

PROJEKTUOTOJAS :

MARGARITA JUŠKIENĖ

(Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207)



STATYTOJAS:

UAB „Ritata“

Įmonės kodas 305697467

TVIRTINU:



OBJEKTAS:

Poilsio pastatų Baltų g. 14A
Palangoje, statybos projektas

STATYBOS RŪŠIS:

Nauja statyba

STATINIO KATEGORIJA:

Nesudėtingi statiniai

STADIJA:

PP – Projektiniai pasiūlymai

LAIDA:

0

PROJEKTO VADOVAS:

S. Juška, kvalifikacijos atestato Nr.A184



PATVIRTINTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2022 m. sausio 6 d. įsakymo
Nr. A1-24
1 punktu

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU ~~XXXXXXXXXX~~ 2022 m. 02 01 d.

Baltų g. 14 A, Palanga

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. sausio 21 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	Poilsio paskirties pastatų Baltų g.14A, Palangoje statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingi statiniai
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Poilsio paskirties pastatai

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	Laisvo planavimo		Laisvo planavimo
3.2.	užstatymo tankis	20%	20,00 %	20,00 %
3.3.	užstatymo intensyvumas	0,27		0,27
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8,5	11	8,5
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	13		
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1 aukštas + mansarda	1 – 2 aukštai	1 – 2 aukštai + mansarda

3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	20 vnt.		
3.8.	sklypo apželdinimo sprendiniai:			
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	ne mažiau 30%		

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	Sklype medžių nėra	-	20 vnt.

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas		95 m ² (viso 10 pastatų)
4.2.	pastato tūris		580
4.3.	pastato aukštų skaičius		1 a. + mansarda
4.4.	pastato aukštis		8,5m
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos		Fasadų apdaila – šviesios klinkerio plytelės, tamsiai pilkos spalvos čerpės
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas		Stogas dvišlaitis, stogo danga - tamsiai pilkos spalvos čerpės
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Poilsio (viename name galės poilsiauti 2 šeimos po 2-3 asm.)	

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 išsklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išsklotinė 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 avarių metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniems.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenei 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
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.	Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Ne

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

Projekto vadovas



Stasys Juška

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

PROJEKTO PAVADINIMAS

Poilsio pastatų Baltų g. 14A Palangoje, statybos projektas

STATYBOS ADRESAS

Baltų g. 14A, Palanga

STATYTOJAS

UAB „Ritata“, įm. k. 305697467

STATYBOS RŪŠIS

Nauja statyba

STADIJA

Projektiniai pasiūlymai

PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS


7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai) (1.01.03:2017) „Statinių klasifikavimas“

STATINIŲ KATEGORIJA

Nesudėtingi statiniai

PROJEKTINIŲ PASIŪLIMŲ RENGIMO TIKSLAS:

Išreikšti Statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių projekto sprendinių idėją. Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių projektavimą, kaip tai numatyta Teritorijų planavimo įstatymo 20str.

Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Margaritos Juškienės individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207			Poilsio pastatų Baltų g. 14A Palangoje, statybos projektas	
A184	PV	Stasys Juška		DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
A854	PDV	M. Juškienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas
	UAB „Ritata“, įm. k. 305697467			2021-12.3-PP-AR	1

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS DARBO PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 2016-04-01, Nr.I - 1240.
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12- 12. Nr. I-1120
3. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas. 2017-06-19, Nr. 10247
4. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994-12- 22, Nr. I-733

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI :

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.
7. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“

TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ERS). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR.Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR.Higiena,sveikata,aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR.Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR.Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR.Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin.,2010, Nr.146-7510)
8. LR VRM ministro 2003-12-12 įsakymas Nr.IV-438“Statybos produktų degumo klasių bei atsparumo ugniai sąvadas“
9. LR VRM „Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus įsakymas Nr.I-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
10. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
11. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
12. STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
13. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas
14. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
15. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos.

Lauko inžineriniai tinklai

16. STR 2.09.02:2005. Šildymas,vėdinimas ir oro kondicionavimas.
17. PTR 2.13.01:2011. Archeologinio paveldo tvarkyba.
18. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
19. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

HIGIENOS NORMOS; DARBŲ SAUGOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

DOKUMENTAI:

3. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas

2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

4. HN33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

5. HN 98: 2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

Techninis darbo projektas parengtas vykdant STR 1.04.04:2017 “STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ”.

Žemės sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentai:

Palangos miesto bendrasis planas;

„Palangos Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra“ (kompl. Nr.058-6297K).

DETALIOJO PLANO SĄLYGOS

Pagal Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūroje (kompl. Nr.058-6297K) pateiktus architektūrinius urbanistinius apribojimus ir sąlygas:

- užstatymo tankumas gyvenamiems individualiems ir daugiabučiams namams – iki 20 proc.;
- atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti nemažesnis, kaip didžiausio poroje stovinčio pastato aukštis, bet nemažesnis kaip 7,0 m;

PALANGOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

Vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu žemės sklypas Baltų g. 14A patenka į „mažo užstatymo intensyvumo“ teritoriją (geltona spalva Bendrojo plano ištraukoje).



2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

Informacija apie žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas: Palanga, Baltų g. 14A

Unikalus Nr. : 4400-1799-8935

Kadastro Nr. 2501/0016:406 Palangos m. k. v

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0,3617 ha

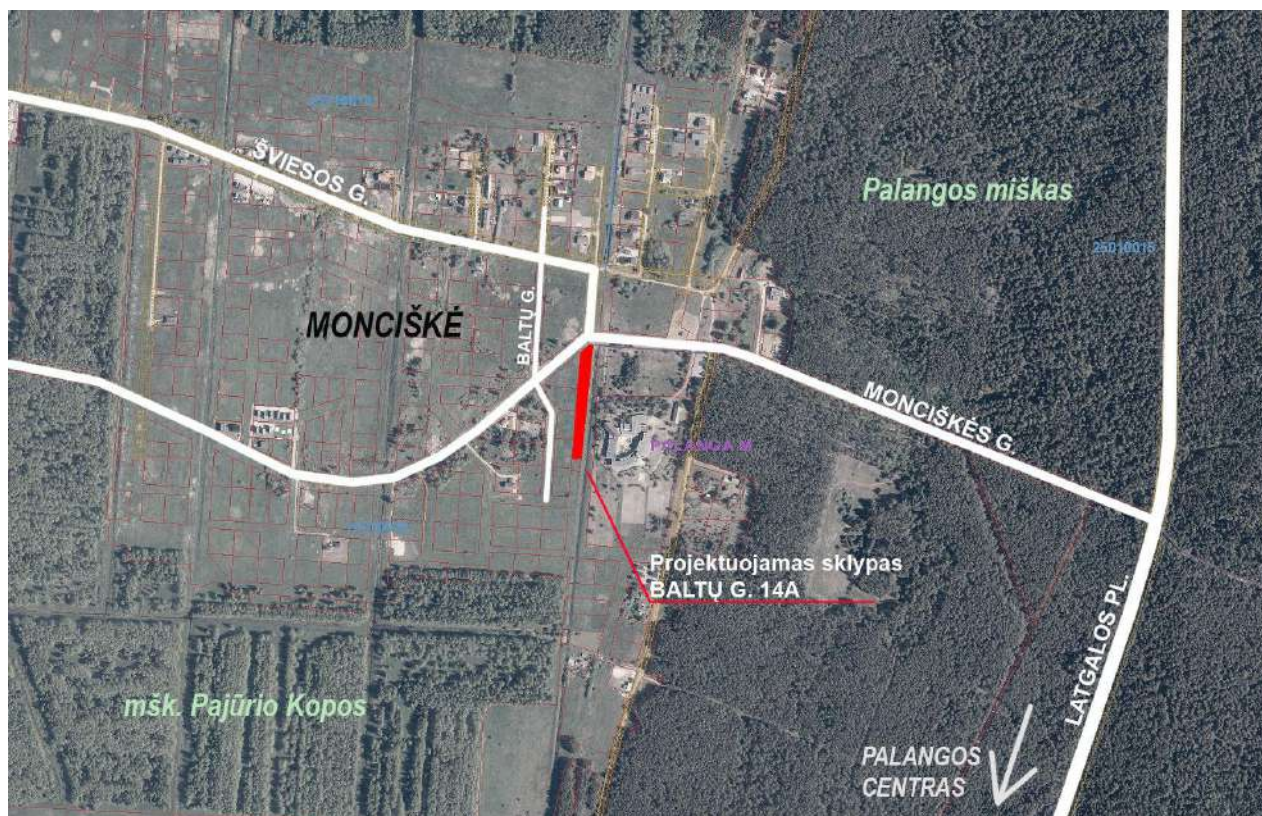
Nuosavybės teisė: UAB „Ritata“, į.k. 305697467

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); plotas: 0,095ha
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); plotas: 0,095 ha
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas 0,0136 ha

SITUACIJOS SCHEMA

Projektuojamo sklypo lokacija – Palangos miesto šiaurėje, negausiai urbanizuotoje Monciškės vietovėje, netoli Palangos oro uosto. Sklypas miesto atžvilgiu pasiekiamas Liepojos plentu; per pagrindinę Monciškės gatvę. Sklypo vakaruose 1.5 km atstumu – Baltijos Jūra, rytuose – Palangos miškas; pietvakarių pusėje – Pajūrio Kopos miškas.

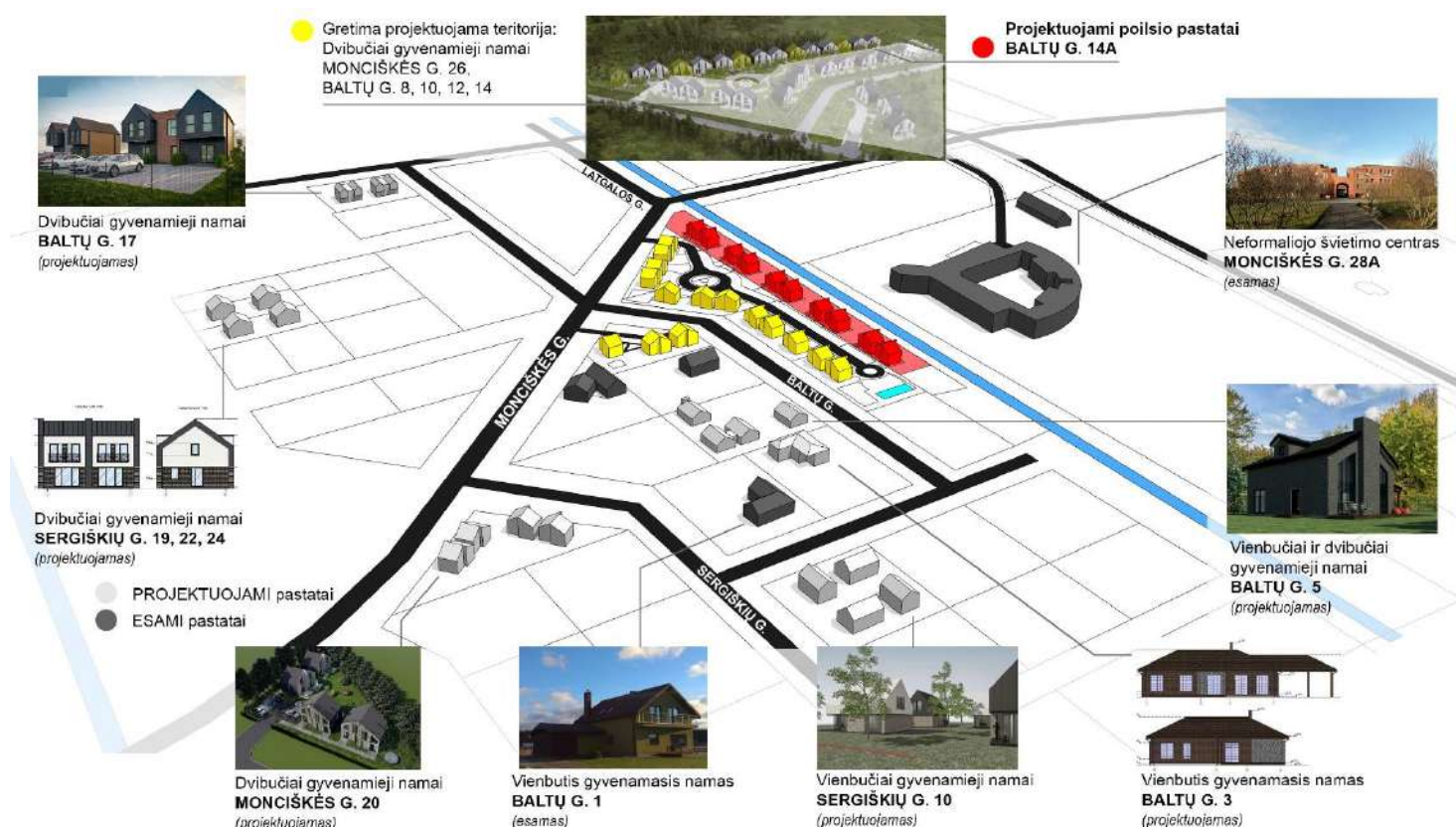


Regia.lt informacija

2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

URBANISTINIS KONTEKSTAS

Aplinkinė projektuojamo sklypo teritorija nėra gausiai užstatyta: artimiausiu 500-700m spinduliu yra keli nedideli mažaaukščiai sodybiniai pastatai. Teritorijos dominantė – charakteringas stambių gabaritų sovietinio laikotarpio (mokyklos/darželio tipo) statinys –šiuo metu veikiantis kaip neformaliojo ugdymo centras bei vaikų stovykla vasaros laikotarpiu. Remiantis Palangos savivaldybės viešinama informacija, sklypo gretimybėse yra projektuojami dauguma vieno – dviejų aukštų vienbučiai arba dvibučiai gyvenamieji pastatai; dominuoja tradicinė dvišlaičio gyvenamojo namo tipo kompozicija, natūralios medžiagos bei neutralus, gamtą imituojantis koloritas.



Schemai naudojami Palangos savivaldybės viešiniai duomenys ir Geoportal.lt informacija

Esami pastatai teritorijos gretimybėse

Neformaliojo švietimo centras Monciškės g. 28A



2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

Vienbutis gyvenamasis namas Baltų g. 1



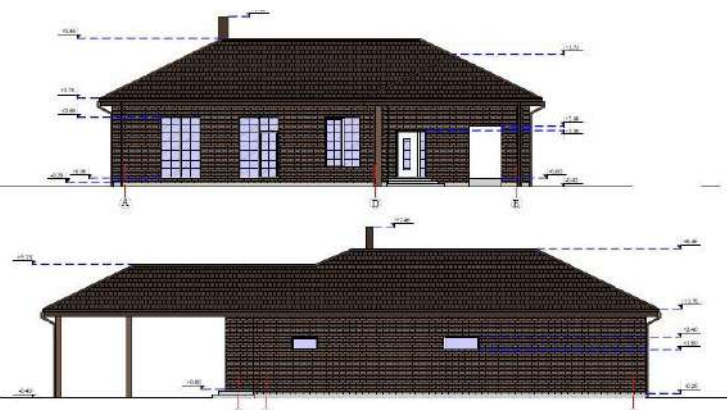
Projektuojami pastatai teritorijos gretimybėse

Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai Baltų g. 5



Sklype projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas (dvišlaitis, dviejų aukštų; akmens masės plytelių apdaila), dvibutis namas (vieno aukšto, dvišlaitis, medinių dailylenčių apdaila) ir vieno buto namas (vieno aukšto, dvišlaitis, medinių dailylenčių apdaila).

Vienbutis gyvenamasis namas Baltų g. 3



Projektuojamas gyvenamosios paskirties vieno buto gyvenamasis namas ir pagalbinis ūkio paskirties pastatas (pirtis). Pastatas neaukštas (6,5m), šlaitiniu stogu; 234 m² ploto, Apdaila – rudo atspalvio klijuojamos apdailinės plytelės.

2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

POILSIO PASTATŲ BALTŲ G. 14A PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS

Keturi vienbučiai gyvenamieji namai Sergiškių g. 10



Projektuojami dviejų tipų lakoniškų formų vienbučiai gyvenamieji namai; 80-110 m² ploto; šlaitiniais stogais. Fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos – klinkerio plytos, medžio dailylentės, metalinė skarda.

Dvibučiai gyvenamieji namai Monciškės g. 20



Projektuojami keturi vienodo tipo dvibučiai gyvenamieji dvišlaičiai namai; apdailai naudojama šviesiai smėlinės spalvos medienos apdaila; namai apie 95m² ploto.

Dvibučiai gyvenamieji namai Sergiškių g. 22, 24



Projektuojami dvišlaičiai dvibučiai gyvenamieji namai apie 70 m² ploto, dekoratyvinis tinkas, klinkerios plytelės, stogo danga - profiliuota skarda.

2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	0

Trijų butų gyvenamieji namai Baltų g. 17



Projektuojami trijų butų šlaitiniai namai (vieno buto plotas – 65 m²), apdailai naudojamos kelių skirtingų atspalvių klinkerio plytelės.

SKLYPO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Baltų g. 14A Palangoje, užstatymas projektuojamas siekiant vieningos užstatymo koncepcijos su anksčiau suprojektuotu užstatymu besiribuojančiuose sklypuose Baltų g. 10,12,14, Monciškės g. 24,26 (tas pats statytojas UAB "Ritata"), sudarant vientisą kvartalą su bendra infrastruktūra (privažiavimais, poilsio aikštelėmis ir pan.).

Sklype projektuojami 20 (sublokuotų po du) poilsio paskirties poilsio pastatų. Visi projektuojami pastatai – identiški. Sklypas pailgos, išštos formos, todėl užstatymas formuojamas išilgai rikiuojant pastataus greta vieną kito.

Sklypo reljefas išplanuojamas naujai, atsižvelgiant į gatvės, kanalo, sklypo bei gretimų sklypų esamus aukščius. Projektuojamų pastatų Nr. 1 – Nr. 8 nulinės absoliutinės altitudės yra 4,00 m (virš jūros lygio); pastatų Nr. 9 – Nr. 16 altitudės – 4,10 m; pastatų 17 – Nr. 20 – 4,30 m. Pastatų 0.00 altitudė yra 1-o aukšto grindų lygis.

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš šiaurinėje pusėje esančios Monciškės gatvės; per greta suprojektuotoje gyvenamųjų pastatų teritorijoje, sklypuose Baltų g. 10,12,14, Monciškės g. 24,26 (tas pats statytojas UAB "Ritata"), numatyta privažiavimu, skirtu patekimui į visą gyvenamųjų namų sklypų teritoriją, bei projektuojamus poilsio pastatus. Numatoma ažūrinė danga automobilių stovėjimo vietoms. Kiekvienam poilsio pastatui numatoma bent viena automobilio stovėjimo vieta, viena iš keturių skirta neįgaliesiems. Taip pat numatomos vietos elektromobilams.

Automobilių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“.

SKLYPO APLINKOS SUTVARKYMAS

Sklype numatoma kieta betoninė trinkelė danga tinkama prieiti pėstiesiems bei patekti į pastatus. Palei automobiliams privažiuoti skirtą gatvę projektuojama ažūrinė danga parkavimui. Likusioji sklypo dalis užsodinama veja; siūloma pajvairinti dekoratyviniais žoliniais augalais, kaip kininis miskantas. Sklype projektuojami žemaūgiai dekoratyvio tipo medžiai – kalninė pušis, japoninis šermukšnis, eglūnas. Medžiai sodinami rytinėje pusėje; vidinių kiemų pusėje.

2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0

ACHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sklype projektuojami 20 vienodo tipo, sublokuotus po du poilsio paskirties poilsio pastatų. Pastatai Nr. 1 ir Nr. 2 – identiški (veidrodiški). Kartu blokuojami sudaro lakoniškų formų dvišlaičio namo kompoziciją. Pateikiama vizualizacija su suprojektuotu gretimu užstatytumu sklypuose Baltų g. 10,12,14, Monciškės g. 24,26 (tas pats statytojas UAB "Ritata"), formuojant vieningą kvartalo užstatymo koncepciją.



Projektuojamas užstatymas sklype
Baltų g. 14A su perspektyvinio
užstatymo koncepcija (pastatai
pažymėti žalsva spalva)

Suprojektuotas užstatymas sklypuose
Baltų g. 10,12,14, Monciškės g. 24,26
(UAB "Ritata")

Pastatas Nr. 1 - Poilsio pastatas (neypatingas statinys)

bendras plotas – 48,75 m²

pagrindinis plotas – 37,91 m²

pagalbinis plotas – 10,84 m²

pastato tūris – 229,7 m³

aukštų skaičius - 1 aukštas su mansarda

pastato aukštis – 8,00 m

Energetinio naudingumo klasė – A++

Akustinio komforto sąlygų klasė – C

Pastato atsparumo ugniai laipsnis – II

Pastatas Nr. 2 - Poilsio pastatas (neypatingas statinys)

bendras plotas – 48,75 m²

pagrindinis plotas – 37,91 m²

pagalbinis plotas – 10,84 m²

pastato tūris – 229,7 m³

aukštų skaičius - 1 aukštas su mansarda

pastato aukštis – 8,00 m

Energetinio naudingumo klasė – A++

Akustinio komforto sąlygų klasė – C

Pastato atsparumo ugniai laipsnis – II

Pamatams g/b konstrukcijos; sienos - akytbetonio mūras, apšiltintas polistirolu, stogas medinės konstrukcijos. Vėdinimas – mechaninis su rekuperacija.

Fasadų apdailai naudojamos subtilaus kolorito, imituojančios gamtinį kontekstą medžiagos – šviesaus smėlio spalvos klinkerio plytos bei tamsiai pilkos – antracito spalvos keraminės čerpės.

Projekto vadovas Stasys Juška, kv. atestato Nr. A184

2021-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0

TVIRTINU:
STATYTOJAS
 UAB „Ritata“



Poilsio pastatų Baltų g. 14A Palangoje, statybos projektas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

I. SKLYPAS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1. sklypo plotas	m ²	3618	
1.2. sklypo užstatymo tankumas		0.20	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		0.27	
1.4. Apželdinta sklypo dalis	%	63	
1.5. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	20	

II. PASTATAI

2.1. Nesudėtingi poilsio pastatai Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 (numeraciją žiūrėti sklypo plane)

2.2. Nesudėtingi poilsio pastatai Nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 (numeraciją žiūrėti sklypo plane)

2.1 Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	7.13. poilsio paskirties pastatai – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai); (1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“
	Poilsio pastatas Nr. 1 Poilsio pastatas Nr. 2

2.2 Pastato bendras plotas:	m ²	48,75	48,75
2.3 Pagrindinis plotas	m ²	37,91	37,91
2.4 Pagalbinis plotas	m ²	10,84	10,84
2.5 Pastato tūris	m ³	229,7	229,7
2.6 Aukštų skaičius	vnt.	1 + mansarda	1 + mansarda
2.7 Pastato aukštis	m	8,0	8,0
2.8 Apartamentų skaičius	vnt.	1	1
2.9 Energinio naudingumo klasė.		A++	A++
2.10 Akustinio komforto klasė		C	C
2.11 Atsparumo ugniai laipsnis		II	II
2.12 Statinių skaičius sklype		10	10

III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI (Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir kt.)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos (žymėjimas sklypo plane)
3.1 Automobilių privažiavimo ir pėsčiųjų takų aikštelė II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	116,8	A
3.2 Automobilių privažiavimo ir pėsčiųjų takų aikštelė II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	118,9	B
3.3 Automobilių privažiavimo ir pėsčiųjų takų aikštelė II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	106,6	C
3.4 Automobilių privažiavimo ir pėsčiųjų takų aikštelė II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	98,4	D
3.1 Automobilių privažiavimo ir pėsčiųjų takų aikštelė II gr. nesudėtingas statinys.	m ²	85,9	E



Projekto vadovas: Stasys Juška,
kval.at. Nr.A184, 2022 m. vasario 7 d.

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Projekto sprendimams pritariu:

Statytojas - UAB „Ritata“




NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-12-16 14:16:20

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1264360**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2009-01-07**
Adresas: **Palanga, Baltų g. 14A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-1799-8935**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0016:406 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.3617 ha**
Kitos žemės plotas: **0.3617 ha**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **15035 Eur**
Žemės sklypo vertė: **9397 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **90600 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-03-03**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2007-04-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB "Ritata", a.k. 305697467**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-03-08 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1175**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-03-19**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-11-30 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210079655**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-11-30**

7.2. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-05-10 Hipotekos registro pranešimas apie hipotekos įregistravimą Nr. 20120210030440**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-05-10**

7.3. **Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2003-04-24 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-114**
Aprašymas: **2012-12-17 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 12-82, nekilnojamojo daikto kodas -1813**
Įrašas galioja: **Nuo 2012-12-18**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. **Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.095 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**
- 9.2. **Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.095 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**
- 9.3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **0.0136 ha**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2007-04-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2008-12-12 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-8969-(1.3)
Įrašas galioja: **Nuo 2013-09-24**
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
O. Krusos įmonė, a.k. 164262735
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1799-8935, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2007-04-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
Įrašas galioja: **Nuo 2013-09-24**

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus išvadą 2018 m. birželio 21 d. Nr. 16IŽ-24-(14.16.111.) žemės sklypo kadastriniai matavimai turi būti tikslinami.

12. Kita informacija: įrašų nėra**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:**

- 13.1. **Duomenys patikslinti 2021-11-25, užsakymo Nr. 29069368**
Patikslinimas galioja iki: **2021-12-24**
Patikslinimas atliktas: **UAB "Ritata", a.k. 305697467**

NORDSTREET

UAB „Ritata“,
notarių biurams,
valstybės ir savivaldybių įstaigoms
kitiems suinteresuotiems asmenims

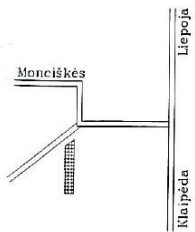
2021 m. gruodžio 16 d.

SUTIKIMAS

UAB “Nordstreet”, juridinio asmens kodas 304565690, buveinės adresas Konstitucijos pr. 26, Forum Palace biuras, 08106 Vilnius, (toliau – Bendrovė) sutinka, kad UAB "Ritata", juridinio asmens kodas 305697467, adresas Įmonių g. 5D-3, 35101 Panevėžys, Bendrovės naudai hipoteka įkeistuose žemės sklypuose projektuotų, statytų ir registruotų statinius, nepažeisdama teisės aktų nustatytų reikalavimų. Bendrovė sutinka, kad šiuo tikslu būtų teikiami prašymai, rengiami, pasirašomi, siunčiami ir gaunami visi reikiami dokumentai.

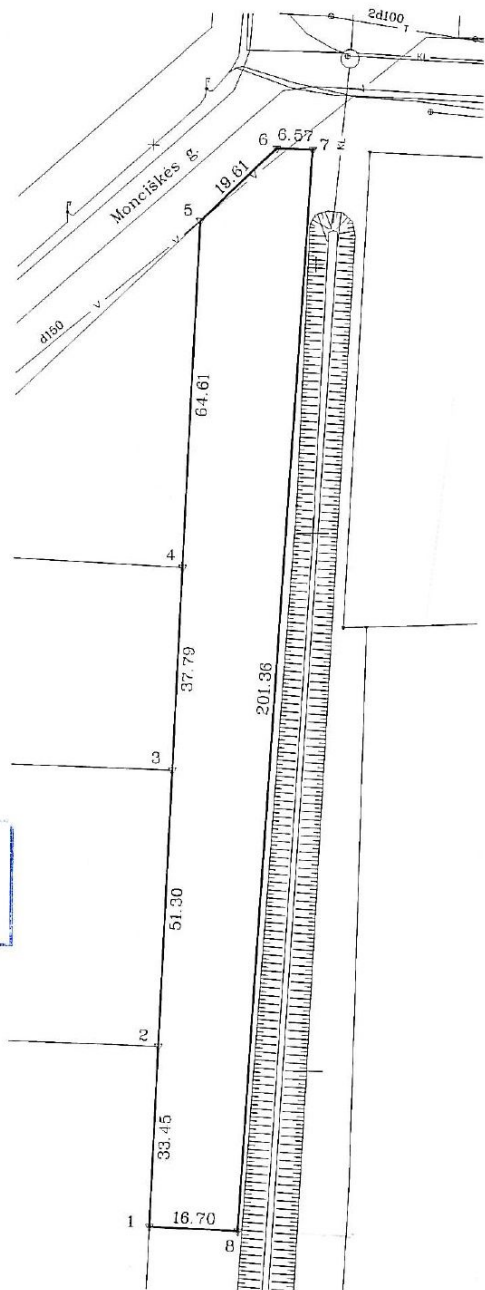
Operatoriaus vardu:

(vardas, pavardė, parašas)



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 3617 m²



**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE**
2009.01.08
(data)
VI Registrų centras Klaipėdos filialas
(pareigos) (parašas) (v.pavardė)

Palangos skyriaus
vedėja
T

aviečinta Palangos miesto
savivaldybės administracijos ofe
2007 m. 02.18 d.
paikymo Nr. A1-192

Kadastras:	vietovė	Palanga	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		2 5 0 1 0 0 1 6	0 4 0 6	

Galvė, namo Nr.	BATY 6.144
Kaimas (miestelis)	
Senūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	250100160247	
2-3		Nr. 200
3-4		Nr. 158
4-5		Nr. 103
5-6-7		Monciškės g.
7-8-1		Valstybinės žemės fondas

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
-	3617	-	-	-	-	-	-

Su paženklinotomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytais, 2007 m. 04 mėn 25 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Klaipėdos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento
Palangos miesto (rajonų) žemėtvarkos skyrius
Patikrinęs: vyr. geodezininkas R.S.
Suderino: vedėjas N.J.
(pareigos) Palangos miesto žemėtvarkos departamento skyriaus vyr. specialistas R. R.



O. Krusos įmonė

Licenzija Nr. 189C-441 išduota 2004 m. rugsėjo 22 d.

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Savininkas	<i>[Signature]</i>	O.K.	2007.02.29



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:1000

Sklypo plotas 3617 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 250100160406

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema Palangos vietinė							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	15470.94	4070.98				
2	R	15504.36	4072.30				
3	R	15555.62	4074.32				
4	R	15593.38	4075.82				
5	R	15657.94	4078.37				
6	R	15671.51	4092.53				
7	R	15671.31	4099.10				
8	R	15470.27	4087.67				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Plangos nomenklatura			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=15560 Y=4084		23/62			
Valstybinė LRS-1994		X=6210988 Y=318838		23/62			
Žiniaraštį sudarė		O.K. (parašas ir pavardė)		2007 04 (data)			

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisų pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkte bei markšėiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

PALANGOS MIESTO TARYBA

SPRENDIMAS Nr.44

1-ojo... Iaukimo Tarybos 44-oji sesija
1994 09 23 Palanga

Dėl gyvenamųjų kvartalų projektų patvirtinimo

Palangos miesto taryba, apsvarsčiusi Valdybos patvirtintus gyvenamųjų kvartalų Palangoje projektus su nustatytais architektūriniais urbanistiniais apribojimais ir sąlygomis,
NUSPRENDŽIA:

1. Patvirtinti:

- 1.1. Gyvenamojo kvartalo Vasaros g. detalaus išplanavimo projektą (komplekso Nr.6397).
- 1.2. Nemirsetos ir Vilimiškės rajonų detalaus suplanavimo projektą (objekto Nr.U-0041, U-0042 I etapas).
- 1.3. Plaušės gyvenamojo kvartalo detalaus suplanavimo projektą (komplekso Nr.018-GP).
- 1.4. Gyvenamųjų namų grupės pietinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektą (komplekso Nr.018-GP-2). *Leika*
- 1.5. Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektą (komplekso Nr.018-GP-3).
- 1.6. Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūrą (komplekso Nr.058-6297 K). *100*
- 1.7. "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projektą (kompleksas 0070401). *1000*
2. Informuoti miesto visuomenę apie patvirtintus detaliuosius planus.

Tarybos pirmininkas



B. Ma...

Palangos Monciškių gyvenvietės detalaus
išplanavimo projekto korektūra
(kompl. Nr.058-6297K)

ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI
IR SĄLYGOS

1. Sklypų ribos ir jų nužymėjimas nurodyti brėžiniuose Nr.1 ir Nr.8 (užstatymo eskizas ir raudonųjų linijų planas, raudonųjų linijų nužymėjimas).
2. Užstatymo tankumas: blokuotiems namams (sklypo dydis - 2,5 aro) - iki 40 proc., gyvenamiems individualiems ir daugiabu-
šiams namams - iki 20 proc., nepriklausomai nuo sklypo dydžio.
3. Maksimalus gyvenamųjų namų aukštis - iki 11,0 m nuo
projektuojamo žemės paviršiaus.
4. Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti nemažesnis,
kaip didžiausio poroje stovinčio pastato aukštis, bet ne mažesnis,
kaip 7,0 m.
5. Sklypų skaidymas į mažesnius (perduodant, nuomojant, dova-
nojant ir kt.) galimas tik pagal šio projekto nuostatas.
6. Minimalus individualaus gyvenamo namo sklypo plotas -
6,0 arai.
7. Rekomenduoti individualių gyvenamųjų namų statytojams
steigti bendrijas gatvių, privažiavimų ir inžinerinių įrenginių
statybai ir naudojimui.

Vyr. architektas



E. B

DI
IPEDA

**Šventosios senovės gyvenvietėje (1813), Baltų g. 10, 12, 14, 14A, Monciškės g. 24, 26, Palangos m.,
2021 m. archeologinių žvalgomųjų tyrimų
PAŽYMA**

autorius:
U – B
nekilnojamo kultūros paveldo
apsaugos specialisto atestatas
nr. 0500 (2020-01-28)

Aiškinamasis raštas

Įvadas. Tiriamas sklypų masyvas (Baltų g. 10, 12, 14, 14A, Monciškės g. 24, 26 ir Baltų g. važiuojamoji dalis šalia šių sklypų) yra Šventosios senovės gyvenvietės (1813) rytinėje dalyje (žr. pried. Nr. 1). Tyrinėtas plotas 1,53 ha. Jis visas patenka į saugomą Šventosios senovės gyvenvietės (1813) teritoriją. Tiriamas plotas melioruotas, neužstatytas, padalintas į atskirus sklypus ir būsimų gatvių vietas. Tirta masivo V, ŠV dalis stipriai apardyta XX a. antroje pusėje vykdytų žemės kasimo darbų (žr. pried. Nr. 1). Baltų g. važiuojamosios dalies vietoje ir sklype Monciškės g. 24 paklota melioracija, gausu šulinių, įrengtos kažkokios gelžbetoninės konstrukcijos, prikasta duobių.

Tyrimų aprašymas. Archeologinių žvalgomųjų tyrinėjimų metu tiriamo ploto vietoje ištirti 79 šurfai (2x1 m dydžio), kurių bendras plotas 158 m². Šurfus stengtasi atmatuoti tolygiai padengiant visą plotą. Tačiau dalyje Baltų g. ir sklype Monciškės g. 24 šurfai atmatuoti ten, kur buvo didesnė tikimybė aptikti nesuardytą sluoksnį atsižvelgiant į melioracijos šulinių ir trasų vietas, duobes, gelžbetonines konstrukcijas (žr. pried. Nr. 1). Po velėna visame tyrinėtame plote aptinkamas dirvožemis - pilkas durpingas smėlis. Jis 0,2 – 0,65 m storio. Dirvožemyje jokių archeologinių radinių neaptikta. Giliau aptinkamas rusvas, baltas arba gelsvas Litorinos jūros smėlis, kuris laikytas įžemiu.

Paveldosauginės rekomendacijos.

Atlikti archeologiniai žvalgomieji tyrimai rodo, kad tyrinėtų sklypų Baltų g. 10, 12, 14, 14A, Monciškės g. 24, 26 ir Baltų g. važiuojamojoje dalyje šalia šių sklypų nėra senovės gyvenviečių su išlikusiu archeologiniu sluoksniu, todėl ateityje žemės judinimo darbų atveju papildomi archeologiniai tyrimai minėtuose sklypuose nėra tikslingi.

Priedai:

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

Priedas nr. 2. Tyrimų nuotraukos.

2021 m. gegužės 25 d.

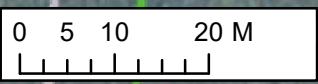
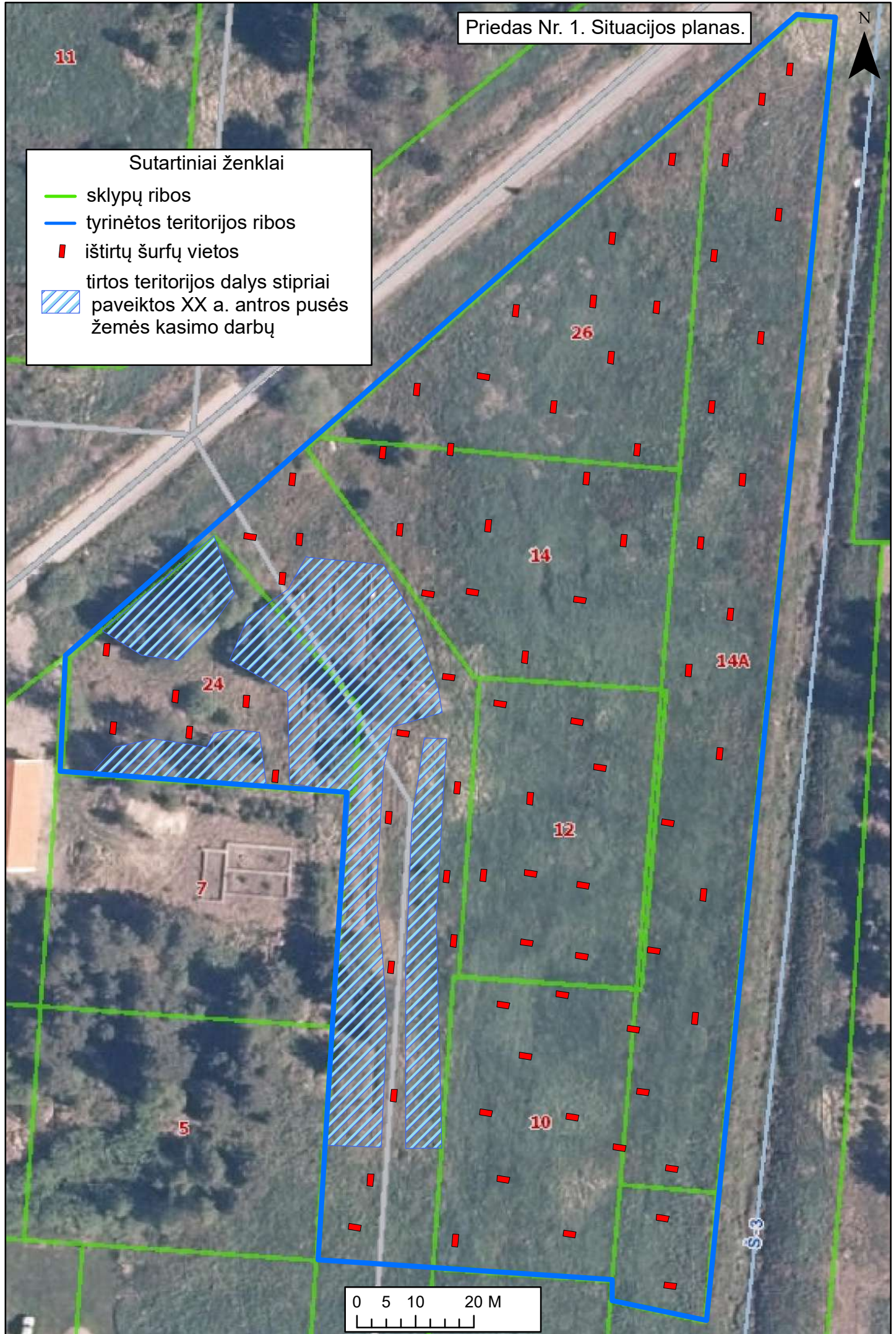
U B





Sutartiniai ženklai

- sklypų ribos
- tyrinėtos teritorijos ribos
- ištirtų šurfų vietos
- ▨ tirtos teritorijos dalys stipriai paveiktos XX a. antros pusės žemės kasimo darbų

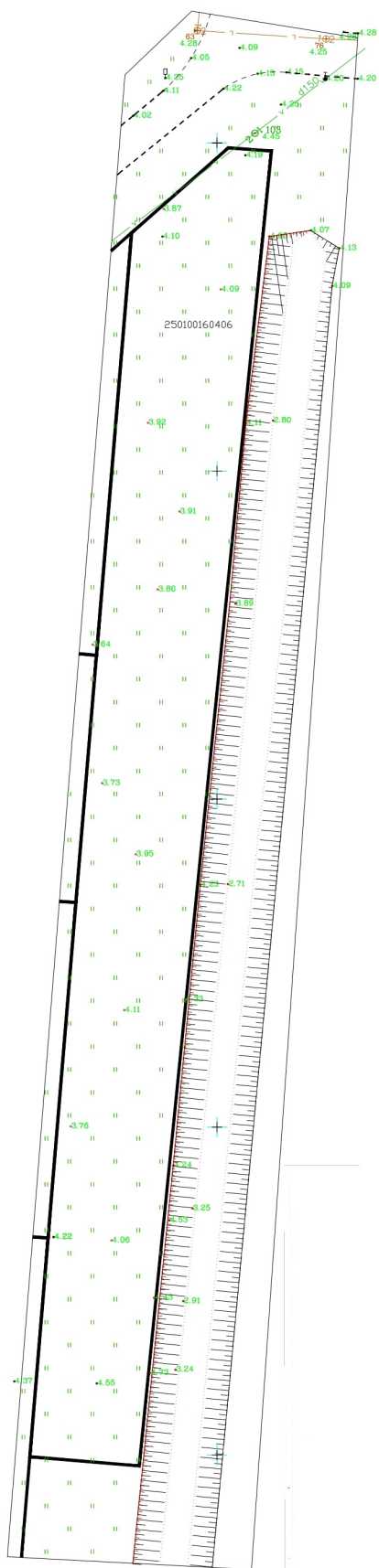




Nuotr. Nr. 1. Šurfas Nr. 2 P tyrinėto ploto dalyje.



Nuotr. Nr. 2. Šurfas Nr. 48 Š tyrinėto ploto dalyje.

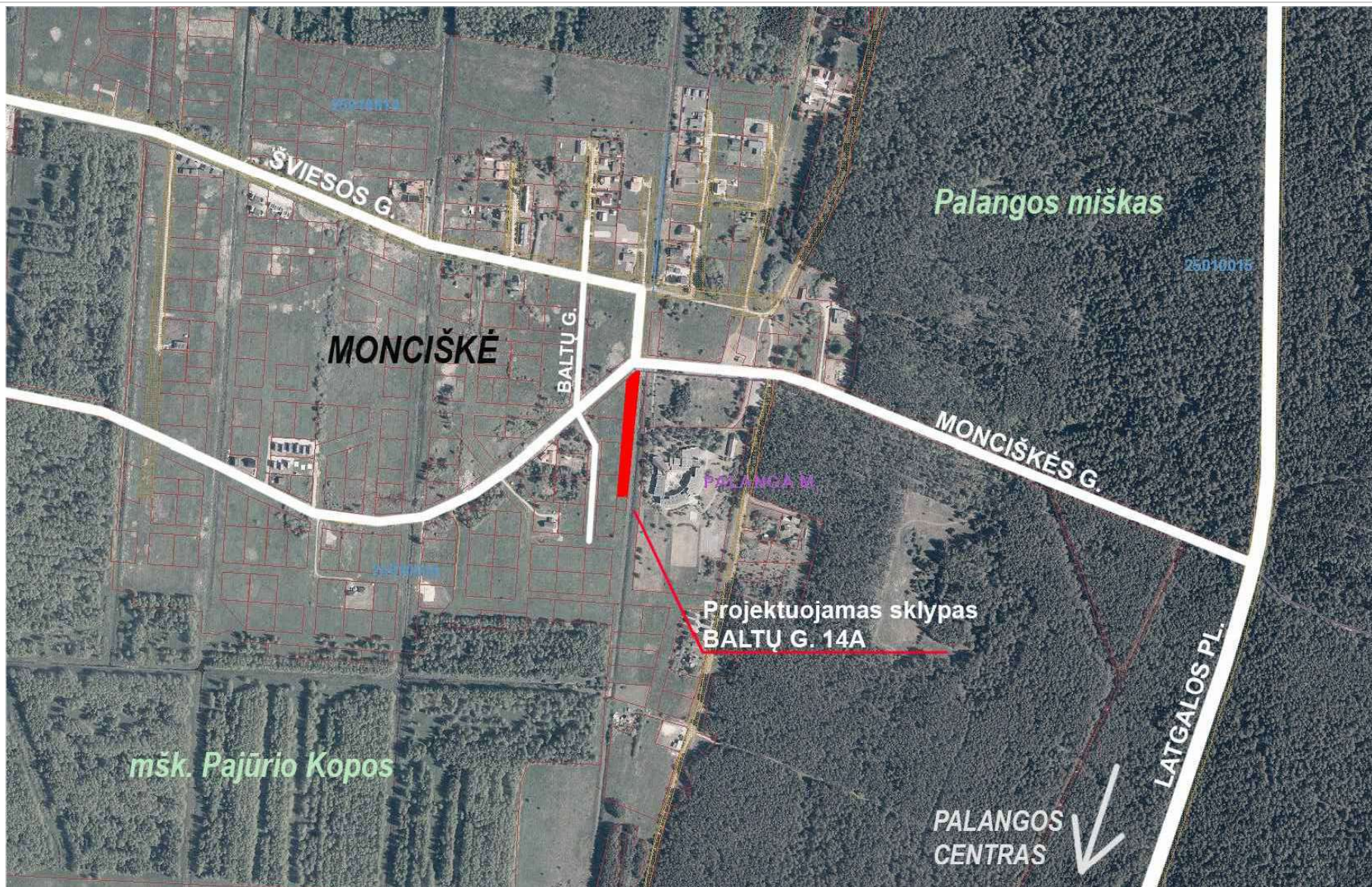


X=6210900.00
Y=318800.00

OBJEKTS	Leidimo Nr.	ADRESAS: Baltų g. 14A, Palanga
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Domo grupė" Iš 20107142 Mokėsių 7A, Palanga 873 0736485 domo@palanga.lt	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV -670	
VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
		2021 05



A.V.



0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAV.:				
M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas				
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:	Mastelis	Laida	
A854	PDV	M. Juškienė				SITUACIJOS SCHEMA
STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:			Lapas	Lapų
LT	UAB "Ritata" įm. kod. 305697467		2022-02-PP-SCH.01		1	1

● Gretima projektuojama teritorija:
Dvibučiai gyvenamieji namai
MONCIŠKĖS G. 26,
BALŲ G. 8, 10, 12, 14

● Projektuojami poilsio pastatai
BALŲ G. 14A



Dvibučiai gyvenamieji namai
BALŲ G. 17
(projektuojamas)



Neformaliojo švietimo centras
MONCIŠKĖS G. 28A
(esamas)



Dvibučiai gyvenamieji namai
SERGIŠKIŲ G. 19, 22, 24
(projektuojamas)

● PROJEKTUOJAMI pastatai
● ESAMI pastatai



Vienbučiai ir dvibučiai
gyvenamieji namai
BALŲ G. 5
(projektuojamas)



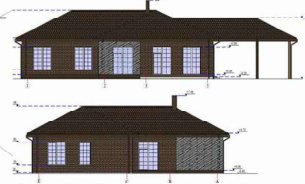
Dvibučiai gyvenamieji namai
MONCIŠKĖS G. 20
(projektuojamas)



Vienbutis gyvenamasis namas
BALŲ G. 1
(esamas)



Vienbučiai gyvenamieji namai
SERGIŠKIŲ G. 10
(projektuojamas)



Vienbutis gyvenamasis namas
BALŲ G. 3
(projektuojamas)

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAV.:				
M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas				
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:	Mastelis	Laida	
A854	PDV	M. Juškienė				URBANISTINIO KONTEKSTO SCHEMA
STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:			Lapas	Lapų
LT	UAB "Ritata" įm. kod. 305697467		2022-02-PP-SCH.02		1	1

BENDRIEJI RODIKLIAI

I. SKLYPAS		
1. Sklypo plotas	m ²	3618
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	27
3. Sklypo užstatymo tankis	%	20
4. Apželdinta sklypo dalis	%	63
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20

II. PASTATAI.

2.1 Nesudėtingi poilsio paskirties pastatai Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19.
2.2 Nesudėtingi poilsio paskirties pastatai Nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20.

		Poilsio pastatas Nr. 1	Poilsio pastatas Nr. 2
2. Pastato bendrasis plotas	m ²	48,75	48,75
3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	37,91	37,91
4. Pastato pagalbinis plotas	m ²	10,84	10,84
5. Pastato tūris	m ³	229,7	229,7
6. Aukštų skaičius	vnt.	1+mansarda	1+mansarda
7. Pastato aukštis	m	8,0	8,0
8. Apartamentų skaičius	vnt.	1	1
9. Energetinio naudingumo klasė		A++	A++
10. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		C	C
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II
12. Statinių skaičius sklype		10	10

III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI

1. Aikštelė (A)	m ²	116,8
2. Aikštelė (B)	m ²	118,9
3. Aikštelė (C)	m ²	106,6
4. Aikštelė (D)	m ²	98,4
5. Aikštelė (E)	m ²	85,9

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA	
PROJEKTUOJAMI POILSIO PASTATAI	
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ	
AUTOMOBILIO PARKAVIMO VIETA	
NEĮGALIJŲ PARKAVIMO VIETA (ŽN)	
ELEKTROMOBILIO ĮKROVIMO VIETA	
SODINAMA VEJA	
KIETA DANGA - TRINKELĖS	
AŽŪRINĖ DANGA	
GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	
GRETIMI PASTATAI	
SODINAMI ŽEMAŪGIAI MEDŽIAI	
VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA 5m.	

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA

Projektuojami poilsio pastatai

- 1 2 3 4
5 6 7 8
9 10 11 12
13 14 15 16
18 18 19 20

Projektuojamos aikštelės

- A B C D E



2018-05-28 Suteiktas TOPD nr. 25:18:423			
Plančeto nr. Palangos viet. koordinacių sistemoje: 48-A-1, 48-A-5, 48-A-9.			
OBJEKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS:	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUK ČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Projekto partneris"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV - 674		A.V.
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	
		DATA	
		2018-05-04	

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAV.:	
M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas	
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:
A854	PDV	M. Juškienė	
		SKLYPO PLANAS	
		1:500	
		0	
STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB "Ritata" įm. kod. 305697467	2021-12.3-PP-SP-BR.01	
		Lapas	Lapų
		1	1

PROJEKTUOJAMO SKLYPO APŽELDINIMAS

Sodinama veja bei dekoratyviniai žoliniai augalai (kininis miskantas).

Sodinami žemaūgiai medžiai (ne mažiau 3 metrų atstumu nuo greta esančių pastatų bei sklypo ribų): keturuokis eglūnas; japoninis šermukšnis; kalninė pušis.



Kininis miskantas (*Miscanthus sinensis*)



Eglūnas keturuokis (*Tamarix Tetrandra*)



Kalninė pušis (*Pinus mugo*)



Šermukšnis japoninis (*Sorbus commixta*)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA	
PROJEKTUOJAMI POILSIO PASTATAI	
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ	
SODINAMA VEJA	
KIETA DANGA - TRINKELĖS	
AŽŪRINĖ DANGA	
GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS	
GRETIMI PASTATAI	
SODINAMI ŽEMAŪGIAI MEDŽIAI (Sodinami 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos bei pastatų)	
VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA 5m.	

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA

Projektuojami poilsio pastatai

- ①
- ②
- ③
- ④
- ⑤
- ⑥
- ⑦
- ⑧
- ⑨
- ⑩
- ⑪
- ⑫
- ⑬
- ⑭
- ⑮
- ⑯
- ⑰
- ⑱
- ⑲
- ⑳

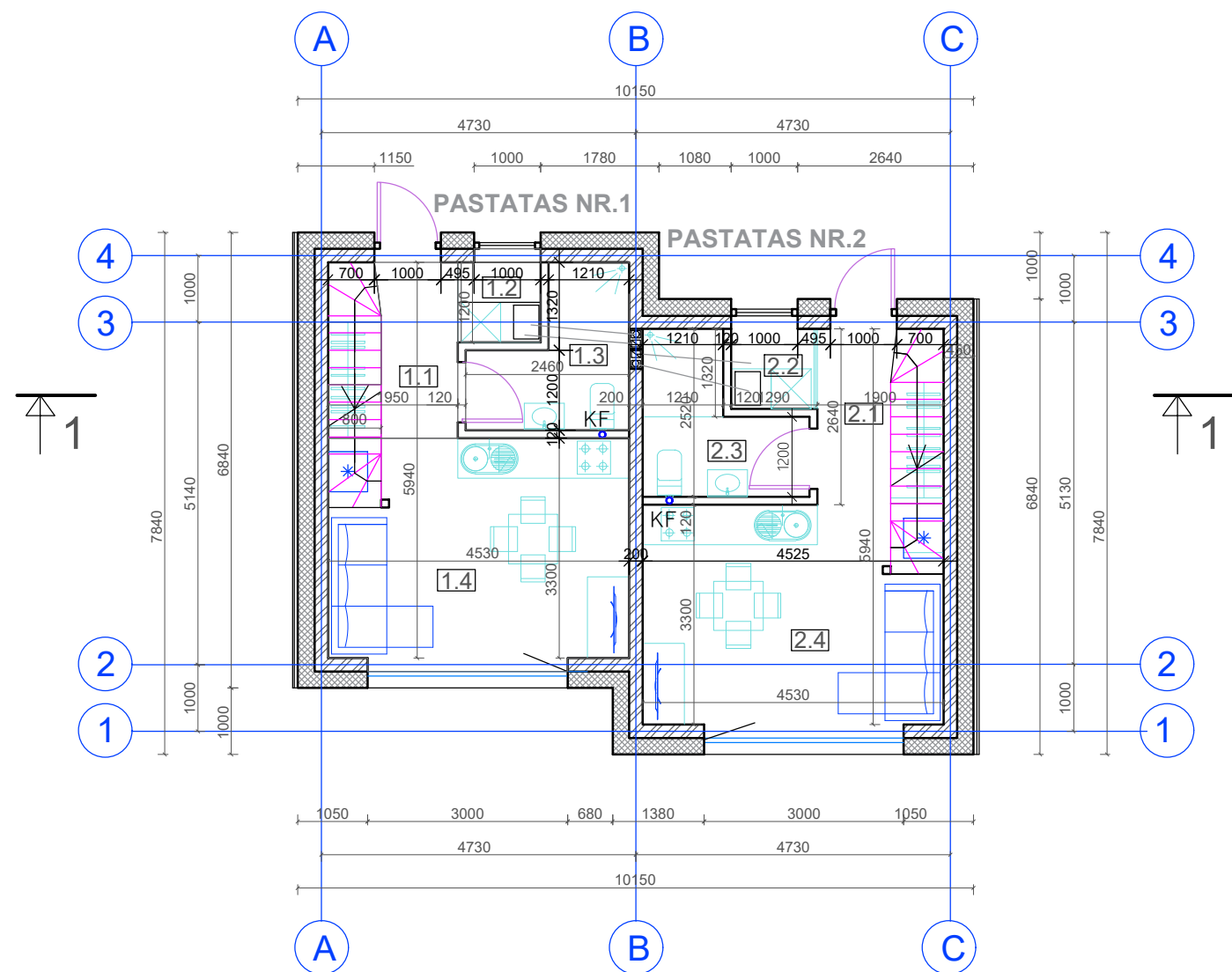
Projektuojamos aikštelės

- A
- B
- C
- D
- E



2018-05-28 Suteiktas TOPD nr. 25:18:423			
Plančeto nr. Palangos viet. koordinacių sistemoje: 48-A-1, 48-A-5, 48-A-9.			
OBJEKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS:	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUK ČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:
UAB "Projekto partneris"	Kvalifikacijos paimėjimo Nr. IGKV - 674		
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
			2018-05-04
A.V.			

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAV.:	
M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas	
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:
A854	PDV	M. Juškienė	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT	UAB "Ritata" įm. kod. 305697467		2021-12.3-PP-SP-BR.02
		Mastelis	Laida
		1:500	0
		Lapas	Lapų
		1	1



POILSIO PASTATŲ NR.1 ir NR.2 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eksp. nr.	Pavadinimas	Bendras plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²
-----------	-------------	-------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

POILSIO APARTAMENTAS Nr.1

1.1	Koridorius	3,70		3,70
1.2	Pagalbine patalpa	1,60		1,60
1.3	Wc	4,54		4,54
1.4	Svetaine	15,50	15,50	
VISO:		25,34	15,50	9,84




POILSIO APARTAMENTAS Nr.2

2.1	Koridorius	3,70		3,70
2.2	Pagalbine patalpa	1,60		1,60
2.3	Wc	4,54		4,54
2.4	Svetaine	15,50	15,50	
VISO:		25,34	15,50	9,84

Pastato Nr. 1 bendras plotas: 48.75 m²

Pastato Nr. 2 bendras plotas: 48.75 m²

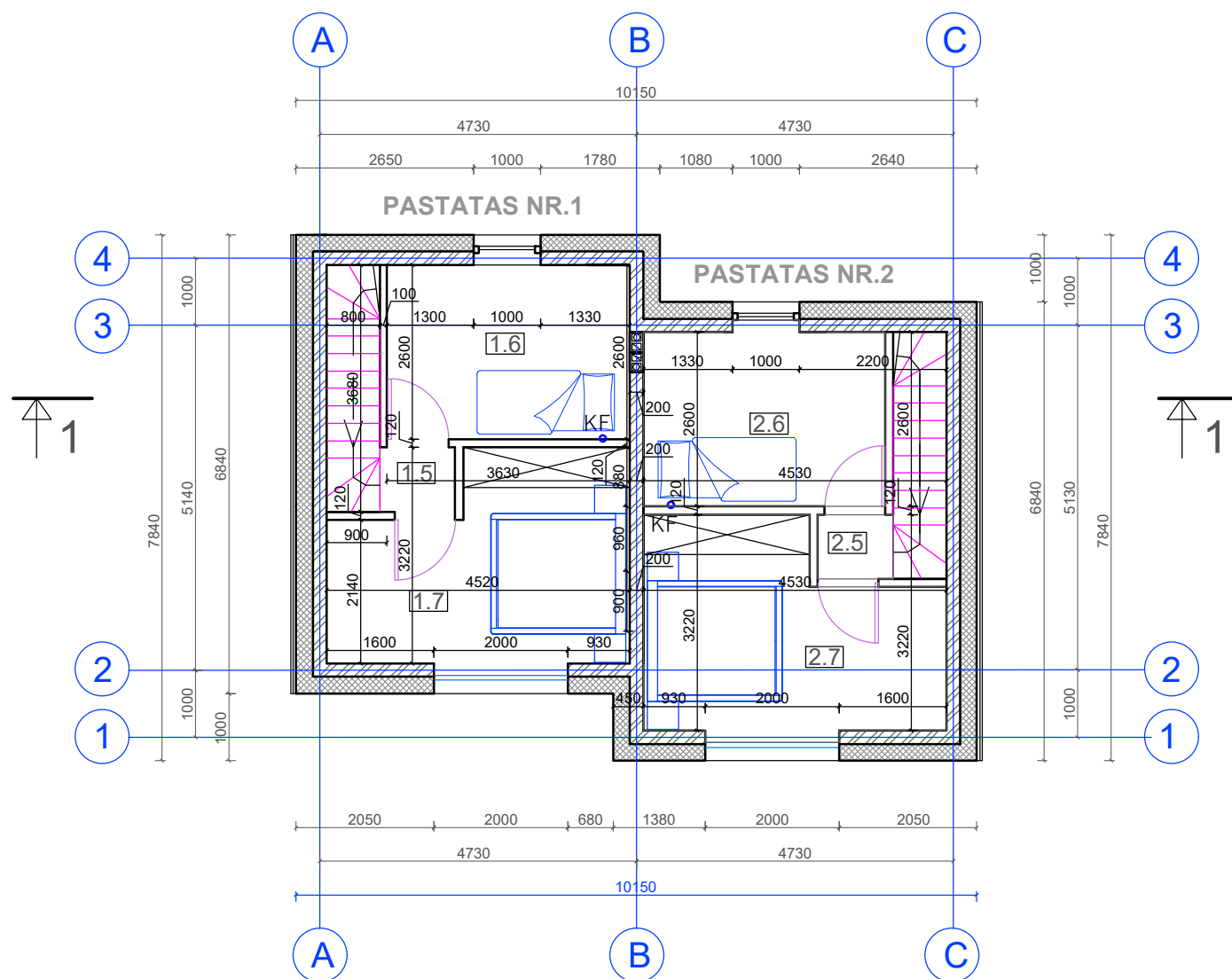
GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Akytbetonio blokeliai 200 mm
-  Termoizoliacija 250 mm
-  Pertvariniai mūro blokeliai 120 mm

PASTABOS

1. Pastatas II ugniaatsparumo laipsnio.
2. Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - aktybetonio mūras, apšiltintas polistirolu, stogas medžio konstrukcijos, apšiltintas atvirų porų poliuretano putomis. Stogo danga - keraminės čerpės.
3. Fasadų apdaila - tamsiai pilkos spalvos keraminės čerpės, šviesios smėlio spalvos klinkerinės plytelės.
4. Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.
5. Visose patalpose numatoma priešgaisrinė signalizacija.

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAV.:		
M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas		
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:	Mastelis
A854	PDV	M. Juškienė	Pirmo aukšto planas	Laida
				1:100
				0
STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		
LT	UAB "Ritata" įm. kod. 305697467	2021-12.3-PP-SA-BR.01		
		Lapas	Lapų	
		1	1	



POILSIO PASTATŲ NR.1 ir NR.2 MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Eksp. nr.	Pavadinimas	Bendras plotas m2	Pagrindinis plotas m2	Pagalbinis plotas m2
-----------	-------------	-------------------	-----------------------	----------------------

POILSIO APARTAMENTAS Nr.1

1.5	Koridorius	1,0		1,0
1.6	Miegamasis	9,56	9,56	
1.7	Miegamasis	12,85	12,85	
VISO:		23,41	22,41	1,0




POILSIO APARTAMENTAS Nr.2

2.5	Koridorius	1,0		1,0
2.6	Miegamasis	9,56	9,56	
2.7	Miegamasis	12,85	12,85	
VISO:		23,41	22,41	1,0

Pastato Nr. 1 bendras plotas: 48.75 m2

Pastato Nr. 2 bendras plotas: 48.75 m2

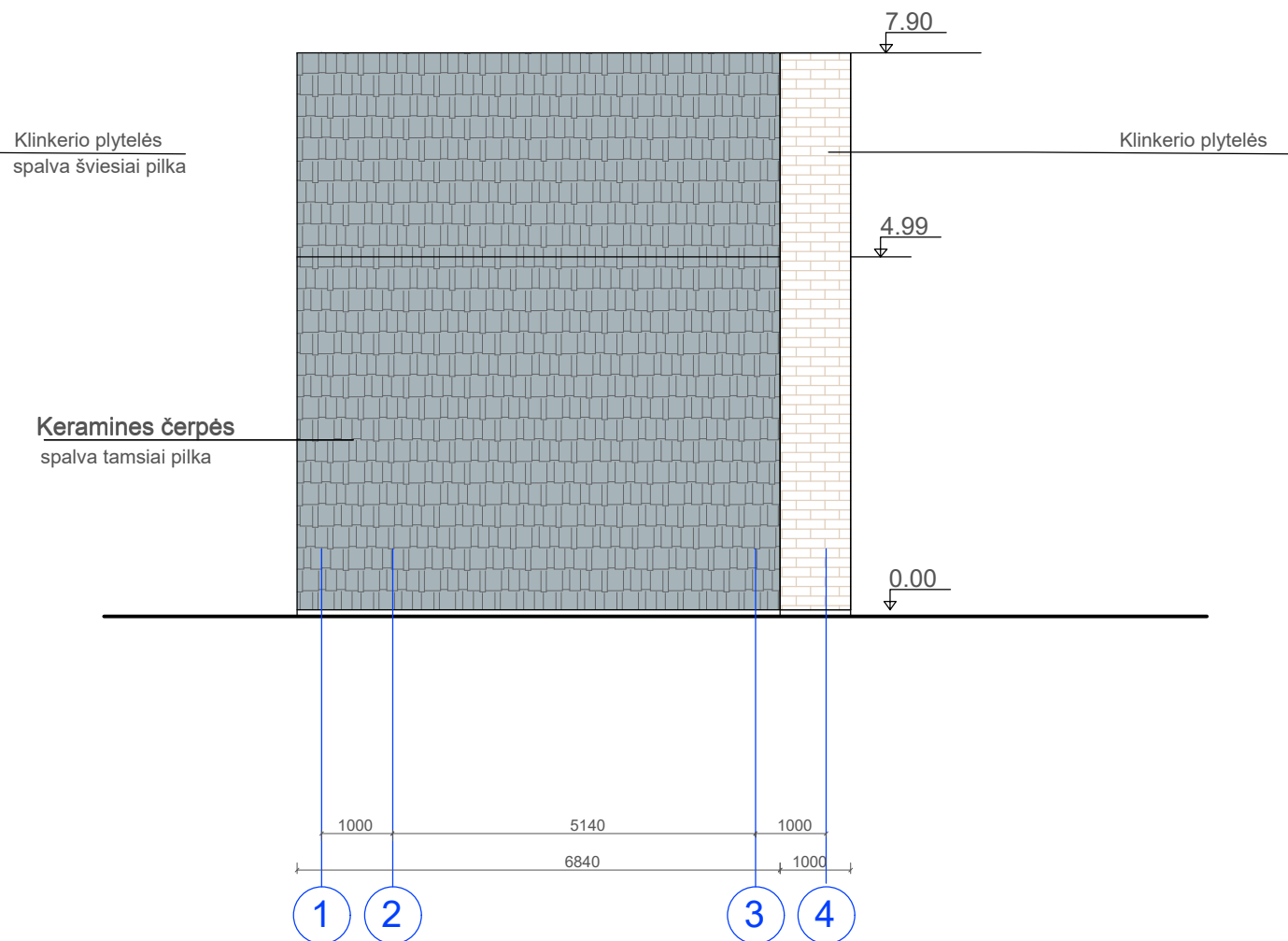
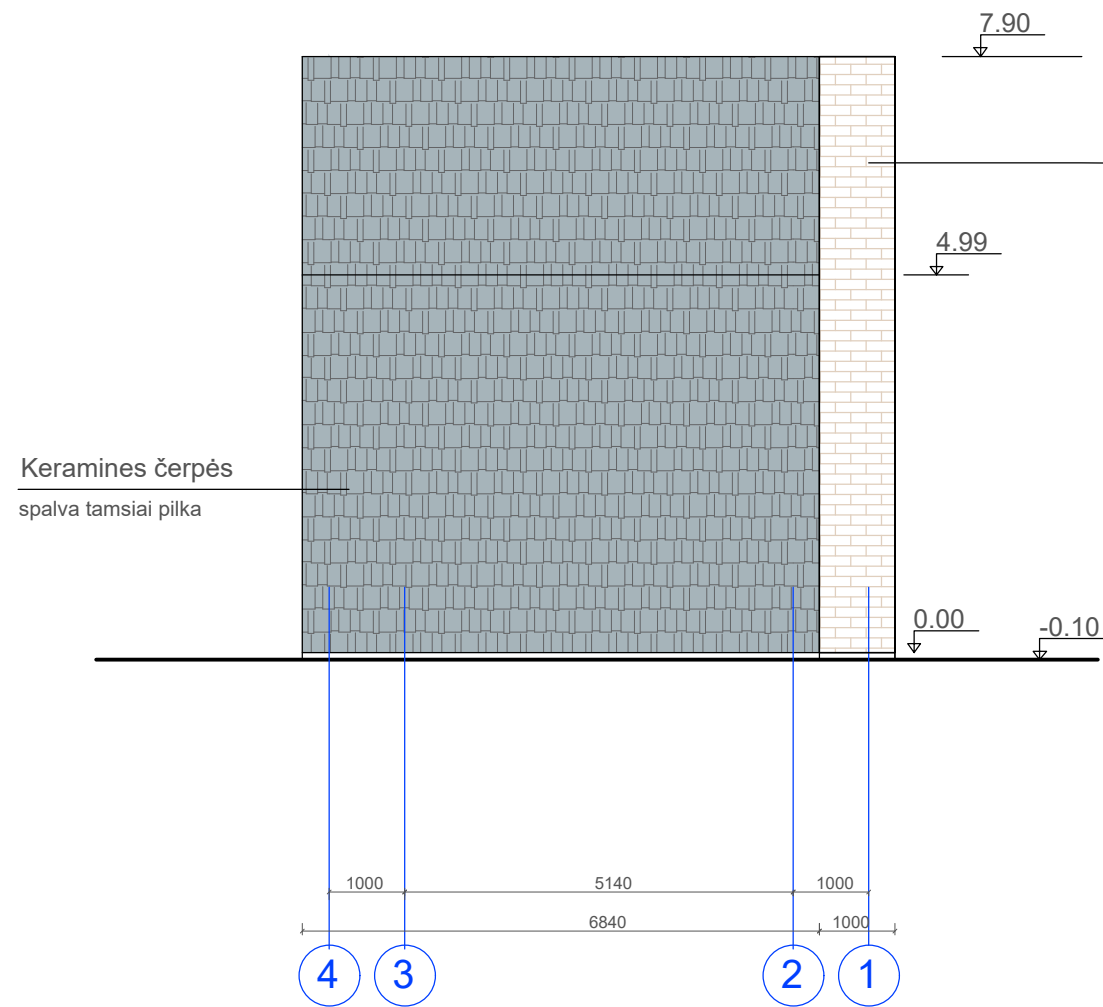
GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Akytbetonio blokeliai 200 mm
-  Termoiziacija 250 mm
-  Pertvariniai mūro blokeliai 120 mm



PASTABOS

- Pastatas II ugniaatsparumo lpsnio.
- Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - aktybetonio mūras, apšiltintas polistirolu, stogas medžio konstrukcijos, apšiltintas atvirų porų poliuretano putomis. Stogo danga - keraminės čerpės.
- Fasadų apdaila - tamsiai pilkos spalvos keraminės čerpės, šviesios smėlio spalvos klinkerinės plytelės.
- Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.
- Visose patalpose numatoma priešgaisrinė signalizacija.

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAV.:		
M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas		
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:	Mastelis
A854	PDV	M. Juškienė	Mansardinio aukšto planas	Laida
				1:100
				0
LT	STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas
	UAB "Ritata" jm. kod. 305697467	2021-12.3-PP-SA-BR.02		Lapų
				1
				1



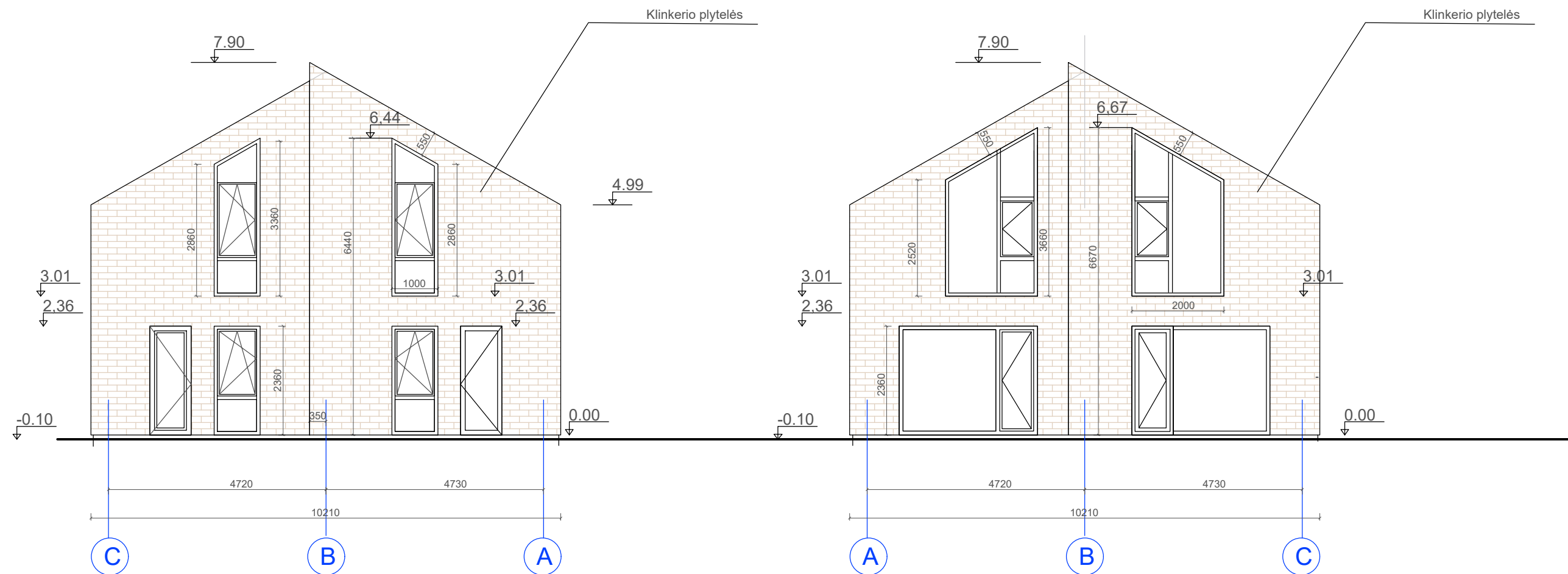
GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Klinkerinės plytelės, smėlinė spalva RAL 1001
-  Keraminės čerpės, tamsiai pilka-antracito spalva RAL 7016



PASTABOS

1. Pastatas II ugniaatsparumo ląpsnio.
2. Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - akvbetonio mūras, apšiltintas polistirolu, stogas medžio konstrukcijos, apšiltintas atvirų porų poliuretano putomis. Stogo danga - keraminės čerpės.
3. Fasadų apdaila - tamsiai pilkos spalvos keraminės čerpės, šviesios smėlio spalvos klinkerinės plytelės.
4. Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.
5. Visose patalpose numatoma priešgaisrinė signalizacija.

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
PROJEKTUOTOJAS: M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		STATINIO PROJEKTO PAV.: Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas		
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:	Mastelis
A854	PDV	M. Juškienė	Fasadai 1-4, 4-1	Laida
				1:100
				0
LT	STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS: UAB "Ritata" įm. kod. 305697467	DOKUMENTO ŽYMUO: 2021-12.3-PP-SA-BR.03		Lapas
				Lapų
				1
				1



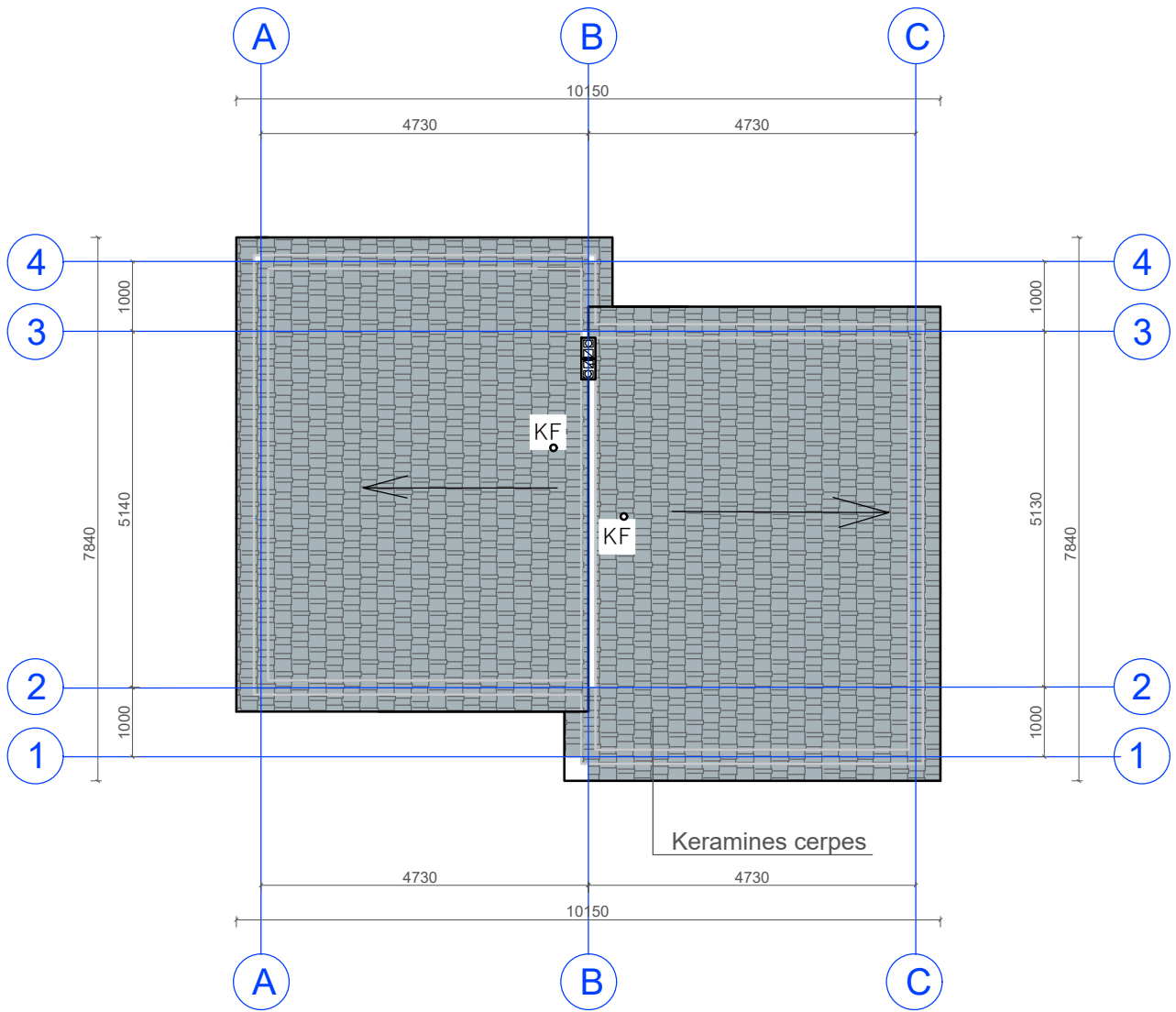
GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Klinkerinės plytelės, smėlinė spalva RAL 1001
-  Keraminės čerpės, tamsiai pilka-antracito spalva RAL 7016

PASTABOS

1. Pastatas II ugniaatsparumo ląpsnio.
2. Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - akytbetonio mūras, apšiltintas polistirolu, stogas medžio konstrukcijos, apšiltintas atvirų porų poliuretano putomis. Stogo danga - keraminės čerpės.
3. Fasadų apdaila - tamsiai pilkos spalvos keraminės čerpės, šviesios smėlio spalvos klinkerinės plytelės.
4. Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.
5. Visose patalpose numatoma priešgaisrinė signalizacija.

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
PROJEKTUOTOJAS:		STATINIO PROJEKTO PAV.:		
M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas		
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.:	Mastelis
A854	PDV	M. Juškienė	Fasadai A-C, C-A	Laida
				1:100
				0
LT	STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas
	UAB "Ritata" įm. kod. 305697467	2021-12.3-PP-SA-BR.04		Lapų
				1
				1



GRAFINIAI ŽYMĖJIMAI

 Keraminės čerpės, tamsiai pilka-antracito spalva RAL 7016

PASTABOS

1. Pastatas II ugniaatsparumo laipsnio.
2. Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - akybetonio mūras, apšiltintas polistirolu, stogas medžio konstrukcijos, apšiltintas atvirų porų poliuretano putomis. Stogo danga - keraminės čerpės.
3. Fasadų apdaila - tamsiai pilkos spalvos keraminės čerpės, šviesios smėlio spalvos klinkerinės plytelės.
4. Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.
5. Visose patalpose numatoma priešgaisrinė signalizacija.

0	2022	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
PROJEKTUOTOJAS: M. Juškienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207			STATINIO PROJEKTO PAV.: Poilsio pastatų Baltų g. 14A, Palangoje, statybos projektas		
A184	PV	S. Juška	DOKUMENTO PAV.: Stogo planas	Mastelis	Laida
A854	PDV	M. Juškienė		1:100	0
LT	STATYTOJAS ir (arba) UŽSAKOVAS: UAB "Ritata" įm. kod. 305697467		DOKUMENTO ŽYMUO: 2021-12.3-PP-SA-BR.06	Lapas	Lapų
	1	1			

Projektuojami poilsio paskirties pastatai adr. Baltų g. 14A



perspektyvinis užst.

perspekt. užst.

perspek. užst.

perspekt. užst.

perspektyvinis užst.

Suprojektuotas gyvenamųjų pastatų kvartalas
adr. Baltų g. 10, 12, 14, Monciškės g. 24, 26

Monciškės g.

