

**UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"**

Vytauto g. 120-7, Palanga

Tel. 8-698-83701. El.paštas: info.vrp@gmail.com

**OBJEKTAS:** Dviejų butų gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas.

**UŽSAKOVAS:** M. G.

**STATYBOS VIETA:** Sėlių g. 14, Palanga

**DARBO STADIJA:** Projektiniai pasiūlymai

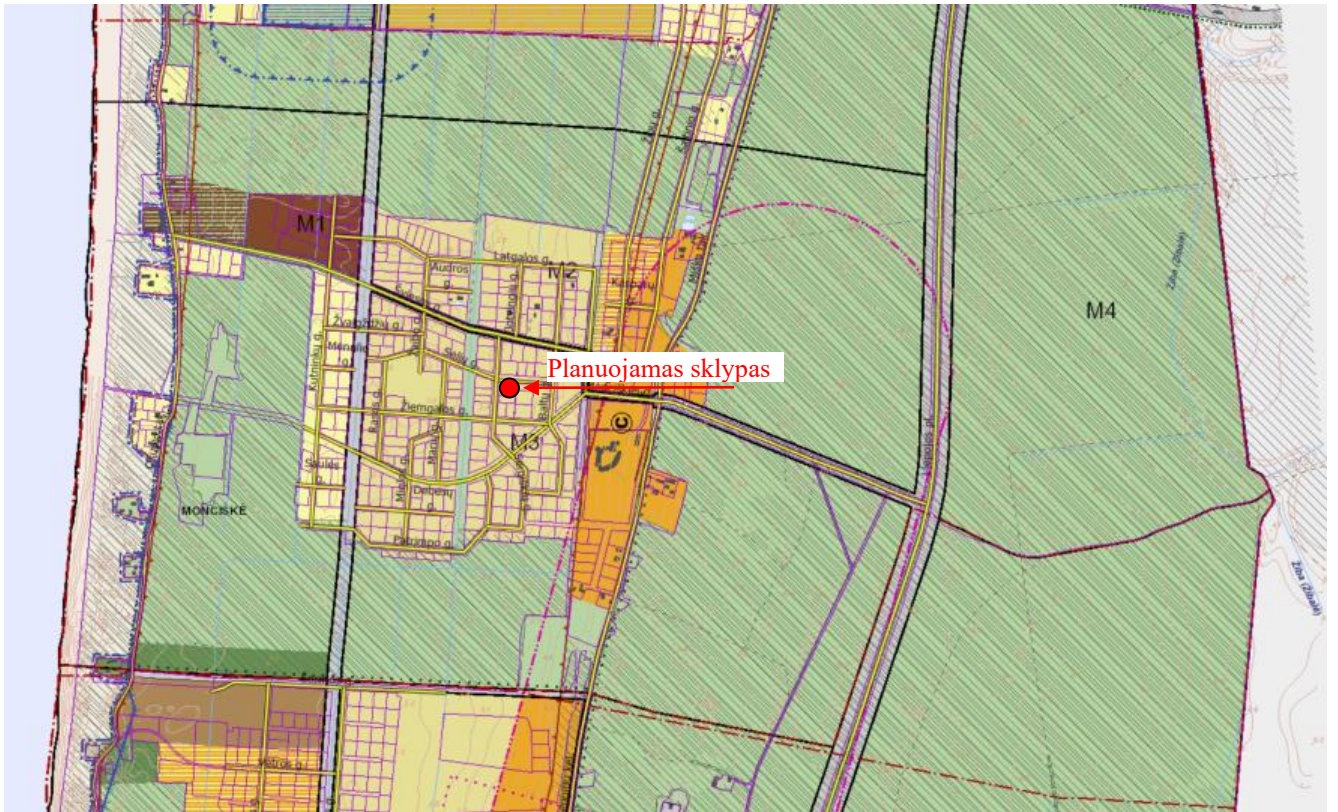
**PROJEKTO NR.** 21/19-TDP

**PROJEKTAVO:** UAB "Vakarų regiono projektai"

PV architektas Rimvydas Grikšas  
PV atestato Nr. A951

PALANGA, 2021 m

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių.

## Planuojamo statinio pagrindiniai duomenys

Projekto pavadinimas:

**Dviejų butų gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas.**

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojas:	M. G.
Projekto vadovas:	Rimvydas Grikšas (A951)
Sklypo kad. Nr.	2501/0016:528
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio paskirtis:	Dviejų butų gyvenamieji namai (6.2.)
Statinio kategorija:	Neypatingi statiniai
Projekto etapas:	Projektiniai pasiūlymai

## Projektinių pasiūlymu tikslas

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių projektavimo pradžią.

Projektiniai pasiūlymai rengiami – išreikšti numatomo statyti visuomenei svarbių statinių pagrindinių sprendinių idėja.

## **Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis**

Sklype planuojama statyti du vienodus dviejų butų gyvenamuosius namus (6.2.). Sklype taip pat numatomas gerbūvio sutvarkymas bei automobilių parkavimo vietų įrengimas.

### **Esama situacija**



Planuojamas sklypas (www.regia.lt)

Planuojamas sklypas yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje ir patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietė (KVR kodas 1813; LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190; 2014-07-10 įsakymas Nr. IV-545) teritoriją. Adresas: Sėlių g. 14, Palanga. Buvo atlikti sklypo archeologiniai žvalgomieji tyrimai (pridedama).

Žemės sklypo plotas – 0,1000 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0016:528, unikalus Nr. 4400-4812-0072, Palangos m. k. v., žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas nuosavybės teise priklauso M. G., G. G.

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Numatomas vienas įvažiavimas ir išvažiavimas iš Sėlių gatvės šiaurinėje sklypo pusėje.

### **Projektuojamo sklypo projektiniai pasiūlymai**

Viso sklypo užstatymo tankumas numatomas 20 %, intesyvumas 40 %, aukštingumas: 2 aukštai, iki 11,0 metrų, sklypo apželdinimui skirti ne mažiau 25 % sklypo ploto.

Pastatų tūris ir medžiagiškumas pasirinkti taip, kad derėtų prie formuojamo naujo kvartalo užstatymo, bei esamo nedažno užstatymo gretimybėje Monciškės kvartale. Architektūriniai statinių sprendiniai projektuojami išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype, derinant prie gretimo užstatymo. Fasadų apdailai numatytos tradicinės medžiagos: apdailinės klinkerio plytelės, tinkas, spalvos būdingos Palangos kurorto architektūrai: klinkerio plytelės – rudos spalvos (RAL 7048), dekoratyvinis tinkas – baltos spalvos (RAL 9016), profiliuota skarda – pilkos spalvos (RAL 7024)

Sklype planuojama statyti du vienodus dviejų butų gyvenamuosius namus. Gyvenamieji namai numatomi 2a., šlaitiniais stogais, iki 11,0 m aukščio, be rūšio. Automobilių parkavimas numatomas

prie pastatų, sklypo ribose. Automobilių stovėjimo aikštelėje vietų skaičius vienam dviejų butų gyvenamajam namui skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;

Sklype ant kietųjų dangų projektuojamos 8 automobilių stovėjimo vietos – po 2 vietas kiekvienam butui (vieno buto naudingas plotas – 77,01 m<sup>2</sup>).

### **Projektuojamo pastato projektiniai sprendiniai**

Projektuojami du vienodi dviejų butų gyvenamieji namai (6.2.) – pastatai numatomi dviejų aukštų. Pirmame aukšte suprojektuotos patalpos: svetainė, virtuvė ir san.mazgas; antrame aukšte: trys kambariai, drabužinė, san.mazgas ir koridorius.

Vieno namo užstatytas plotas – 100 m<sup>2</sup>, bendras plotas – 154,02 m<sup>2</sup>. Pastato aukštis – 2a - 9,00 m.

### **Palnuojamo pastato konstrukcinė schema**

- pamatai - g/b rostverkas ant gręžtinių polių.
- laikančios sienos - blokelių mūras.
- perdanga – surenkamos g/b plokštės, monolitas.
- stogas – dalis šlaitinis, medinių konstrukcijų, dalis sutapdintas, g/b konstrukcijų.

Sogo danga – profiliuota skarda, prilydoma ruloninė danga. Lauko sienų apdaila – klijuojamos apdailinės plytelės, dekoratyvinis tinkas.

Paruošė

Rimvydas Grikšas



## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2018-09-26 15:02:38

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: **44/2190819**  
 Registro tipas: **Žemės sklypas**  
 Sudarymo data: **2017-11-24**  
 Adresas: **Palanga, Sėlių g. 14**  
 Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas**

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1. **Žemės sklypas**  
 Unikalus daikto numeris: **4400-4812-0072**  
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0016:528 Palangos m. k.v.**  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**  
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**  
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1500-1419**  
 Žemės sklypo plotas: **0.1000 ha**  
 Užstatyta teritorija: **0.1000 ha**  
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **4157 Eur**  
 Žemės sklypo vertė: **2598 Eur**  
 Vidutinė rinkos vertė: **22300 Eur**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2017-07-20**  
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2017-07-20**

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1. **Nuosavybės teisė**  
 Savininkas: **G.G., gim. .**  
**M.G. gim. .**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072** aprašytas p. 2.1.  
 Įregistravimo pagrindas: **2015-09-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-4049**  
**2015-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-4290**  
**2015-10-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-4379**  
**2017-10-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-276-(14.16.110.)**  
**2017-10-27 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. JD-4958**  
**2017-11-29 Pažyma dėl klaidos Nr. S-45**  
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04**

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra****7. Juridiniai faktai:**

7.1. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**  
 Įregistravimo pagrindas: **2015-09-28 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-4049**  
**2015-10-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-4290**  
**2015-10-22 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-4379**  
**2017-10-27 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. JD-4958**  
**2017-11-29 Pažyma dėl klaidos Nr. S-45**  
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04**

**8. Žymos: įrašų nėra****9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

9.1. **XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**  
 Įregistravimo pagrindas: **2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**  
**2017-10-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-276-(14.16.110.)**  
 Plotas: **0.10 ha**  
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04**

9.2. **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**  
 Įregistravimo pagrindas: **2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**  
**2017-10-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-276-(14.16.110.)**  
 Plotas: **0.10 ha**  
 Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04**

9.3. **XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos**  
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**  
 Įregistravimo pagrindas: **2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**  
**2017-10-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas**

**Nr. 16SK-276-(14.16.110.)**Plotas: **0.10 ha**Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04**

9.4.

**V. Aerodromo apsaugos zonos**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla****2017-10-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas****Nr. 16SK-276-(14.16.110.)**Plotas: **0.10 ha**Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04****10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

10.1.

**Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į kadastrą (kadastro žyma)**Duomenis nustatė: **G.G.**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726****2018-04-06 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**Įrašas galioja: **Nuo 2018-07-31**

10.2.

**Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla****2017-10-18 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas****Nr. 16SK-276-(14.16.110.)**Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04**

10.3.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)****G. G.**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4812-0072, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726****2017-07-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**Įrašas galioja: **Nuo 2017-12-04****11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra****12. Kita informacija: įrašų nėra****13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

2018-09-26 15:02:38

Dokumentą atspausdino

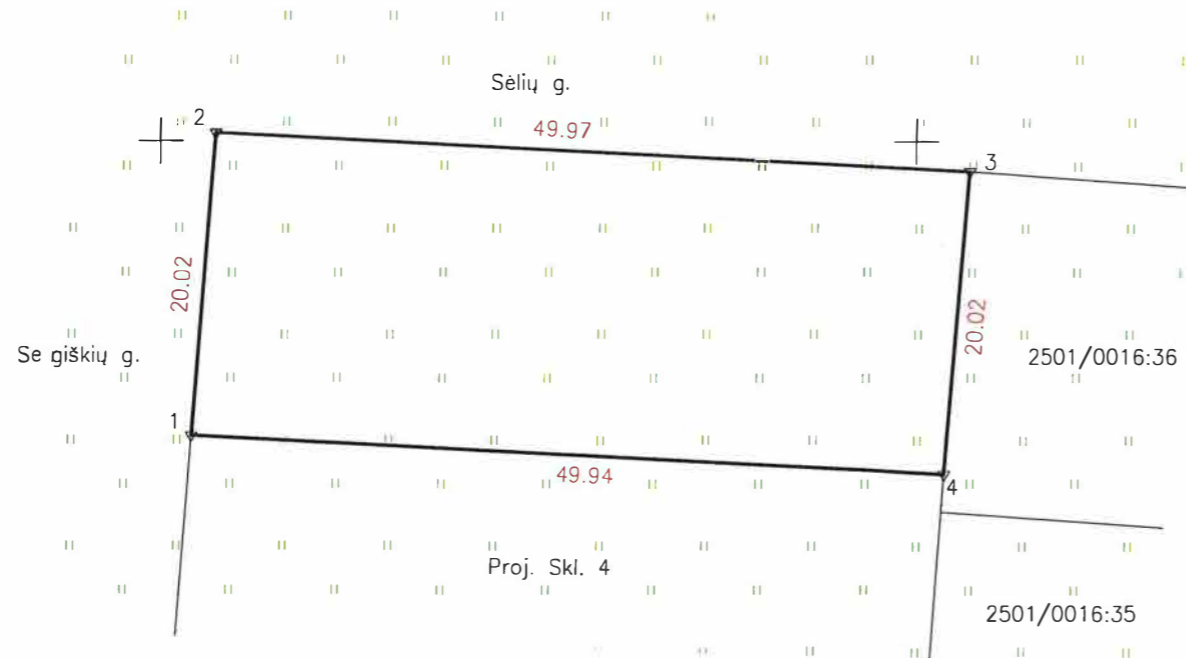
A.G

Žemės sklypo išdėstymo schema



# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1000 m<sup>2</sup>



Kadastro:	vietovė	Palanga	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		2 5 0 1 0 0 1 6		

Gatvė, namo Nr.	Sėlių g. 14
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apskritis	Klaipėda

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Sergiškių g.
2-3		Sėlių g.
3-4	2501/16:36	
4-1		Proj. Skl. 4

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>	ind.	m <sup>2</sup>
1.	1000						

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . 2017. . . m. . . 07. . . mėn. 20 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku: Žemės savininkas (naudotojas):

. . . 1. . . G. G. . . . . .  
 (vardas, pavardė) . . . . . (parašas) (data) 2017-07-20

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM  
 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos  
 Palangos skyrius  
 vyresnysis specialistas Palangos skyrius  
 Patikrino: Rimantas Armonas 2017-07-19  
 Suderino: . . . . . 2017-07-04  
 (pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)  
 Sėliūnė Linkuvienė  
 A.V. Palangos skyrius

## UAB "DOMO PROJEKTAS"

MATININKO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO NR. 2M-M-1726

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius		G G	2017-07-20

Indžinerinės komunikacijos pažymėtos pagal jas eksploatuojančių institucijų pateiktus duomenis.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1000 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo kadastro Nr. 

2	5	0	1	0	0	1	6				
---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6211130.57	318602.20				
2	R	6211150.54	318603.64				
3	R	6211148.01	318653.55				
4	R	6211128.04	318652.08				

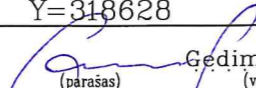
Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	65	V. Aerodromų apsaugos zonos	1000
2	20	XX Skyrius požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	1000
3	21	XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausancios melioracijos sistemos bei įrenginiai	1000
4	19	XIX Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	1000

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m <sup>2</sup>
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatura
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6211139 Y=318628	23/62
Valstybinė LKS-1994	X=6211139 Y=318628	23/62
Žiniaraštį sudarė	 Gediminas Gečas 2M-M-1726 (parašas) (vardas ir pavardė, pažymėjimo Nr.)	2017-07-20 (data)

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:

112 straipsnis. Riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas. Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniadesimt iki vieno šimto keturiadesimt eurų.



# Palangos Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. ĮŽANGA

1992 metais remiantis 1991 IX 16 Palangos vicemero

patvirtinta užduotimi projektavimui, taip pat 1992 02 26 kapitalinės statybos skyriaus viršininko raštu, kuris papildė minėtą užduotį, buvo atliktas Palangos Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projektas, autorius R. Norkus.

Remiantis Palangos m. valdybos architektūros ir urbanistinės skyriaus 1993 09 24 raštu Nr. 122 atlikta Palangos Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra. Patoregavus planą, gyvenvietės centrinės dalies išplanavimas išlieka nepakitęs. Naujai projektuojami tik gyvenvietės pakraščiai. Naujos gatvės sujungiamos su anksčiau suprojektuotomis nekeičiant buvusios jų konfiguracijos. Gyvenamosios gatvės plotis tarp raudomųjų linijų - 30m. Transporto parkavimas numatomas: individualaus užstatymo kvartaluose - sklypo ribose, prie daugiabučių gyvenamųjų namų - prie namų įrengtose parkavimo aikštelėse.

Monciškių gyvenvietė projektuojama kaip miesto tipo kurortinė gyvenvietė, todėl nenumatoma ūkinė pastatų (gyvulių auginimui) vieta. Šiuoklės išvežamos šiukšlėvežėmis mašinomis į Palangos m. savartyną.

Atliekant korektūrą, sumažėja individualių gyvenamųjų namų sklypų skaičius. Jų išplanavimas koreguojamas prisilaikant bendro gyvenvietės išplanavimo principo.

### 2. GYVENTOJŲ SKAIČIUS

Kadangi sumažėja pastavių gyventojų skaičius, atliekamas naujas skaičiavimas:

- pastovių ir laikinų (poilsiaujančių) gyventojų kiekiai duodami lentelėje 1. Darant paskaičiavimus buvo priimta, kad:

- vidutinis šeimos, gyvenančios individualiuose ir blokuo-  
tuose namuose, dydis - 4-5 žmonės.

- vidutinis šeimos, gyvenančios daugiabučiuose namuose,  
dydis - 3-5 žmonės.

- poilsio istaigos žiemą bus naudojamos tik pusė savo pajė-  
gumų.

- pastovūs gyve tiejai vasaros metu savo namuose priims  
vidutiniškai po 4 poilsiautojus.

- sezono metu į Monciškes atvyks dar apie 500 neorganizuo-  
tu poilsiautojų.

Anksčiau projektuotas 100 v. motelis lieka už raudonųjų li-  
nijų. Detalaus projekto korektūroje jis nebeprojektuojamas ir  
todėl sumažėja skaičiuojamasis gyventojų skaičius.

Lentelė 1

Eil. Nr.	Pavadinimas	Vasarą	Žiemą
1	2	3	4
1.	Pastovūs gyventojai	1826	1826
2.	Poilsiautojai šeimybiniuose poilsio namuose	1640	820
3.	Poilsiautojai pas vietinius gyven- tojus	2308	-
4.	Gyventojų skaičius viešbutyje	200	200
5.	Neorganizuoti vienos dienos poil- siautojai	500	-
Viso:		6474	2846

### 2. Gyvenami namai

#### 1. Gyvenami namai numatomi:

- individualūs

- sklypuose po 10a - 220 vnt.

- sklypuose po 6a - 40 vnt.

- blokuoti sklypuose po 250 m<sup>2</sup> + 71 vnt.

- 3-4a. daugiabučiai - 96 butai.

Skaičiuojamasis gyventojų tankis - 64 žm/ha (pagal normas žemas gyventojų tankis - 70 žm/ha).

Individualius gyvenamus namus siūloma statyti 1-2a. Pastato aukštis nuo  $\pm$  0,000 iki kraigo 8m, kai sklypas 6a. ir 10m, kai sklypas 10a.

Sklypų užstatymo procentas:

-sklypas 250m<sup>2</sup> - 40%

- sklypas 6a - 35%

- sklypas 10a - 30%

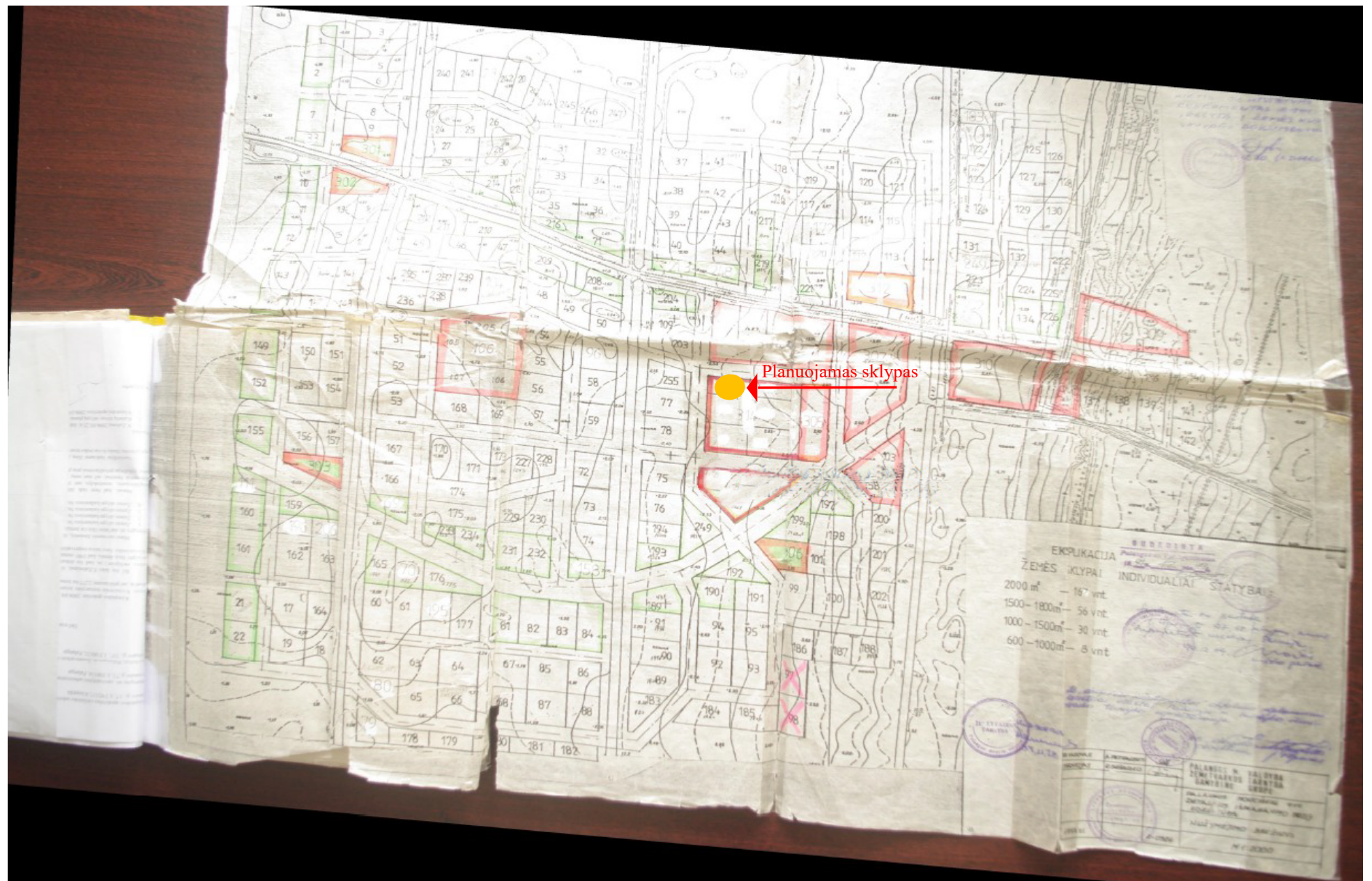
Papildomus reikalavimus sklypo išplanavimui duoda miesto vyr. architektas, vadovaudamasis RSN 151-92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos", architektūrinėje - planinėje užduotyje.

Sporto ir vaikų žaidimo aikštelės numatytos netoli gyvenamųjų sklypų.

Taip pat pasikeičia aptarnavimo įstaigų skaičius.

STI  
HIPED

Ištrauka iš detalaus plano.



PRITARAU  
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Urbanistikos ir architektūros planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotoja

2021 m. 05 31 d.

TVIRTINU.....

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

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021-04-21

**Projektuojami statiniai:** Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas.

**Statybos rūšis:** nauja statyba.

**Statinių kategorija:** Neypatingi.

**Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai 7.2.

**Žemės sklypas:** Palangos m. sav. Palangos m. Sėlių g. 14, kadastrinis Nr: 2501/0016:528; sklypo plotas 0,1000 ha.

**Žemės sklypo naudojimo paskirtis (esama) - kita;**

**Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).**

**Užstatymo reglamentai pagal Monciškių gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto 1994 m. rugsėjo 23 d.**

**Tarybos sprendimo Nr. 44 1.6-u punktu, sprendinius.**

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:** informuoti visuomenę, pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio ekspertizė“ 4 priedo „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašas“ nuostatas.

**Projektinių pasiūlymų sudėtis:** aiškinamasis raštas ir grafinė dalis, reikalinga išreikšti užstatymo idėjai (pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, statinio ekspertizė“ 13 priedą).

**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, statinio ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis, apie statinio projektavimą informuoja visuomenę.

**Kiti duomenys:** projektinių pasiūlymų rengimo terminai - 2021 m. 04 mėn. - 2021 m. 10 mėn.

Statytojų pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopijų kiekis - po 1 egz.

### Projektuotojas

UAB „Vakarų regiono projektai“

Įmonės kodas: 125195737

Vytauto g. 120-7, Palanga.

Tel. 8-698-83701

direktorius Rimvydas Griksas



### Statytojas

M.G.

G.

Planuojamose teritorijose aiškiai apibrėžti želdynų teritorijas, bei jose suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais) Projektuojant pastatus, kuriuose yra trys ir daugiau turtinių vienetų arba pastatų grupes, kuriuos sudaro trys ir daugiau turtinių vienetų, privalomai vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 10 punktu.

*Palangos miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## **SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Palangos miesto sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas  
M.G., Palangos miesto sav., Palanga,

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas

### **PRIDEDAMA:**

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-210527-00082, 2021-05-27  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-210526-00125, 2021-05-26  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Palangos miesto sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas  
M. G., Palangos miesto sav., Palanga,

Ryšio duomenys

El. paštas @gmail.com tel. Nėra mob. tel. faks. Nėra

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingas Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0016:528

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Sėlių g. 14

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarine ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo planą (statinių išdėstymo planą), sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, sklypo vertikalųjį planą (sklypo aukščių planą), sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, suvestinį sklypo inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą spręsti sklypo ribose ant kietų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Skirti ne mažiau 25 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Išsaugoti žemės sklype visus vertingus želdinius. Aiškiai apibrėžti želdynų teritorijas, bei jose suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674(su vėlesniais pakeitimais).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44 sprendiniais, atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis, kaip didžiausio poroje stovinčio pastato

aukštis, bet ne mažesnis kaip 7,0 m. Užstatymo linija ne arčiau 5,0 m nuo sklypo ribos prie gatvės, išlaikant gatvės užstatymo liniją

**3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44 sprendiniais, maksimalus aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo - 11,0 m.

**4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44 sprendiniais, žemės sklypo užstatymo tankis - 0,20.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,40.

**6. Užstatymo tipas** Vienbutis ir dvibutis užstatymas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Skirti ne mažiau 25 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams.

**8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti, išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype ir gretimoje teritorijoje, atsižvelgiant į Monciškių gatvės užstatymą, derinantis prie gretimų sklypų užstatymo, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą su gretimomis teritorijomis. Projektuojamų pastatų architektūra turi derėti prie gretimų sklypų užstatymo. Būtinai tūrių skaidymas, pagal bendrą Monciškių kvartalo užstatymą. Fasadų apdailai naudoti tradicines medžiagas: plytas, tinką, medį ir spalvas, būdingas Palangos kurorto architektūrai, derinantis prie gretimo užstatymo ir aplinkinio kraštovaizdžio, nesumenkinant ir neužgožiant esamos kraštovaizdžio vertybės. Stogai šlaitiniai. Paruošti fasadų spalvinį sprendimą (atsižvelgiant į gretimybę). Sklypo plane nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypo ribų, iki gretimų statinių. Projektuojant atsižvelgti ir nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų, privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, gretimybėse esančių pastatų insoliacijos. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektuojant pastatus, kuriuose yra trys ir daugiau turtinių vienetų arba pastatų grupes, kurias sudaro trys ir daugiau turtinių vienetų, privalomai vadovautis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 10 punktu.

**9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui** Nėra

**10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams** Nėra

**11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžia** kai gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato bendras plotas didesnis kaip 300 m<sup>2</sup>.

**12. Kiti reikalavimai** Nėra

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)



TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (LAIKINIS APSAUGOS REGLAMENTAS)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius  
(teritorinio padalinio pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Projekto pavadinimas

Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

M. G., Palangos miesto sav., Palanga, @gmail.com,

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Sėlių g. 14, 2501/0016:528, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

#### 1. Projekto pavadinimas

Dviejų dvibučių gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

M.G., Palangos miesto sav., Palanga, @gmail.com,

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Sėlių g. 14, 2501/0016:528, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 1 d. ir 3 d., 19 str. 2 d. 1 p., 3 d., 22 str. 1 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 str. 1 nuostatomis, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nuostatomis, projekto tekstinėje dalyje išnagrinėti projekto sprendinius šių įstatymų straipsnių atžvilgiu.  
2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/> Planuojama statybos vieta sklypas Sėlių 14, Palangoje patenka į Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813, buv. A1705), 2014-07-10 d. Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-545 pripažintą saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Apibrėžtame teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, lapai 7, 12 sklypas pažymėtas Nr.514.  
3. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12.3, 63 punktais, remiantis atliktų archeologinių tyrimų išvadomis ir paveldosauginėmis rekomendacijomis, rengti statybos projekto sprendinius, Aiškinamajame rašte jais pagrindžiant, kad tvarkomaisiais statybos darbais nebus pažeistos, sunaikintos ar sužalotos kultūros paveldo objekto vertingosios savybės, nurodytos nekilnojamosios kultūros vertybės apskaitos dokumentuose: 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis <...>; dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais <...>; tyrimų išvadas ir paveldosauginės rekomendacijas perkelti į statybos projekto grafinę dalį (brėžinius) bei pažymėti archeologinių tyrinėjimų vietas.  
4. Vadovautis Šventosios senovės gyvenvietės individualiu apsaugos reglamentu Nr. NRK1-1 (patvirtintas 2016-09-30 d. Nr. NRK1-2). Archeologinių tyrimų išvadas ir Mokslinės archeologijos komisijos paveldosauginės rekomendacijas pateikti statybos projekto sudėtyje.

1. Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 1 d. ir 3 d., 19 str. 2 d. 1 p., 3 d., 22 str. 1 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 str. 1 nuostatomis, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nuostatomis, projekto tekstinėje dalyje išnagrinėti projekto sprendinius šių įstatymų straipsnių atžvilgiu.  
2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/> Planuojama statybos vieta sklypas Sėlių 14, Palangoje patenka į Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813, buv. A1705), 2014-07-10 d. Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-545 pripažintą saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Apibrėžtame teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, lapai 7, 12 sklypas pažymėtas Nr.514.  
3. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12.3, 63 punktais, remiantis atliktų archeologinių tyrimų išvadomis ir paveldosauginėmis rekomendacijomis, rengti statybos projekto sprendinius, Aiškinamajame rašte jais pagrindžiant, kad tvarkomaisiais statybos darbais nebus pažeistos, sunaikintos ar sužalotos kultūros paveldo objekto vertingosios savybės, nurodytos nekilnojamosios kultūros vertybės apskaitos dokumentuose: 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis <...>; dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais <...>; tyrimų išvadas ir paveldosauginės rekomendacijas perkelti į statybos projekto grafinę dalį (brėžinius) bei pažymėti archeologinių tyrinėjimų vietas.  
4. Vadovautis Šventosios senovės gyvenvietės individualiu apsaugos reglamentu Nr. NRK1-1 (patvirtintas 2016-09-30 d. Nr. NRK1-2). Archeologinių tyrimų išvadas ir Mokslinės archeologijos komisijos paveldosauginės rekomendacijas pateikti statybos projekto sudėtyje.

#### PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Laikinąjį apsaugos reglamentą (specialiuosius paveldosaugos reikalavimus) parengė:

---

Vardas, pavardė

---

parašas

---

pareigų pavadinimas

A.V.

---

**Šventosios senovės gyvenvietėje (1813), Sėlių g. 12, 14, 15, 19, Sergiškių g. 19, 22, 24, Žiemgalos g.  
24, Palangos m., 2017 m. archeologinių žvalgomųjų tyrimų**

**PAŽYMA**

autorius:  
V.J.  
nekilnojamo kultūros paveldo  
apsaugos specialisto atestatas  
nr. 3097 (2015-01-22), III kat.

Vilnius, 2017

### Aiškinamasis raštas

**Įvadas.** Tiriamas plotas (Sėlių g. 12, 14, 15, 19, Sergiškių g. 19, 22, 24, Žiemgalos g. 24) yra Šventosios senovės gyvenvietės (1813) centrinėje dalyje. Jo plotas 2 ha. Visas patenka į saugomą Šventosios senovės gyvenvietės (1813) teritoriją. Tiriamas plotas melioruotas, neužstatytas, padalintas į atskirus sklypus ir būsimų gatvių vietas.

**Tyrimų aprašymas.** Darbai vykdyti dviem etapais. Pirmojo etapo metu tiriamo ploto vietoje ištirti 196 šurfai, kurių bendras plotas 200 m<sup>2</sup>. Šurfai kasti tolygiai padengiant visą plotą. Po velėna visame tyrinėtame plote aptinkamas dirvožemis, kuris pilkas durpingas smėlis. Jis 0,25 – 0,7 cm storio. Centrinėje tirtu ploto dalyje (žr. pried. Nr. 2) šurfluose dirvožemyje aptikta titnaginių radinių, gintaro nuoskalų, akmeninių pasvarų, apdegusių ir neapdegusių gyvūnų kaulų. Po dirvožemiu aptinkamas rusvas, baltas arba gelsvas jūrinis smėlis, kuris yra įžemis. Šis sluoksniu vadinamas įžemiu nes nei jame, nei giliau radinių neaptikta. Po jūrinio smėlio sluoksniu tirtu ploto centrinėje ir vakarinėje dalyje, 0,7 – 1,3 m gylyje nuo dabartinio žemės paviršiaus aptinkamas durpių arba durpingo smėlio sluoksniu, kuriame jokių radinių neaptinkama. Daugiausia archeologinių radinių aptikta centrinėje tiriamo ploto dalyje. Tik pavienių radinių aptikta šiaurinėje ir pietinėje tirtu ploto dalyje. Iš viso jokių radinių neaptikta rytinėje tirtu ploto dalyje.

Antrajame tyrimų etape užbaigus tirti šurfus tiriamas plotas (išskyrus tą dalį kur šurfluose aptikta archeologinių radinių ir tas vietas kur auga krūmai ar yra labai šlapia) buvo suartas pasiekiant 60-90% paviršiaus matomumą ir atlikti vizualiniai paviršiaus žvalgymai. Iš viso suartas ~1,5 ha dydžio plotas. Paviršiniai žvalgymai vykdyti sistemingai, judant tiesėmis kas ~2 m. Archeologinių radinių (skaldytų gintarų, titnaginių radinių) aptikta tik centrinėje tyrinėto ploto dalyje šalia tos vietos kur ir šurfluose aptikta archeologinių radinių. Centrinėje ir vakarinėje tiriamo ploto dalyje buvo aptikta natūralaus gintaro gabalėlių.

### Paveldosauginės rekomendacijos.

1. Centrinėje tirtu ploto dalyje (1 zona) dirvožemio sluoksnyje kasant šurfus ir vizualiai žvalgant paviršių aptikta gintarinių, titnaginių radinių, tinklų pasvarų, gyvūnų kaulų. Todėl šioje zonoje prieš vykdant žemės judinimo darbus būtina atlikti detaliuosius archeologinius tyrinėjimus. Detalieji archeologiniai tyrinėjimai turi būti vykdomi sijojant dirvožemį sietu, kurio akutės ne didesnės nei 6 mm, nes didelę dalį radinių sudaro smulkios gintaro nuoskalos. Šios paveldosauginės zonos dalis patenkanti į būsimos gatvės vietą prieš užpilant ją gruntu skirtu gatvės statybai turi būti ištirta detaliaisiais archeologiniais tyrinėjimais. Užpiltas gruntas spaustų vertingą kultūrinį sluoksnį, kuriame sunyktų aptinkama osteologinė medžiaga. Jei įmanoma važiuojamąją gatvės dalį ir požemines komunikacijas rekomenduojama įrengti kuo labiau į rytus nuo paveldosauginės zonos Nr. 1.

2. Tirtu ploto centrinėje ir šiaurinėje dalyse (2 zona), žemės kasimo darbų metu būtina atlikti archeologinius žvalgymus. Centrinėje dalyje todėl, kad šalia teritorijos kurioje aptikta archeologinių radinių ir žvalgymų metu aptikta pavienių skaldytų gintarų, o šiaurinėje dalyje, nes aptikta pavienių archeologinių radinių, taip pat todėl, kad šiaurinė dalis apaugusi krūmais ir dalyje teritorijos įrengtas įvažiavimas todėl užbaigus kasti šurfus nebuvo įmanoma suarti.

3. Kitose tirtose vietose (3 zona) atlikti archeologiniai žvalgymai ir žvalgomieji tyrimai rodo, kad ten nėra senovės gyvenviečių su išlikusiu archeologiniu sluoksniu, todėl ateityje žemės judinimo darbų atveju papildomi archeologiniai tyrimai nėra tikslingi.

Paveldosauginių zonų kampinių taškų koordinatės:

zonos nr.	X'LKS	Y'LKS
1	318561,93	6211110,73
1	318575,42	6211131,84
1	318593,68	6211131,53

1	318588,28	6211062,47
1	318576,69	6211063,1
1	318579,71	6211109,14
2	318561,93	6211110,73
2	318575,42	6211131,84
2	318593,68	6211131,53
2	318588,28	6211062,47
2	318576,69	6211063,1
2	318579,71	6211109,14
2	318575,42	6211050,25
2	318595,74	6211049,29
2	318598,44	6211087,08
2	318602,89	6211138,03
2	318556,69	6211135,97
2	318550,81	6211111,68
2	318610,51	6211268,37
2	318605,43	6211190,9
2	318586,53	6211191,69
2	318591,61	6211271,23
3	318550,8	6211111,72
3	318530,48	6211113,2
3	318537,68	6211215,02
3	318587	6211211,42
3	318586,36	6211191,73
3	318605,41	6211191,1
3	318604,56	6211171,41
3	318653,46	6211169,51
3	318656,85	6211207,61
3	318682,03	6211205,91
3	318678,22	6211146,86
3	318654,73	6211148,34
3	318649,01	6211084,84
3	318598,43	6211087,59
3	318603,08	6211138,18
3	318556,73	6211135,85
3	318575,57	6211049,7
3	318646,47	6211045,68
3	318641,82	6210994,03
3	318593,35	6210995,94
3	318628,69	6210951,07
3	318613,45	6210938,58
3	318570,7	6210990,44

**Priedai:**

Priedas nr. 1. Sklypų ribos. Radimvietės. Ankstesnių tyrimų vietos.

Priedas nr. 2. Paveldosauginių rekomendacijų zonavimas

V. J.



# Priedas Nr. 1. Sklypų ribos. Radimvietės. Ankstesnių tyrimų vietos.



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

17 ● radimvietės

- 2016 m. V. Juškaičio tyrimai
- 2015 m. M. Mačiulio tyrimai tyrimai
- 2008 m. G. Piličiauskienės tyrimai
- 2008 m. G. Piličiausko tyrimai
- 1970-71 m. R. Rimantienės tyrimai
- Tyrinėtas plotas

**Priedas Nr. 2. Paveldosauginių  
rekomendacijų zonavimas.**



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**



**1 zona**



**2 zona**



**3 zona**

 **tyrinėto ploto ribos**

 **šurfai su radiniais**

 **šurfai su pavieniais radiniais**

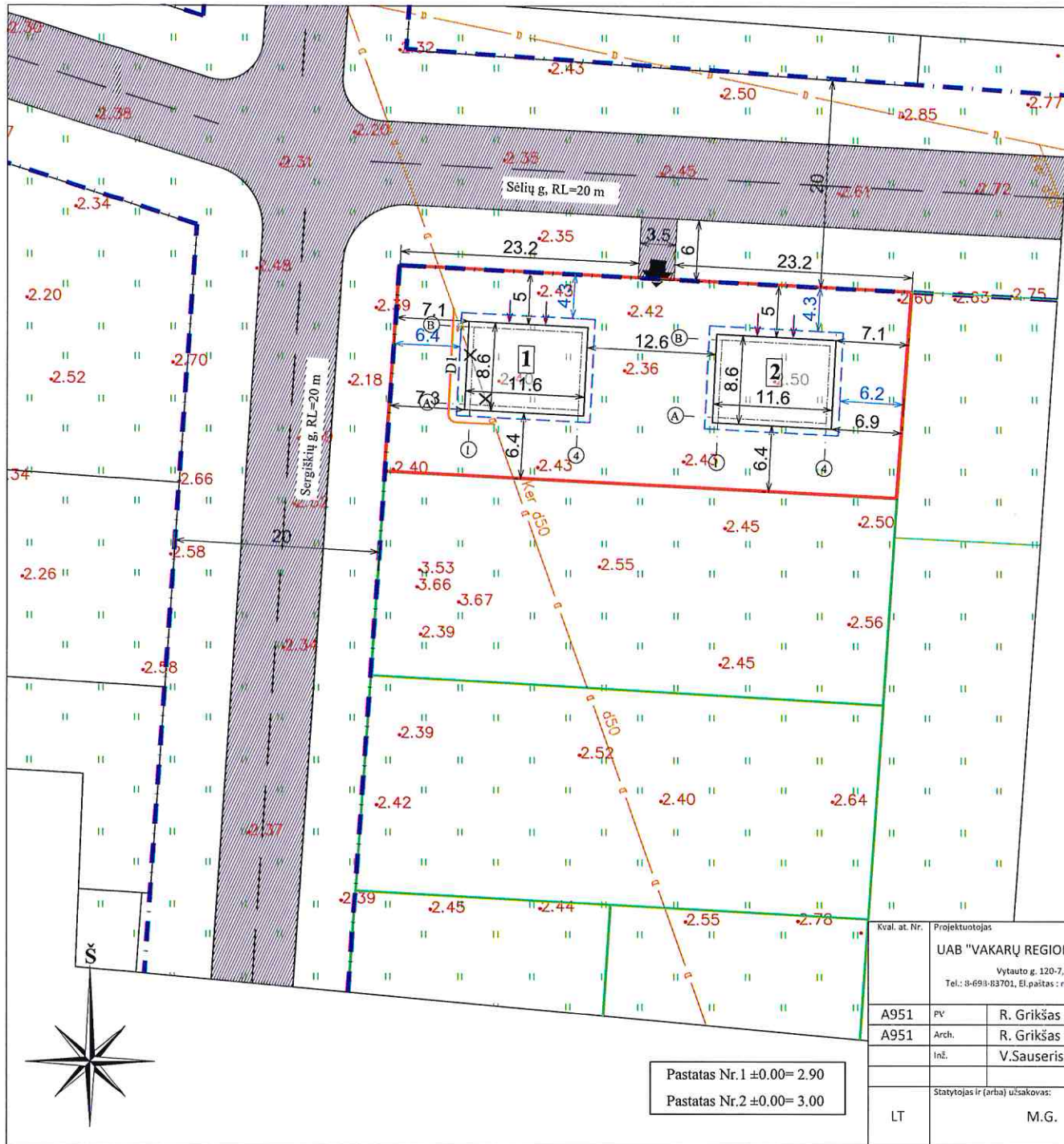
 **tušti šurfai**

 **archeologinių žvalgymų  
metu aptikti radiniai**

0 15 30 60 M







SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Privažiavimas į sklypą
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Labiausiai išsikišančių konstrukcijų kontūras
	Atstumai nuo labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribų
	Atstumai nuo užstatymo ribos iki sklypo ribų
	Esami melioracijos tinklai
	Naikinami melioracijos tinklai
	D1 Projektuojami melioracijos tinklai
	Gatvės raudonosios linijos

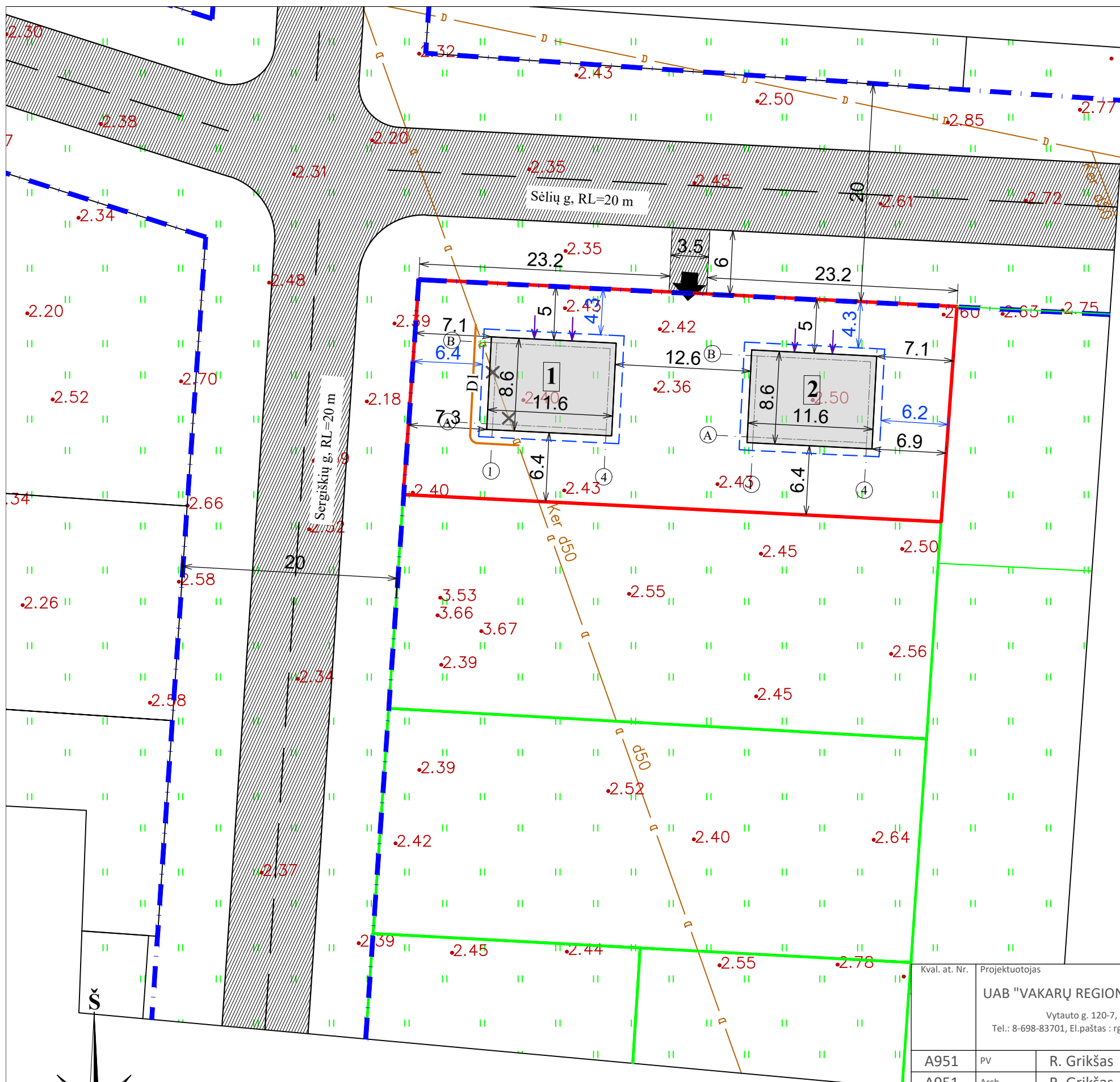
#### EKSPLIKACIJA

#### 1, 2 PROJEKTUOJAMI DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMIEJI NAMAI

**Pastaba:**  
Teritorija, kurioje bus klojami tinklai yra melioruota. Pažeidus melioracijos statinius juos atstatyti savo lėšomis ir atžymėti išpidomojoje dokumentacijoje.

**SUDERINTA**  
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Šventosios seniūno pavaduotojas  
Alvidas Baciūs  
2021 m. 05-24 d.

Kval. at. Nr.	Projektuotojas	Objekto pavadinimas:	
A951	PV	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.pastas : rgpalanga@gmail.com	
A951	Arch.	DVEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SĖLIŲ G. 14, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	Inž.	NEYPATINGAS STATINYS Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS	
		M 1:400	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:	Dokumento žymuo:	Lapas Lapų
	M.G.	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SP.B-01	1 1



Pastatas Nr.1 ±0.00= 2.90  
 Pastatas Nr.2 ±0.00= 3.00

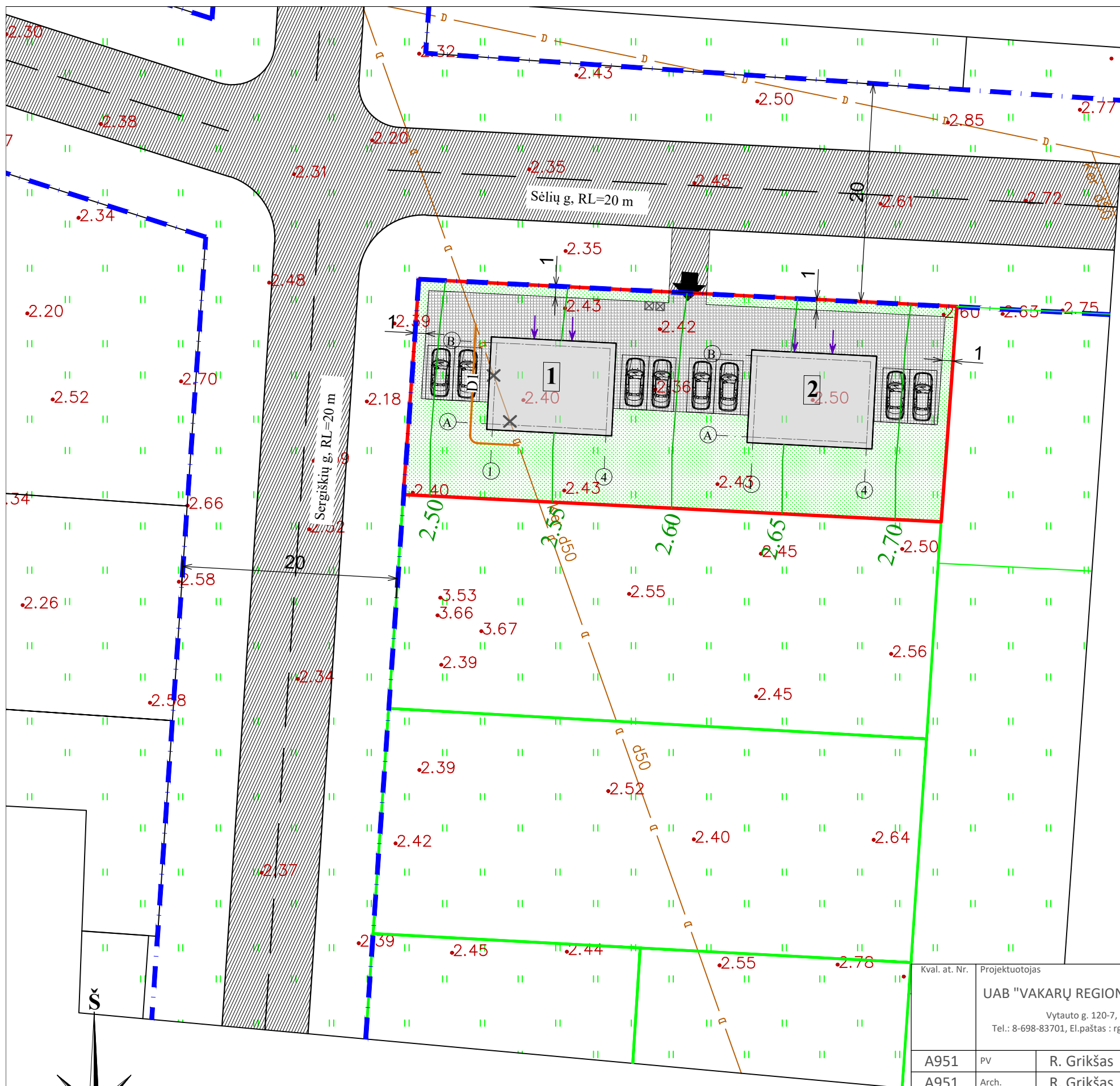
<b>1</b>	PROJEKTUOJAMAS DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NR.1	<b>2</b>	PROJEKTUOJAMAS DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NR.1
<b>PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI</b>		<b>PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI</b>	
UŽSTATYTAS PLOTAS	100 m <sup>2</sup>	UŽSTATYTAS PLOTAS	100 m <sup>2</sup>
TŪRIS	860 m <sup>3</sup>	TŪRIS	860 m <sup>3</sup>
AUKŠTIS	9,00 m	AUKŠTIS	9,00 m
BENDRAS PLOTAS	154,02 m <sup>2</sup>	BENDRAS PLOTAS	154,02 m <sup>2</sup>

ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS	1000 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	20 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	31 %

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Privažiavimas į sklypą
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Labiausiai išsikišančių konstrukcijų kontūras
	Atstumai nuo labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki sklypo ribų
	Atstumai nuo užstatymo ribos iki sklypo ribų
	Esami melioracijos tinklai
	Naikinami melioracijos tinklai
	Projektuojami melioracijos tinklai
	Gatvės raudonosios linijos

**EKSPLIKACIJA**  
 1, 2 PROJEKTUOJAMI DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMIEJI NAMAI

Kval. at. Nr.	Projektuotojas	Objekto pavadinimas:	
A951	PV	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"	
A951	Arch.	Dviejų butų gyvenamųjų namų, Sėlių g. 14, Palangoje, statybos projektas	
	Inž.	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com	
		NEYPATINGAS STATINYS	
		Dokumento pavadinimas:	
		NAUJA STATYBA	
		SKLYPO PLANAS	
		Laida	
		M 1:400	
		0	
		Dokumento žymuo:	
		Lapas	
		Lapų	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SP.B-01	
	M.G.	1	1



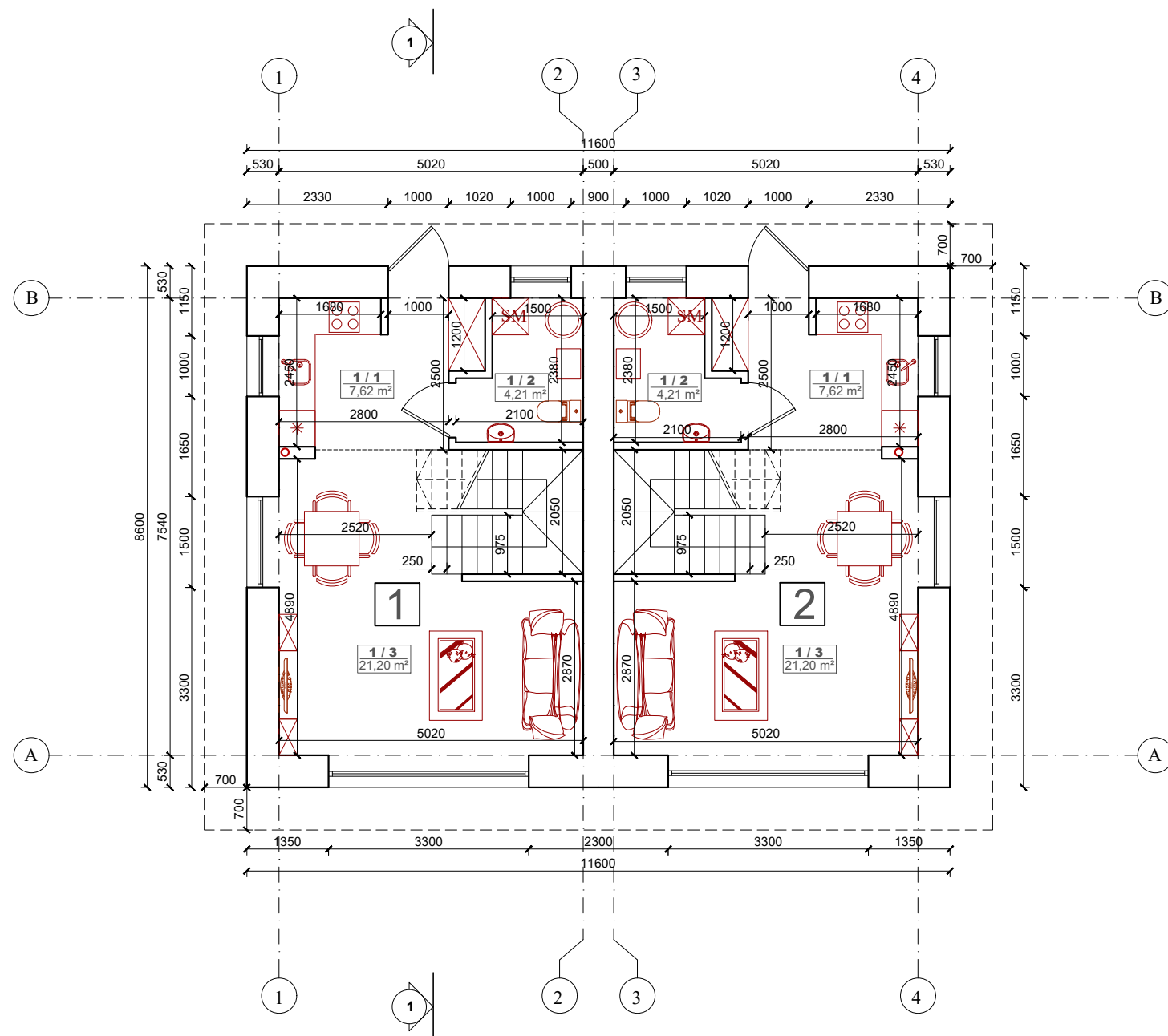
Pastatas Nr.1 ±0.00= 2.90  
 Pastatas Nr.2 ±0.00= 3.00

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Veja (455 m <sup>2</sup> = 46 %)
	Betoninių trinkelių danga (345 m <sup>2</sup> = 34 %)
	Projektuojami žemaūgiai želdiniai (iki 3,0 m aukščio)
	Automobilo stovėjimo vieta
	Planuojami aukščiai
	Buitinių atliekų konteineriai
	Gatvės raudonosios linijos
	Privažiavimas į sklypą
	Esami melioracijos tinklai
	Naikinami melioracijos tinklai
	Projektuojami melioracijos tinklai

**EKSPLIKACIJA**  
 1, 2 PROJEKTUOJAMI DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMIEJI NAMAI

Pastaba:  
 Teritorija, kurioje bus klojami tinklai yra melioruota.  
 Pažeidus melioracijos statinius juos atstatyti savo  
 lėšomis ir atžymėti išpidomojoje dokumentacijoje.

Kval. at. Nr.	Projektuotojas			Objekto pavadinimas:		
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"			DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SĖLIŲ G. 14, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com			NEYPATINGAS STATINYS		
A951	PV	R. Grikšas		Dokumento pavadinimas:		NAUJA STATYBA
A951	Arch.	R. Grikšas		SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS. SKLYPO VERTIKALINIS PLANAS		Laida
	Inž.	V.Sauseris		M 1:400		0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:			Dokumento žymuo:		Lapas
	M.G.			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SP.B-02		Lapų
				1		1

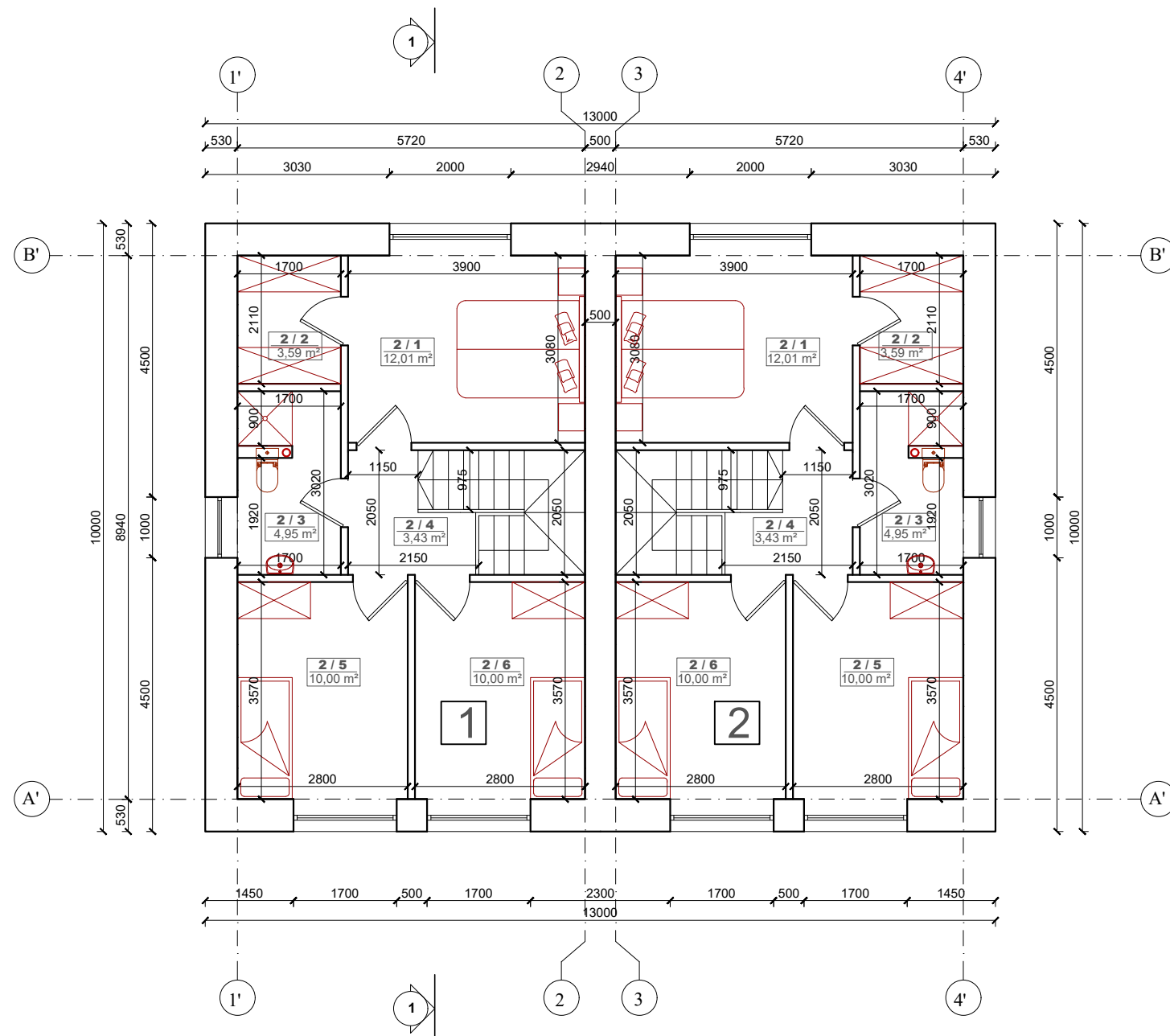


PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

BUTO NR.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
1-1	Virtuvė	7,62
1-2	San.mazgas	4,21
1-3	Svetainė	21,20
Gyvenamas plotas:		28,82
Pagalbinis plotas:		4,21
Naudingas plotas:		33,03
Bendras plotas:		33,03

BUTO NR.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
1-1	Virtuvė	7,62
1-2	San.mazgas	4,21
1-3	Svetainė	21,20
Gyvenamas plotas:		28,82
Pagalbinis plotas:		4,21
Naudingas plotas:		33,03
Bendras plotas:		33,03

Kval. at. Nr.	Projektuotojas <b>UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"</b> Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com		Objekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SĖLIŲ G. 14, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A951	PV	R. Grikšas	NEYPATINGAS STATINYS Statinio numeris ir pavadinimas: NAUJA STATYBA	
A951	Arch.	R. Grikšas	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NR.1, NR.2 (6.2.)	
	Inž.	V.Sauseris	Dokumento pavadinimas:	Laida
			PIRMO AUKŠTO PLANAS	0
			1:100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: <b>M. G.</b>		Dokumento žymuo: <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SA.B-02</b>	Lapas <b>1</b>
				Lapų <b>1</b>



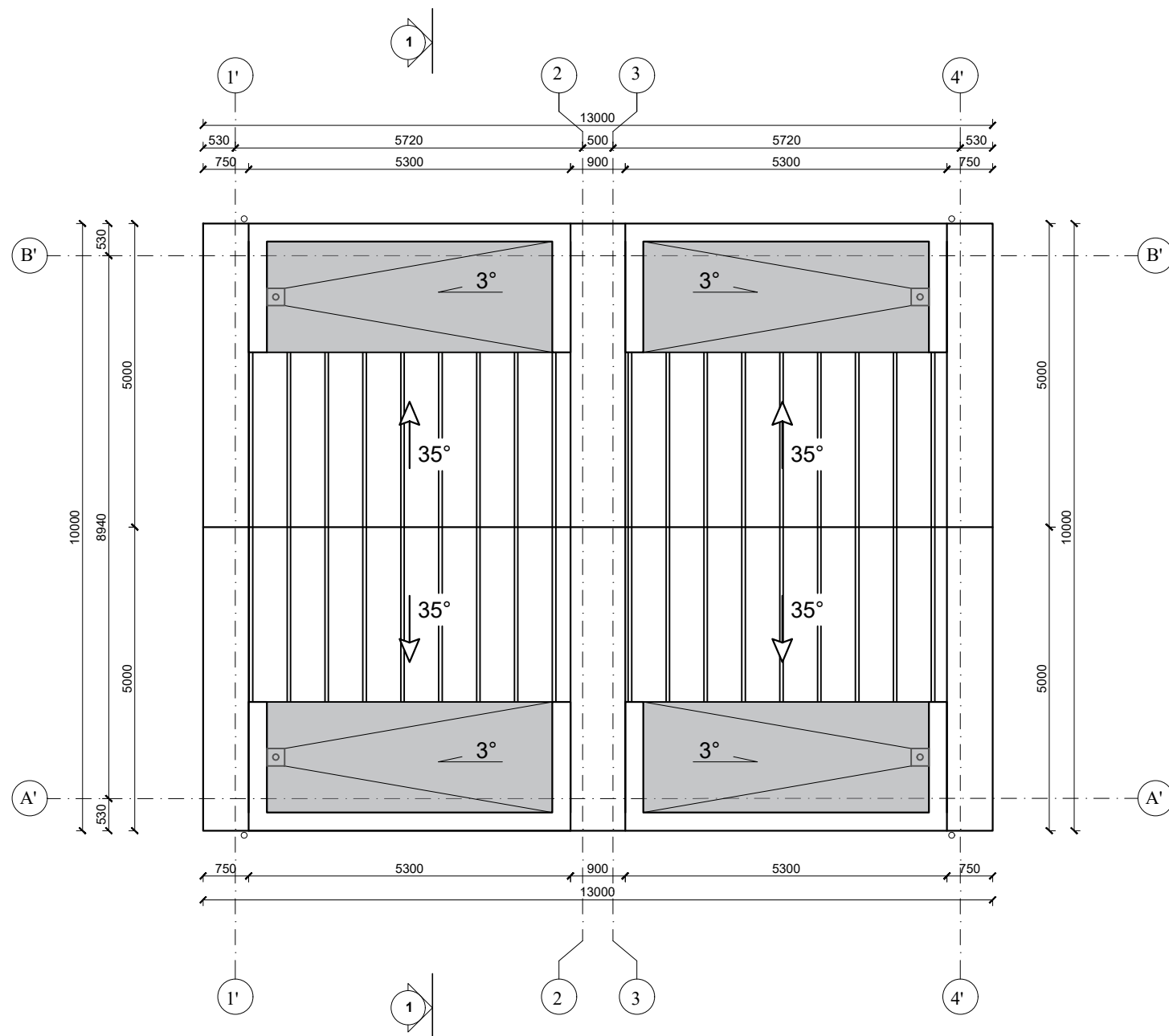
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

BUTO NR.1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
2-1	Kambarys	12,01
2-2	Drabužinė	3,59
2-3	San.mazgas	4,95
2-4	Koridorius	3,43
2-5	Kambarys	10,00
2-6	Kambarys	10,00
Gyvenamas plotas:		32,01
Pagalbinis plotas:		11,97
Naudingas plotas:		43,98
Bendras plotas:		43,98

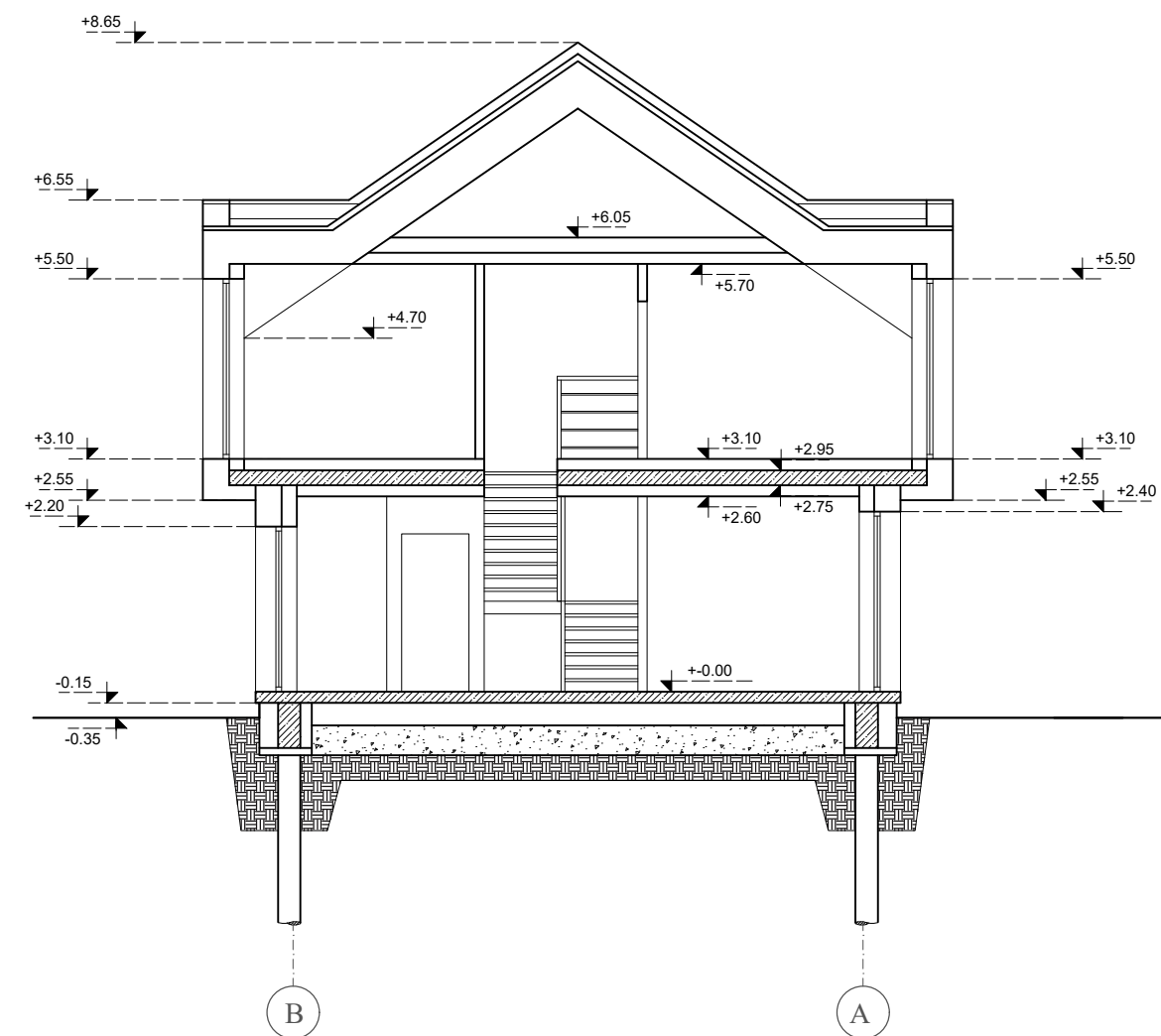
BUTO NR.2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
2-1	Kambarys	12,01
2-2	Drabužinė	3,59
2-3	San.mazgas	4,95
2-4	Koridorius	3,43
2-5	Kambarys	10,00
2-6	Kambarys	10,00
Gyvenamas plotas:		32,01
Pagalbinis plotas:		11,97
Naudingas plotas:		43,98
Bendras plotas:		43,98

Kval. at. Nr.	Projektuotojas <b>UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"</b> Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com		Objekto pavadinimas: <b>DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SĖLIŲ G. 14, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A951	PV	R. Grikšas	NEYPATINGAS STATINYS Statinio numeris ir pavadinimas: NAUJA STATYBA	
A951	Arch.	R. Grikšas	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NR.1, NR.2 (6.2.)	
	Inž.	V.Sauseris	Dokumento pavadinimas: ANTRO AUKŠTO PLANAS	
			1:100	Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. G.		Dokumento žymuo: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SA.B-03	
			Lapas 1	Lapų 1

STOGO PLANAS M 1:100



PJŪVIS 1-1 M 1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

PROFILIUOTA SKARDA



RULONINĖ BITUMINĖ DANGA

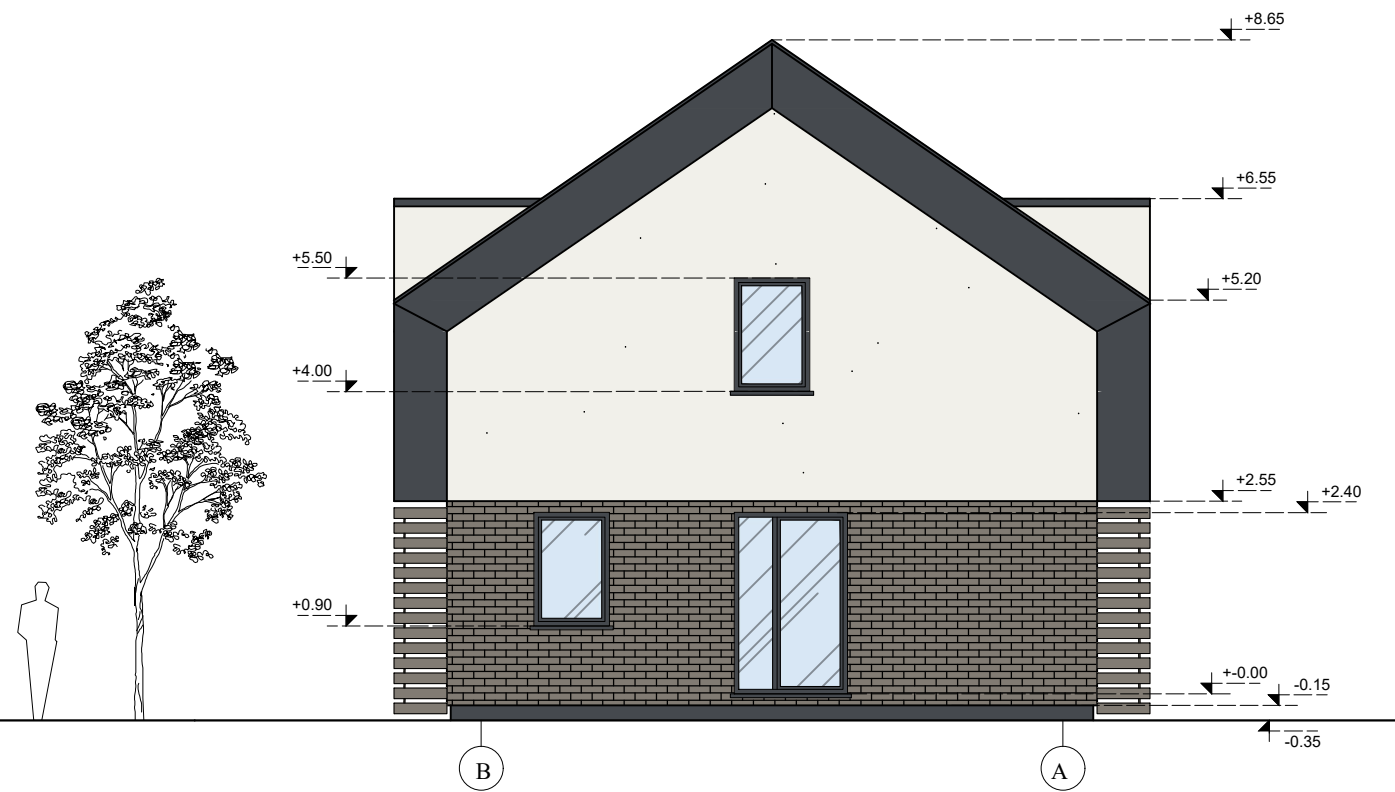


Kval. at. Nr.	Projektuotojas		Objekto pavadinimas:	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"		<b>DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SĖLIŲ G. 14, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com		NEYPATINGAS STATINYS Statinio numeris ir pavadinimas: NAUJA STATYBA	
A951	PV	R. Griškās	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NR.1, NR.2 (6.2.)	
A951	Arch.	R. Griškās	Dokumento pavadinimas:	
	Inž.	V.Sauseris	STOGO PLANAS, PJŪVIS	
			1:100	Laida
				0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
	M. G.		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SA.B-04	Lapų
				1
				1




FASADAS 1-4 M 1:100



FASADAS B-A M 1:100



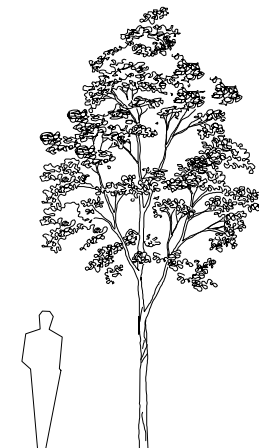
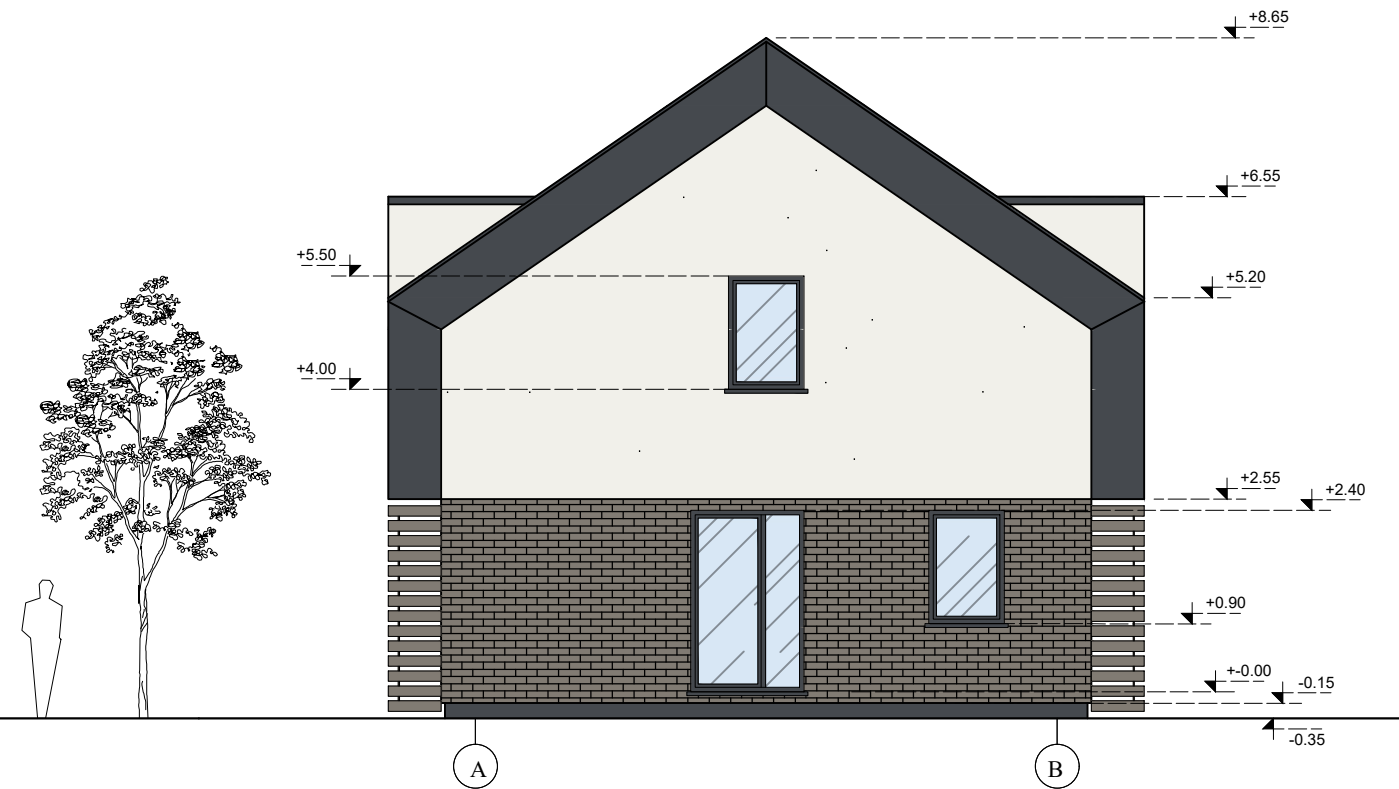
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  PROFILIUOTA SKARDA RAL 7024
-  DEKORATYVINIS TINKAS RAL 9016
-  KLINKERIO PLYTELĖS RAL 7048




Kval. at. Nr.	Projektuotojas		Objekto pavadinimas:	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"		<b>DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SĖLIŲ G. 14, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com		NEYPATINGAS STATINYS Statinio numeris ir pavadinimas: NAUJA STATYBA	
A951	PV	R. Grikšas	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NR.1, NR.2 (6.2.)	
A951	Arch.	R. Grikšas	Dokumento pavadinimas:	
	Inž.	V.Sauseris	FASADAI	Laida
			1:100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	Lapas
	M. G.		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SA.B-05	Lapų
				1
				1

FASADAS 4-1 M 1:100

FASADAS A-B M 1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  PROFILIUOTA SKARDA RAL 7024
-  DEKORATYVINIS TINKAS RAL 9016
-  KLINKERIO PLYTELĖS RAL 7048

Kval. at. Nr.	Projektuotojas		Objekto pavadinimas:	
	UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"		DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SĖLIŲ G. 14, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	Vytauto g. 120-7, Palanga Tel.: 8-698-83701, El.paštas : rgpalanga@gmail.com		NEYPATINGAS STATINYS Statinio numeris ir pavadinimas: NAUJA STATYBA	
A951	PV	R. Grikšas	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMASIS NAMAS NR.1, NR.2 (6.2.)	
A951	Arch.	R. Grikšas	Dokumento pavadinimas:	
	Inž.	V.Sauseris	FASADAI	
			1:100	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo:	
	M. G.		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI- SA.B-06	
			Lapas	Lapų
			1	1