



Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“

Statinio projekto pavadinimas **Kultūros paskirties pastato - Kino teatro
rekonstravimo į svečių namus
J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas**

Statinio projekto numeris 2022-02-22

Statinio projekto etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

Statinio pavadinimas Viešbučių paskirties pastatas (7.1)

Bylos žymuo PP

Bylos laidos žymuo 0


Bylos išleidimo data 2023 - 11

Projekto vadovas,
projekto dalies vadovas **Algirdas Stripinis, A 1872**

Architektė **Miglė Rybelė, 018681**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<i>Tekstiniai dokumentai</i>				
2022-02-11 - 01 - PP_DSŽ	2	0	Statinio projekto bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	-
2022-02-11 - 01 - PP_AR	17	0	Aiškinamasis raštas	-
<i>Grafiniai dokumentai</i>				
2022-02-22 - 00 - PP_B - 01	1	0	Sklypo planas, M 1:500	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 02	1	0	Rūsio planas, M 1:200	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 03	1	0	Pirmo aukšto planas, M 1:200	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 04	1	0	Antro aukšto planas, M 1:200	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 05	1	0	Mansardos planas, M 1:200	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 06	1	0	Pjūviai A-A ir B-B, M 1:200	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 07	1	0	Pietinis ir rytinis fasadai, M 1:200	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 08	1	0	Šiaurinis ir vakarinis fasadai, M 1:200	-
<i>Vaizdinė informacija</i>				
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	14	0	Vizualizacijos	-
2022-02-22 - 01 - PP_B - 10	1	0	Gatvės išklotinė	-
<i>Priedai</i>				
-	6	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
25/2137	2	-	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	-
50/124908	2	-	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	-
N25/96-670	2	-	Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis	-
16SŽN-160-(14.16.55.)	2	-	Susitarimas dėl 1996 m. balandžio 10 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties N25/96-670 pakeitimo	-
-	14	-	Namų valdos techninės apskaitos byla	-
-	1	-	Topografinis planas M1:500	-
-	1	-	Palangos miesto bendrasis planas. Ištrauka	-
-	1	-	Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas. Ištrauka	-

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
	A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 viešbučių paskirties pastatas (7.1) Statinio projekto bylos dokumentų sudėties žiniaraštis		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė					0
LT	Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“			Dokumento žymuo 2022-02-22 - 01 - PP_DSŽ		Lapas	Lapų
						1	2


-	1	-	Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje	-
-	5	-	Lietuvos architektų rūmų regioninės architektų tarybos išvada	-
-	1	-	Įgaliojimas	-

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_DSŽ	2	2	0

1. SĄRAŠAS DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Eil. Nr.	Žymuo	Dokumento pavadinimas
1. Lietuvos respublikos įstatymai		
1.1	I-301	LR saugomų teritorijų įstatymas
1.2	I-446	LR žemės įstatymas
1.3	I-671	LR miškų įstatymas
1.4	I-733	LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
1.5	I-1120	LR teritorijų planavimo įstatymas
1.6	I-1240	LR statybos įstatymas
1.7	I-1539	LR nekilnojamojo turto registro įstatymas
1.8	I-2044	LR neįgalųjų socialinės integracijos įstatymas
1.9	I-2223	LR aplinkos apsaugos įstatymas
1.10	VIII-787	LR atliekų tvarkymo įstatymas
1.11	VIII-1864	LR civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas. Civilinis kodeksas
1.12	IX-886	LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas
1.13	IX-1225	LR priešgaisrinės saugos įstatymas
1.14	IX-1355	LR autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo pakeitimo įstatymas
1.15	IX-2499	LR triukšmo valdymo įstatymas
1.16	X-1241	LR želdynų įstatymas
1.17	XIII-425	LR architektūros įstatymas
1.18	XIII-529	LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
1.19	XIII-2166	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
2. Statybos techniniai reglamentai		
2.1	STR 1.01.01:2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
2.2	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.3	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
2.4	STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
2.5	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys

0	2023-01	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 uostamiesčio projektas		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
	A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 viešbučių paskirties pastatas (7.1) Aiškinamasis raštas		Laida
	018681	ARCH	Miglė Rybelė				0
LT	Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“			Dokumento žymuo 2022-02-22 - 01 - PP_AR		Lapas	Lapų
						1	17

2.6	STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
2.7	STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
2.8	STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
2.9	STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
2.10	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
2.11	STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
2.12	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
2.13	STR 1.07.03:2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
2.14	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
2.15	STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
2.16	STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
2.17	STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
2.18	STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
2.19	STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
2.20	STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
2.21	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
2.22	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
2.23	STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
2.24	STR 2.02.08:2012	Automobilių saugyklų projektavimas
2.25	STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
2.26	STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
2.27	STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
3. Higienos normos		
3.1	HN 30:2009	Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
3.2	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
3.3	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
3.4	HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
3.5	HN 51:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai darbo vietose
3.6	HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
3.7	HN 118:2011	Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai
4. Taisyklės		
4.1	1-14	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
4.2	1-44	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės
4.3	1-223	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
4.4	1P-(1.3.)-259	Sutikimų statyti statinius žemės sklypuose, besiribojančiuose su valstybinės žemės sklypais ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklės

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	2	17	0

4.5	217	Atliekų tvarkymo taisyklės
4.6	522	Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės
4.7	D1-193	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės
4.8	D1-228	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės
4.9	D1-343	Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai
4.10	D1-831	Atliekų tvarkymo taisyklės
4.11	JT SBR 19	Automobilių kelių dangos konstrukcijos sluoksnių be rišiklių įrengimo taisyklės
4.12	JT TRINKELĖS 14	Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo taisyklės
4.13	JT ŽS 17	Automobilių kelių žemės darbų atlikimo ir žemės sankasos įrengimo taisyklės
4.14	KPT SDK 19	Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės
4.15	T2-95	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės
4.16	T2-131	Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklės

5. Reikalavimai, reglamentai, aprašai, metodiniai nurodymai

5.1	1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
5.2	106	Techninis reglamentas „Liftai ir liftų saugos įtaisai“
5.3	206	Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams
5.4	791	Lietuvos valstybinės aukščių sistemos LAS07 nustatymo ir naudojimo tvarkos aprašas
5.5	D1-4	Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas
5.6	D1-674	Sodmenų kokybės reikalavimai
5.7	D1-694	Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas
5.8	D1-716	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams
5.9	GKTR 2.08.01:2000	Geodezijos ir kartografijos techninis reglamentas Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai
5.10	KTR 1.01:2008	Automobilių keliai
5.11	PTR 2.13.01:2011	Archeologinio paveldo tvarkymas
5.12	RSN 156-94	Statybinė klimatologija
5.13	MN TRINKELĖS 14	Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo metodiniai nurodymai
5.14	TRA SBR 19	Automobilių kelių nesurištųjų mišinių ir gruntų, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas
5.15	TRA TRINKELĖS 14	Automobilių kelių trinkelėlių, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas
5.16	TRA UŽPILDAI 19	Automobilių kelių užpildų techninių reikalavimų aprašas

6. Kiti dokumentai

6.1	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
6.2	25/2137	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas
6.3	50/124908	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas
6.4	N25/96-670	Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis
6.5	16SŽN-160-(14.16.55.)	Susitarimas dėl 1996 m. balandžio 10 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties N25/96-670 pakeitimo

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	3	17	0

6.6	-	Namų valdos techninės apskaitos byla
6.7	-	Topografinis planas M 1:500, 2020-12-21.TOPD sistemoje suteiktas Nr. 25:21:49
6.8	-	Palangos miesto bendrasis planas
6.9	-	Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas
6.10	-	Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje
6.11	-	Lietuvos architektų rūmų regioninės architektų tarybos išvada

Pastabos:

- Projekto vadovas, atstovaudamas Statytojo interesams ir nepažeisdamas Projektuotojo interesų, užtikrina, kad Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, Projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, nepažeidžia valstybės, neįgalųjų integracijos, visuomenės ir trečiųjų asmenų interesų.

- Projekto vadovas patvirtina, kad projektuojamų statinių sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

2. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

2.1 Geografinė vieta

Rekonstruojamo pastato žemės sklypas yra Palangoje, J. Basanavičiaus g. 16.

- Unikalus žemės sklypo numeris: 2501-0031-0061
- Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0031:61 Palangos m. k. v.
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 0,2295 ha
- Nuosavybės teisė (sklypo): LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
- Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
- Sudaryta nuomos sutartis: UAB „Via Baltica Palanga“, a.k. 305607740
- Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), nekilnojamojo daikto kodas - 12613

Išsamesnis aprašymas NT registro duomenų bazės išrašė Nr. 25/2137.

Sklypas yra šiaurinėje J. Basanavičiaus g. pusėje. Į šiaurę nuo sklypo teka Rąžės upelis, ties sklypu yra tiltas per jį. Vakarinėje sklypo pusėje yra susiformavusi pėsčiųjų jungtis tarp šio tilto ir J. Basanavičiaus g.

2.2 Klimatas

Palangos miestui būdingas jūrinis klimatas (vėjuota ir gana daug kritulių). Vidutinė metinė oro temperatūra 7,0-7,5°C. Absolutus oro temperatūros maksimumas ~32,8°C, minimumas ~-27,8°C. Vidutinis metinis kritulių kiekis 750-800mm. Vidutinis metinis vėjo greitis 4,5m/s ir daugiau. Vyraujantys vėjai V, PR ir R. Palanga patenka į I sniego apkrovos rajoną ir III vėjo apkrovos rajoną.

2.3 Žemės reljefas

Topografinės nuotraukos duomenimis reljefas kinta nuo absoliutinės altitudės 3,53 m (šiaurinėje sklypo dalyje) iki absoliutinės altitudės 5,60 m (pietrytinėje sklypo dalyje). Žemės paviršius gana lygus, tik šiaurinėje sklypo dalyje smarkiau nužemėja link Rąžės upės.

2.4 Augantys želdiniai

Sklype nėra nei vieno medžio ar krūmo. Vėjos plotas sudaro 19% sklypo ploto.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	4	17	0

2.5 Esami statiniai

Sklype šiuo metu yra du registruoti statiniai:

1. Pastatas - Kino teatras

- Unikalus daikto numeris: 2596-3000-3012
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros
- Aukštų skaičius: 2
- Bendras plotas: 852,37 m²
- Pagrindinis plotas: 635,43 m²
- Tūris: 4157 m³
- Užstatytas plotas: 735 m²
- Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje),

nekilnojamojo daikto kodas - 12613

Pastato - kino teatro fizinė būklė prasta, funkciškai pastatas netinka viešbučių paskirčiai, pastatas rekonstruojamas.

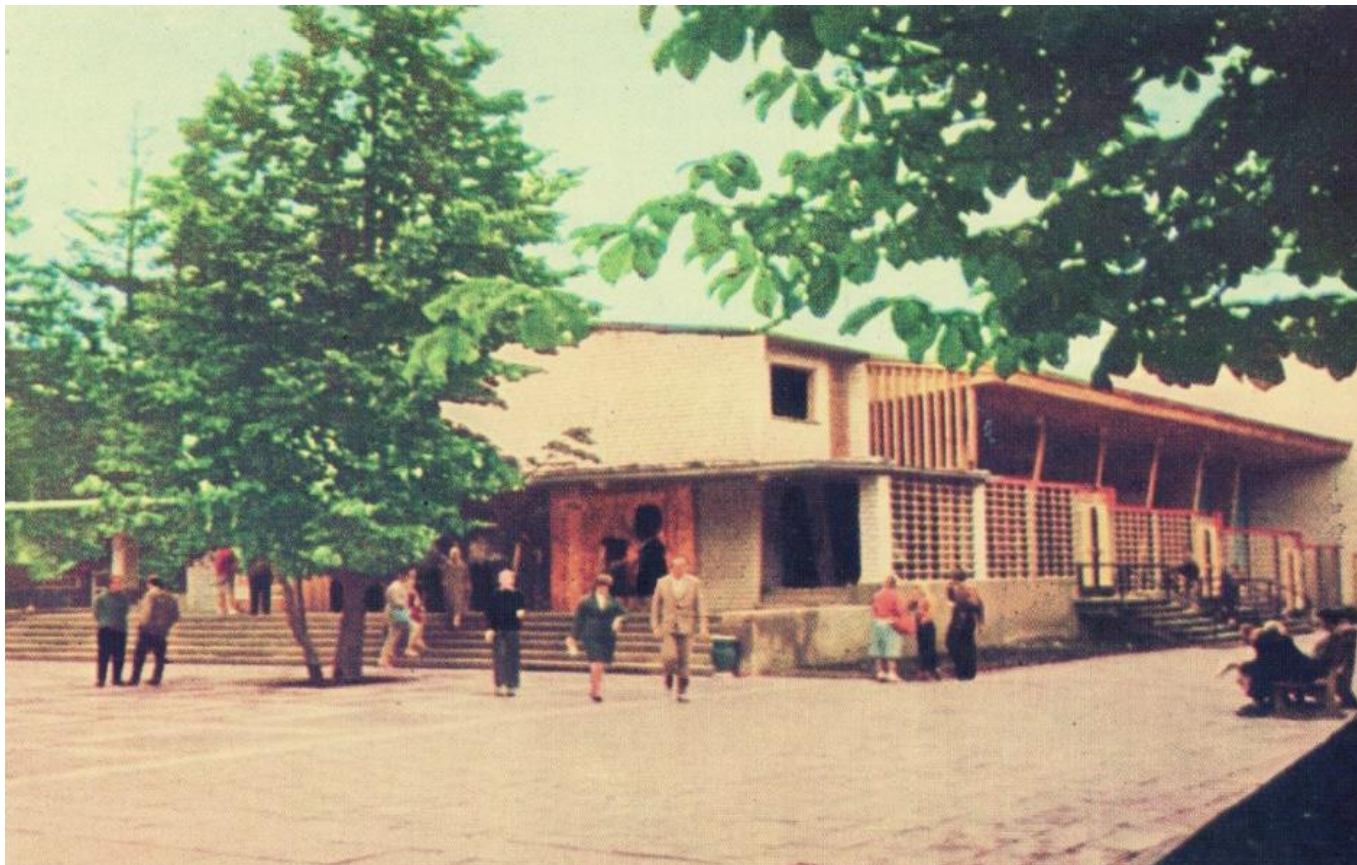
2. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė

- Unikalus daikto numeris: 2596-3000-3026
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Kiemo aikštelė avarinės būklės, fizinio nusidėvėjimo procentas 75%, aikštelė neatitinka rekonstruojamo pastato funkcijai išpildyti keliamų reikalavimų, statinys rekonstruojamas.

Statinių nuosavybės teisė: UAB „Via Baltica Palanga“, a.k. 305607740. Išsamesnis statinių aprašymas NT registro duomenų bazės išrašė Nr. 50/124908.

Rekonstruojamas kino teatras pastatytas 1964 metais. Pagrindinis įėjimas buvo aiškiai išreikštas konsoliniu stogeliu per visą pastato priekinį fasadą. Salės stogą laikanti pasiviros medinės konstrukcijos ir azūrinis aptvėrimas vizualiai išskaidė didelį pastato tūrį ir suteikė dekoratyvumo:



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	5	17	0

Pastatas buvo rekonstruotas 1973 metais. Salė iš atviros perdaryta į uždara, panaikinti dekoratyvūs elementai. Priekinis ir galinis fasadai tinkuoti, šoniniai apkalti medinėmis dailylentėmis. Atsiradus poreikiui pastato priekyje palei J. Basanavičiaus g. sukonstruota terasa su stogine:



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	6	17	0

Esami inžineriniai tinklai sklype:

- Žemos įtampos (0,4 kV) požeminiai elektros kabeliai;
- Požeminiai dujotiekio vamzdžiai;
- Požeminiai šilumotiekio vamzdžiai;
- Požeminiai vandentiekio vamzdžiai;
- Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo savitiekiai vamzdžiai;
- Uždaro drenažo vamzdžiai;
- Ryšių kabeliai / laidai požeminiame vamzdyje.

2.6 Kultūros paveldo vertybės

Projektuojamų statinių sklypas yra kultūros paveldo vietovės, vadinamos *Palangos miesto istorinė dalis*, teritorijoje.

- Unikalus objekto kodas: 12613
- Pilnas pavadinimas: Palangos miesto istorinė dalis
- Adresas: Palangos miesto sav., Palangos m.,
- Statusas: Valstybės saugomas
- Rūšis: Nekilnojamasis
- Teritorijos:
 - KVR objektas: 1233018.00 m²;
 - Vizualinės apsaugos pozonis: 532131.00 m²
- 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);
- Vertingosios savybės:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas; tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai; miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio (išskyrus siluetuose disonuojantį pastatą S. Daukanto g. Nr. 8, 10); centrinių - Vytauto (senasis Klaipėdos-Liepojos traktas) ir Kretingos - gatvių vyraujantis XIX a. - XX a. pr., Vytauto g. Š dalyje - XX a. I p. tankus perimetrinis ir perimetrinis su tarpais užstatymas 1-2 aukštų mediniais, centre (prie Kretingos ir Vytauto gatvių sankirtos, Vytauto g. Š dalyje) daugiausia mūriniais, prekybinės bei visuomeninės paskirties pastatais; PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymas vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose; vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas (miesto dalis nuo Ronžės upelio P kranto iki S. Dariaus ir S. Girėno g., nuo Vytauto g. iki Meilės al.); teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija Ronžės upelio Š krante ir Vytauto g. PR dalyje); Vytauto g. P dalies ŠV pusės, Kretingos g. PV pusės, Piktuižio g. PR pusės, Jūratės g. prie sankirtos su Smilčių g. PV pusės, Birutės g. Š dalies PR pusės, J. Basanavičiaus ir Birutės g. sankryžoje - J. Basanavičiaus g. PV pusės ir Birutės g. V pusės užstatymo išsklotinės; Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškinio ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpų, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, Gedimino, J. Simpsono, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių, Birutės, Vydūno, Meilės alėjų trasos; Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos;

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta (tiltas pastatytas 1882 m. grafų Tiškevičių);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas;

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	7	17	0

apželdinimo pobūdis; pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo;

7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis;

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Palangos teritorijoje žmonės gyveno jau III-I t-metyje prieš Kr. Pirmą kartą Palanga paminėta 1161 m. birželio 15 d., danams užėmus kuršių Palangos pilį. Livonijos ordino ir Kuršo sutartyje gyvenvietė minima 1253 m. 1300-1413 m. Palangoje ant Birutės kalno veikė stulpinė stebykla Saulės ir Mėnulio judėjimui sekti ir kalendoriui tvarkyti. XIII ir XIV a. buvo žvejų kaimas, bet jau žymus prekybos centras. XV-XVII a. Palanga - svarbiausias Lietuvos uostas. XVI-XVII a. - seniūnijos centras, nuo 1547 m. Palanga minima kaip miestelis, 1529-1562 m. buvo LDK neprivilegijuotųjų miestų sąrašė. XVI a. pabaigoje pastatyta bažnyčia. 1600 m. leista rengti vieną savaitinį turgų ir du metinius prekymečius. Vėliau prekybos privilegijos išplėstos. 1701 m. Švedijos kariuomenė išgriovė uostą. 1791 ar 1792 m. Varšuvos Ketverių metų seimas Palangai kaip karališkam miestui suteikė Magdeburgo teises (savivalda įvesta, bet privilegijos nespėta gauti). XIX a. pr. pradėjo garsėti kaip vasarvietė. Nuo 1824 m. Palanga priklausė grafų Tiškevičių šeimai. Spaudos draudimo metais per Palangą buvo gabenama lietuviška spauda. 1933 m. Palanga gavo miesto ir kurorto teises, 1953 m. tapo respublikinio pavaldumo miestu.

Projekto sprendiniais užtikrinamas vertingųjų savybių išsaugojimas. Sklype augančios pušys, kaip vertingosios savybės 7.1.3.6 - pušų masyvo sudėtinė dalis nekertamos. Jų bei kitų išsaugomų sklype augančių medžių paruošimas prieš statybos darbus aprašomas SP_TS 2.2p.

Projektuojamų statinių sklypas yra kultūros paveldo vietovės, vadinamos *Palangos senojo miesto vieta*, teritorijoje.

- Unikalus objekto kodas: 17139
- Pilnas pavadinimas: Palangos senojo miesto vieta
- Adresas: Palangos miesto sav., Palangos m.,
- Statusas: Paminklas
- Objekto reikšmingumo lygmuo: Nacionalinis
- Rūšis: Nekilnojamasis
- Teritorijos:
 - KVR objektas: 657878.00 m²;
- Vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas
- Amžius: XVI a. - XVIII a.
- Vertingųjų savybių pobūdis:
 - Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą);
- Vertingosios savybės:

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas (gana lygi teritorija abiejuose Ronžės upės krantuose; teritorija užstatyta Palangos miesto pastatais); kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su pastatų liekanomis, grindiniais, archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas statybų ir įvairių žemės darbų metu, dalis kultūrinio sluoksnio ištirta archeologinių tyrimų metu, dalyje vietų kultūrinis sluoksnis yra po užpustytu, vietomis virš 2 m storio smėlio sluoksniu); kapai (griautiniai XVIII a. žmonių palaidojimai centrinėje senojo miesto vietos dalyje, Palangos kurhauzo teritorijoje ir aplinkoje; didžioji dalis kapų sunaikinta lyginant smėlio kopą ir statant kurhauzą, 2016 m. ištirti 5 kapai ar jų liekanos);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo, želdinių ir pan.) vertingosios savybės - Palangos miesto istorinės dalies (12613, U2) teritorija didžiojoje senojo miesto vietos teritorijos dalyje ir į V nuo jos;

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - intensyvesnis Palangos apgyvendinimas prasidėjo XVI a. pradžioje ir siejamas su Lietuvos didikų Kęsgailių gimine. 1511 m. Žygimantas Senasis išdavė Stanislovui Kęsgailai privilegiją, kuria buvo patvirtinta jo žemių nuosavybė Lietuvos pajūryje. Greičiausiai apie tą laiką buvo įsteigtas Palangos valsčius. 1527 m. teritorija vėl atiteko valdovui. Manoma, kad 1529 m. buvo sudaryta Palangos seniūnija, valdoma iš Palangos dvaro, kuris buvo įkurtas prie Rygos-Karaliaučiaus kelio,

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	8	17	0

pietiniame Ronžės upės krante. Šalia dvaro, tik kitame, šiauriniame Ronžės krante, pradėjo kurtis ir gyvenvietė, kuri 1547 m. pirmą kartą pavadinta miesteliu. 1556 m. Žygimantas Augustas pavedė Palangos laikytojui Jokūbui Laskovskui valsčiuje įkurti miestelį. Manoma, kad miestelis išmatuotas sklypais Valakų reformos metu tarp 1556 ir 1569 m., dešiniajame Ronžės krante suformuota amatininkų ir prekybininkų gyvenvietė. 1529-1562 m. Palanga buvo LDK neprivilegiuotųjų miestų sąrašė. 1600 m. suteikta privilegija rengti vieną savaitinį turgų ir du metinius prekymečius, 1639 m. privilegija pakartota. XVII a. pradžioje kairiajame Ronžės krante buvusį dvarą pamažu pradėjo užpustyti smėlis. 1639 m. Palangos seniūnas Stanislovas Vaina iš valdovo Vladislavo Vazos gavo leidimą perkelti dvarą į šalia esančią žemę, tačiau naujas dvaras Palangoje liko nepastatytas. Greičiausiai tuo metu dvaro vieta po truputį tapo miesteliu. 1791 ar 1792 m. Varšuvos Ketverių metų seimas Palangai kaip karališkam miestui suteikė Magdeburgo teises (savivalda įvesta, bet privilegijos nespėta gauti).

Išsamesni kultūros vertybių aprašymai ir dokumentai yra kultūros vertybių registre.

Projekto sprendiniais niekaip nenaikinamos ar kitaip nežalojamos nekilnojamosios kultūros vertybės ir jų aplinkos autentiškumas bei jų vertingosios savybės, registruotos Kultūros vertybių registre.

Projektuojamas pastatas savo aukščiu neviršija teritorijų planavimo dokumentuose nurodyto maksimalaus aukščio. Rekonstruojamas pastatas artimas esamam pastato tūriui, užstatymo plotas beveik identiškas. Atsisakoma vizualinį triukšmą keliančios terasos ir stoginės, vietoje jos projektuojama minimalistinė terasa, kurią dengia konsolinis antras aukštas. Projektuojama atvira erdvė priešais pastatą su galimybe įrengti skėčiais dengtus staliukus. Nuo J. Basanavičiaus gatvės sklypas atskiriamas želdiniais. Rekonstruojamas pastatas apimtimi, išraiškos būdu bei forma yra kontekstualus ir tęsia gatvinio pobūdžio apstatymą, nekeičia J. Basanavičiaus gatvės silueto, išklotinės ir perspektyvos, nenustelbia nekilnojamųjų kultūros vertybių.

3. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statinio žymuo	Statinio rūšis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio pogrupis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio kategorija pagal STR 1.01.03:2017	Statybos rūšis pagal STR 1.01.08:2002
01	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Esamas: Kultūros paskirties pastatai (7.10) Būsimas: Viešbučių paskirties pastatai (7.1)	Ypatingasis statinys	Statinio rekonstravimas
02	Inžinerinis statinys	Kiti inžineriniai statiniai	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelė) (12)	II gr. nesudėtingas statinys	Statinio rekonstravimas

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1 Pastato architektūra

Pastatas projektuojamas vadovaujantis architektūros kokybei taikomais reikalavimais (išvardintais LR Architektūros įstatymo 11 str).

Atsižvelgiant į nusistovėjusį užstatymą pastato tūris išlaikomas vienas. Jis suskaidomas horizontaliai, atskirai išreiškiant kiekvieną pastato aukštą.

Siekiant sugrąžinti iki 1973 metų rekonstrukcijos turėtą pastato charakterį antras pastato aukštas projektuojamas konsolinis. Pagrindiniame fasade į J. Basanavičiaus gatvę ši konsolė veikia kaip stogelis restorano terasai. Šiame aukšte naudojamos perforuotos metalo lamelės siekiant sugrąžinti pastatui dekoratyvumą.

Mansardinis pastato aukštas įgilinamas iš visų pusių ir nuo gatvės yra beveik nepastebimas taip siekiant vizualiai sumažinti pastato tūrį ir aukštį.

Fasadų apdailai naudojamos natūralios statybinės medžiagos. Sienų apdailai naudojamos medinės dailylentės, betonas, tinkas, metalas.

4.2 Funkcinių ryšių ir zonavimo sprendiniai

Rekonstruojant pastatą projektuojami 2 aukštai su mansarda ir požeminė automobilių saugykla.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	9	17	0

Į sklypą per tiltą patekę automobiliai pandusu patenka į požeminį aukštą. Čia projektuojamos stovėjimo vietos bei vertikalūs ryšiai į kitus pastato aukštus.

Pirmame aukšte arčiau J. Basanavičiaus gatvės projektuojamas restoranas su terasa priešais jį. Už restorano projektuojama virtuvė ir pagalbinės patalpos. Centrinėje pastato dalyje iš vakarinės pusės pro pėsčiųjų taką numatomas patekimas į svečių namus, jų administraciją. Čia projektuojami vertikalūs ryšiai. Vakarinėje pastato dalyje numatomos nedidelės patalpos komercijai.

Antrame aukšte žiedu aplink atrijų projektuojami svečių namų apartamentai su terasomis.

Mansardiniame aukšte taip pat projektuojami svečių namų apartamentai, o pietinėje aukšto dalyje projektuojamas baras su terasa į J. Basanavičiaus gatvę.

4.3 Laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros

Rekonstruojamo pastato pamatai betoniniai. Kur reikia, projektuojami nauji arba stiprinami esami pamatai.

Projektuojamas gelžbetoninių monolitinių kolonų tinklas.

Sienos: standumo sienos - g/b monolitinės; išorinės atitvarinės sienos - silikatinių blokelių; vidinės atitvarinės sienos - akyto betono blokelių mūras.

Sąramos virš angų surenkamos gelžbetoninės arba monolitinės gelžbetoninės.

Pertvaros akyto betono blokelių mūras, karkasinės su mineralinės vatos užpildu ir gipso plokščių abipuse apkala.

Perdangos - gelžbetoninės monolitinės. Virš mansardinio aukšto projektuojamas lengvų konstrukcijų stogas.

Vidaus laiptai su aikštelėmis gelžbetoniniai monolitiniai arba surenkami.

Projektuojamas ventiliuojamas fasadas.

Konstrukcijų sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

4.4 Inžineriniai tinklai

Buitines nuotekas numatoma šalinti esamais buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo tinklais. Lietaus nuotekų nuvedimui nuo pastato ir dangų sklype naudojami esami drenažo tinklai. Elektros energija objektui tiekama nuo esamų žemos įtampos (0,4 kV) požeminių elektros tinklų. Geriamojo vandentiekio tinklas pasijungiamas prie esamos vandentiekio trasos. Šiluma tiekama iš miesto šilumos tinklų, esančių sklype. Projektuojami lauko ryšių tinklų sprendiniai, pasijungiant nuo esamų AB „Telia Lietuva“ ryšių tinklų. Dėl dujų pajungimo į pastatą bus sprendžiama rengiant techninio projekto užduotį.

4.5 Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Sklype jokia ūkinė veika neplanuojama. Numatomas naudoti tik derlingas juodžemis vejos plotams. Statinių statybos, naudojimo etapais vandens, oro, dirvožemio, žemės gelmių, biologinės įvairovės, kraštovaizdžio tarša nenumatoma, statybai bus naudojamos tradicinės ir nekenksmingos medžiagos (betonas, žvyras, metalas ir kita). Cheminė, fizikinė, biologinė ar kt. veiksniai tarša nenumatoma.

Visos susidarysiančios buitinės atliekos bus rūšiuojamos ir sandėliuojamos mobiliuose konteineriuose, o po to išvežamos į atliekų perdirbimo įmones. Konteineriai bus laikomi šalia pastato tarnybinio įėjimo patogiam konteinerių išvežimui į gatvę.

4.6 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams (TPD)

Eilės Nr.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinys	Atitikimas TPD sprendiniui								
1. Palangos miesto bendrasis planas										
<i>Sklypas patenka į kurorto centrą. Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto centro ir kurorto pacentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla</i>										
1.1	Galima pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai: gyvenamosios, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties	Atitinka: Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Dokumento žymuo</td> <td style="width: 10%;">Lapas</td> <td style="width: 10%;">Lapų</td> <td style="width: 10%;">Laida</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2022-02-22 - 01 - PP_AR</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table>			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida	2022-02-22 - 01 - PP_AR	10	17	0
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida							
2022-02-22 - 01 - PP_AR	10	17	0							

	objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos.	
1.2	Rekomenduojama teritorijų struktūra: 10-40% gyvenamoji su visuomeniniais koridoriais; ≥8% viešo naudojimo želdynai; ≥40% aptarnavimo infrastruktūra.	Atitinka
1.3	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype ≤1,8; maksimalus pastatų aukštingumas ≤5a.	Atitinka: Užstatymo intensyvumas sklype 0,75; pastato aukštingumas 2a+M
1.4	Urbanistinės struktūros optimizavimo priemonė - saugojimas. Svarbiausieji režimai: • Įvertinti Palangos „Baltijos Aktimos“ mineralinio vandens vandenvietę; • Įvertinti Palangos miesto istorinės dalies U2 teritorijai taikomus specialiuosius planus; • Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pcentrių“ reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų.	Atitinka
2. Palangos miesto istorinės dalies (Unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas		
<i>Sklypas patenka į laisvo planavimo užstatymo teritoriją. Konkretus sklypo kodas T3-3</i>		
2.1	Teritorijos T3 bendri reikalavimai: 1. Neleistina esamus sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.); 2. Sklypų konsolidacija galima; 3. Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais.	Atitinka
<i>T3-3 teritorijos į pietus nuo Rąžės prie Vytauto gatvės bei tarp Rąžės ir J. Basanavičiaus g. paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės</i>		
2.2	Saugojimo režimas tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-3)	Atitinka
2.3	Leistinas statinių aukštis aukštingumas ≤2 a. su mansarda - 3; maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis ≤12 m	Atitinka: Pastato aukštingumas 2+M; Pastato aukštis 10,85 m
2.4	Žemės sklypo užstatymo tankis E - esamas	Atitinka: Žemės sklypo užstatymo tankis 32% (esamas)
2.4	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - nereglamentuojamas	Atitinka
2.5	Reikalavimai kultūros paveldo objektams Galimi tvarkybos darbai: - taikomieji tyrimai; - avarijos grėsmės pašalinimo darbai; - remonto darbai; - konservavimo darbai; - restauravimo darbai; - šių darbų planavimas ir projektavimas. Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKPVT akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR NKVA įst. 23 str 4 p. nustatyta tvarka.	Atitinka: Pastatas nėra kultūros paveldo objektas
2.6	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams Leistini tvarkomieji statybos darbai: - remontas;	Atitinka: Atliekamas pastato rekonstravimas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	11	17	0

	- rekonstravimas; - nevertingų statinių griovimas; - nauja statyba. Reikalavimai pastatų architektūrai: Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.	Apdailai naudojamas medis, tinkas, spalvinis sprendimas parinktas vadovaujantis Žemaitijos regiono tradicine spalvine gama.
2.7	Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui - sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD; - teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; - būtina numatyti $\geq 20\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; - takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leidtinos betono trinkelės; - leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; - nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; - nuolatinis gazono šienavimas.	Atitinka: Sklype reljefas nekeičiamas Sklype želdinių plotas numatomas 22% nuo viso žemės sklypo. Takų dangoms naudojamos betono trinkelės; Medžių kirtimas sklype nenumatomas
2.8	Reikalavimai žemės darbams Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.	Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje prieš atliekant statybos darbus bus atliekami archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus
3. Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje		
<i>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:</i>		
3.1	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; 7.17. Pagalbinio ūkio. 9. Inžineriniai tinklai: 9.2. dujų tinklai; 9.3. vandentiekio tinklai; 9.4. šilumos tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.	Atitinka: Planuojama statinio paskirtis: 7.1. viešbučių paskirties pastatai
3.2	Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatomas - 20%, įskaitant vejas ir gėlynus.	Atitinka: Sklype želdinių plotas numatomas 22% nuo viso žemės sklypo
3.3	Servitutai: S1-137 m ² , 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas visuomenės poreikiams); S2-183 m ² , 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms). Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.	Atitinka
<i>A - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:</i>		
3.4	Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius,	Atitinka Sklype nenumatoma laikinų statinių statyba

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	12	17	0

	<p>nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.</p> <p>Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai nustatomi pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius:</p> <p>Saugojimo režimas: nustatomas saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-3).</p>	
3.5	<p>Užstatymo tipas: T3 - laisvo planavimo užstatymo teritorijos. Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštį ir užstatymo tankumą, saugant želdinius.</p>	<p>Atitinka: Sklype planuojamas laisvo planavimo užstatymas; aukštumo, tankumo rodikliai atitinka normas, želdiniai saugomi</p>
3.6	<p>Leistinas statinių aukštis: Nustatomas pagrindinio pastato aukštis iki 12.0 m.</p>	<p>Atitinka: Pastato aukštis 10,85 m</p>
3.7	<p>Užstatymo tankis: E1 - esamas, 32%.</p>	<p>Atitinka: Žemės sklypo užstatymo tankis 32% (esamas)</p>
3.8	<p>Užstatymo intensyvumas: SP nereglamentuojamas. Nustatomas 0,75.</p>	<p>Atitinka: Žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,71</p>
3.9	<p>Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams): Leistini tvarkomieji statybos darbai - remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba.</p>	<p>Atitinka: Atliekamas pastato rekonstravimas.</p>
3.10	<p>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. Projektuojant pastatus įvertinti specialiojo plano laisvo planavimo teritorijos T3-3 tvarkymo principus - į pietus nuo Rąžės dominuoja 1-2 aukštų sodybinis užstatymas, dauguma pastatų išlaiko užstatymo liniją, planinę, tūrinę-erdvinę struktūrą, suformuotą visuomeninės prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymą, fragmentus. Vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas, todėl projektuojant pastatus įvertinti J. Basanavičiaus gatvės išklotinę.</p>	<p>Atitinka: Apdailai naudojamas medis, tinkas, spalvinis sprendimas parinktas vadovaujantis Žemaitijos regiono tradicine spalvine gama. Atsižvelgiant į nusistovėjusį užstatymą pastato tūris išlaikomas vienas. Jis suskaidomas horizontaliai, atskirai išreiškiant kiekvieną pastato aukštą, kartu įvedant kurortinei architektūrai būdingų statinio detalių. Užstatymo linija išlaikoma pagal gretimą užstatymą. Įvertinta J. Basanavičiaus g. išklotinė</p>
3.11	<p>Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui: - sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; - numatomas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 20%, įskaitant vejas ir gėlynus; - aptvėrimas nenumatomas.</p>	<p>Atitinka: Sklypo dangoms naudojamos betono trinkelės; Želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo 22% Aptvėrimas nenumatomas</p>
3.12	<p>Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės: Projektuojamų pastatų architektūros kokybė turi būti vertinama LR architektų sąjungos ekspertų</p>	<p>Atitinka: Projektiniai pasiūlymai buvo vertinami regioninės architektūros taryboje, gautas įvertinimas, projektas patikslintas pagal gautas rekomendacijas.</p>

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	13	17	0

	taryboje arba nustatyta viešo architektūrinio konkurso keliu. Vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektinių pasiūlymų įvertinimo.	
B - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:		
3.13	Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą - vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, į valstybės saugomos moksliniam pažinimui Palangos senjojo miesto vietą (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 17139), kuriose būtina nepažeisti minimų kultūros vertybėms nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.	Atitinka: Planuojamas užstatymas nepažeidžia kultūros vertybėms nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje prieš atliekant statybos darbus bus atliekami archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus
C - automobilių stovėjimo vietos:		
3.14	Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali redakcija, LR aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533). Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje bei patalpų paskirstymą pastate. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus (Automobilių stovėjimo reglamentavimas) 30 lentelės (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius) (aktuali redakcija, LR aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533) reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų ir/arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose, požeminiuose garažuose (žr. Aiškinamasis raštas „Susisiekimas“).	Atitinka: Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių statymo vietų poreikis -12. Projektuojama 20 automobilių statymo vietų
Pastabos:		
3.15	- Planuojamai teritorijai galioja žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00088073. Pagal detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio Palangos oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 15 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsižvelgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; - Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius	Atitinka: Projektiniai pasiūlymai nepažeidžia jokių reikalavimų

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	14	17	0

inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu; - Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, apsaugos zonose statinių statyba galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui arba parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio arba darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas; - Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra; - Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų; - Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais; - Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.	
--	--

5. SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

5.1 Sklypo sanitarinė ir apsaugos zona

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nenormuojami viešbučių paskirties pastatams, tad skaičiavimai (matavimai) šiuo aspektu neatliekami.

5.2 Automobilių ir motociklų stovėjimo vietų poreikis

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lent.: 2.3. svečių namai - 1 vieta 2 kambariams (numeriams). Viso projektuojami 24 apartamentai (numeriai) - automobilių stovėjimo vietų poreikis: $24 \div 2 = 12$.

Sklype viso projektuojama 20 automobilių stovėjimo vietų, 19 iš jų požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, 1 - sklype šalia pastato.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ p. ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Elektromobilių įkrovimo vietų poreikis: $12 \times 0,2 = 2,4 \approx 3$. Automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiamos elektromobilių įkrovimo prieigos 4 automobiliams.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16p. minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1, iš jų minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius - 1. Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojama viena B tipo vieta, o viena A tipo vieta žmonių su negalia automobiliams projektuojama sklype šalia pastato.

5.3 Dviračių stovėjimo vietų poreikis

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lent.: 1. administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai - 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto. Pastato pagrindinis plotas - 1876,05 m². Dviračių stovėjimo vietų poreikis: $1876,05 \div 250 = 7,5 \approx 8$.

Dokumento žymuo 2022-02-22 - 01 - PP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	17	0

Atsižvelgiant į tai, kad pastatas yra kurortiniame mieste, kuriame viskas yra pasiekama dviračiu, projektuojama žymiai daugiau dviračių stovėjimo vietų, nei jų reikalaujama. Viso požeminėse dviračių saugyklose projektuojama 28 vietos dviračių stovėjimui.

5.4 Sklypo užstatymo intensyvumas

Pagal Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 39p. Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Rekonstruojamo pastato visų antžeminės dalies patalpų plotas $2338,7 - 710,8 = 1627,9\text{m}^2$, sklypo plotas 2295m^2 .

Sklypo užstatymo intensyvumas $1627,9 \div 2295 \approx 0,709 = 71\%$

5.5 Sklypo užstatymo tankis

Pagal Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40p. Užstatymo tankis - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Rekonstruojamo pastato antžemine dalimi užstatyto ploto projekcijos plotas 745m^2 , sklypo plotas 2295m^2 .

Sklypo užstatymo tankis $745 \div 2295 \approx 0,324 = 32\%$

5.6 Pastato tūrio skaičiavimas

Pastato antžeminės dalies tūris:

1 aukšto horizontalaus pjūvio plotas - $717,6\text{ m}^2$; įkainojimo aukštis H_i - $3,00\text{ m}$

1 aukšto tūris: $717,6 \times 3,00 = 2152,8\text{ m}^3$

2 aukšto horizontalaus pjūvio plotas - $744,675\text{ m}^2$; įkainojimo aukštis H_i - $4,00\text{ m}$

2 aukšto tūris: $773,68 \times 4,00 = 3094,72\text{ m}^3$

Mansardos horizontalaus pjūvio plotas - $462,13\text{ m}^2$; įkainojimo aukštis H_i - $3,50\text{ m}$

Mansardos tūris: $462,13 \times 3,50 = 1617,46\text{ m}^3$

Pastato antžeminės dalies tūris:

$2152,8 + 3094,72 + 1617,46 = 6864,98 \approx 6865\text{ m}^3$

Pastato požeminės dalies tūris:

Rūsio horizontalaus pjūvio plotas - $785,78\text{ m}^2$; įkainojimo aukštis H_i - $3,00\text{ m}$

Pastato požeminės dalies tūris:

$785,78 \times 3,00 = 2357,34 \approx 2357\text{ m}^3$

Viso pastato tūris:

$6865 + 2357 = 9222\text{ m}^3$

5.7 Pastato aukščio skaičiavimas

Pagal Detalųjį planą leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - $12,0\text{m}$, altitudė $16,77\text{m}$ iš to galima spręsti, kad statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė: $16,77 - 12,00 = 4,77\text{m}$.

Pastato konstrukcijos aukščiausio taško altitudė: $4,82 + 10,80 = 15,62\text{ m}$

Pastato aukštis:

$15,62 - 4,77 = 10,85\text{ m}$

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	16	17	0

5.8 Buitinių sanitarinių patalpų plotų parinkimas

Pagal HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ 33p.: „Vonia (dušas) ir tualetas kambaryje (numeryje) gali būti įrengti vienoje patalpoje arba atskirose patalpose.“ Pastate yra 24 apartamentai, kiekviename iš jų projektuojamas vonios kambarys su dušu.

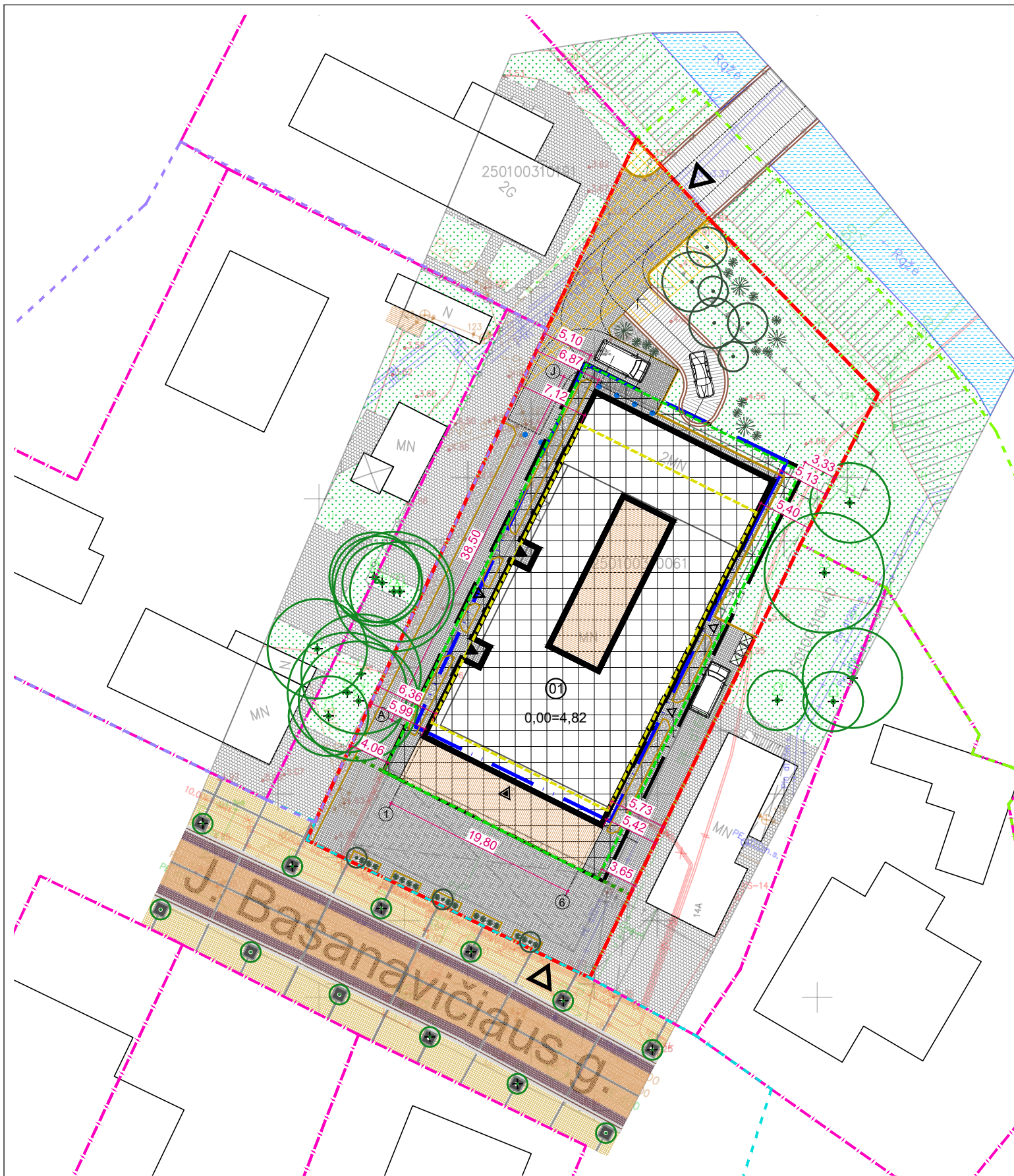
Restorano ir baro patalpoms įrengiami tualetai, tarp jų ir A tipo tualetai žmonėms su negalia.

6. PAGRINDINIAI TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pagrindiniai techniniai rodikliai	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
			Esama	Projektuojama	
I skyrius - Sklypas					
1.1	Sklypo plotas	m ²	2295	2295	-
1.2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	735	745	-
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	37	71	Pagal detalų planą leistinas 75%
1.4	Sklypo užstatymo tankis	%	32	32	Pagal detalų planą leistinas 32%
1.5	Apželdintas sklypo plotas (įskaitant veją ir gėlynus sklypo teritorijoje)	m ² %	437,5 19	508,43 22	Pagal detalų planą minimalus 20%
1.6	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	20	19 iš jų požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje
II skyrius - Pastatas					
2.1	Pastatas - Svečių namai (01) Unikalus Nr. 2596-3000-3012				Ypatingasis statinys. Pastato rekonstravimas
2.1.1	Pastato paskirties rodikliai: - apartamentų skaičius, iš jų: - 1 kambario - 2 kambarių - 3 kambarių	vnt.	-	24 8 7 9	-
2.1.2	Pastato bendras plotas*	m ²	852,37	2338,7	-
2.1.3	Pastato pagrindinis plotas*	m ²	635,43	1909,3	-
2.1.4	Pastato tūris*	m ³	4157	9222	Pastato antžeminės dalies tūris 6865m ³
2.1.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2	2+M	Pagal detalų planą 2+M
2.1.6	Pastato aukštis*	m'	7,20	10,85 (altitudė 15,62)	Pagal detalų planą leistinas 12,0m; altitudė 16,77m
2.1.7	Energinio naudingumo klasė	-	-	A	Tikslinama techninio projekto metu
2.1.8	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C	
2.1.9	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I	
V skyrius - Kiti inžineriniai statiniai					
5.1	Kitos paskirties inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (02) Unikalus Nr. 2596-3000-3026	m ²	1090,1	825,7	II gr. nesudėtingas statinys. Rekonstruojamas statinys

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

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_AR	17	17	0



STATINIŲ SĄRAŠAS

01	Rekonstruojamas pastatas
----	--------------------------

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji tikslinama techninio projekto metu.
2. Visi nužymėjimai ir koordinatės duoti metrais.
3. Koordinatių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS07.
4. Bendrieji statinių rodikliai pateikiami aiškinamajame rašte.
5. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

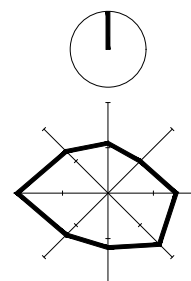
23/60 – 0226

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Rekonstruojamo pastato sklypo riba
	Kitų sklypų ribos
	Statybos zona
	Statybos riba
	Skirtingų aukščių statybos riba (Leistinas pastatų aukštis iki 12m.)
	Statybos linija
	Gatvės raudonosios linijos
	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
	Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas
	Palangos senovės gyvenvietės III ribos (kodas 17135)
	Vilų komplekso ribos (kodas 22883)
	Palangos senojo miesto vietos ribos (kodas 17139)
	Rąžės upės apsaugos juosta (10m.)
	Rekonstruojamas pastatas
	Rekonstruojamo pastato 2A projekcija
	Rekonstruojamo pastato stogo projekcija
	Kiti pastatai
	Įvažiavimas į sklypą
	Pagrindiniai įėjimai
	Tarnybiniai įėjimai
	Įėjimas į restoraną (vasaros sezonu)
	Įėjimas į komercines patalpas
	Atraminės sienelės
	Vejos bortai
	Trinkelės
	Terasinės lentos
	Asfaltas
	Gėlynai
	Veja
	Vanduo
	Esami medžiai
	Sodinami medžiai ir krūmai
	Stulpelis

TOPD sistemoje suteiktas Nr.: 25: 21: 49

OBJEKTAS	Lapo Nr. 1	ADRESAS: J. Basanavičiaus g. 16, Palanga	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS 07	UŽSAKOVAS:
UAB "Geovitara" Nr. 164206430 Kretinga, J. K. Chodkevičiaus g. 10-225	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-394		A.V.
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	
	J. Š.		2020-12-21



0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 viešbučių paskirties pastatas Sklypo planas, M 1:500	0
LT	Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“		Dokumento žymuo 2022-02-22 - 00 - PP_B - 01	Lapas 1
				Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Transportas
	Vertikalūs ryšiai
	Tambūrai, koridoriai
	Techninės patalpos

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
001	Automobilių saugykla	557,1
002	Tambūras	3,6
003	Laiptinė	6,4
004	Dviračių saugykla	51,2
005	Lifto holas	16,5
006	Techninė patalpa	24,8
007	Dviračių saugykla	51,2

710,8 m²

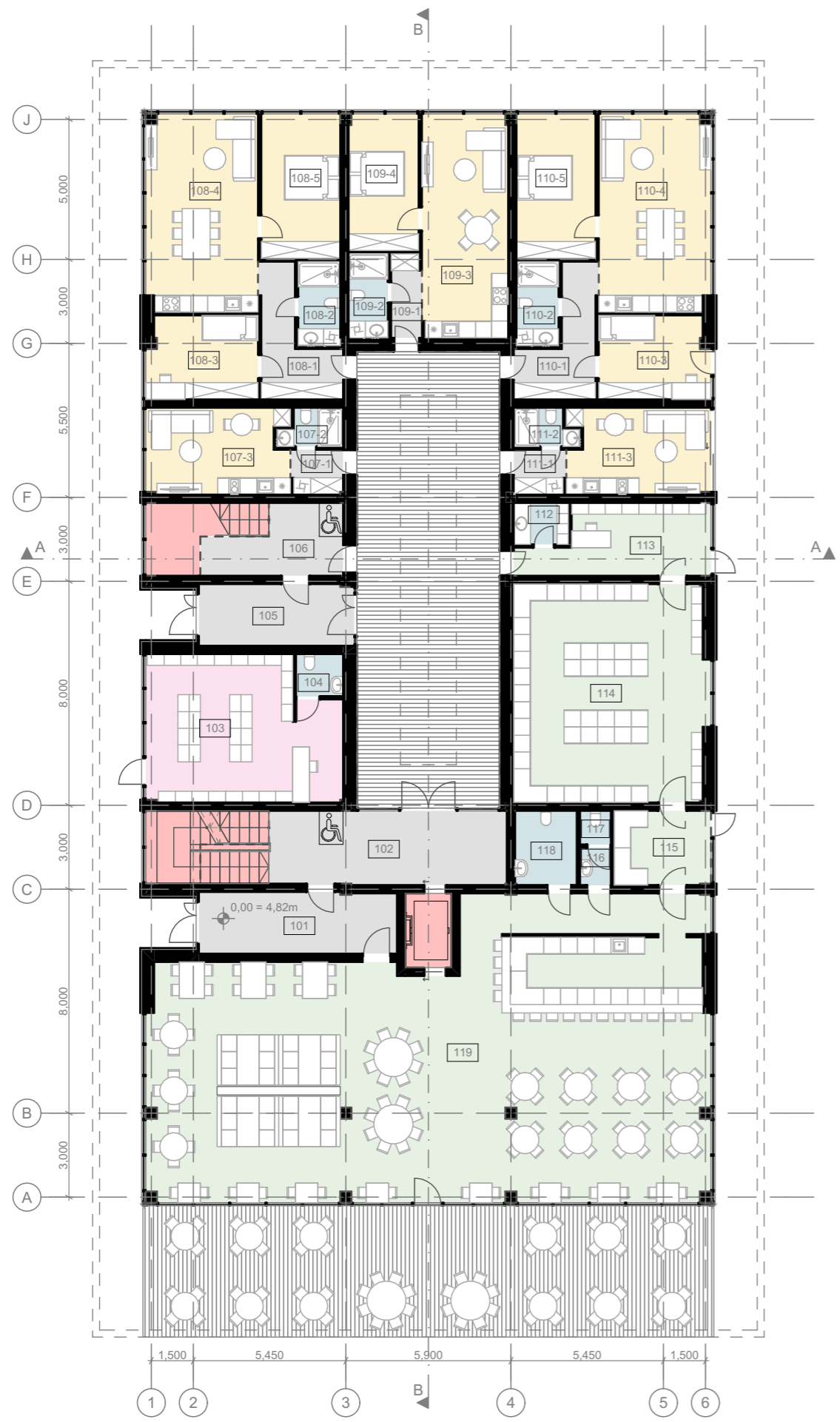


PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji bus tiklinama techninio projekto metu.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.
4. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas	
	A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	
018681	ARCH	Miglė Rybelė		01 viešbučių paskirties pastatas		Laida
				Rūsio planas, M 1:200		0
LT	Statytojas (užsakovas)			Dokumento žymuo		Lapas
	UAB „Via Baltica Palanga“			2022-02-22 - 01 - PP_B - 02		Lapų
						1
						1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Maitinimas
	Vertikalūs ryšiai
	Tambūrai, koridoriai
	Apartamentų kambariai
	Sanitarinės patalpos
	Komercija

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
101	Tambūras	15,4
102	Lifto holas	22,5
103	Komercinės patalpos	34,3
104	WC	2,5
105	Tambūras	12,2
106	Laiptinė	10,3
107-1	Koridorius	2,9
107-2	Vonia	2,8
107-3	Kambarys su virtuvele	15,5
108-1	Koridorius	9,1
108-2	Vonia	4,5
108-3	Miegamasis	11,6
108-4	Kambarys su virtuvele	28,1
108-5	Miegamasis	14,6
109-1	Koridorius	3,2
109-2	Vonia	4,2
109-3	Kambarys su virtuvele	24,5
109-4	Miegamasis	12,2
110-1	Koridorius	9,1
110-2	Vonia	4,5
110-3	Miegamasis	11,6
110-4	Kambarys su virtuvele	28,1
110-5	Miegamasis	14,6
111-1	Koridorius	2,9
111-2	Vonia	2,8
111-3	Kambarys su virtuvele	15,5
112	Pagalbinė patalpa	2,9
113	Kabinetas	15,0
114	Virtuvė	53,3
115	Serviravimo patalpa	9,1
116	Praustuvo pat.	1,5
117	WC	1,3
118	ŽN WC (A tipo)	5,8
119	Restoranas	191,5

599,9 m²



- PASTABOS:**
1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji bus tikslinama techninio projekto metu.
 2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
 3. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.
 4. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas		
			Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 viešbučių paskirties pastatas Pirmo aukšto planas, M 1:200		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		Lapas
	UAB „Via Baltica Palanga“		2022-02-22 - 01 - PP_B - 03		Lapų
				1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Vertikalūs ryšiai
	Tambūrai, koridoriai
	Apartamentų kambariai
	Sanitarinės patalpos

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²	Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
201	Lifto holas	40,0	211-1	Koridorius	3,3
202	Laiptinė	5,1	211-2	Vonia	3,8
203-1	Koridorius	3,4	211-3	Kambarys su virtuvele	25,7
203-2	Vonia	3,3	211-4	Miegamasis	12,6
203-3	Kambarys su virtuvele	19,1	212-1	Koridorius	3,3
204-1	Koridorius	3,4	212-2	Vonia	3,8
204-2	Vonia	3,3	212-3	Kambarys su virtuvele	25,7
204-3	Kambarys su virtuvele	19,1	212-4	Miegamasis	12,6
205	Laiptinė	5,1	213-1	Koridorius	3,2
206-1	Koridorius	2,9	213-2	Vonia	3,0
206-2	Vonia	2,8	213-3	Kambarys su virtuvele	17,8
206-3	Kambarys su virtuvele	15,5	214-1	Koridorius	9,1
207-1	Koridorius	9,1	214-2	Vonia	4,5
207-2	Vonia	4,5	214-3	Miegamasis	12,0
207-3	Miegamasis	11,9	214-4	Kambarys su virtuvele	28,1
207-4	Kambarys su virtuvele	28,2	214-5	Miegamasis	14,6
207-5	Miegamasis	14,6	215-1	Koridorius	3,2
208-1	Koridorius	3,2	215-2	Vonia	4,2
208-2	Vonia	4,2	215-3	Kambarys su virtuvele	24,5
208-3	Kambarys su virtuvele	24,5	215-4	Miegamasis	12,2
208-4	Miegamasis	12,2	216-1	Koridorius	9,1
209-1	Koridorius	9,1	216-2	Vonia	4,5
209-2	Vonia	4,5	216-3	Miegamasis	12,0
209-3	Miegamasis	11,9	216-4	Kambarys su virtuvele	28,1
209-4	Kambarys su virtuvele	28,2	216-5	Miegamasis	14,6
209-5	Miegamasis	14,6	217-1	Koridorius	3,2
210-1	Koridorius	2,9	217-2	Vonia	3,0
210-2	Vonia	2,8	217-3	Kambarys su virtuvele	17,8
210-3	Kambarys su virtuvele	15,5			
					644,4 m²



PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji bus tiklinama techninio projekto metu.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.
4. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas		
			Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 viešbučių paskirties pastatas Antro aukšto planas, M 1:200		
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB „Via Baltica Palanga“		2022-02-22 - 01 - PP_B - 04	1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

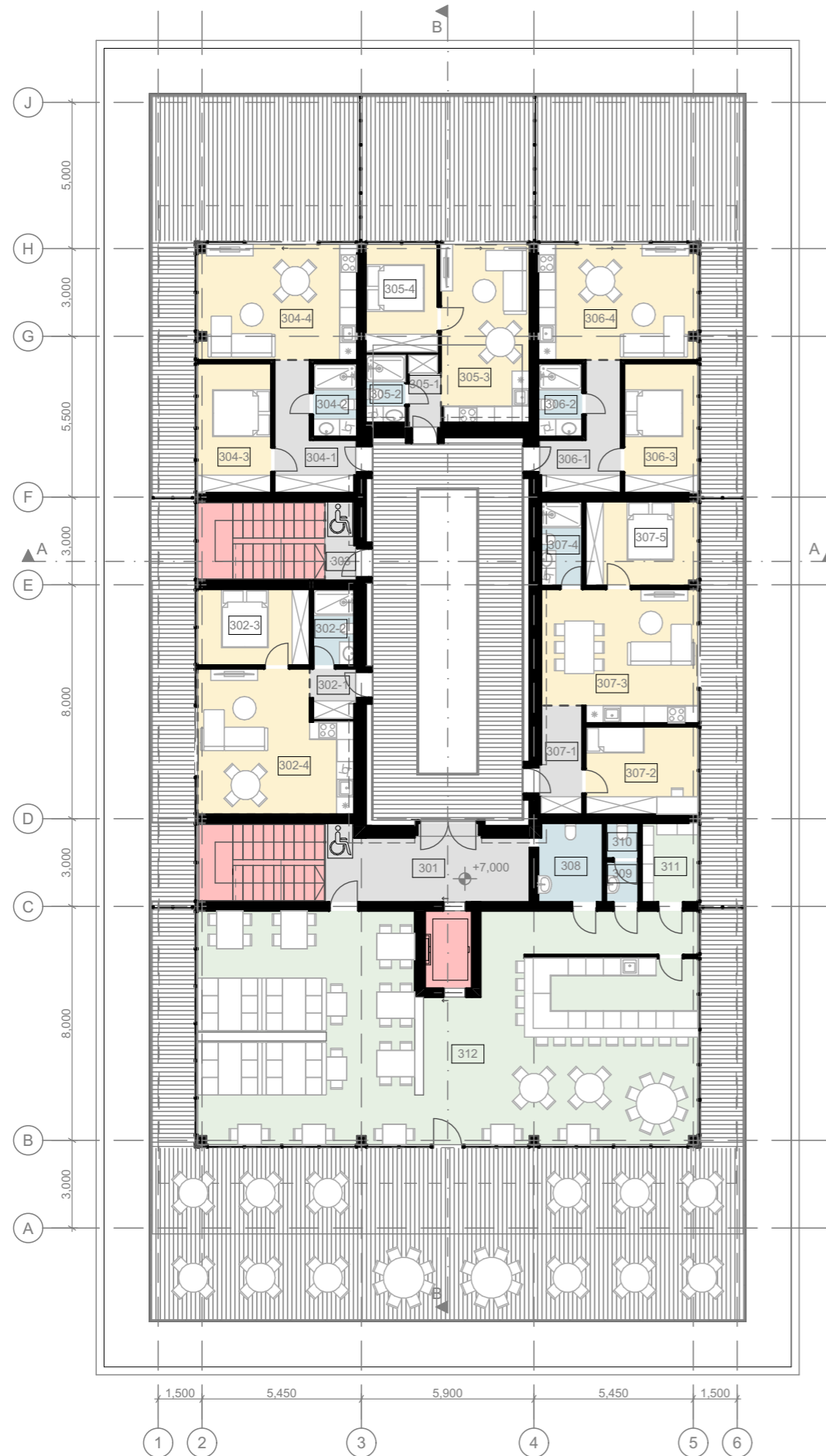
	Maitinimas
	Vertikalūs ryšiai
	Tambūrai, koridoriai
	Apartamentų kambariai
	Sanitarinės patalpos

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
301	Laiptinė	17,4
302-1	Koridorius	2,7
302-2	Vonia	3,9
302-3	Miegamasis	10,0
302-4	Kambarys su virtuvele	24,2
303	Laiptinė	3,0
304-1	Koridorius	8,4
304-2	Vonia	3,8
304-3	Miegamasis	11,1
304-4	Kambarys su virtuvele	21,4
305-1	Koridorius	2,7
305-2	Vonia	3,2
305-3	Kambarys su virtuvele	18,7
305-4	Miegamasis	9,0
306-1	Koridorius	8,4
306-2	Vonia	3,8
306-3	Miegamasis	11,1
306-4	Kambarys su virtuvele	21,4
307-1	Koridorius	5,6
307-2	Miegamasis	11,5
307-3	Kambarys su virtuvele	24,0
307-4	Vonia	4,3
307-5	Miegamasis	11,0
308	ŽN WC (A tipo)	5,9
309	Praustuvo pat.	1,5
310	WC	1,3
311	Pagalbinė pat.	5,2
312	Baras	129,1

383,6 m²

VISO PASTATO PLOTAS: 2 338,7 m²

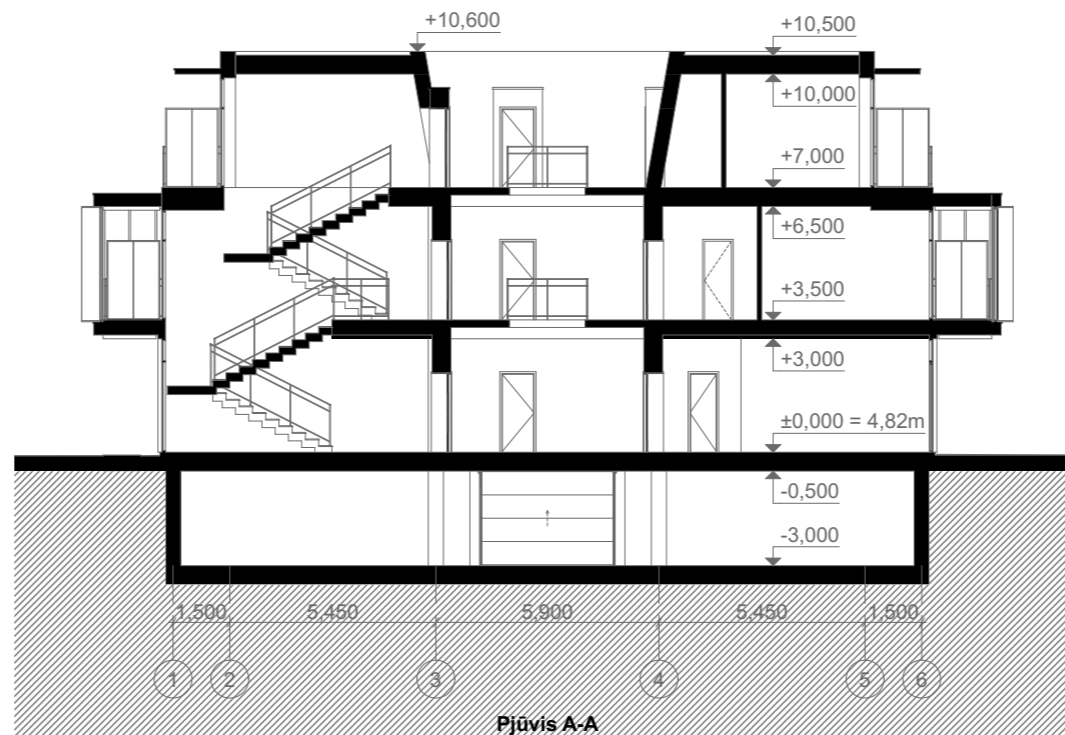


PASTABOS:

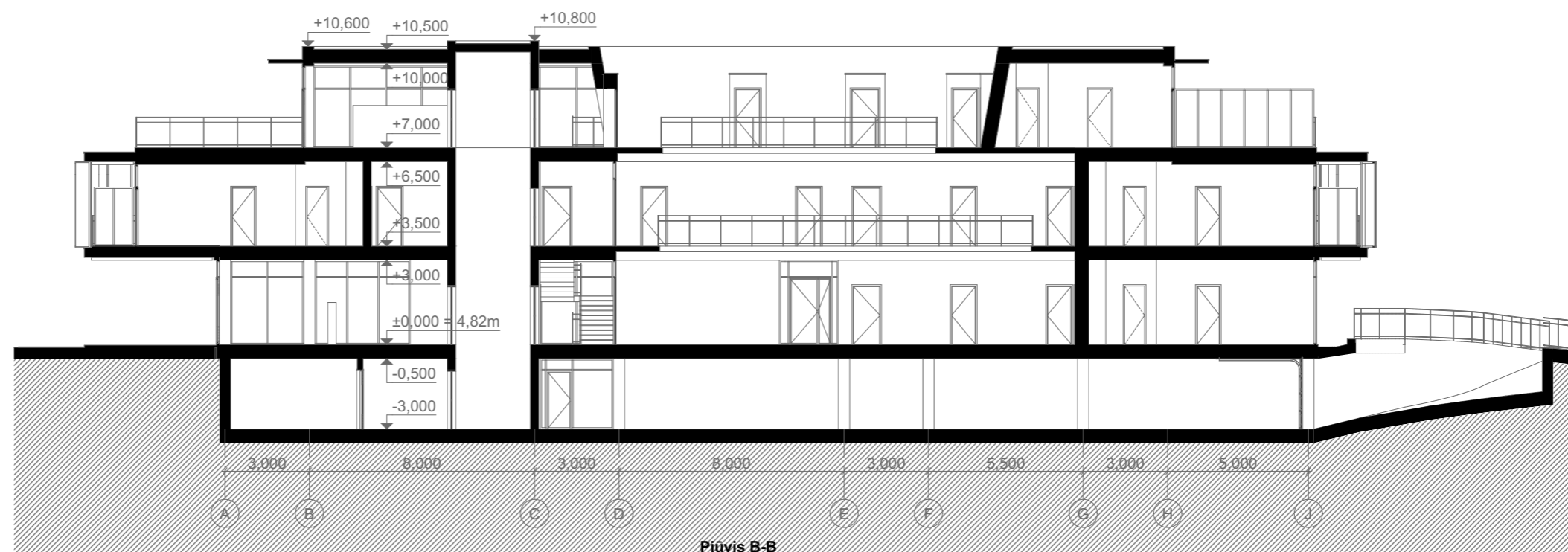
1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji bus tikslinama techninio projekto metu.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Planuose rodomas principinis baldų ir įrangos išdėstymas.
4. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas		
			Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 viešbučių paskirties pastatas Mansardos planas, M 1:200		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo		Lapas
	UAB „Via Baltica Palanga“		2022-02-22 - 01 - PP_B - 05		Lapų
				1	1



Pjūvis A-A



Pjūvis B-B

PASTABOS:

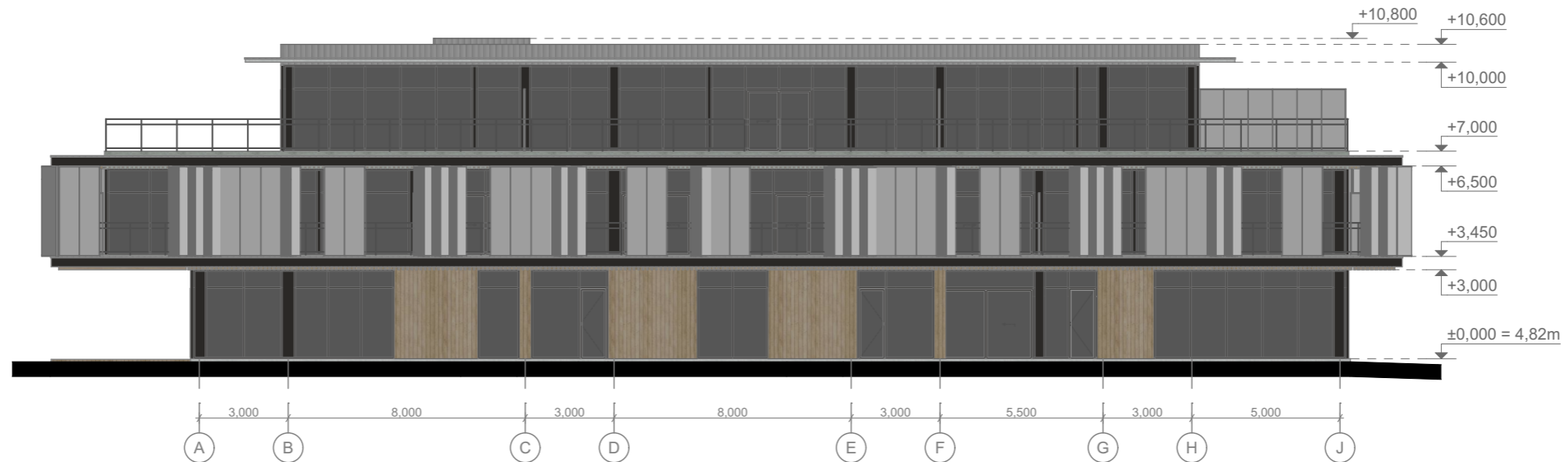
1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji bus tikslinama techninio projekto metu.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.			Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt		Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas	
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis			Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 viešbučių paskirties pastatas Pjūviai A-A ir B-B, M 1:200	
018681	ARCH	Miglė Rybelė			Laida 0	
LT	Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“		Dokumento žymuo 2022-02-22 - 01 - PP_B - 06		Lapas	Lapų
					1	1



Pietinis fasadas



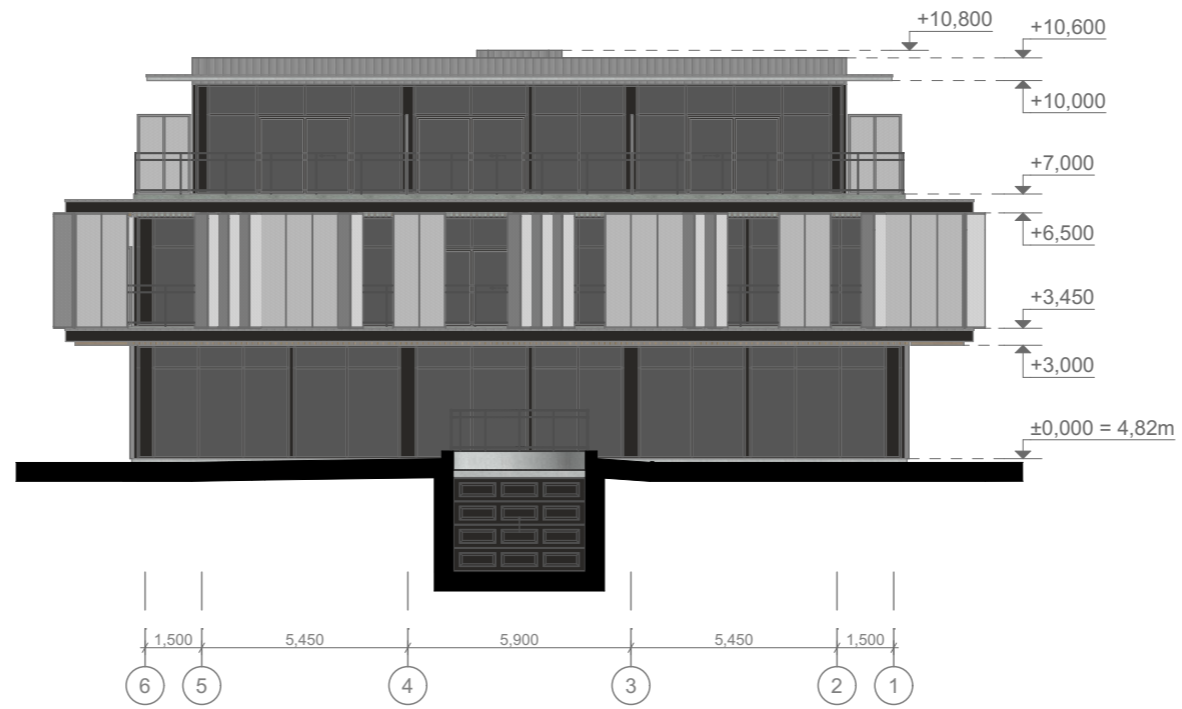
Rytinis fasadas

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji bus tikslinama techninio projekto metu.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.		Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas		
			Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 viešbučių paskirties pastatas Pietinis ir rytinis fasada, M 1:200		0
LT	Statytojas (užsakovas)		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	UAB „Via Baltica Palanga“		2022-02-22 - 01 - PP_B - 07	1	1




Šiaurinis fasadas



Vakarinis fasadas

0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)


Kval. patv. dok. Nr.	 uostamiesčio projektas	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 viešbučių paskirties pastatas Šiaurinis ir vakarinis fasadai, M 1:200		0
LT	Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			2022-02-22 - 01 - PP_B - 08	1	1

PASTABOS:

1. Rekonstruojamo pastato nulinė altitudė 0,00 = 4,82m, ji bus tikslinama techninio projekto metu.
2. Matmenys duoti milimetrais, altitudės - metrais.
3. Iškilus neaiškumams, konsultuotis su projekto autoriais.



0	2023 - 11	Viešinimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 uostamiesčio projektas	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
018681	ARCH	Miglė Rybelė	01 viešbučių paskirties pastatas Vizualizacijos		0
LT	Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	1	14



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	2	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	3	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	4	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	5	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	6	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	7	14	0



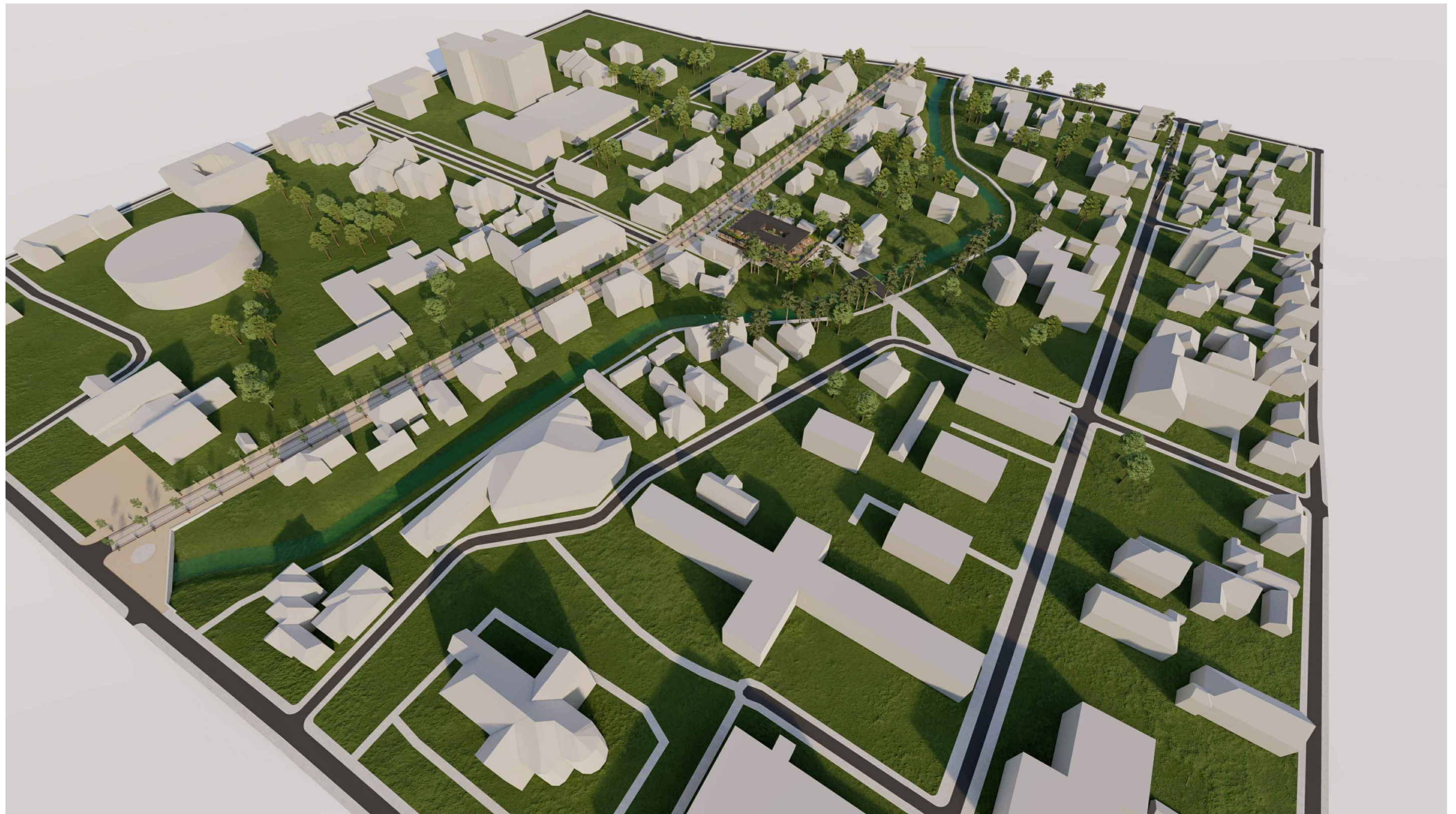
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	8	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	9	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	10	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	11	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	12	14	0




Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	13	14	0



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
2022-02-22 - 01 - PP_B - 09	14	14	0



0	2023 - 11	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. Nr.	 uostamiesčio projektas	Turgaus a. 27, Klaipėda 8 46 312458 info@uparchitektai.lt	Statinio projekto pavadinimas Kultūros paskirties pastato - Kino teatro rekonstravimo į svečių namus J. Basanavičiaus g. 16, Palangoje projektas		
A 1872	PV, PDV	Algirdas Stripinis	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas 01 viešbučių paskirties pastatas Gatvės išklotinė	Laida	
018681	ARCH	Miglė Rybelė		0	
LT	Statytojas (užsakovas) UAB „Via Baltica Palanga“		Dokumento žymuo 2022-02-22 - 01 - PP_B - 10	Lapas 1	Lapų 1