



TVIRTINU: G. V (fizinis asmuo)

**UAB „BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI“**

Rūtų takas 8, Palanga.  
el.paštas: info@baltijosprojektai.lt  
www.baltijosprojektai.lt

**OBJEKTAS:** Vieno buto gyvenamojo namo, Plytų g. 46, Palangoje, statybos projektas..

**STATYTOJAS:** G. V (fizinis asmuo)

**STATYBOS VIETA:** Plytų g. 46, Palanga.

**KATEGORIJA:** Neypatingasis.

**DARBO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai.

**PROJEKTO NR:** 21/13-PP

**PROJEKTAVO:** UAB „Baltijos regiono projektai“.

direktorius Tomas Knieža

Projekto vadovas Mindaugas Dainius  
PV atestato Nr. 37767

architektas Indrė Mikulėnaitė  
PDV atestato Nr. A1741

PALANGA, 2021 m.

PRITARIU:

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotojas

2021 m. 09 17 d.

TVIRTINU.....

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Direktorius (jo įgaliotas savivaldybės  
administracijos valstybės tarnautojas)

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. rugsėjo 14 d.

**Projektuojamas statinys:** Vieno buto gyvenamojo namo, Plytų g. 46, Palangoje, statybos projektas.

**Numatomi statiniai:** Gyvenamosios paskirties, vieno buto gyvenamasis namas.

**Statybos rūšis:** nauja statyba.

**Statinio kategorija:** neypatingasis.

**Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:** 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

**Žemės sklypas:** Plytų g. 46, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0035:28); sklypo plotas 0.1499 ha.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita;

Naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Galimas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 12,5% (pagal detalų planą).

Galimas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 30% (pagal galiojantį detalų planą).

Galimas pastatų aukštingumas – 2a.+M, iki 9,0 m. (pagal galiojantį detalų planą).

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:** vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią. Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo statyti visuomenei svarbaus statinio pagrindinių sprendinių idėją.

**Projektinių pasiūlymų sudėtis:** aiškinamasis raštas ir grafinė dalis, reikalinga išreikšti užstatymo idėjai.

**Statytojo pateikiami dokumentai:** nekilnojamojo turto registrų centro duomenų išrašas apie žemės sklypą; koordinuotas žemės sklypo planas, žemės sklypo topografinė nuotrauka;

**Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:** iki statinio projektavimo pradžios statytojas parengia projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis, apie statinio projektavimą informuoja visuomenę.

### Projektuotojas

UAB „Baltijos regiono projektai“  
Direktorius Tomas Knieža



### Statytojas

G..... V.....,  
gim. ....  
Plytų g. 46, Palanga.  
Tel. 8-...-.....

Sklype išsaugoti visus saugotiniams priskirtus medžius. Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674.

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-09-13 15:13:00

### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **25/4296**

Registro tipas: **Žemės sklypas**

Sudarymo data: **2001-03-21**

Adresas: **Palanga, Plytų g. 46**

### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **2501-0035-0028**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0035:28 Palangos m. k.v.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Žemės sklypo plotas: **0.1499 ha**

Kitos žemės plotas: **0.1499 ha**

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**

Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**

Indeksuota žemės sklypo vertė: **15379 Eur**

Žemės sklypo vertė: **9612 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **270000 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-03-29**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2001-03-22**

### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

### 4. Nuosavybė:

4.1.

**Nuosavybės teisė**

Savininkas: **G. V, gim.**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2021-03-31 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3713**

**2021-04-07 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 3924**

Įrašas galioja: **Nuo 2021-04-07**

### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

### 6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

### 7. Juridiniai faktai:

7.1.

**Asmeninė nuosavybė**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2021-03-31 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3713**

Įrašas galioja: **Nuo 2021-04-07**

7.2.

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

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **2017-08-07 Kultūros paveldo departamento**

**pranešimas Nr. 08-02**

Aprašymas: **2008-07-23 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833;**  
**2012-05-22 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833/1;**  
**2013-06-11 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833/2**  
Įrašas galioja: **Nuo 2017-08-24**

- 7.3. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02**  
Aprašymas: **2016-03-22 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-VL-902**  
Įrašas galioja: **Nuo 2017-08-24**

**8. Žymos:** įrašų nėra

**9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 9.1. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **0.0297 ha**  
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

- 9.2. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **0.1499 ha**  
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

- 9.3. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0035-0028, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **0.0283 ha**  
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

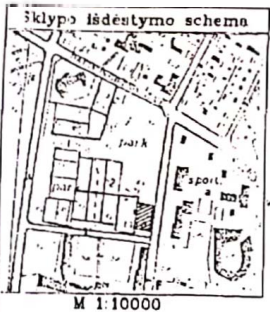
**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:** įrašų nėra

**11. Registro pastabos ir nuorodos:**

Sklypas yra nekilnojamosios kultūros vertybės - Palangos miesto centrinės dalies teritorijoje

**12. Kita informacija:** įrašų nėra

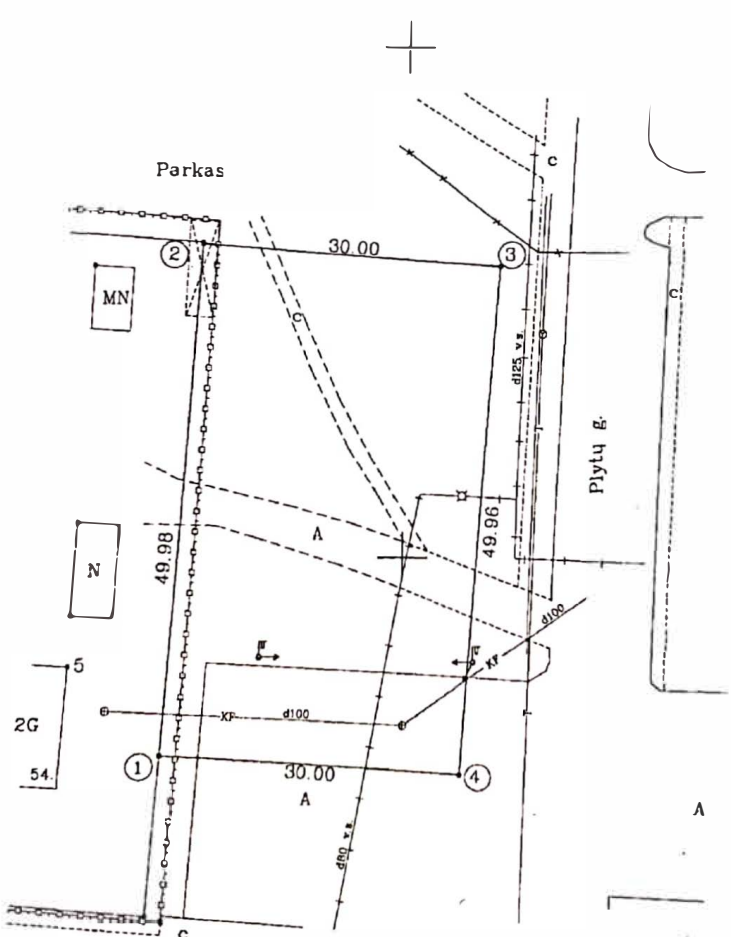
**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra



# ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1499 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo ribų planas atliktas pagal Palangos m. detalaus suplanavimo planą. Gabijos kvartalas sklypas Nr.12  
Plano rengėjas- UAB "Urbanistika"



- Požeminės komunikacijos nubraižytos nuo planšetų: 17-A-9, 17-A-10  
komunikacijų apsauginės zonos - nėra
- I- ryšių linijų-
  - VI- elektros linijų-
  - IX- dujotiekio- 283m2
  - XIX- vandentiekio, fekalinės, lietaus kanalizac.-297m2
  - XVIII- šiluminių trasų-

vardas, pavardė ( pavadinimas )	asmens (monės) kodas	parašas	data
B G	44405180121	<i>[Signature]</i>	01.01.22

Galvė, namo Nr.	Plytų
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palangos
Apskritis	Klaipėdos

Kadastras: vielovė	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius: 2 5 0 1 0 0 3 5 0 0 2 8		

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas ( nuomininkas, naudotojas )
1-2	Plytų 54
2-4-1	Valstybinis žemės fondas

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio paskirt.	miškas	užstatyta teritorija	keliui	vandens	kita žemė
v. pavardė (pavadinimas)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
B. G	1499			-			1499

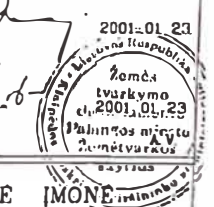
**SKLYPO RIBOS PAŽYMETOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE NTKVI Klaipėdos filialas**

par. 801. p. 214738  
2001 m. 03 mėn. 23 d.

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento  
Palangos miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino: vyr. geodetzininkas: Romaldas Sus... 2001.01.23

Patvirtino: skyriaus vedėjas:



**A.PETRAUSKIO PERSONALINE ĮMONE**

Licencijos Nr.385, išduota 1998.09.23. galioja iki 2001.09.23.


v. pavardė	parašas	data
A.P	<i>[Signature]</i>	2001 01 22



ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ PLANAS M 1:500  
Sklypo plotas 1499 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius: 2 5 0 1 0 0 3 5

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema Palangos m. vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	5430,74	2226,32				
2	R	5480,62	2229,47				
3	R	5478,73	2259,41				
4	R	5428,87	2256,26				
<b>SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS</b>							
Koordinatų sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatura			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai - VIETINĖ		5454/2243		17-A-9; 17-A-10			
Valstybinė 1942m.		6198454/4504243					
Žiniaraštį sudarė		A.Petrauskis v. pavardė				2001 01 22 data	

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:  
47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.  
48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.

Dokumentą elektroniniu  
parašu pasirašė JOANA  
ČEPULYTĖ  
Data: 2021-03-29 09:23:2

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO, PLYTŲ G. 46, PALANGOJE,  
STATYBOS PROJEKTAS.

### PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojas: \_\_\_\_\_ G. V (fizinis asmuo).

Projekto vadovas: \_\_\_\_\_ Mindaugas Dainius (atestato Nr. 37767)

Architektas: \_\_\_\_\_ Indrė Mikulėnaitė (atestato Nr. A1741)

Sklypo kad. Nr. \_\_\_\_\_ 2501/0035:28.

Statybos rūšis: \_\_\_\_\_ Nauja statyba (7.1).

Statinio paskirtis: \_\_\_\_\_ Vieno buto gyvenamasis namas (6.1.).

Statinio kategorija: \_\_\_\_\_ Neypatingasis statinys.

Projekto etapas: \_\_\_\_\_ Projektiniai pasiūlymai.

### **Projektinių pasiūlymų tikslas**

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

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

### **Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis**

Sklype esamų statinių nėra. Projektu. Sklype yra brandžių medžių (pušų). Šių medžių kirtimas/šalinimas nenumatomas. Pastatas projektuojamas taip, kad esami sklype medžiai būtų išsaugomi.

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas dviejų aukštų, šlaitiniais stogais, su garažu.

## Esama situacija



*Planuojamas sklypas ([www.regia.lt](http://www.regia.lt))*

Planuojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, centrinėje Palangos miesto dalyje.

Žemės sklypo plotas – 0,1499 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0035:28.

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Plytų gatvės, esančios rytinėje sklypo pusėje, kaip numatyta detalajame plane.

Planuojamame sklype galioja „Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas“, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32.

### Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai

Viso sklypo užstatymo tankumas projektuojamas - 12% (galimas pagal DP iki 12,5%), intensyvumas - 16% (galimas pagal DP – **siūlomas** iki 30%).

### Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas (6.2.):

- Bendrasis plotas – 254.54 m<sup>2</sup>;
- Statinio aukštis – 7.95 m.

### Planuojamo pastato konstrukcinė schema

- Pamatai – g/b rostverkas ant gręžtinių polių.
- Laikančios sienos – blokelių mūras.
- Stogas – monolitas.

Stogo danga – bituminė prilydoma. Lauko sienų apdaila – medinės dailylentės.

Paruošė






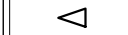





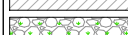




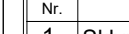
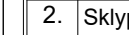
Mindaugas Dainius

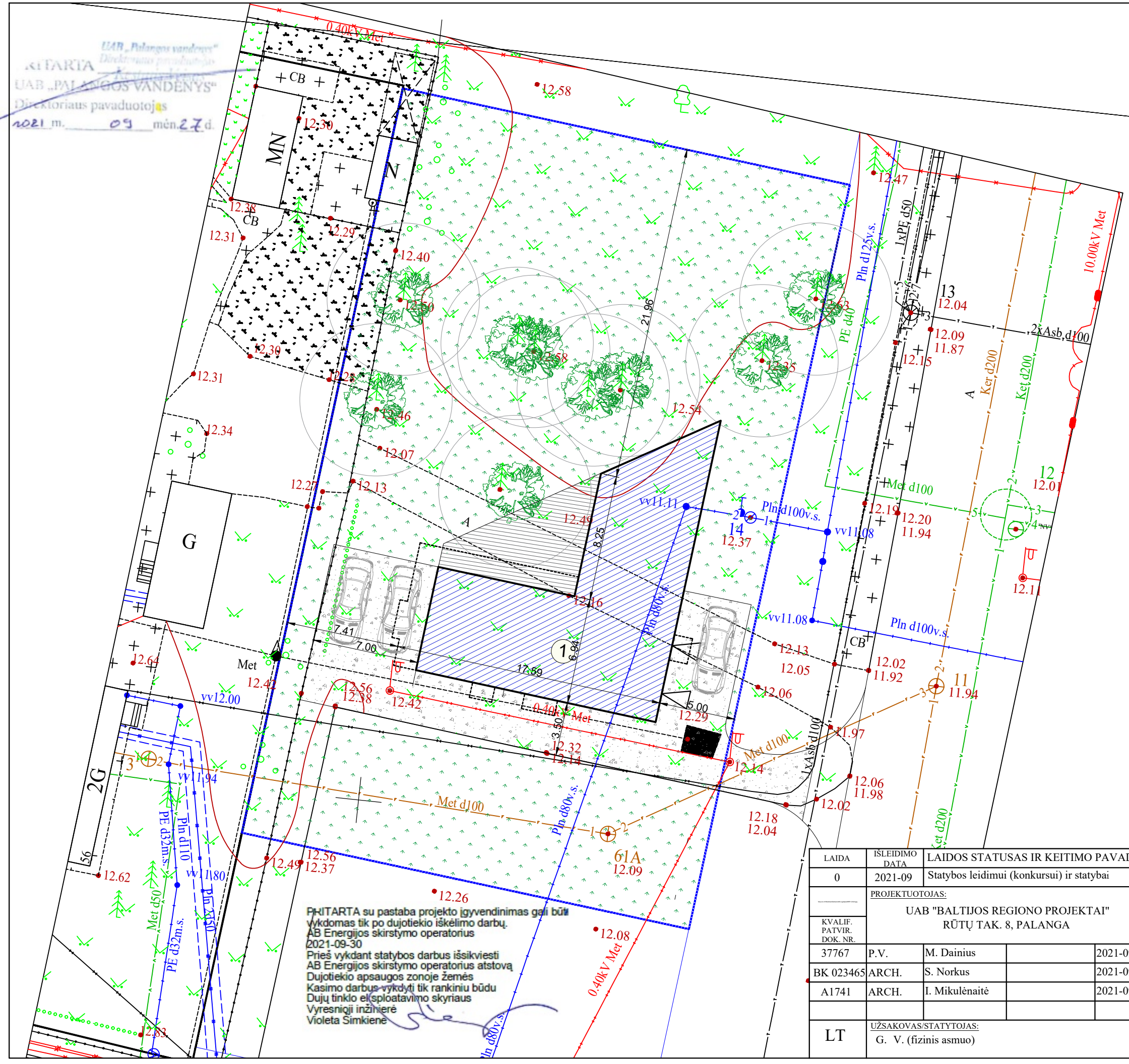
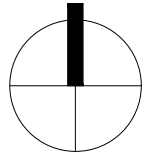




PHITARTA  
 UAB „PALANGOS VANDENYS“  
 Direktoriaus pavaduotojas  
 2021 m. 09 mėn. 27 d.

EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

-  SKLYPO RIBA;
-  GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS;
-  RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS;
-  NAUJA STATYBA - GYVENAMASIS;
-  NAUJA STATYBA - GARAŽAS
-  ĮĖJIMAS
-  ESAMI MEDŽIAI;
-  PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI;
-  PROJEKTUOJAMI ŠVIESTUVAI (STULPELIAI);
-  PROJEKTUOJAMI ŠVIESTUVAI (KRYPTINIAI);
-  142.5
-  TERASINIŲ LENTŲ (140x3000x28) DANGA - 33m<sup>2</sup>;
-  ĮRENGIAMA IŠ IMPREGNUOTŲ KIETMEDŽIO LENTŲ;
-  ALPINARIUMAI / DEKORATYVINĖ GRANITO DANGA - 95m<sup>2</sup>
-  NAUJAI UŽSĖJAMA VEJA ANT AUGALINIO GRUNTO - 1206m<sup>2</sup>;
-  APŽELDINTA SKLYPO DALIS - >15%;
-  SMULKIOS SKALDOS SU BETONO PRIEMAIŠOMIS DANGA - 63m<sup>2</sup>;
-  ĮRENGIAMA ANT PLASTIKINIO KORIO, KAD NEIŠSIVAIKŠČIOTŲ;



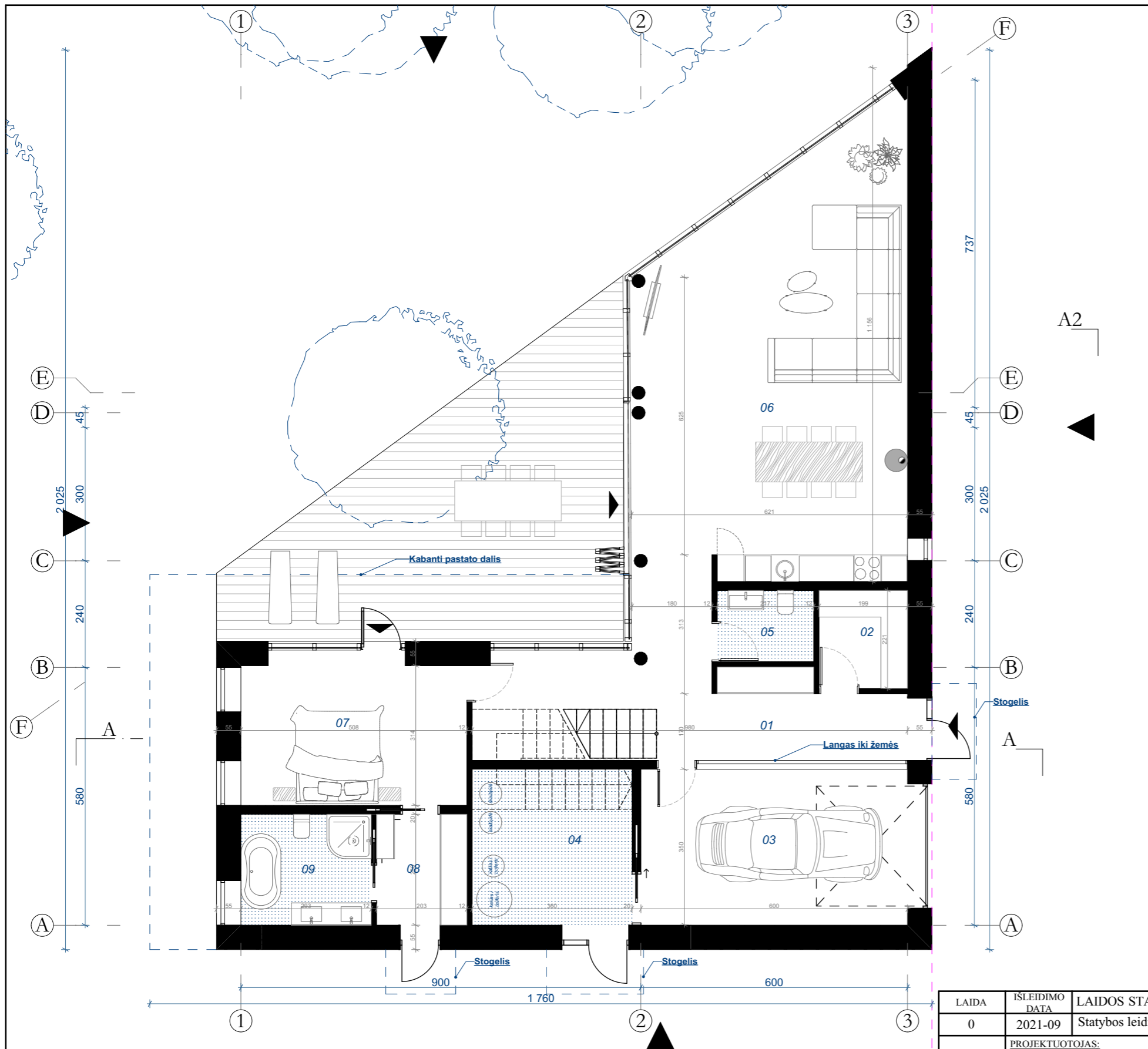
PHITARTA su pastaba projekto įgyvendinimas gali būti vykdomas tik po dujotiekio iškėlimo darbų. AB Energijos skirstymo operatorius 2021-09-30 Prieš vykdant statybos darbus išsikviesti AB Energijos skirstymo operatorius atstovą Dujotiekio apsaugos zonoje žemės Kasimo darbus vykdyti tik rankiniu būdu Dujų tinklo eksploatavimo skyriaus Vyresniąją inžinierę Violeta Simkienė

Techniniai ekonominiai rodikliai			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Sklypo plotas	1499	m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo tankumas	12	%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	16	%
4.	Projektuojamų pastatų užimtas žemės plotas	186,50	m <sup>2</sup>
5.	Suprojektuotų butų skaičius	1	vnt.
6.	Apželdintas žemės plotas	72	%
7.	Kietosios dangos (kiemo aikštelė)	205	m <sup>2</sup> .
8.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	4	vnt.

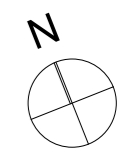
Rodiklis pagal DP	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	12.5 %	12
Užstatymo intensyvumas	Nenustatytas	16
Aukštų skaičius/aukštis	9.0 m.	1a.+M / 7.95 m

- PASTABOS:
1. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;
  2. Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas;
  3. Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą;
  4. Jei projekto dokumentuose randama neatitiktimų ar prieštaravimų, dokumentų viršenybė nustatoma taip:
    - 4.1. Techninės specifikacijos;
    - 4.2. Aiškinamieji raštai;
    - 4.3. Brėžiniai;
    - 4.4. Sąnaudų kiekių žiniaraščiai;
  5. Visi techniniame projekte nenumatyti ir neįvertinti darbai, kuriuos galėjo ir privalėjo numatyti statybos rangovas, atliekami statybos rangovo sąskaita.

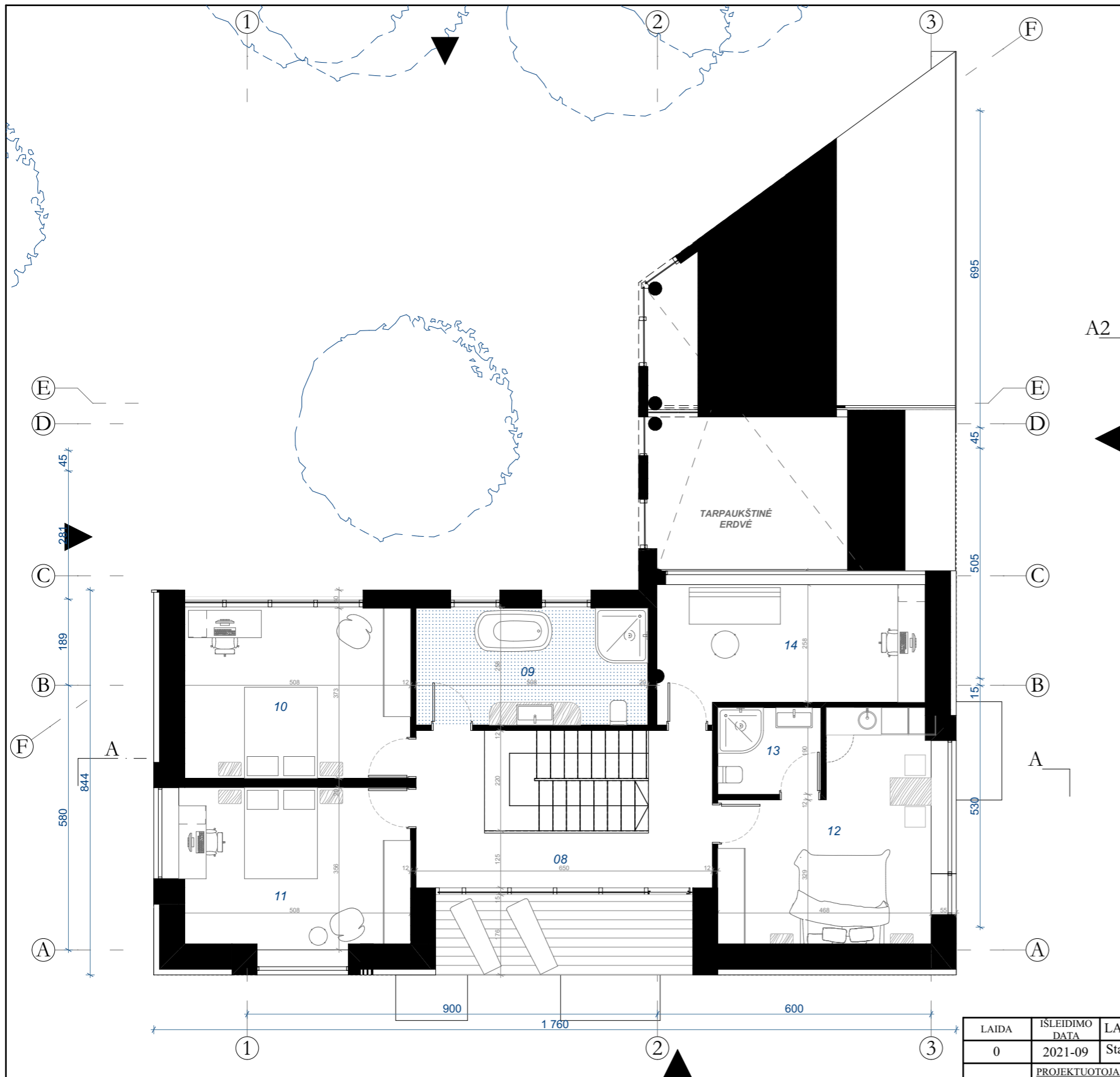
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2021-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA		Vieno buto gyvenamojo namo, Plytų g., Palangoje, statybos projektas		Vieno buto gyvenamasis namas 6.1	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
37767	P.V.	M. Dainius	2021-09	SKLYPO PLANAS	
BK 023465	ARCH.	S. Norkus	2021-09		
A1741	ARCH.	I. Mikulėnaitė	2021-09		
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		M1:100	0
	G. V. (fizinis asmuo)	21/13-PP		LAPAS	LAPŲ
				SP	1



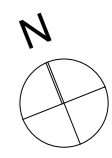
EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
<b>Pirmas aukšas</b>			
	01	Koridorius	25,88
	02	Rūbinė	4,39
	03	Garažas	21,05
	04	Katilinė/ skalbykla/ sandėliukas	12,64
	05	WC	3,49
	06	Virtuvė su svetaine	54,21
	07	Miegamasis	16,83
	08	Rūbinė	5,07
	09	Vonios kamb.	7,33
<b>Antras aukšas</b>			
	08	Koridorius	14,31
	09	Bendras vonuos kamb.	13,02
	10	Miegamasis	18,51
	11	Miegamasis	17,86
	12	Miegamasis su virtuvėle	19,68
	13	WC/DUŠAS	4,30
	14	Poilsio ir darbo kamb.	15,97
<b>Bendras plotas</b>			<b>254,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Naudingas plotas</b>			<b>233,49 m<sup>2</sup></b>



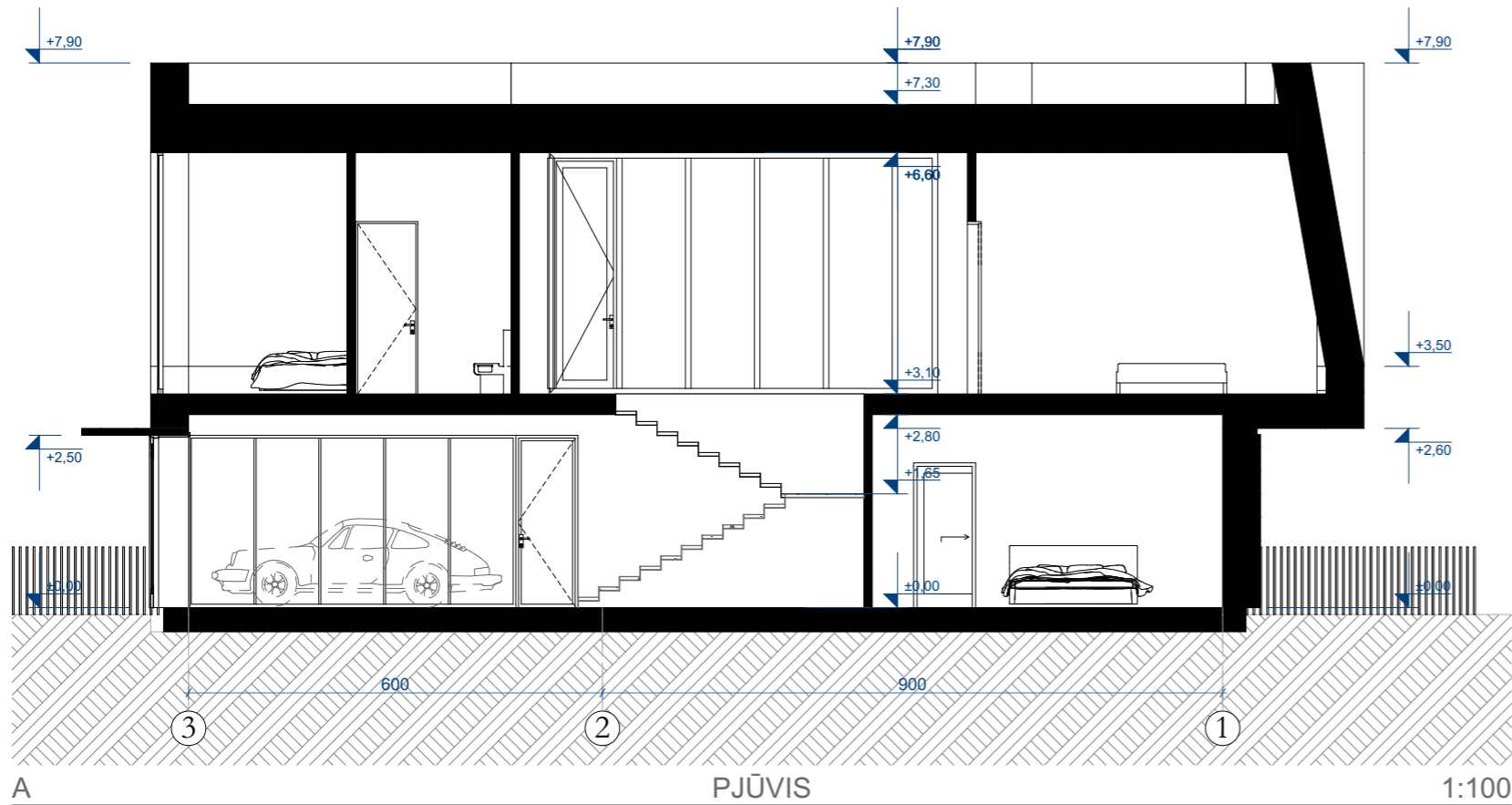
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2021-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.		PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK 8, PALANGA		Vieno buto gyvenamojo namo Plytų g. 46 Palangoje, statybos projektas	
37767	P.V.	M. Dainius		2021-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
BK023465	ARCH.	S. Norkus		2021-09	Vieno buto gyvenamasis namas (6,1)
A1741	ARCH.	I. Mikulėnaitė		2021-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
					PIRMO AUKŠTO PLANAS
					M1:100
					LAIDA
					0
LT					DOKUMENTO ŽYMUO:
G. V. (fizinis asmuo)					21/13-PP
					LAPAS
					LAPŲ
					1
					5



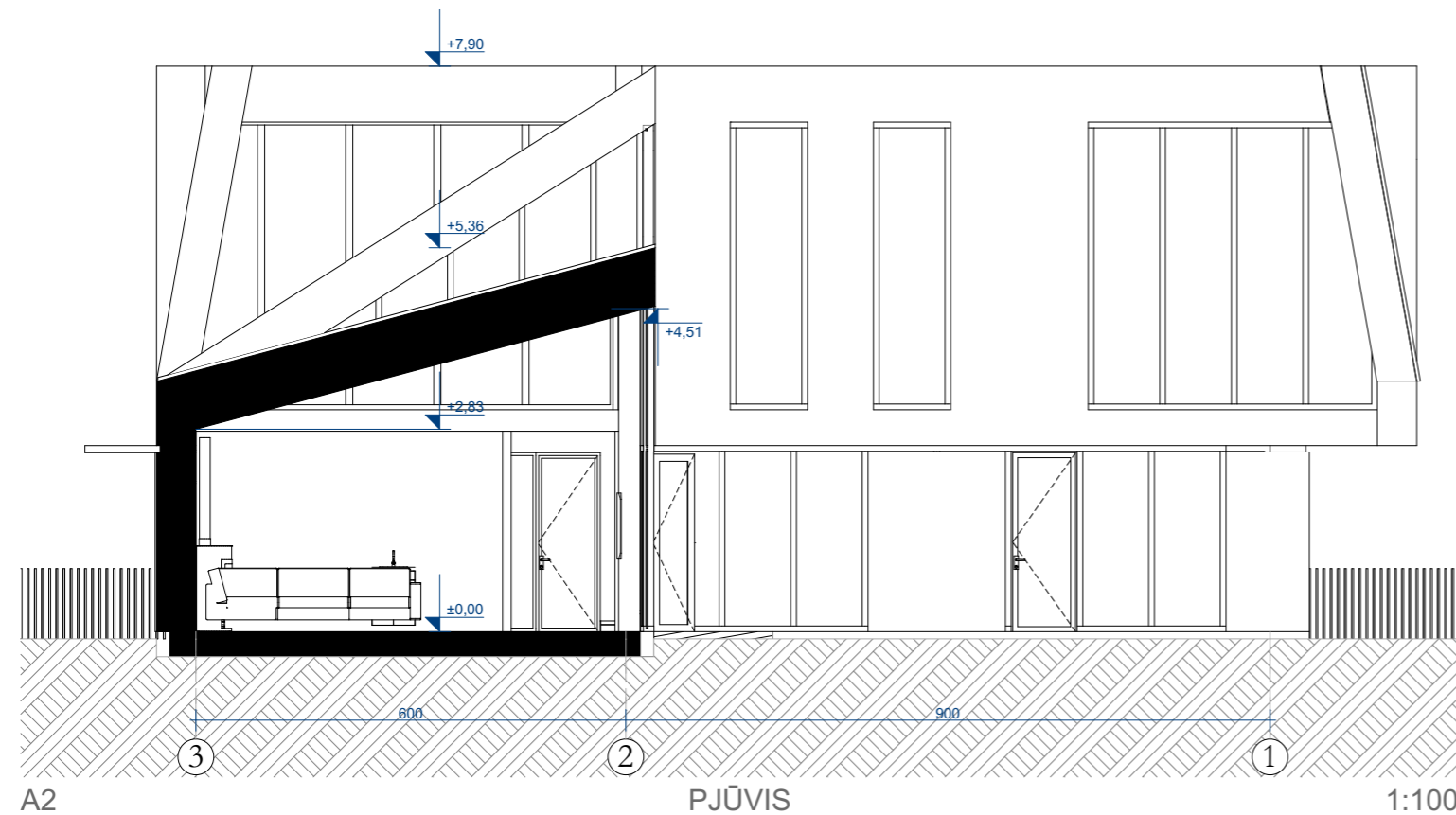
EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
<b>Pirmas aukšas</b>			
	01	Koridorius	25,88
	02	Rūbinė	4,39
	03	Garažas	21,05
	04	Katilinė/ skalbykla/ sandėliukas	12,64
	05	WC	3,49
	06	Virtuvė su svetaine	54,21
	07	Miegamasis	16,83
	08	Rūbinė	5,07
	09	Vonios kamb.	7,33
<b>Antras aukšas</b>			
	08	Koridorius	14,31
	09	Bendras vonuos kamb.	13,02
	10	Miegamasis	18,51
	11	Miegamasis	17,86
	12	Miegamasis su virtuvėle	19,68
	13	WC/DUŠAS	4,30
	14	Poilsio ir darbo kamb.	15,97
<b>Bendras plotas</b>			<b>254,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Naudingas plotas</b>			<b>233,49 m<sup>2</sup></b>



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2021-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK 8, PALANGA		Vieno buto gyvenamojo namo Plytų g. 46 Palangoje, statybos projektas			
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
37767	P.V.	M. Dainius		2021-09	Vieno buto gyvenamasis namas (6,1)
BK023465	ARCH.	S. Norkus		2021-09	
A1741	ARCH.	I. Mikulėnaitė		2021-09	
UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
G. V. (fizinis asmuo)		ANTRO AUKŠTO PLANAS		M1:100	0
		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS	LAPŲ
		21/13-PP		2	5



A PJŪVIS 1:100



A2 PJŪVIS 1:100

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2021-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
	PROJEKTUOTOJAS:			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK 8, PALANGA			Vieno buto gyvenamojo namo Plytų g. 46 Palangoje, statybos projektas	
37767	P.V.	M. Dainius		2021-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
BK023465	ARCH.	S. Norkus		2021-09	Vieno buto gyvenamasis namas (6,1)
A1741	ARCH.	I. Mikulėnaitė		2021-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
					PJŪVIAI
					M1:100
					0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:	
	G. V. (fizinis asmuo)			21/13-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				3	5



Fasadą 1

3-1

1:100



Fasadą 2

F-A

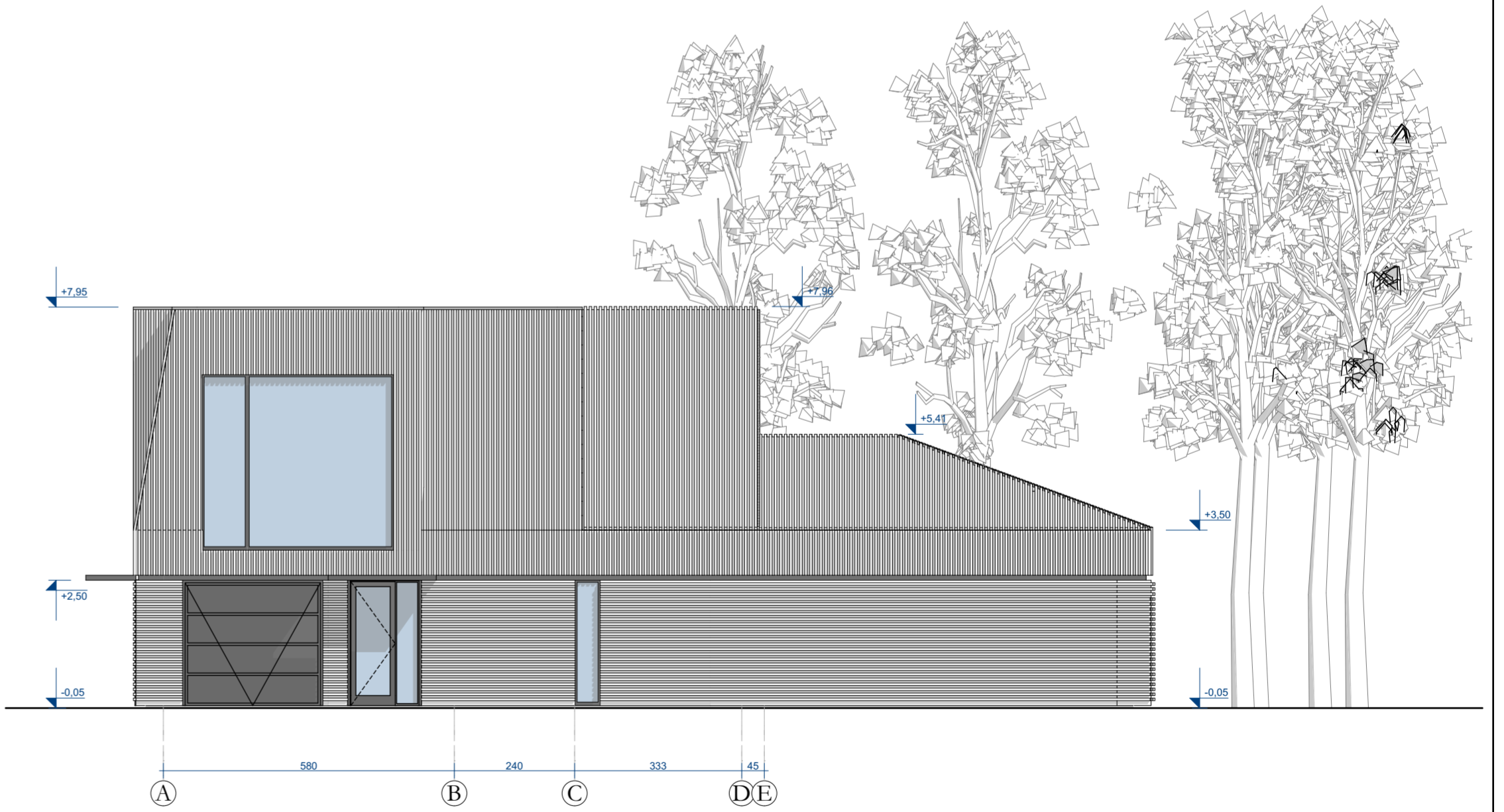
1:100



Fasadą

1-3

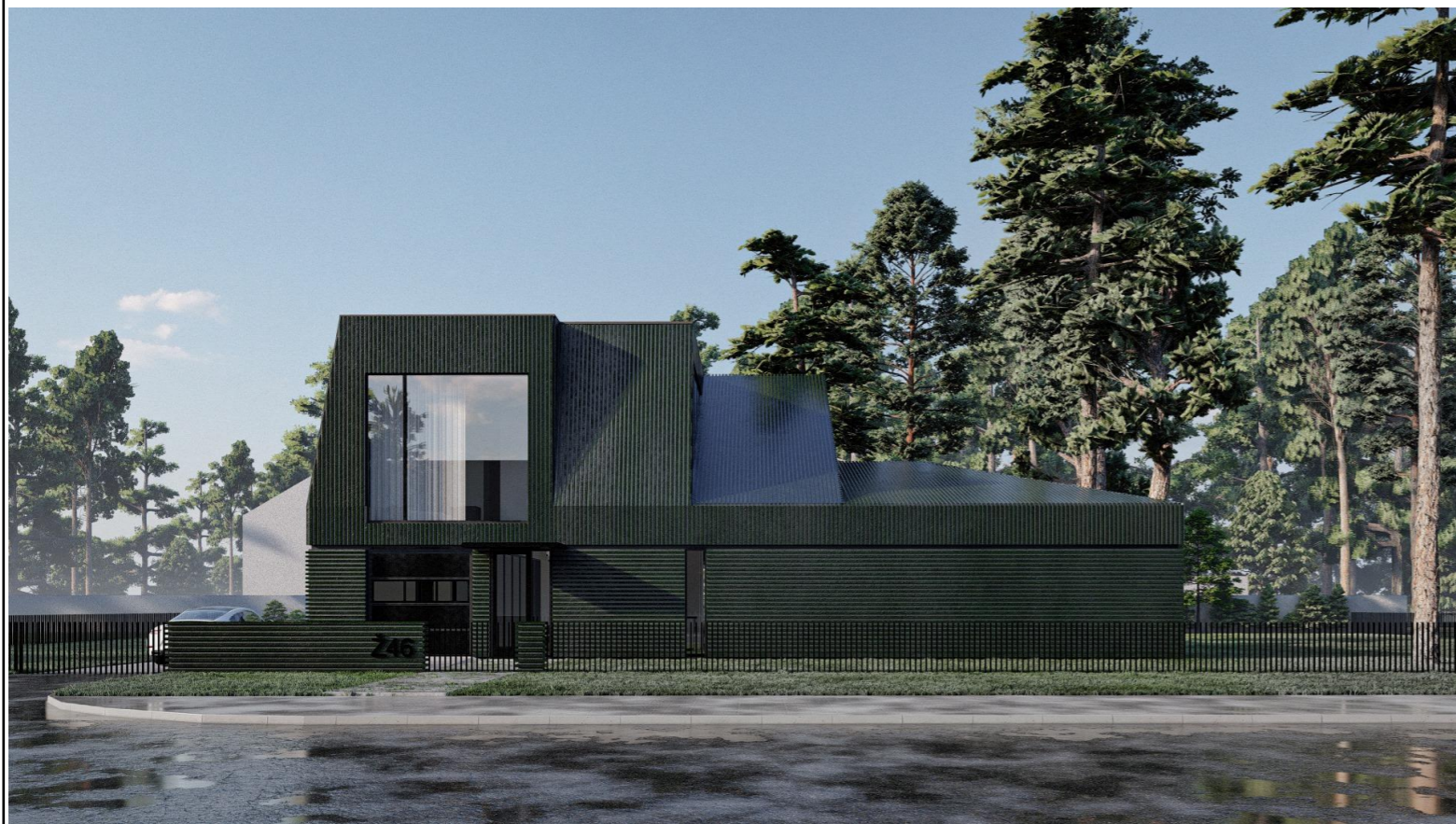
1:100



A-B

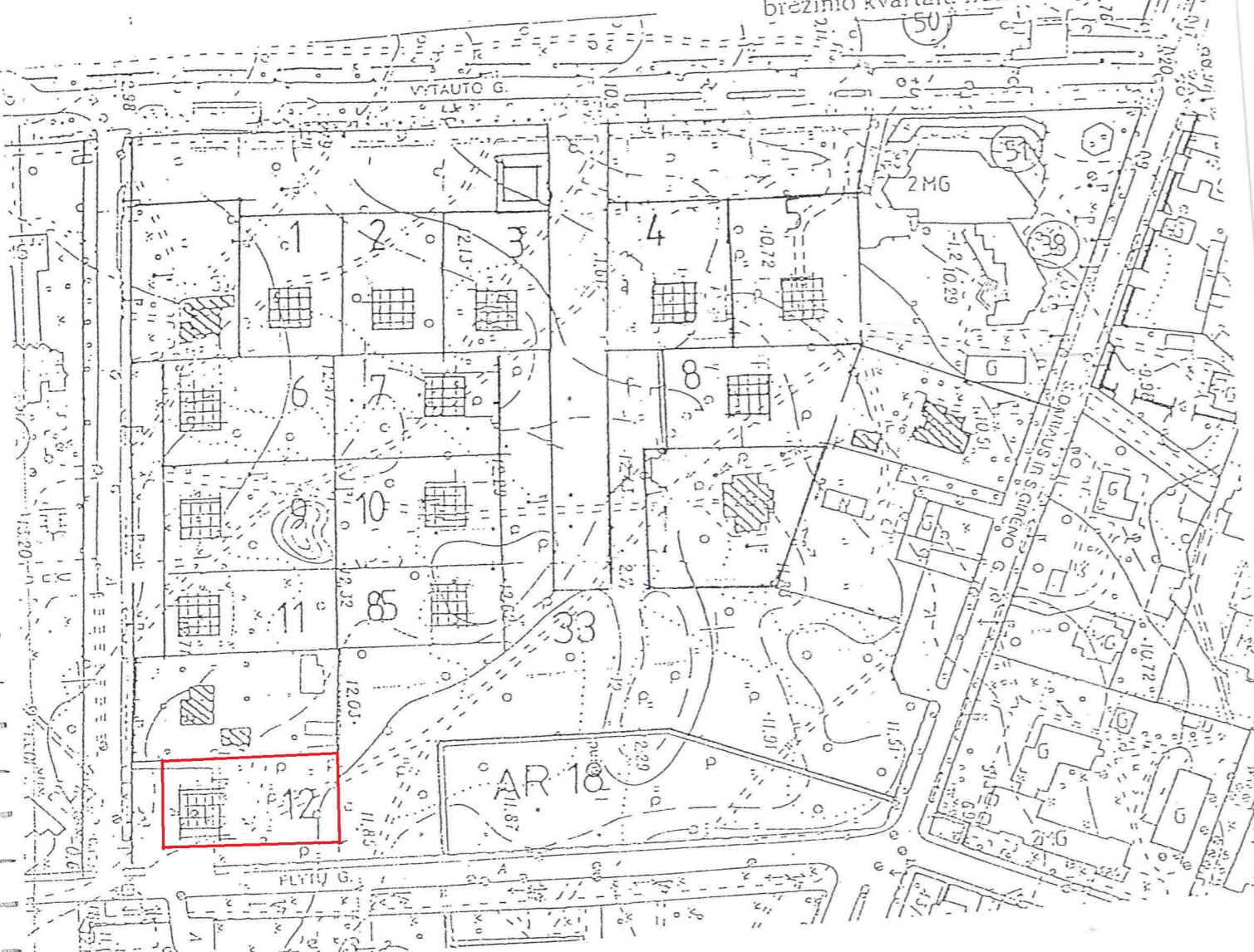
1:100

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
0	2021-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI"		Vieno buto gyvenamojo namo Plytų g. 46 Palangoje, statybos projektas		
RŪTŲ TAK 8, PALANGA				
37767	P.V.	M. Dainius	2021-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
BK023465	ARCH.	S. Norkus	2021-09	Vieno buto gyvenamasis namas (6,1)
A1741	ARCH.	I. Mikulėnaitė	2021-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
				FASADAI
				ML:100
				0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS LAPŲ
G. V. (fizinis asmuo)		21/13-PP		4 5



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2021-09	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
		PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK 8, PALANGA		Vieno buto gyvenamojo namo Plytų g. 46 Palangoje, statybos projektas	
37767	P.V.	M. Dainius		2021-09	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
BK023465	ARCH.	S. Norkus		2021-09	Vieno buto gyvenamasis namas (6,1)
A1741	ARCH.	I. Mikulėnaitė		2021-09	DOKUMENTO PAVADINIMAS
					Vizualizacijos
					M1:100
					0
LT		UŽSAKOVAS/STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
		G. V. (fizinis asmuo)		21/13-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				5	5

Pastaba: Kvartalo numeris atitinka pagrindinio  
brėžinio kvartalų numeracijos schemą.



KVARTALAS 33

Sklypai  $\frac{1}{1500m^2} ; \frac{12}{1500m^2} ; \frac{85}{1500m^2}$

1. Teritorijos naudojimo paskirtis:

– gyvenamoji teritorija;

Teritorijos naudojimo pobūdis:

– sklypuose numatomi vasarnamiai;

Esama užstatymo ir sutvarkymo būklė:

– teritorijoje yra penkios sodybos ir du komerciniai pastatai;

2.

– statinių aukštis:

< 2a (galima panaudojama mansarda)

< 3.5m (karn.)

< 9m (kraig.)

3. – statinių tankis nurodytas 3.4sk. 6.1 pastaboje;

4. – užstatymo intensyvumas nurodytas 3.4sk. 6.1.1 pastaboje;

a. – statybos linija siūloma nustatyti pagal esamų pastatų statybos liniją;

b. – sklypai yra nekilnojamųjų kultūros vertybių U-2 apsaugos zonoje  
reglamentai nurodyti 3.4sk. 11.1.3 pastaboje;

c. – kvartale yra archeologinis paminklas (AR 18), reglamentai 3.4sk. 8past.

d. – sklypai neapiveriami;

e. – siūlomi medžio konstrukcijų pastatai;

f. – atskirų ūkinių pastatų statyba neleistina;

– esamų ūkinių pastatų užstatymo plotas ir tūris nedidinami.



### 3.4 Teritorijų tvarkymo reglamentai

#### 1 Kurorto apsaugos juostos

Į Palangos centrinės dalies detaliojo plano ribas įeina dvi kurorto apsaugos zonos juostos.

Pirmoji - griežto režimo ir antroji - apribojimų.

Pirmoji juosta apima visą pietinę dalį ir sekančias teritorijas:

a) pietų pusėje apima visą pietinę teritoriją esančią tarp jūros ir Vytauto gatvės iki Dariaus ir Girėno gatvės.

b) nuo Dariaus ir Girėno g. iki tilto - apima teritoriją esančią tarp jūros ir Neringos gatvės. (pagal esamą miesto ribą.)

Antroji juosta apima teritorijas iki Klaipėdos plento.

#### 2 Pajūrio juosta.

Pirmoji - griežto režimo juosta sutampa su Vyriausybės nustatytomis pajūrio juostos ribomis.

#### 3 Projektiniai pasiūlymai dėl kurorto apsaugos juostos ir pajūrio juostos koregavimo.

Šiame detalios suplanavimo projekto pirmąją apsaugos juosta siūloma perkelti arčiau jūros (ties Naglio alėja). Tuo pačiu siūloma perkelti ir Vyriausybės nustatytą pajūrio juosta. Šie pasiūlymai turės būti sprendžiami Vyriausybėje.

#### 4 Bendro naudojimo želdiniai:

Palangos centro detaliame plane bendrojo naudojimo želdiniai skirstomi į parkus, skverus, alejas ir kapinių želdinius.

4.1 Parkai: intensyviai poilsiui pritaikyta teritorija su parkine medynų sudėtimi. Želdinama pagal specialius projektus. Kuriamas rekreacinės infrastruktūros tinklas.

4.2 Skverai: nedidelės želdinių teritorijos skirtos intensyviai vaikščiavimui ir trumpalaikiam poilsiui. Palangos centrinėje dalyje dauguma skverų skiriami trumpalaikiam poilsiui.

4.3 Alėjos: Palangoje siūloma saugoti visas alėjas, turinčias estetinę vertę.

#### 5 Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

Ražės upelio pakrantės apsaugos juosta tvarkoma pagal "Specialias žemės ir miško naudojimo sąlygas". Čia draudžiama: statyti statinius, dirbti žemę, ardyti velėnas.

Ražės upelio slėnis neatsparus antropogeninei veiklai. Pagal vandens telkinį miesto tarybos sprendimu išskirta apsauginė juosta (užstatytoje teritorijoje jos plotis 10m) nuo upelio šlaito. Šioje juostoje draudžiama ūkinė veikla. Ši teritorija negali būti privatizuojama. Ji turėtų tapti bendro naudojimo želdynais.

#### 6 Sklypų užstatymo tankis procentais.

6.1 Sklypų užstatymo tankis priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 50% nuo nurodytų dydžių RSN "Miestų ir gyvenviečių sodybos" (1 lentelė) Tuo atveju jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidinamas.



6.1.1 Sklypų užstatymo intensyvumas reglamentuoja visų pastatų bendro ploto santykį su viso sklypo plotu. Sklypų užstatymo intensyvumas siūlomas  $< 0.3$ .

6.2 Sklypų užstatymo tankis priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 70% nuo nurodytų dydžių RSN "Miestų ir gyvenviečių sodybos" (1 lentelė) Tuo atveju jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidinamas.

6.2.1 Sklypų užstatymo intensyvumas reglamentuoja visų pastatų bendro ploto santykį su viso sklypo plotu. Sklypų užstatymo intensyvumas siūlomas  $< 0.4$ .

6.3 Sklypų užstatymo tankis priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 90% nuo nurodytų dydžių RSN "Miestų ir gyvenviečių sodybos" (1 lentelė) Tuo atveju jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidinamas.

6.3.1 Sklypų užstatymo intensyvumas reglamentuoja visų pastatų bendro ploto santykį su viso sklypo plotu. Sklypų užstatymo intensyvumas siūlomas  $< 0.5$ .



**7 Reglamentai siūlomi esamoms gyvenamoms sodyboms:**

- esamų ūkinių pastatų užstatymo plotas ir tūris nedidindami;
- atskirai stovinčių ir kitų pastatų statyba neleistina;
- nauji ūkiniai pastatai blokuojami su gyvenamu plotu;
- naujų ar rekonstruojamų pastatų aukštingumas:
  - < 2 - aukštų skaičius
  - < 6 (karn.) - maksimalus aukštis metrais iki karnizo.
  - < 10 (kraig.) - maksimalus aukštis metrais iki kraigo.
- sklypus siūloma aptverti 1.2m. aukščio ažūrinėmis tvoromis arba gyvatvorėmis.
- susiklosčiusio užstatymo zonoje naujų pastatų užstatymo linija nustatoma ne arčiau esamos užstatymo linijos.

**8 Objektai saugomi pagal "Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą"**

Palangos centrinėje dalyje esantys kultūrinio kraštovaizdžio objektai saugomi kaip kraštovaizdžio objektai. Tai senovės gyvenvietės, piliakalniai, pilkapiai, senkapiai.  
 Palangos centrinėje dalyje esantys archeologiniai objektai saugomi Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo. Tai:

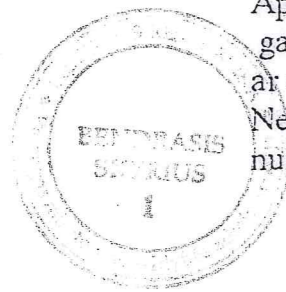
1. Palangos kapinynas AR 18
2. Palangos alkakalnis ir piliakalnis, vadinami Birutės kalnu su senovine gyvenviete AR 23
3. Palangos senovinė gyvenvietė I AR 1872
4. Palangos kapinynas, vad. Žemaičių kalneliu AR 1871
5. Palangos senovinė gyvenvietė II AR 1873
6. Palangos piliakalnis, vad. Naglio kalnu AR 19
7. Palangos kapinynas AR 20
8. Palangos akmens amžiaus gyvenvietė AR 1870
9. Palangos senamiesčio kultūrinis sluoksnis AR 1874
10. Palangos kapinynas IP
11. Palangos kapinynas AR17
12. Palangos senovinė gyvenvietė III IP

**9 Nekilnojamų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos**  
Pagal "Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių" apsaugos įstatymą, Palangos centrinėje dalyje nekilnojamąsios kultūros vertybės U-2 teritorijai nustatytos individualios apsaugos zonos:

- a) apsaugos nuo fizinio poveikio;
  - b) vizualinės apsaugos;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių, tvarkymo ir naudojimo sąlygas nustato apsaugos reglamentas.

Apsaugos nuo fizinio poveikio zonoje draudžiami darbai, kurie gali pakenkti nekilnojamųjų kultūros vertybių kraštovaizdžiui ar optimaliai jų apžvalgai.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose numatomų atlikti žemės ir statybos darbų projektai turi būti



suderinti su Kultūros vertybių apsaugos departamentu.

#### 10 Pliažo įrenginių reglamentai

P pastatas- visa tai, kas statoma ar pastatyta ir yra tvirtai sujungta su žeme,

L laikinas pastatas-statinys, kurį leidžiama pastatyti ne ilgiau kaip penkiems metams, o leidimo terminui pasibaigus jis turi būti nugriautas arba perkeltas į kitą vietą.

Laikina aktyviųjų sportinių žaidimų aikštelė:

-aikštelėje numatyta laikina sportinė įranga (krepšinio, futbolo ir tinklinio aikštelės) Jų įranga numatoma medžio arba metalo gaminių.

Laikina pavėsinė skirta įrengti maitinimo punktui

-siūlomi stovai perdengiami tentu  
-pavėsinės plotas 5mx5m  
-siūlomi mediniai arba metaliniai stovai  
-grindys-mediniai skydai  
-pamatai neįrengiami.  
-negalimos terasos ar pavėsinių išplėtimas  
-elektra ir vandentiekis neatvedami.

Gelbėjimo postas

-laikinas pastato užimamas plotas -3mx3m

Biotualetas

-laikinas pastatas  
-numatoma galimybė privažiuoti  
-sklypas neskiriamas  
-inžineriniai tinklai nenumatomi



## 11. Kultūros vertybės teritorija

### 11.1 Paminklosauginiai režimai ir reglamentai.

1995 liepos mėn. Palangos m. centrinė dalis buvo įtraukta į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro vietovių sąrašą (U-2).

#### 11.1.1 Teritorinėje vertybėje saugoma (bendrasis reglamentas):

- miesto panorama, siluetas;
- istorinių gatvių tinklas, jų parametrai;
- būdingas kiekvienai miesto daliai urbanistinis audinys (sklypų sistema, pastatų mastelis, užstatymo tankumas ir pobūdis);
- vertingiausi pastatai;
- charakteringi užstatymo fragmentai.

#### 11.1.2 Fizinės apsaugos zonoje saugoma:

- gamtinė situacija;
- landšafto charakteris.

#### 11.1.3 Vizualinės apsaugos zonoje saugoma:

- istoriškai vertinga užstatymo sistema;
- landšaftiniai elementai.

### 11.2 Apsaugos reglamentai

#### 11.2.1 Konservavimo - restauravimo tvarkymo režimas.

Saugoma didelę istorinę, urbanistinę bei pažintinę reikšmę turinti urbanistinės vertybės teritorija su pilnai išlikusiu urbanistinės struktūros planu ir apstatymu. Pastatų ir teritorijų pagrindinės funkcijos susiklosčiusios pagal istorinę, rekreacinę, rekreacinę - gyvenamą. Visi pastatai tvarkomi pagal paminklotvarkos sąlygas. Jiems būtini architektūriniai - urbanistiniai tyrimai. Pagrindinė paminklosaugos kryptis - autento apsauga ir regeneravimas. Priemonės: konservacija - restauracija.

#### 11.2.2 Restauravimo ir restauravimo - atkūrimo tvarkymo režimas.

Cia komponentinis saugojimo mastas. Saugoma istorinę, archeologinę ir urbanistinę vertę turinti teritorija su dalinai išlikusiu apstatymu. Pastatų ir teritorijų panaudojimo funkcijos, priklausomai nuo istoriškai susiklosčiusio funkcinio zonavimo, rekreacinė- poilsinė, komercinė, gyvenamoji. Pagrindinės tvarkymo priemonės: restauracija, kontekstuali rekonstrukcija. Atkuriamos sunykusios, istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros dalys ir erdvės. Galimas neužstatytų sklypų apstatymas, išlaikant būdingą mastelį, tūrių ir erdvių santykių architektūros charakterį bei medžiagiškumą. Restauravimo projektai ruošiami pagal paminklotvarkos sąlygas, erdvių ar struktūrų atkūrimas - pagal ikonografinę medžiagą.

#### 11.2.3 Restauravimo - atkūrimo tvarkymo režimas.

Cia saugoma archeologinę vertę turinti teritorija, po 1939 m. gaisro praradusi savo apstatymo charakterį ir mastelį. Teritorijos prioritetinės funkcijos: gyvenama, poilsinė, komercinė.

Tai riboto paminklosauginio režimo zona. Čia fragmentinis saugojimo mastas. Tvarkymo režimas - restauravimo atkūrimo,



**12. Saugotini medžiai ir krūmai augantys ne miško žemėje** (pagal Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ministerijos įstatymą Nr.74, 1999m kovo 5 d.) yra:

- a) augantys miestų, miestelių teritorijose, išskyrus privačių namų valdose ir sodininkų bendrijų teritorijose;
- b) augantys nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonose;
- c) augantys kelių, geležinkelių sanitarinėse apsaugos zonose;
- d) augantys paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose ir zonose, kurortų apsaugos zonose, išskyrus privačių namų valdose ir sodininkų bendrijų sodų teritorijose ;
- e) kiti vertingi ekologiniu, estetiniu, kultūriniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu želdiniai, kurie savivaldos institucijų sprendimu paskelbti saugotinais (augantys privačiose namų valdose, ūkininkų sodybose, vienkiemiuose bei sodininkų bendrijų sodo sklypuose).

1. Želdinius ( medžius ir krūmus), augančius ne miško žemėje, prižiūri, saugo ir tvarko žemės ar želdinių valdytojai, savininkai ir naudotojai. Vietos savivaldos institucijos ir institucija, atsakinga už nekilnojamų kultūros vertybių apsaugą, jų teritorijose augantiems medžiams ir krūmams prižiūrėti, saugoti ir tvarkyti gali nustatyti specialiuosius reikalavimus- taisykles ar metodinius nurodymus.
2. Želdinių tvarkymo darbai vykdomi pagal nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus (suderintus) želdinių tvarkymo, rekonstrukcijos projektus, schemas bei kitus projektus.
3. Saugotinus želdinius( medžius ir krūmus) draudžiama kirsti ar kitaip pertvarkyti be savivaldos institucijos nustatyta tvarka išduoto leidimo.



# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1741

### *Indrė Mikulėnaitė*

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

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

**Teritorijų planavimo vadovė**

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

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:  
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai**

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2021 m. liepos mėn. 7 d. posėdžio protokolas Nr. 181



STATYBOS PRODUKCIJOS  
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

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

# KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37767

**Mindaugas Dainius**

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

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



Vyriausiasis ekspertas,  
vykdantis direktoriaus funkcijas

Išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

18988