžinerinių komunikacijų koridoriai, bei servitutai inž. tinklams tiesti, eksploatuoti ir naudoti, nustatomi esamų/pertvarkomų ir planuojamų inž. tinklų AZ ribose.
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai pl. teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1-1.1 punktu reikalavimais. Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukšto metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Tikslus pastatų išdėstymas sklype sprendžiamas rengiant atskirus techninius darbo projektus būsimų statinių statybai. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.
- Planuojamoje teritorijoje atliktas vertinimas aplinkos oro taršos ir triukšmo aspektais (rengėjas UAB „Ekosistema“, 2018m). Numatomam objektui (automobilių saugykla) žemės sklype Ronžės g. 5A, Palanga, taikomi STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XIII sk.).
- Pagal aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo ataskaitą neigiamas poveikis gretimoms visuomeninėms ir gyvenamosioms teritorijoms nenumatomas.

PATIKRINTA:

Su sprendimais sutinku. 2019-02-18 Nr. TP-14-4. TPK PROTOKOLAS Nr. 08-21/ATPS-20-19. Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojas. **DR ČIŠKAS**

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga
Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com

Atestato Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
ATP 951	PV			2018
TPV 0070	arch.			2018

PROJEKTAS: PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES, DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJUJE TARP ŽEMĖS SKLYPO RONŽĖS G. 5A, RAŽĖS UPĖS, PLYTŲ IR RONŽĖS GATVIŲ, PALANGOJE.

PAGRINDINIS BRĖZINYS				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.4403	1:500	A2	1	1

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

ATPS



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL STATYBOS ZONOS, RIBOS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE RONŽĖS G. 5B, PALANGOJE, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2020 m. kovo 16 d. Nr. A1-336
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 323.1 punktu, Teritorijų planavimo komisijos 2020-03-05 teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokolu Nr. (18.2.)ATPS20-6/1, atsižvelgdama į UAB „ADR City“ 2020-02-24 prašymą,

t v i r t i n u žemės sklypo Ronžės g. 5B, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. kovo 14 d. įsakymu Nr. A1-283 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje, patvirtinimo“, korektūrą žemės sklype Ronžės g. 5B, Palangoje, techninio projekto rengimo metu – koreguojama statybos zona, riba, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedama sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, LT-92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP SĄRAŠAS

1.1. LR ĮSTATYMAI :

1.LR Statybos įstatymas .2016-04-01, Nr.I - 1240.

1.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI :

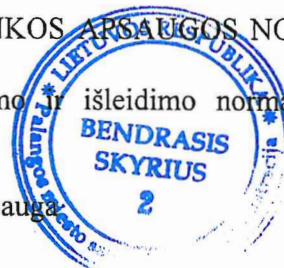
1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.

1.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ERS).Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR.Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR.Higiena,sveikata,aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR.Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR.Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR.Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin.,2010, Nr.146-7510)
8. LR VRM ministro 2003-12-12 įsakymas Nr.IV-438“Statybos produktų degumo klasių bei atsparumo ugniai sąvadas“
9. LR VRM „Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus įsakymas Nr.I-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
10. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
11. „Gyvenamųjų pastatų priešgaisrinės taisyklės“
12. „Gaisro aptikimo ir signalizacinių sistemų taisyklės“
13. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
14. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
15. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos.Stogai.
16. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
17. STR 2.09.02:2005 Šildymas,vėdinimas ir oro kondicionavimas.
18. Lietuvos standartas LST EN 13501-1:2002 „Statybos gaminių ir konstrukcinių elementų degumo klasifikacija.1 dalis. Klasifikacija pagal degumo bandymų duomenis“
19. LST EN 1991-1-2:2004 „Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“

1.4. HIGIENOS NORMOS; DARBŲ SAUGOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. LAND 3-95. Paviršiaus (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčių ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės.
2. LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.
3. STR 2.01.01(3):1999 ESR.Higiena,sveikata,aplinkos apsauga



4. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
5. LR SAM 2009-12-21 įsak. Nr.V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" p. 4.1.
6. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymas”
7. „Krovinių kėlimo rankomis bendrieji nuostatai“
8. Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos įstatymą (Žin., 2003, Nr. 102-4585);
9. Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2010 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. A1-595 (Žin., 2003, Nr. 102-4585; 2010, Nr. 147-7547);
10. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymą (Žin., 2003, Nr. 70-3170);
11. Lietuvos Respublikos darbo kodeksą (Žin., 2002, Nr. 64-2569; Nr. 71)
12. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. A1-22/D1-34 (Žin., 2008, Nr. 10-362);
13. Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788, 2001, Nr. 101-3597);
14. HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas"
15. HN33:2011 "triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"



2. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato, adresu: Ronžės g. 5B Palangoje naujos statybos projektas.

Informacija apie žemės sklypą:

Adresas: Ronžės g. 5B , Palangos m. sav.

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 2501/0032:283 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0505 ha;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. Plotas: 0.0057 ha

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. Plotas: 0.006 ha

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.

Plotas: 0.0505 ha

IX. Dujotiekių apsaugos zonos. Plotas: 0.0112 ha

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Plotas 0.0041 ha .

I. Ryšių linijų apsaugos zonos. Plotas 0.0096 ha

Nuosavybės teisė: UAB "ADR City", Įmonės kodas 302802379

Adresas: Švyturio g. 2, Padvariai, LT-97179 Kretingos r.

Projektuojamo statinio paskirtis - Paslaugų paskirties pastatas .

Projektuojamo statinio kategorija - Neypatingas statinys;

Statybos rūšys – Nauja statyba.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- statytojo užsakymu;

- detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-03-14 Nr. A1-283;



3. SPRENDINIAI

Žemės sklypo adresas: Ronžės g. 5B, Palangos m. sav.
Sklypo plotas - 0,0505 ha.
Sklype esamų statinių nėra.

Šiuo projektu koreguojami sklypo adresu: Ronžės g. 5B, Palangos m. statybos ribos ir užstatymo zonos sprendiniai, nustatyti detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-03-14 Nr. A1-283.

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2019.10.17 Nr. T2-218 "Dėl valdybos 1996 m. Gruodžio 13 d. sprendimo Nr. 334 pakeitimo" pakeisti Palangos miesto valdybos 1996m gruodžio 13 d sprendimą Nr.334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo“ 1.2. p.: „Ronžės upės pakrantės – 30m, centrinėje miesto dalyje nuo Plytų g. iki Vytauto g. (pietinėje upės pusėje), kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir / arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis – 5m, statybos zonoje, patenkančioje į šį atstumą, galimos tik išsikišusios pastato dalys ne žemiau kaip 3m aukštyje nuo suplanuoto žemės paviršiaus, užstatytoje miesto dalyje – 10m.“

Sklype Ronžės g. 5B Palangoje, numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę (Ronžės g. 5A Palangoje, planuojamos krantinės tęsinį) viešam naudojimui.

Į upės apsaugos juostą, kurios plotis 5 m, pateks 1,5 išsikišusios pastato dalys – balkonai, ne žemiau kaip 3m aukštyje nuo suplanuoto žemės paviršiaus.

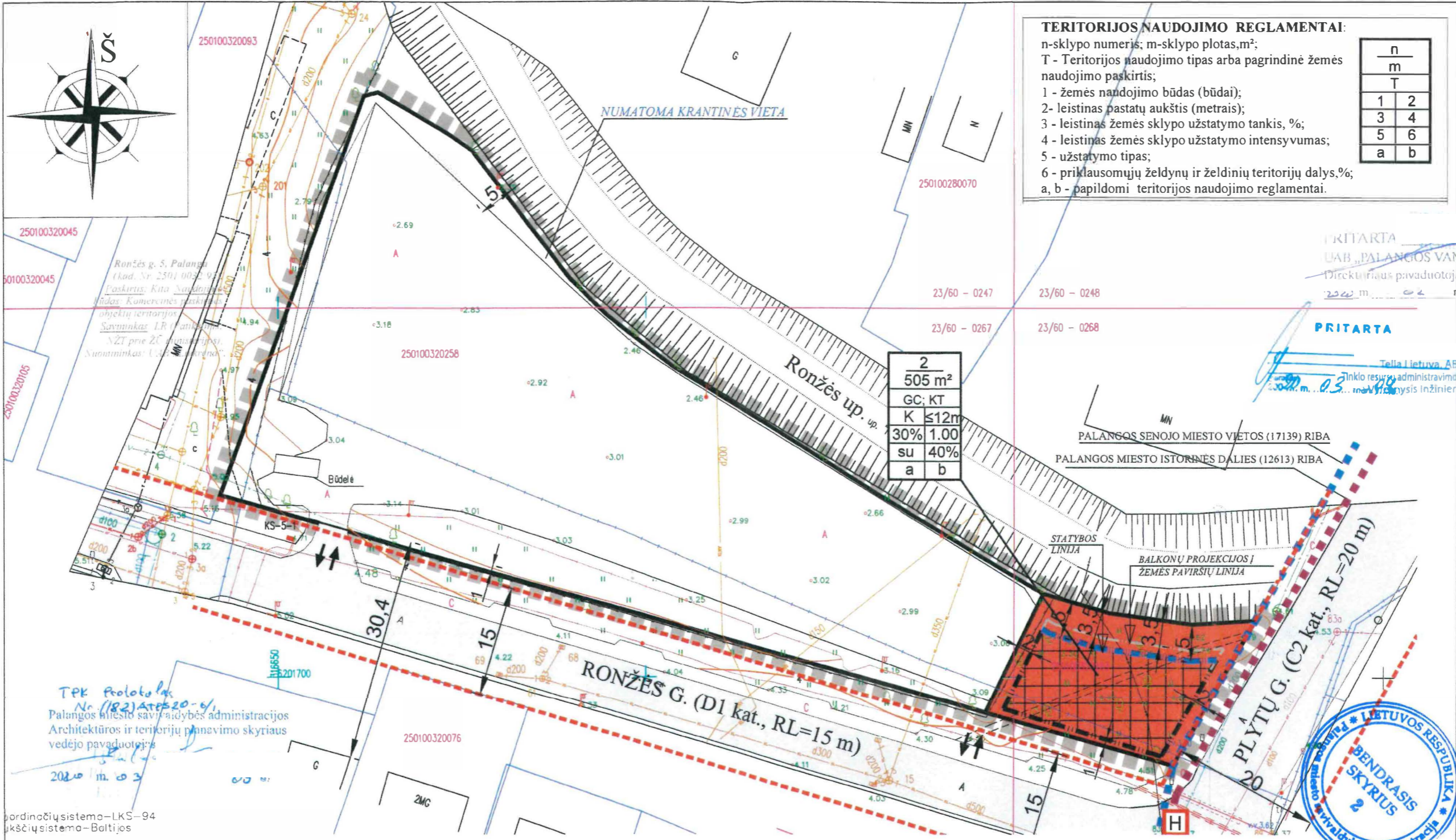
Gautas Aplinkos apsaugos agentūros pritarimas detaliojo plano statybos ribos ir zonos koregavimo techninio projekto rengimo metu, sprendiniams 2020.02.03 Nr. (30.2)-A4e-777.

Gautas NŽT sutikimas 2020.01.24 Nr. 16.SP.4 (14.16.5) dėl atstumų sumažinimo nuo numatomo statyti statinio iki sklypo ribų su valstybės žeme.

Gaisrinis hidrantas išorės gaisrų gesinimui yra Ronžės ir Plytų g. sankryžoje, už 30 m nuo tolimiausios projektuojamo pastato dalies.



Projekto vadovas
, kvalifikacijos atestato Nr. A184



PRITARTA
 UAB „PALANGOS VANDENYS“
 Direktoriaus pavaduotojas
 2020 m. 02 mėn. 04 d.
 Pritarta
 Toliai Lietuva AB
 Inžinieriaus administravimo komanda
 2020 m. 03 mėn. 19 d.
 Inžinierius

TPK Protokolas
 Nr. (182) APE 20-01
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 vedėjo pavaduotojas
 2020 m. 03



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Susisiekimo ir inž. komunikac. aptarnavimo obj. ter. (II);		Statybos riba
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);		Statybos linija
	Planuojamos teritorijos riba		Balkonų projekcijos į žemės paviršių linija
	Esamų sklypų ribos		
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais		
	Esama gaisrinio hidranto vieta		Įvažiavimas/išvažiavimas

PROJEKTUOTOJAS		OBJEKTAUS	
UAB S. Juškos architektūros studija		Paslaugų paskirties pastato Ronžės g. 5B, Palangoje, statybos projektas.	
ATESTATO Nr.			
A184	PV	2019	LAIDA
A184	Archit.	2019	
ETAPAS		STATYTOJAS	
UAB "ADR City"		2019-08-TP-SP-01	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

*"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų,
Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"*

ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA



Žemės sklypas Ronžės g. 5b, Palanga / paslaugų paskirties pastatas



Žemės sklypas Ronžės g. 5b, Palanga / paslaugų paskirties pastatas

*"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų,
Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"*

GRETIMYBĖS

Pastatai Plytų g.12 ir Ronžės g.14, Palanga



Pastatas Vasario 16-osios g.6, Palanga



"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"



Pastatas Ronžės g.7, Palanga



Pastatas Plytų g.15, Palanga

"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS



Lokacija

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai:

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

Statinio pavadinimas

"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas".

Statybos geografinė vieta

Ronžės g.5b, Palanga

Statytojas (užsakovas)

UAB „ADR City“ į.k. 302802379.

Projektuotojas

Projektuotojas MB „Ašis LT“, į. k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikių k., LT-97250 Kretingos r. Projekto vadovė Lina Slapikienė, arch. atestatas Nr. BM 002018.

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. 4400-5755-4186:4815) – paslaugų paskirtis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.4.p. Būsima keičiamos patalpos Nr.2 paskirtis - pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.12 punkto nuostatą - gydymo paskirties patalpa (odontologijos klinika). Gydymo paskirties patalpos – patalpos gydymo tikslams, t. y. patalpos, kuriose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos patalpos, gydyklų patalpos, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai ir kita) veterinarijos gydyklų patalpos.

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis, patalpų paskirtis keičiama, neypatingos kategorijos statinyje.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypas yra Palangos mieste, adresu Ronžės g. 5B, Palangoje (sklypo kad. Nr. 2501/0032:283). Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0032:283 plotas – 0.0505 ha.

Pastato, kuriame keičiama patalpos paskirtis naudojimo būdas – paslaugų paskirtis (7.4). Unikalus Nr. 4400-5489-3444. Žemės sklypo ir pastato nuosavybės teisė priklauso – UAB „ADR City“ į.k. 302802379, A. Č., Š.Č., A. Z., J. Z., R. Z., R. Z. ir S.Z. Patalpos, kurios paskirtis keičiama, adresu Ronžės g.5B-2, savininkas - UAB „ADR City“ į.k. 302802379. Šios patalpos unikalus Nr. 4400-5755-4186:4815.

Žemės sklype Ronžės g.5B 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), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis 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 Ronžės g.5B nėra įregistruotų servitūtų.

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

Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su Ronžės upe, rytinėje pusėje sklypas ribojasi su aptarnaujančia C2 kat. Plytų gatve. Pietuose žemės sklypas ribojasi su D1 kat. Ronžės gatve, o pietuose sklypas ribojasi su susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų paskirties žemės sklypu, adresu Ronžės g.5A.

Planuojama teritorija patenka į nekilnojamos kultūros paveldo vertybės unik.k. 12613 „Palangos miesto istorinė dalis“ ir „Palangos senojo miesto vietos“ unik.k. 17139 teritoriją. Registruotų nekilnojamojo 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. ĮV-309).

Pagal „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą“, žemės sklypas, adresu Ronžės g. 5B, Palanga, patenka į T2 tausojamojo naudojimo saugojimo režimo sodybinio

"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"

užstatymo teritoriją, kurios prioritetinga tvarkybos kryptis – esamos urbanistinės struktūros (sodybinio užstatymo) išsaugojimas.

Palangos miesto istorinės dalis (kodas 12613)

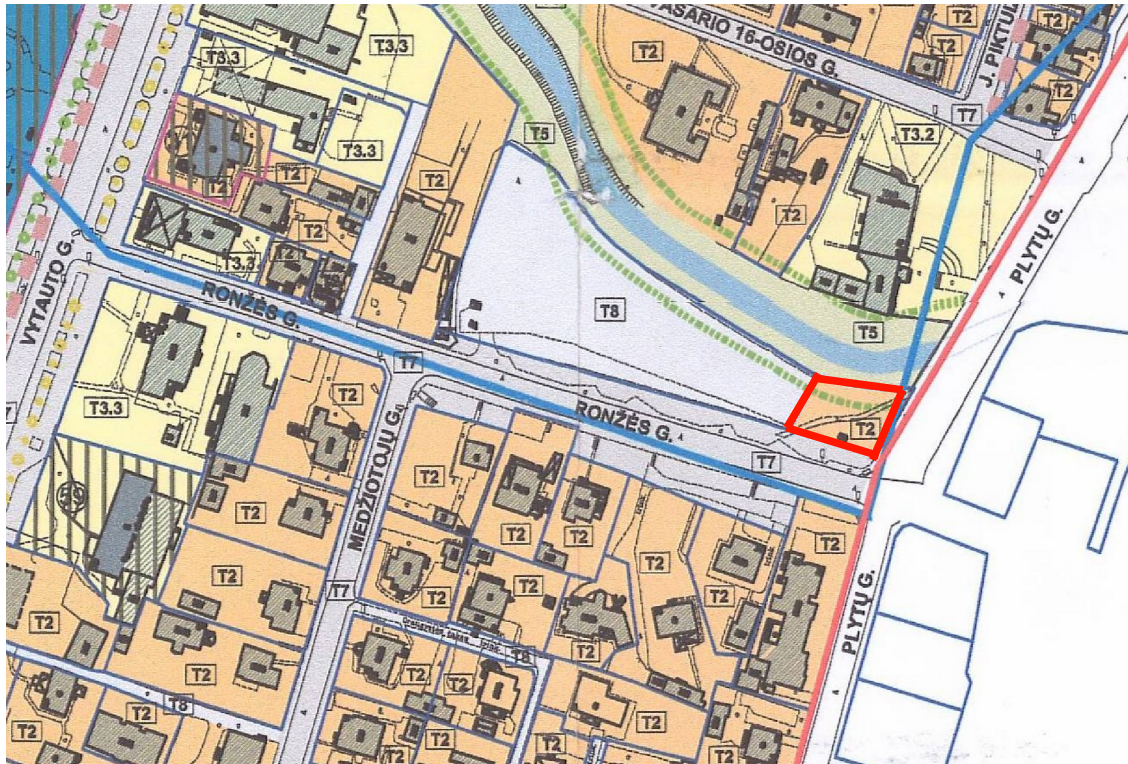
Statusas - Valstybės saugomas

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“

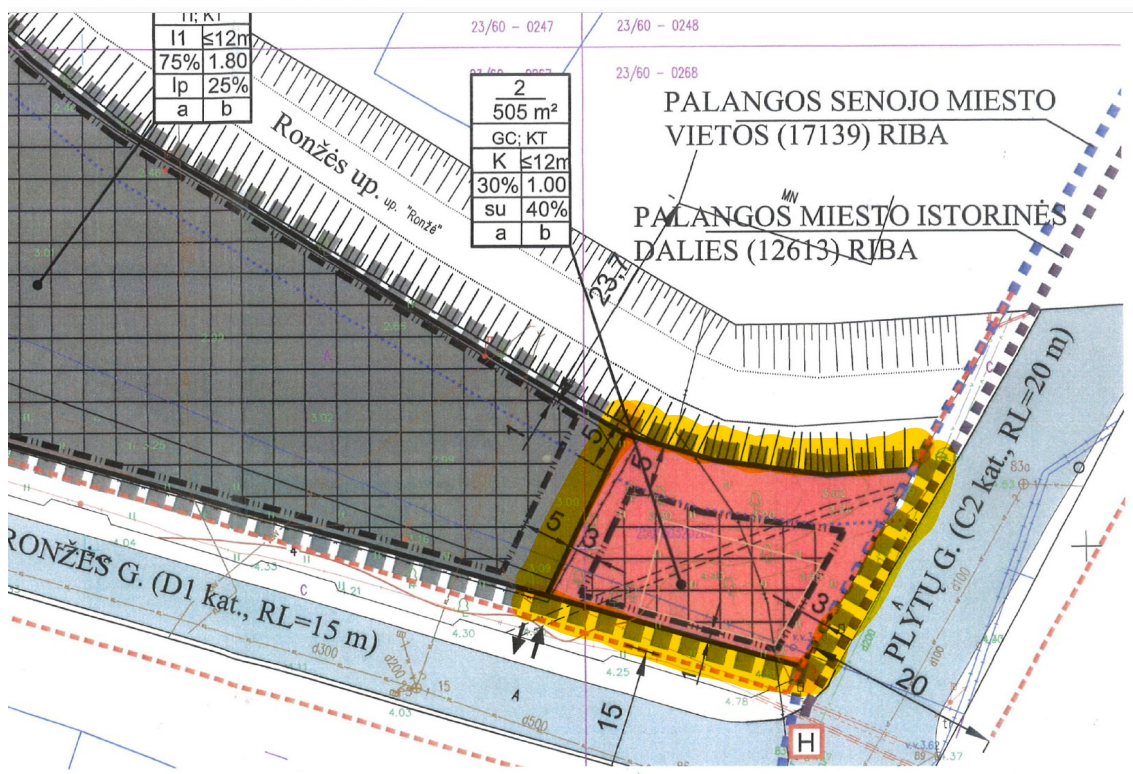
SKLYPO PLANO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Vadovaujantis „Palangos miesto centrinės dalies detaliuoju plano keitimo teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje“ detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03-14 sprendimu Nr.A1-283 sprendiniais bei 2020 m. kovo 16 d. Nr. A1-336 patvirtintu statybos zonos ir ribos koregavimu techninio projekto metu, tai komercinės paskirties objektų teritorijos sklypas. Žemės naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC). Detaliuoju planu sklype numatomas vienas pastato tūris sklype.

"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"

Detalioju planu sklype numatoma įrengti krantinę palei Ronžės upę, pastatas statomas laikantis 5 m atstumo nuo krantinės.

Numatomas maksimalus leistinas aukštingumas - iki 2 aukštų su mansarda, iki 12,0 m.



Ištrauka iš Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Rąžės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje, Nr. T00083173

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %; Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - iki 100%. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys - 40 %. Ribojamas pastatų kiekis – siūlomas vienas pastato tūris sklype. Išorės apdailai detalusis planas rekomenduoja naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalv inę gamą.

Žemės sklypo reglamentai lieka esami, nurodyti žemiau pateiktoje lentelėje:

I. SKLYPAS

1.1.sklypo plotas	m ²	505	Esamas
1.2.sklypo užstatymo tankumas	%	30%	Esamas
1.3.sklypo užstatymo intensyvumas	%	85%	Esamas
1.4.apželdintas sklypo dalis	%	40%	Esamas
1.5.automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	7	Esamas

Patekimas į sklypą numatomas esamas – per pietinėje sklypo dalyje esantį įvažiavimą ir įėjimą iš betoninių trinkelų dangos. Automobilių statymo vietų poreikis prie esamo statinio nustatytas statinio projekte (statybos leidimas 2020-07-17 Nr. LSNS-33-200717-00131) pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, lieka toks pats – numatomos 7 mašinų stovėjimo vietos.

"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"

Buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) laikinai sandėliuojamos esamoje konteinerių aikštelėje. Želdiniai esami, žemės sklype išsaugomi. Sklype želdynai sudaro 40% nuo viso žemės ploto (įskaitant vejas ir gėlynus).

STATINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamame žemės sklype, adresu Ronžės g. 5B esančiame pastate, kurio unikalus Nr. 4400-5489-3444, numatomas patalpos Nr.2 (unikalus Nr. 4400-5755-4186:4815) paskirties keitimas, neatliekant statybos darbų. Esama paskirtis – paslaugų STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.4.p. Būsima - pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.12 punkto nuostatą, projektuojama gydymo patalpa (odontologijos klinika). Gydymo paskirties pastatai – pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatai, gydyklų pastatai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai ir kita) veterinarijos gydyklų 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	505	m ²	esamas
1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	85	%	esamas
1.3 sklypo užstatymo tankis	30	%	esamas
II. PASTATAI			
2.1. Paslaugų paskirties pastatas			
Paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai [7.4]	1	vnt.	Keičiama pastato 1-os patalpos paskirtis – iš paslaugų į gydymo paskirtį / neypatingas
2.1.1 bendrasis plotas:	428,68	m ²	esamas
2.1.1.1. paslaugų paskirties bendrasis plotas	184,17	m ²	
2.1.1.2. gyvenamosios paskirties bendrasis plotas	193,60	m ²	esamas
2.1.1.3. gydymo paskirties bendrasis plotas	50,91	m ²	
2.1.2. naudingas plotas	165,21	m ²	esamas
2.1.3. gyvenamas plotas	138,38	m ²	esamas
2.1.4 pastato tūris	1943	m ³	esamas
2.1.5 aukštų skaičius	2+mansarda	vnt.	esamas
2.1.6 pastato aukštis	11,86	m	esamas
2.1.7. Patalpų skaičius pastate, iš jų:	6	vnt.	esamas
2.1.7.1 butų	4	vnt.	esamas
2.1.7.2 paslaugų paskirties patalpų	1	vnt.	
2.1.7.3 gydymo paskirties patalpų	1	vnt.	
2.1.6 energinio naudingumo klasė [5.41]	A+	min.	esama
2.1.7 pastato akustinio komforto sąlygų klasė	C	min.	esama

2.1.8 statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		esama
--	----	--	-------

Esamo paslaugų paskirties pastato pamatai gelžbetoniniai, sienos – blokelių, perdangos – gelžbetoninės. Stogas šlaitinis, bituminis. Grindys – parketlentės, durys – medinės, vidaus apdaila – dažai.

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

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 vienos patalpos paskirties keitimo įtaka gretimoms žemės sklypo savininkams įtakos neturės, nes statybos darbai nebus atliekami.


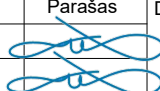
Girdimo triukšmo lygis pastate nekelia grėsmės žmonių sveikatai ir atitinka jų darbui ir poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pakeista patalpos naudojimo paskirtis statinio naudojimo metu neturės jokios neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Statinio išdėstymas sklype toks, kad tarp esamo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

PV Lina Slapikienė, arch. atestatas Nr. BM 002018



ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS



KVAL. PATV. DOK.NR				MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS "Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"				
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas M 1:2000		LAIDA 0				
BM 002018	PV	L. Slapikienė				DOKUMENTO ŽYMUO A-23/01/25-PPK-SP-01		LAPAS 1		LAPŲ 1	
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė									
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „ADR City“										

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
-------------	-----------	--------

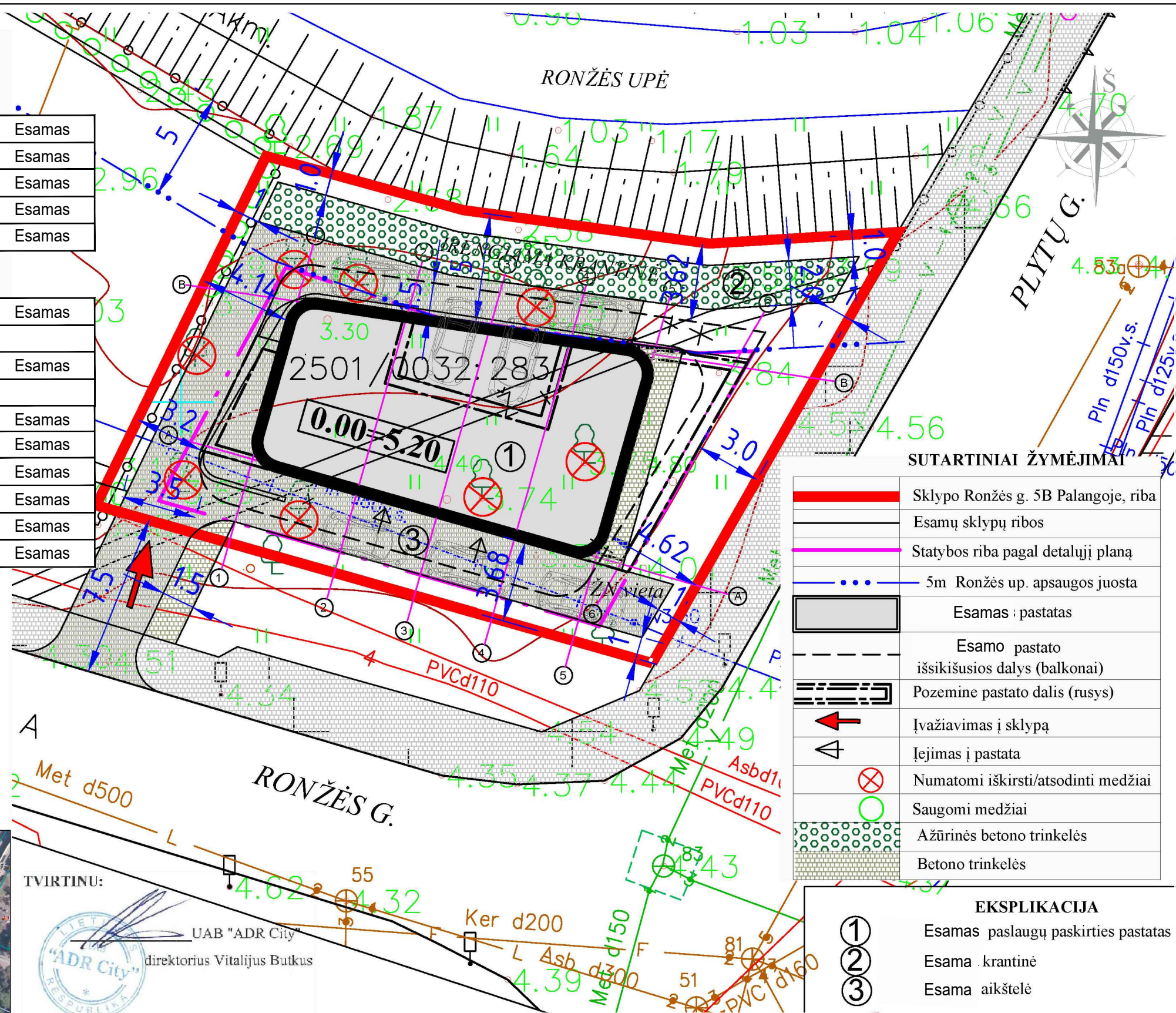
I. SKLYPAS

1.1.sklypo plotas	m ²	505	Esamas
1.2.sklypo užstatymo tankumas	%	30%	Esamas
1.3.sklypo užstatymo intensyvumas	%	85%	Esamas
1.4.apželdintas sklypo dalis	%	40%	Esamas
1.5.automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	7	Esamas

II. PASTATAI

Paslaugų paskirties pastatas, neypatingas statinys

2.1.bendras plotas:	m ²	428,68	Esamas
2.1.1.paslaugų paskirties	m ²	184,17	
2.1.1.gyvenamosios paskirties	m ²	193,6	Esamas
2.1.3.gydymo paskirties	m ²	50,91	
2.2.rūsio plotas	m ²	108,25	Esamas
2.3.pastato tūris	m ³	1943	Esamas
2.4.aukštų skaičius	vnt.	2+mans.+1	Esamas
2.5.pastato aukštis	m	11,86	Esamas
2.6.butų skaičius	vnt.	4	Esamas
2.7.pastato energetinio naudingumo klasė		A+	Esamas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo Ronžės g. 5B Palangoje, riba
	Esamų sklypų ribos
	Statybos riba pagal detalų planą
	5m Ronžės up. apsaugos juosta
	Esamas pastatas
	Esamo pastato išsikišusios dalys (balkonai)
	Pozemine pastato dalis (rusys)
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastata
	Numatomi iškirsti/atsodinti medžiai
	Saugomi medžiai
	Ažūrinės betono trinkelės
	Betono trinkelės

EKSPLIKACIJA

①	Esamas paslaugų paskirties pastatas
②	Esama krantinė
③	Esama aikštelė

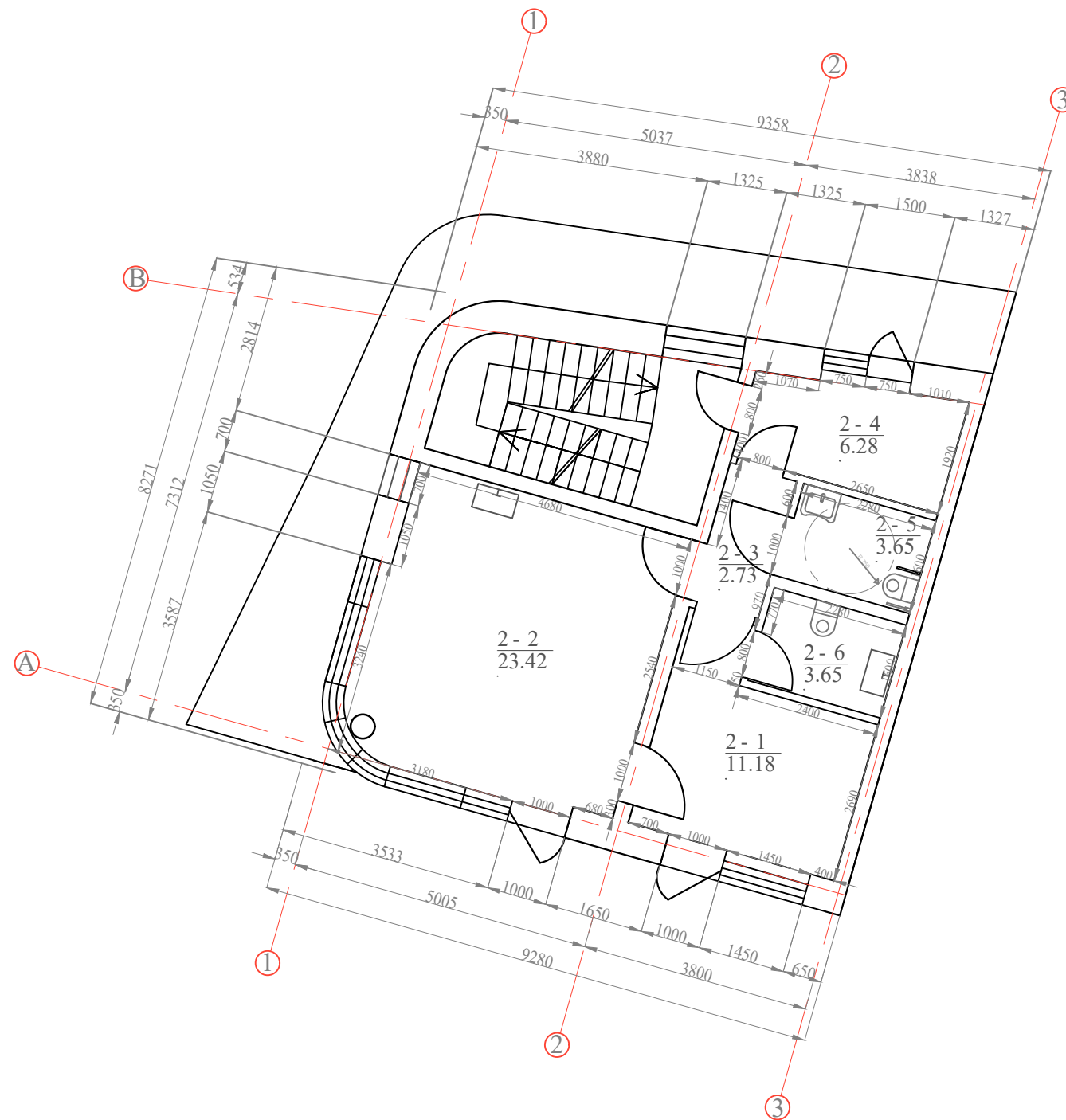


TVIRTINU:



UAB "ADR City"
direktorius Vitalijus Butkus

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT	MB "Ašis LT" į/k. 305190325 Beržų g. 21, Vainėkiai Kretingos r.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS "Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas M 1:500
BM 002018	PV L. Slapikienė		LAIDA 0
BM 002018	Arch. L. Slapikienė		DOKUMENTO ŽYMUO A-23/01/25-PPK-SP-02
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „ADR City“	LAPAS 1	LAPŲ 1



PIRMO AUKŠTO KEIČIAMŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
	TURTINIO DAIKTO NR.	PATALPŲ PAVADINIMAS	PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS
2-1		Holas		11,18 m ²	
2-2	1	Gydymo pask. patalpa	23,42 m ²		
2-3		Koridorius		2,73 m ²	
2-4		Pagalbinė patalpa		6,28 m ²	
2-5		Tualetas		3,65 m ²	
2-6		Tualetas		3,65 m ²	
		Viso:	23,42 m ²	27,49 m ²	50,91 m²




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esamos sienos

KVAL. PATV. DOK.NR			MB "Ašis LT" įk 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS "Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
BM 002018	PV	L. Slapikienė		Pirmo aukšto keičiamų patalpų planas M 1:100		0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		A-23/01/25-PPK-SA-01		1	1
	UAB „ADR City“					



KEIČIAMOS PASKIRTIES PATALPŲ
VIETA PASTATE

KVAL. PATV. DOK.NR				MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	"Paslaugų paskirties patalpų keitimas į gydymo paskirties patalpas, neatliekant statybos darbų, Ronžės g.5b-2, Palangoje, projektas"								
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA		
BM 002018	PV	L. Slapikienė		Keičiamos paskirties patalpos vietos pastate vizualizacija			0		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			A-23/01/25-PPK-SA-02			1	1	
	UAB „ADR City“								