



PROJEKTO PAVADINIMAS	DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO, KUNIGIŠKIŲ G. 16, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	Kunigiškių g. 16, Palangos m. sav. Žemės sklypo kadastro numeris 2501/0017:51
PROJEKTO STATYTOJAS	UAB „Dinaka“
PROJEKTO UŽSAKOVAS	UAB „Dinaka“
PROJEKTUOTOJAS	MB studija „nytt“ Nepriklausomybės g. 18A-8, LT-86177 Kelmė Mob.: +370 676 18154 E-paštas: simonas@nytt.lt
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATINIO PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis
STATINIO PASKIRTIS	Dviejų butų gyvenamasis namas (6.2.)
PROJEKTO RENGIMO METAI	2022m.
PROJEKTO NUMERIS	n28-2022-09-PP

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV/PDV	Mindaugas Dainius	37767	
Architektas	Simonas Norkus	BK 023465	
Architektas	Ignas Lesauskas	BK023468	

PATVIRTINTA

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

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

PRITARIU 2022 m. 09 09 d.

Kunigiškių g. 16. Palanga.

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. rugsėjo 1 d.
Palanga

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

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Dviejų butų gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Kunigiškių g. 16. Palangoje, statybos projektas.
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas			
3.2.	užstatymo tankis	20%	20%	20%
3.3.	užstatymo intensyvumas	41%	nenustatyta 0,7	30-50%
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	11	11,0	9,0 - 11,0 m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-	-	-
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2+M	2+M	2-3
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	10	-	-
3.8.	sklypo apželdinimo sprendiniai:			
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	-	60%	-

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

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	-	546 m ²
4.2.	pastato tūris	-	2607 m ³
4.3.	pastato aukštų skaičius	-	2+M
4.4.	pastato aukštis	-	11
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	-	Skalūnas / fasadinės plokštės
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaidis, dvišlaidis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	-	Dvišlaidis
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas – skirtas gyventi dviem šeimoms;	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

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

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

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

* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

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

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

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, qžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1.3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

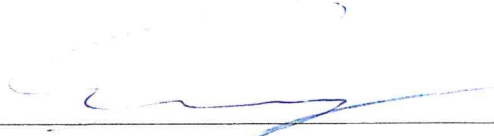
7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip / Ne
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų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

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

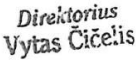
UAB „Dinaka“

Direktorius
V Č



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
		viso	
1. sklypo plotas	m ²	1802	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	41	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	20	
II. PASTATAI			
Gyvenamieji pastatai: dviejų butų gyvenamasis namas Nr. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, <u>butų</u> , vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	1	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	546.00	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	546.00	
4. Pastato tūris.*	m ³	2607	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+M	
6. Pastato aukštis. *	m	11.0	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		min. C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
Negyvenamieji pastatai: pagalbinis ūkio paskirties pastatas Nr. 2			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	195.00	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	195.00	
4. Pastato tūris.*	m ³	704	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+M	
6. Pastato aukštis. *	m	8.0	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		min. C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
Prežastis	Užsakovas	Parašas	
Tvirtiname	UAB „Dinaka“		

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr./Diplomo Nr.	Parašas
PV	Mindaugas Dainius	37767	

*Dviejų butų gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato,
Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas*

OBJEKTAS: Dviejų butų gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas
STATYTOJAS: UAB „Dinaka“
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

**DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO,
KUNIGIŠKIŲ G. 16, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS.**

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statytojas: UAB „DINAKA“.

Projekto vadovas: Mindaugas Dainius (atestato Nr. 37767)

Architektai: Indrė Mikulėnaitė (atestato Nr. A1741), Simonas Norkus
(BK023465), Ignas Lesauskas (BK023468)

Statinio paskirtis: Dviejų butų gyvenamasis namas (6.2.).

Statybos rūšis: Nauja statyba (7.1).

Statinio paskirtis: Dviejų butų gyvenamasis namas (6.2.).

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys.

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai.

0	2022-09-14			Projektiniai pasiūlymai	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas, keitimo priežastis	
Kval. patv. dok. nr.	 MB Studija „nytt“ Nepriklausomybės g. 18A-8, LT-86177 Kelmė Mob.: +370 676 18154 E-paštas: simonas@nytt.lt			Dviejų butų gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas	
37767	PV/PDV	M. Dainius		Projekto dokumentų žiniaraštis	Laida
BK 023465	Arch.	S. Norkus			0
BK023468	Arch.	I.Lesauskas			
LT	Statytojas: UAB „Dinaka“			n28-2022-09-PP-DZ	Lapas 1
					Lapų 3

Projektinių pasiūlymų tikslas

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

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

Projektuojamo pastato projektinių pasiūlymų užduotis

Sklype esamų statinių nėra. Pastatas projektuojamas taip, kad esami želdiniai (medžiai) projektuojamame žemės sklype būtų maksimaliai išsaugomi. Esamų želdinių pertvarkymo sprendiniai bus sprendžiami techninio darbo projekto rengimo metu.

Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatu. Gyvenamasis namas skirtas gyventi dviem šeimoms. Pastatai projektuojami šlaitiniais stogais, be garažų ir be rūšių.

Esama situacija



Planuojamas sklypas (www.regia.lt)

Planuojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, Kunigiškių gyvenamųjų namų kvartale. Žemės sklypo plotas – 0,1802 ha. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0017:51.

Sklypo reljefas sąlyginai lygus. Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Kunigiškių gatvės, esančios pietinėje sklypo pusėje.

Sklypo projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis specialiaisiais architektūros reikalavimais, Kunigiškių detalaus suplanavimo projektu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 1995-03-22 sprendimu Nr. 17.

Projektuojamo sklypo užstatymo reglamentai

Vadovaujantis Palango m. sav. administracijos išduotais specialiaisiais reikalavimais pastato statybai, žemės sklypui užstatymo reglamentai nustatomi Kunigiškių detalaus suplanavimo projektu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 1995-03-22 sprendimu Nr. 17.

Viso sklypo užstatymo tankumas projektuojamas - 20% (galimas pagal DP iki 20%), intensyvumas - 41% (galimas pagal TPD iki 70%).

Projektuojamų pastatų projektiniai sprendiniai

Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas (6.2.):

- Bendrasis plotas – 546 m²;
- Statinio aukštis – 11,0 m.

Planuojamo pastato konstrukcinė schema

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

Stogo danga – keramikinės čerpės. Lauko sienų apdaila – molio keramikos plokštės.

Paruošė

Mindaugas Dainius

n28-2022-09-PP-DZ	Lapas	Lapų	Laida
	3	12	0

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "*****",

Ryšio duomenys

El. paštas Nėra tel. Nėra mob. tel. 860348128 faks. Nėra

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Du dvibučiai gyvenamieji namai Palanga, Kunigiškių g. 16 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. 2501/0017:51

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Kunigiškių g. 16

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 60 proc. sklypo ploto priklausomiesiems želdiniams. Galimas sklypo aptvėrimas ne aukštesne kaip 1,2 m ažūrine tvora arba gyvatvore.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statybos linija – atsižvelgiant į gretimą užstatymą.

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Kunigiškių detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 1995-03-22 sprendimu Nr. 17, sprendiniais bei kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, maksimalus statinio aukštis nuo esamo žemės paviršiaus iki stogo kraigo – iki 11,0 m. Maksimalus leidžiamas aukštų skaičius – 2 aukštai su mansarda.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Kunigiškių detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 1995-03-22 sprendimu Nr. 17, sprendiniais bei kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, sklypo užstatymo tankis – 0,20

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Kunigiškių detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 1995-03-22 sprendimu Nr. 17, sprendiniais bei kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,70

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Skirti ne mažiau 60 proc. sklypo ploto priklausomiesiems želdiniams.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti kompleksškai, išlaikant vientisą architektūrinę stilišką sklype ir gretimoje teritorijoje, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vientisumą. Projektuojamų pastatų architektūra turi derėti prie gretimų sklypų užstatymo. Atsižvelgiant į teritorijos užstatymo morfotipą, teritorijoje galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis, formuojantis užstatymo liniją arba vienas gyvenamasis namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai sklypo gilumoje. Paruošti fasadų spalvinį sprendimą. Paruošti esamos padėties fotofiksaciją kartu su aplinkiniu užstatymu. Stogų nuolydžio kampas ir tūrinis sprendimas, dangos medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas maksimaliai artimas gretimoms pastatams. Stogai šlaitiniai. Fasadų apdailai naudoti tradicinės medžiagos: plytas, tinką, medį ir spalvas, būdingas Palangos kurorto architektūrai, derinantys prie gretimų užstatymo ir aplinkinio kraštovaizdžio, nesumenkinant ir neužgožiant esamos kraštovaizdžio vertybės.

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 pradžią kai naujai statomo gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato bendras plotas didesnis kaip 200 m²

12. 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.

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

14. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

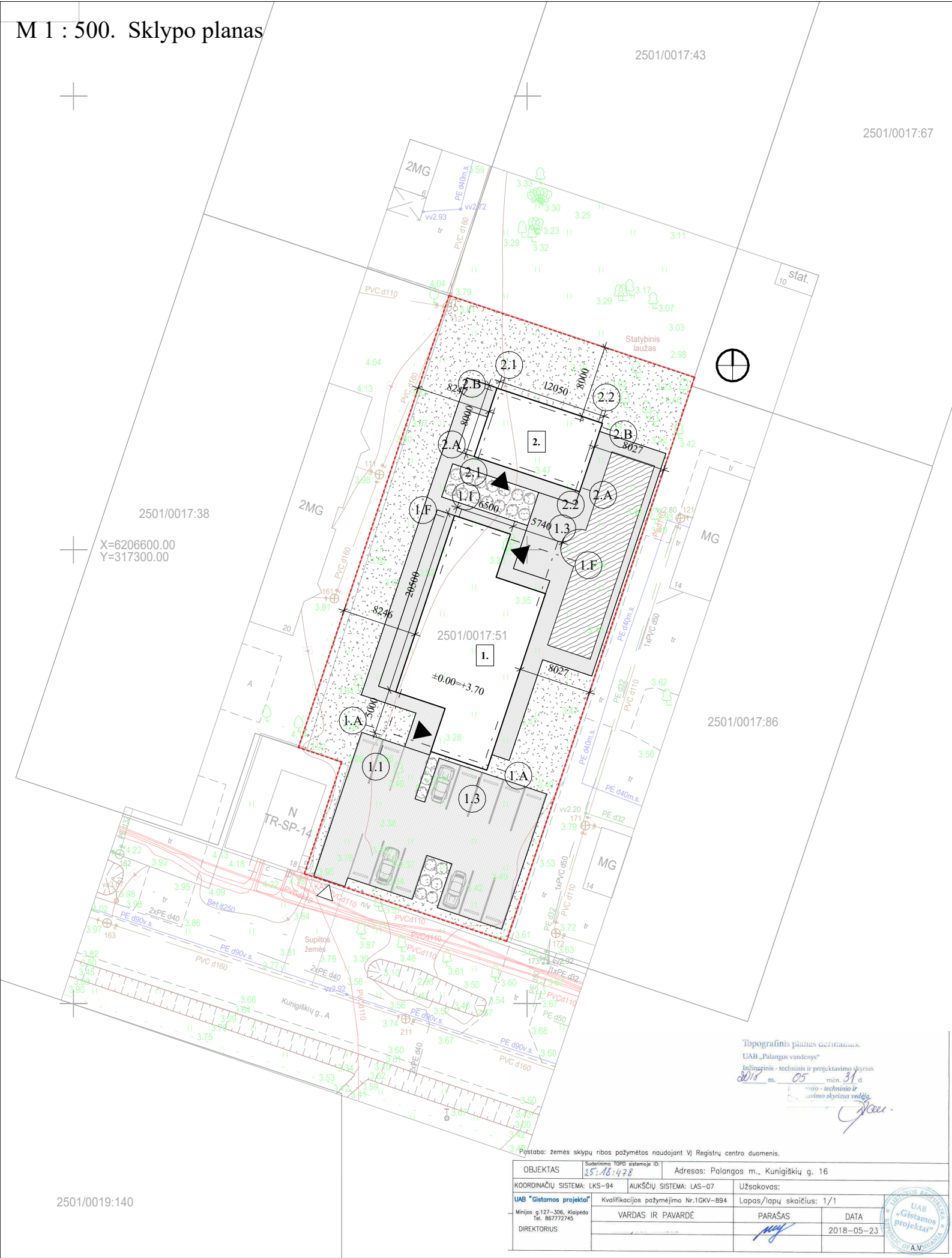
Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

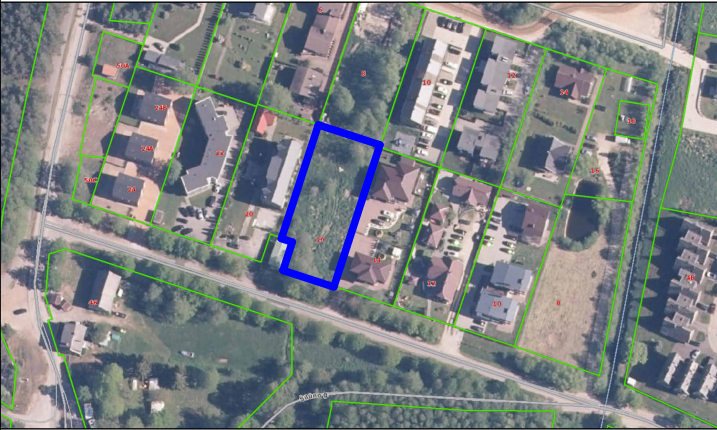
M 1 : 500. Sklypo planas



PASTABOS:

1. Valstybinėje žemėje už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelų, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai.
2. Visi matmenys duoti milimetrais (mm).
3. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
4. Nauji medžiai sklype neprojektuojami. Eksploatavimo laikotarpiu galimas naujos augmenijos sodinimas, išlaikant šiuos normatyvinius atstumus: krūmai ir gyvatvorės - 1 m nuo sklypo ribos; žemaūgiai medžiai iki 3 m aukščio - 2 m nuo sklypo ribos; kiti medžiai - 3 m nuo sklypo ribos.
5. Išsaugomi medžiai nėra arčiau kaip 2 m nuo kietos dangos paviršių.

Situacijos schema



LEIDŽIAMIE BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI :

SKLYPO PLOTAS -1802,00 m²
SKLYPO UŽSTATYMAS -360 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS -20 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTESYVUMAS -0.70 (1261.4 m²)
APŽELDINTA DALIS* -60 %

PROJEKTINIAI BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI :

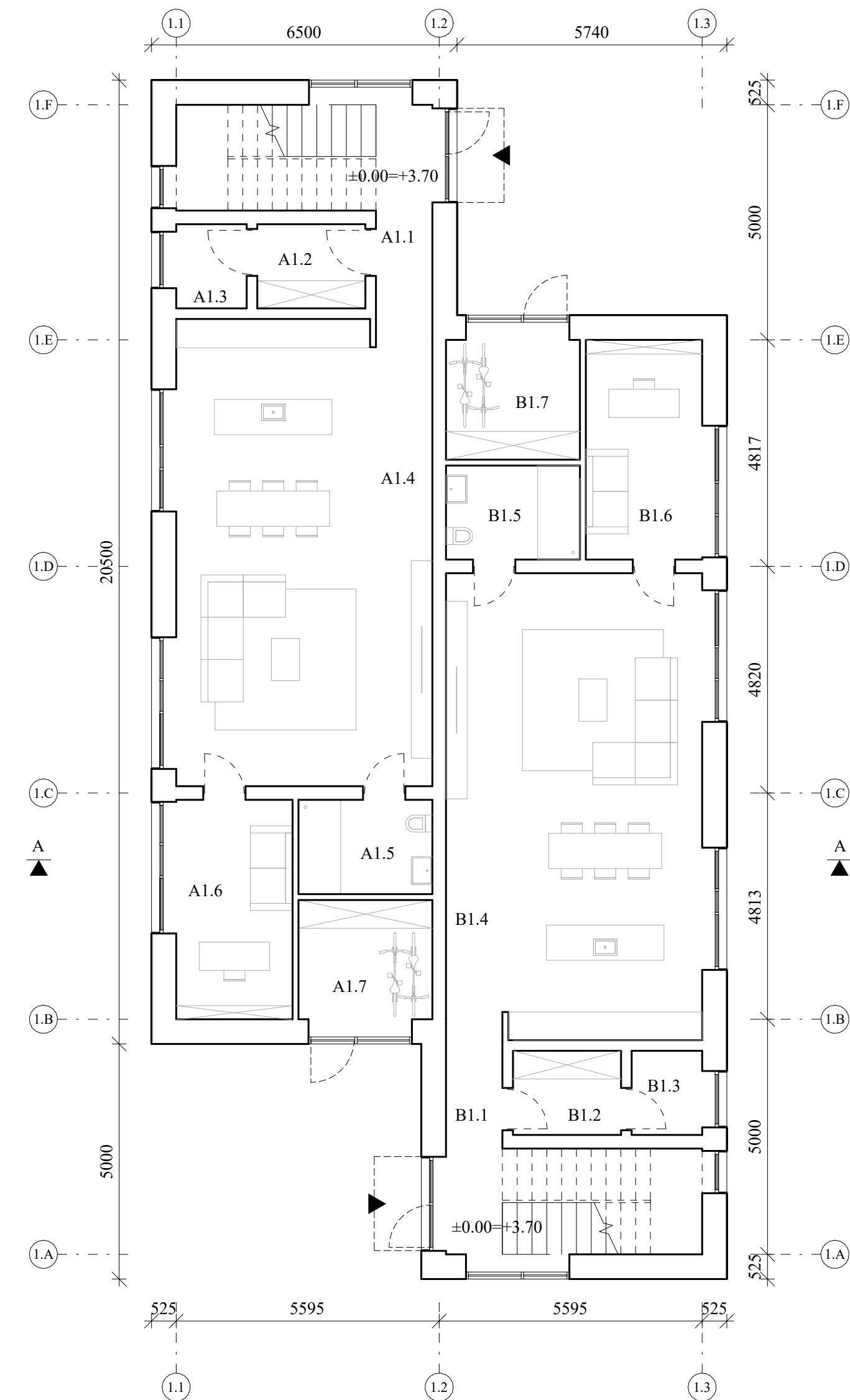
SKLYPO PLOTAS -1802,00 m²
SKLYPO UŽSTATYMAS -360,00 m²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS -20,00 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTESYVUMAS -0.41 (740,98 m²)
APŽELDINTA DALIS* -60 %

SUTARTINIAI ŽENKLAI

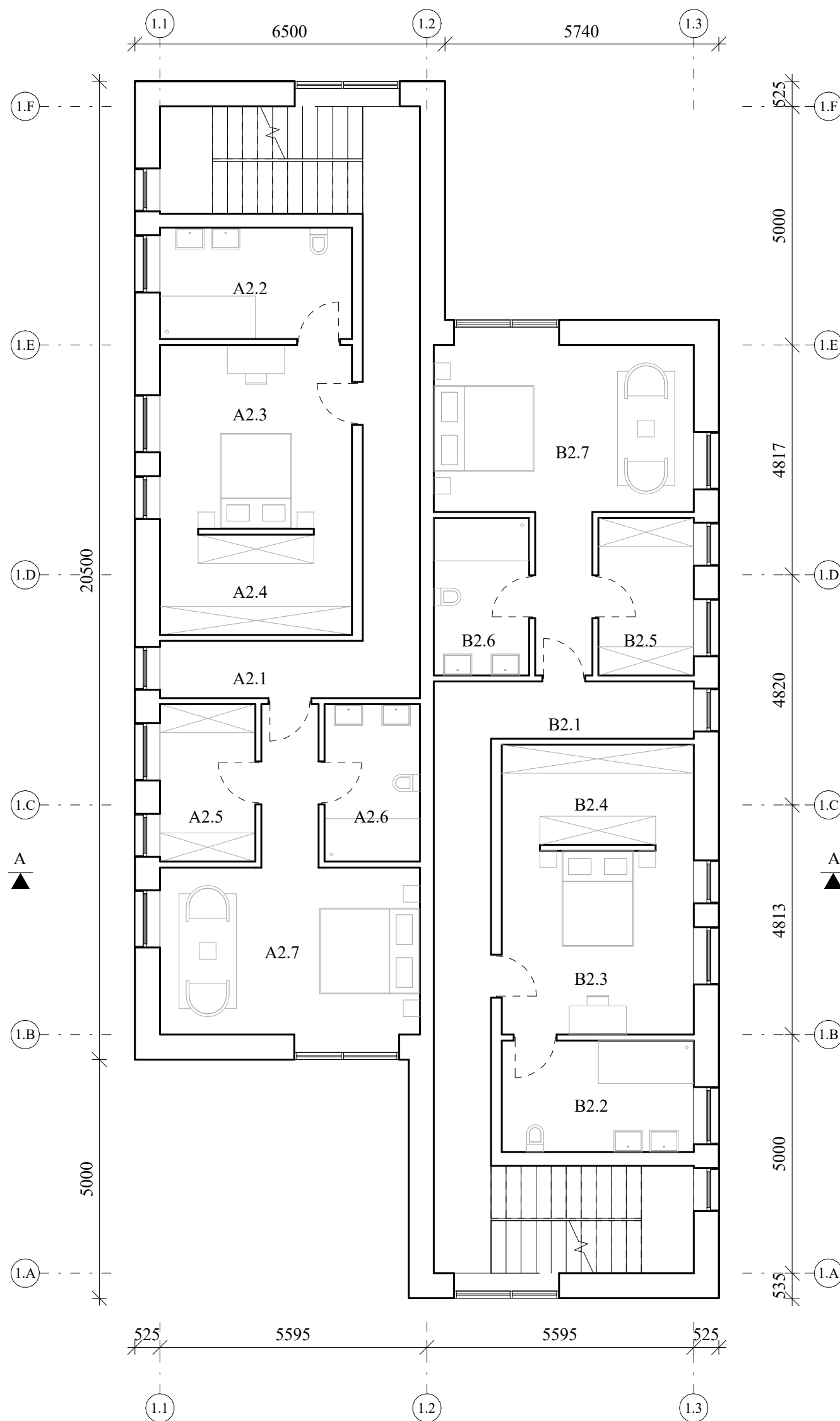
- 1. Dvibutis dyvenamasis pastatas
- 2. Pagalbinis ūkinis pastatas
- Sklypo riba
- Projektuojamas įėjimas/išėjimas
- Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas
- Naujai užsėjama veja ant augalinio grunto
- Baseinas
- Trinkelės 01
- Trinkelės 02
- Terasa

0	2022-07-20	PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga			Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV/PDV	M. Dainius		Brėžinio pavadinimas: Sklypo planas	Laida	
BK023465	ARCH.	S. Norkus			0	
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Dinaka“			Dokumento žymuo n28-2022-09-PP	Lapas 01	Lapų 0

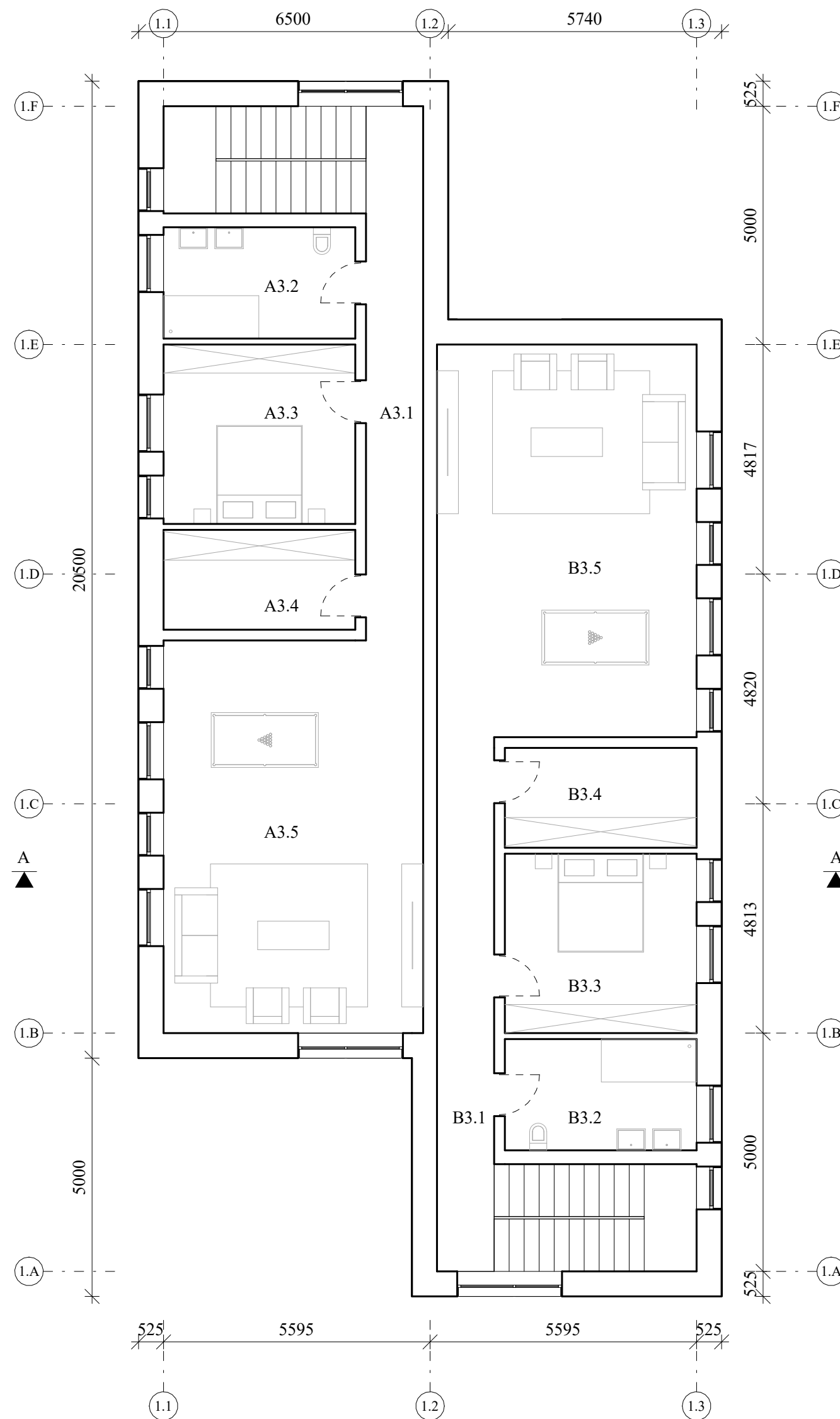
M 1 : 100. Pirmo aukšto planas



M 1 : 100. Antro aukšto planas



M 1 : 100. Mansardinio aukšto planas



Pirmo aukšto eksplikacija		
Žymuo	Pavadinimas	Plotas
A1.1	Koridorius	6 m²
A1.2	Drabužinė	4 m²
A1.3	Tech. pat.	3 m²
A1.4	Virtuvė/valgomasis/svetainė	54 m²
A1.5	San. mazgas	6 m²
A1.6	Darbo k.	12 m²
A1.7	Sandėliukas	7 m²
		91 m²
B1.1	Koridorius	6 m²
B1.2	Drabužinė	4 m²
B1.3	Tech. pat.	3 m²
B1.4	Virtuvė/valgomasis/svetainė	54 m²
B1.5	San. mazgas	6 m²
B1.6	Darbo k.	12 m²
B1.7	Sandėliukas	7 m²
		91 m²

Antro aukšto eksplikacija		
Žymuo	Pavadinimas	Plotas
A2.1	Koridorius	20 m²
A2.2	San. mazgas	9 m²
A2.3	Miegamasis	16 m²
A2.4	Drabužinė	9 m²
A2.5	Drabužinė	7 m²
A2.6	San. mazgas	7 m²
A2.7	Miegamasis	23 m²
		90 m²
B2.1	Koridorius	20 m²
B2.2	San. mazgas	9 m²
B2.3	Miegamasis	16 m²
B2.4	Drabužinė	9 m²
B2.5	Drabužinė	7 m²
B2.6	San. mazgas	7 m²
B2.7	Miegamasis	23 m²
		90 m²

Trečio aukšto eksplikacija		
Žymuo	Pavadinimas	Plotas
A3.1	Koridorius	14 m²
A3.2	San. mazgas	9 m²
A3.3	Miegamasis	15 m²
A3.4	Sandėliukas	8 m²
A3.5	Laisvalaikio zona	45 m²
		92 m²
B3.1	Koridorius	14 m²
B3.2	San. mazgas	9 m²
B3.3	Miegamasis	15 m²
B3.4	Sandėliukas	8 m²
B3.5	Laisvalaikio zona	45 m²
		92 m²

Bendras plotas: 546 m²

PASTABOS:

- Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;
- Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;
- Matmenys brėžinyje duoti milimetrais;
- Statybos metu plotai gali nežymiai koreguotis.

0	2022-07-20	PROJEKŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga		Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas				
	37767	PV/PDV	M. Dainius	Brėžinio pavadinimas:		Laida	
	BK023465	ARCH.	S. Norkus	Gyvenamojo pastato aukštų planai		0	
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas					
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas:		Dokumento žymuo			Lapas	Lapų
	UAB „Dinaka“		n28-2022-09-PP			02	0

M 1 : 100. Fasadas tarp ašių 1.1-1.3



M 1 : 100. Fasadas tarp ašių 1.A-1.F



M 1 : 100. Fasadas tarp ašių 1.3-1.1



M 1 : 100. Fasadas tarp ašių 1.F-1.A



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Molio keramikos plokštės - RAL 1015
- Molio keramikos plokštės - RAL 1001
- Keramikos čerpes RAL 7021

0	2022-07-20	PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga		Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV/PDV	M. Dainius	Brėžinio pavadinimas: Fasadai		Laida
BK023465	ARCH.	S. Norkus			0
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Dinaka“		Dokumento žymuo n28-2022-09-PP		Lapas 03 Lapų 0

M 1 : 100. Pjūvis A-A



0	2022-07-20		PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga		Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV/PDV	M. Dainius	Brėžinio pavadinimas: Pjūviai	Laida	
BK023465	ARCH.	S. Norkus		0	
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Dinaka“		Dokumento žymuo n28-2022-09-PP	Lapas	Lapų
				04	0



0	2022-07-20	PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga		Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV/PDV	M. Dainius	Brėžinio pavadinimas: Vizualizacija 01		Laida
BK023465	ARCH.	S. Norkus			0
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Dinaka“		Dokumento žymuo n28-2022-09-PP		Lapas 05 Lapų 0



0							2022-07-20			PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI		
LAIDA							IŠLEIDIMO DATA			LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR							Projektuotojas: nytt			Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga		
37767							PV/PDV			M. Dainius		
BK023465							ARCH.			S. Norkus		
BK023468							ARCH.			I. Lesauskas		
LT							Statytojas ir (arba) užsakovas:			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
							UAB „Dinaka“			n28-2022-09-PP	06	0



0	2022-07-20		PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga			Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV/PDV	M. Dainius		Brėžinio pavadinimas: Vizualizacija 03	Laida	
BK023465	ARCH.	S. Norkus			0	
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Dinaka“			Dokumento žymuo n28-2022-09-PP	Lapas 07	Lapų 0



0	2022-07-20		PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga			Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV/PDV	M. Dainius		Brėžinio pavadinimas: Vizualizacija 04	Laida	
BK023465	ARCH.	S. Norkus			0	
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Dinaka“			Dokumento žymuo n28-2022-09-PP	Lapas	Lapų
					08	0



0	2022-07-20	PROJEKTINIŲ PASIŪLUMŲ VIEŠINIMUI, PRITARIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR	Projektuotojas: nytt Email: info@nytt.lt Web: www.nytt.lt J. Janonio g. 21 Palanga			Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir ūkinės paskirties pastato, Kunigiškių g. 16, Palangoje, statybos projektas		
37767	PV/PDV	M. Dainius		Brėžinio pavadinimas: Vizualizacija 05	Laida	
BK023465	ARCH.	S. Norkus			0	
BK023468	ARCH.	I. Lesauskas				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: UAB „Dinaka“			Dokumento žymuo n28-2022-09-PP	Lapas 09	Lapų 0



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-01-17 12:06:10

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **25/1904**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **1995-09-26**
Adresas: **Palanga, Kunigiškių g. 16**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: **2501-0017-0051**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: **2501/0017:51 Palangos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos**Žemės sklypo plotas: **0.1802 ha**Kitos žemės plotas: **0.1802 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **10446 Eur**Žemės sklypo vertė: **6529 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **56000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-08-27**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **1995-09-26**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100005262**Teritorijos nustatymo data: **2020-01-10**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2020-10-16**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100095494**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-09**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100108882**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-15**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100110230**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-16**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100112131**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-16**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100122509**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-23**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **Uždaroji akcinė bendrovė "Dinaka", a.k. 134592392**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0017-0051, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2021-09-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4376****2021-09-17 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 4414**Įrašas galioja: **Nuo 2021-10-04**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino



Vyr. registratūra
T

7/2/75



95.04.2



PALANGOS MESTAS		
Sklypo adresas	KUNIGIŠKIŲ GT. NR. 16	
Savininko adresas	2501/0017/51	
Sklypo centro koordinatės vaiztybinėje 1942 m. sistemoje		
X	Y	
6204104	4504782	
2-A-16		
VIETINĖ KOORDINATŲ SISTEMA		
Nr	X	Y
1	11089.38	2763.38
2	11139.86	2777.80
3	11132.04	2805.21
4	11131.08	2804.94
5	11069.06	2787.23
6	11075.51	2764.63
7	11088.01	2768.20
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		

DERIVADA		
Pavardé	Forçados	Data
RL	<i>Alb</i>	
OR	<i>Alb</i>	
LT	<i>Moham</i>	

	A.P.
Vykoytojas	R.G.
Kopijava	A.L.
Kompl. Nr. Data	K-0668-85

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Topografinis planas derinamas.

UAB „Palangos vandenys“

Inžinerinis - techninis ir projektavimo skyrius

2018 m. 05 mėn. 31 d.

Inžinierius - techninio ir projektavimo skyriaus vedėjas

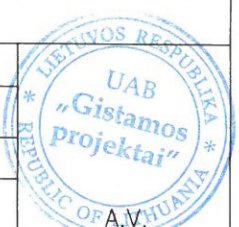
D. L. [Signature]

Pastaba: žemės sklypų ribos pažymėtos naudojant VĮ Registrų centro duomenis.

OBJEKTAS	Suderinimo TOPD sistemoje ID: 25:18:478	Adresas: Palangos m., Kunigiškių g. 16
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	Užsakovas:
UAB "Gistamos projektai"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-894	Lapas/lapų skaičius: 1/1
Minijos g.127-306, Klaipėda Tel. 867772745	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	Tc Vi.	DATA
		2018-05-23



23/61 - 0270
23/61 - 0290





KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1741

Indrė Mikulėnaitė

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

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovė

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

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

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

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



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

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

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.37767

Mindaugas Dainius

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

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



Vyriausiasis ekspertas,
vykdantis direktoriaus funkcijas

Išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

Pirmą kartą išduotas 2017 m. lapkričio 28 d.

18988