

Statytojas/
Užsakovas

A. T., A. T.

Statinio projekto
pavadinimas

**Pastato-Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto
numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14,
Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.**

Statinio kategorija

NEYPATINGAS STATINYS.

Statinio projekto Nr.

202304P1

Statinio projekto etapas

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Statinys

GYVENAMOSIOS (VIENO BUTO) PASKIRTIES PASTATAS

Statinio
projekto dalis

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS

Byla (knyga)

PP01

Bylos laida

0

Bylos
išleidimo data

2023-10

Įmonė

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato Nr.

Parašas

UAB „STUDIJA 33“

DIREKTORIUS

M. ŠEŠKAUSKAS

16521

PV

M. ŠEŠKAUSKAS

16521

PDV

N. MIKULIS

A1257


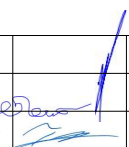
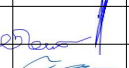

ARCH

T. SKURDAUSKIS

Klaipėda 2023

**PROJEKTINIO PASIŪLYMO
BYLOS (TOMO) DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil.Nr	Pavadinimas	Lapų skaičius	Psl.:	Psl. Nr.
1.	Bylos viršelis	1	01	1
2.	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	02	2
3.	Aiškinamasis raštas	13	AR01	3-15
4.	Situacijos schema	1	SP01	16
5.	Sklypo planas 1:500	1	SP02	17
6.	Pirmo aukšto planas 1:100	1	A01	18
7.	Antro aukšto planas 1:100	1	A02	19
8.	Pastogės planas 1:100	1	A03	20
9.	Fasadai 1:100	1	A04	21
10.	Pjūviai 1:100	1	A05	22
11.	Vizualizacija 1	1	A06	23
12.	Vizualizacija su aplinka 1	1	A07	24
13.	Vizualizacija su aplinka 2	1	A08	25
14.	Gatvės išklotinės	1	A09	26
15.	Gatvės vizualizacija	1	A10	27
16.	Detaliojo plano ištrauka	2	DP01	28-29

Atestato Nr.	 Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt			Pastato-Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.			
16521	PV	M. Šeškauskas		2023	BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	Laida	
A1257	PDV	N. Mikulis		2023		0	
	ARCH	T. Skurdauskis		2023			
PP	Užsakovas: A. T., A. T.			BDŽ01		Lapas 1	Lapų 1

Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.

Aiškinamasis raštas

1. Bendrieji duomenys

1.1. Statinio pavadinimas. Pastato-Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.

1.2. Statybos geografinė vieta. Rekonstruojamas pastatas yra Palangos miesto centrinėje dalyje, adresu J. Basanavičiaus g. 14.

1.3. Statytojas (užsakovas). A. T., A. T.

1.4. Projektuotojas. Projektą parengė UAB „Studija 33“. Projekto vadovas – M. Šeškauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 16521).

1.5. Projekto rengimo pagrindas. Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Statybos įstatymu, statybos reglamentais, galiojančiais teisės aktais, nuosavybės teisę patvirtinančiais dokumentais, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, Palangos miesto centrinės dalies detaliuoju planu, Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu, Palangos miesto bendruoju planu, Palangos miesto istorinės dalies (kodas 12613) vertingosiomis savybėmis, Palangos senajo miesto vietos (kodas 17139) vertingosioms savybėms, bei kitais privalomaisiais projektinių pasiūlymų rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

1.6. Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 statybos rūšis yra rekonstrukcija.

1.7. Projekto rengimo etapas. Projektiniai pasiūlymai.

1.8. Statybos paskirtis. Rekonstruojamas gyvenamasis namas su kavine (unikalus daikto numeris 2589-0000-2017), žymėjimas plane 1A2m, priskiriamas prie gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatų. Po rekonstrukcijos pastato paskirtis nesikeičia, pastatas išlieka gyvenamasis namas su kavine, išlieka priskiriamas prie gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatų.

1.9. Statinių kategorija. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 rekonstruojamas gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas priskiriamas neypatingiems statiniams.

2. Statybos sklypo apibūdinimas

2.1. Žemės sklypas:

Žemės sklypą nuosavybės teise valdo - D. K.; M. K.; V. G.; A. T., A. T.; E. V.; Lietuvos Respublika; A. R. S. J.

Sklypo adresas: J. Basanavičiaus g. 14, Palanga.


Registro Nr.: 25/2740. Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo kadastrinis Nr: 2501/0031:0095 Palangos m. k.v.

Žemės sklypo plotas: 1238 m².

Atestato Nr.		Skerdėjų g. 3, Klaipėda www.s33.lt, info@s33.lt			Pastato-Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M.Šeškauskas		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A1257	PDV	N.Mikulis		2023		0	
	ARCH	T.Skurdauskis		2023			
PP	Užsakovai: A. T., A. T.				202304P1 - PP - AR	Lapas 1	Lapų 13

2.2. Gretima teritorija, šalia esantis užstatymas.

Žemės sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Palangos miesto istorinės dalies teritorijoje, nekilnojamos kultūros vertybės - Palangos senojo miesto vietos teritorijoje, taip pat žemės sklypas ribojasi su nekilnojamos kultūros vertybės - Palangos senovės gyvenvietės III teritorijoje.

Gyvenamasis namas su kavine yra Palangos miesto centrinėje dalyje, vienoje iš pagrindinių miesto gatvių. Šiaurinė sklypo kraštinė ribojasi su Rąžės upelio slėniu, rytinė ir vakarinė – su privačiais sklypais, o pietinė – su J. Basanavičiaus gatve.

2.3. Pastatai ir statiniai.

Sklype yra rekonstruojamas pastatas - gyvenamasis namas su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), pastatas - kavinė (unikalus daikto numeris: 4400-2039-8718), ir kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2056).

2.4. Detalusis planas, nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

- Yra parengtas Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32.

- Yra parengtas Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas Lietuvos respublikos kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. ĮV-309.

- Yra parengtas Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317.

2.5. Teritorijos reljefas:

Teritorijos reljefas išlieka esamas, nauji sprendiniai nėra numatomi.

2.6. Teritorijoje esantys želdiniai.

Sklypo teritorijoje yra esami želdiniai.

2.7. Inžineriniai tinklai.

Sklype inžineriniai tinklai esami.

2.8. Transporto tinklas.

Į sklypą yra esami įvažiavimai iš J. Basanavičiaus gatvės.

2.9. Apsaugos zonos, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija.

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613).

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Palangos senojo miesto vietos teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17139).

Sklypas ribojasi su nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritorija - Palangos senovės gyvenvietės III teritorija (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17135).

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

2.10. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą:

Veiklos rūšis: Po rekonstrukcijos veiklos rūšis nesikeičia, rekonstruojamas pastatas išlieka gyvenamuoju namu su kavine.

Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo neatliekama, nes planuojama ūkinė veikla dėl savo pobūdžio, masto ar numatomos vietos ypatumų nedarys reikšmingo poveikio aplinkai arba ši veikla nėra įrašyta į:

- 1) Planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 1 priedas);
- 2) Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašą (LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, 2 priedas).

3. Sklypo plano sprendiniai

3.1. Statybos sklypo paruošimo statybai sprendiniai.

Statytojui priklausančios sklypo bei pastato dalys paruošiamos numatomi pastato dalies rekonstrukcijai.

Sklype yra esamos kietosios dangos, jos nekeičiamos, jų plotai išlieka esami.

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	13	0

3.2. Rekonstruojamo pastato pastatymo sklype pagrindimas.

Rekonstruojamo pastato - gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato pastatymas sklype išlieka esamas. Vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, bei projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi sklypo, užstatymo tankumas, sklypo užstatymo intensyvumas, bei rekonstruojamo pastato aukštis pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra didinami, užstatymo ribos nėra keičiamos, išplečiamos.

Pastato - gyvenamojo namo su kavine išoriniai parametrai numatomi pagal rekonstrukcijos sprendinius dera prie kitų sklype esančių pastatų bei statinių, bei prie gretimuose sklypuose esančių pastatų bei statinių.

Į atskiras rekonstruojamo pastato dalis (statytojui priklausanti pastato dalis, ir kitiems bendrasavininkams priklausanti pastato dalis), pagal vidinį išplanavimą neturinčias vidinių praėjimų, tiek iki rekonstrukcijos darbų, tiek po rekonstrukcijos darbų atitinkamai galima patekti per 3 pastato fasadus. Į rekonstruojamos pastato dalies patalpas tiek iki rekonstrukcijos darbų, tiek po rekonstrukcijos darbų negalima patekti per rytinę pastato dalį (ji priklauso kitiems pastato bendrasavininkams).

3.3. Statinių vieta sklype.

Rekonstruojamas pastatas - gyvenamasis namas su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) yra sklypo centrinėje bei pietinėje dalyse, aplink rekonstruojamą pastatą yra esamos kietosios dangos, esami įvažiavimai į sklypo teritoriją iš J. Basanavičiaus gatvės yra šalia rekonstruojamo pastato vakarinio bei rytinio fasadų.

Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius, rekonstruojamo pastato pastatymas/vieta sklype nesikeičia.

Kiti sklype esami pastatai ir statiniai, pastatas - kavinė (unikalus daikto numeris: 4400-2039-8718) ir kitos paskirties inžinerinis statinys - kiemo aikštelė (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2056), nekeičiami.

3.4. Statinio altitudės pagrindimas

Esama pastato (gyvenamojo namo su kavine) nulinė altitudė nekeičiama. Po rekonstrukcijos pastato, nulinė altitudė išlieka tokia pati, nauji sprendiniai nėra numatomi.

3.5. Vertikalaus planavimo sprendinių pagrindimas

Teritorijos vertikalus paruošimas nekeičiamas, nauji vertikalaus planavimo sprendiniai nėra numatomi. Esami sprendiniai suformuoti taip, kad paviršinis vanduo tekėtų nuo pastato - gyvenamojo namo su kavine į sklypo teritoriją, ir esamus lietaus nuotekų tinklus. Lietaus vanduo nuo pastato - gyvenamojo namo su kavine stogo nuteka į sklypo teritoriją, ir esamus lietaus nuotekų tinklus.

3.6. Teritorijos apželdinimas, aplinkotvarka

Sklype yra esami želdiniai. Vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano reikalavimu dėl 25 % nuo viso žemės ploto numatomo želdynams. Vadovaujantis rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniais numatomas sklypo apželdinimas ne mažiau 25 %. Pagal statytojo valdomos sklypo dalies plotą $434 \text{ m}^2 (100\%) / 4 = 108,5 \text{ m}^2 (25\%)$. Valdomos sklypo dalies nemažesni kaip 25 % apželdinimo reikalavimą sudaro $108,5 \text{ m}^2$. Esamas želdynų plotas statytojo valdomoje sklypo dalyje atitinka ir išpildo apželdinto ploto reikalavimą, statytojo valdomoje sklypo dalyje jau esanti želdynai ne mažesni nei $108,5 \text{ m}^2$.

Nauji apželdinimo ir aplinkotvarkos sprendiniai nėra numatomi.

Medžiai išlieka esami, sklype esantys medžiai projektinių pasiūlymų sprendiniais neįtakojami. Esamų medžių kirtimas nenumatomas, naujų medžių sodinimas taip pat nenumatomas.

Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą numatyti reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui. Sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus. Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis $\leq 1,5$.

3.7. Sklypo ir statinių dirbtinis apšvietimas.

Pagal projektinius pasiūlymus numatyta rekonstruoti tik statytojui priklausanti pastato dalis, ji apšviečiama tiek naujais, numatytais, tiek esamais šviestuvais, priklausomai nuo konkrečių rekonstrukcijos sprendinių numatytų tik statytojui priklausančiais pastato daliais.

Sklypo teritorijos apšvietimui nauji sprendiniai nėra numatomi.

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	13	0

3.8. Susisiekimo komunikacijų, išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimas.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymas yra esamas.

Transportu pastatas (gyvenamasis namas su kavine) yra pasiekiamas per esamus privažiavimus iš J. Basanavičiaus gatvės. Pėstieji į sklypo teritoriją patenka ir rekonstruojamą pastatą pasiekia iš J. Basanavičiaus gatvės. Nauji susisiekimo komunikacijų, transporto bei pėsčiųjų judėjimo sprendiniai sklype nėra numatomi.

3.9. Automobilių parkavimas

Nauji parkavimo sprendiniai nėra numatomi, esama situacija tik statytojo valdomoje sklypo dalyje atitinka reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių pagal rekonstrukcijos sprendinius. Nauji parkavimo sprendiniai nėra numatomi.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ ir 2023.03.29 Palangos miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. T2-86.

Pagal rekonstrukcijos sprendinius tik statytojui priklausančios pastato - gyvenamojo namo su kavine dalies skirtos kavinės veiklai bendrasis plotas yra 212,6 m². Pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę, maitinimo paskirčiai numatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal salės plotą, atitinkamai 1 vieta 15 m² salės ploto. Salių plotas tik statytojui priklausančioje pastato dalyje 132,39 m²/15 = 8 vietos. Bendras tik statytojui priklausančios pastato dalies lengvųjų automobilių stovėjimo vietų reikalavimas sudaro 8 vietas.

Pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T2-86, rekonstruojamo pastato sklypas patenka į sprendimu numatytą 1 zoną, kuriai taikomas minimalus 0,25 koeficientas, maksimalus antžeminėms automobilių stovėjimo vietoms taikomas koeficientas – 0,5.

Taikant 0,25 koeficientą, tik statytojui priklausančios pastato dalies lengvųjų automobilių stovėjimo vietų reikalavimas sudaro tik statytojo valdomos sklypo dalies ribose jau esamas 2 vietas.

Esama situacija tik statytojo valdomose sklypo dalies ribose išpildo numatytą automobilių stovėjimo vietų reikalavimą tik statytojui priklausančiai pastato daliai vadovaujantis taikomu koeficientu.

3.10. Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo bei judėjimo galimybės.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019. „Statinių prieinamumas“ numatyta, kad maitinimo paskirties pastatai turi būti pritaikyti specialiesiems neįgaliųjų poreikiams. Dėl tik statytojui priklausančios rekonstruojamos pastato dalies patalpų pritaikymo kavinės veiklai, neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos numatomos vadovaujantis STR 2.03.01:2019. Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius 2=1 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta. Bendras tik statytojui priklausančios, rekonstruojamos pastato dalies privalomų neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų reikalavimas sudaro 1 vietą.

Esama situacija tik statytojo valdomose sklypo dalies ribose išpildo numatytą 1 A tipo vietos reikalavimą tik statytojui priklausančiai pastato daliai.

Esamas įėjimas į tik statytojui priklausančią pastato dalį žmonėms su negalia yra vienas, pro pastato pietinį fasadą į pirmo aukšto patalpą, kavinės salę, šis pateikimas nekeičiamas / išlieka esamas. Nauji įėjimai į pastatą žmonėms su negalia nėra numatomi.

Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pėsčiųjų judėjimo trasoje tako nuolydis neviršija 1:12 (5 %) kai nelygumai yra didesni nei 20 mm.

3.11. Apsaugos zonos.

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613).

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritoriją - Palangos senojo miesto vietos teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17139).

Sklypas ribojasi su nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės teritorija - Palangos senovės gyvenvietės III teritorija (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17135).

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Rekonstruojamas pastatas - gyvenamasis namas su kavine, naujų sanitarinių apsaugos zonų neformuoja.

Sklypas patenka į teritoriją, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Rekonstrukcijos projektiniais pasiūlymais šios taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra pažeidžiamos. Teritorijoje kultūros paveldo objektų ir jų aplinkos autentiškumas, bei vertingosios savybės nėra naikinamos ar kitaip žalojamos.

Sklype yra esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	13	0

Aerodromo apsaugos zonos.
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.
Elektros tinklų apsaugos zonos.
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

3.12. Atliekų tvarkymas.

Atliekos rūšiuojamos jų susidarymo vietoje ir surenkamos į atliekų rūšiai skirtas ir pažymėtas talpas/konteinerius. Atliekos priduodamos atliekų tvarkytojams, registruotiems atliekas tvarkančių įmonių registre.

3.13. Buitinės atliekos.

Sklypo ribose, tik statytojui priklausančioje sklypo dalyje, yra esamos, jau numatytos buitinių konteinerių laikymo vietos, jos yra sklypo gilumoje, jo centrinėje dalyje, prie tik statytojui priklausančios pastato - gyvenamojo namo su kavine dalies šiaurinio fasado. Susidariusios buitinės atliekos yra komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

3.14. Inžineriniai tinklai.

Esami inžineriniai tinklai nekeičiami, paliekami esamo gyvenamojo (vieno buto) paskirties pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) inžinerinių tinklų sprendiniai.

Šildymas - bendra centrinio šildymo sistema / nauji sprendiniai nenumatomi.

Vandentiekis - komunalinis vandentiekis / nauji sprendiniai nenumatomi.

Nuotekų šalinimas - komunalinis nuotekų šalinimas / nauji sprendiniai nenumatomi.

Dujos - gamtinės / nauji sprendiniai nenumatomi.

Elektra - elektros tinklai esami / nauji sprendiniai nenumatomi.

Pastato - gyvenamojo namo su kavine poreikiai po rekonstrukcijos pilnai patenkinami esama inžinerine infrastruktūra. Nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, esami inžineriniai tinklai nekeičiami.

3.15. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams, sklypo paskirčiai, ir kiti reikalavimai.

Rekonstruojamas pastatas - gyvenamasis namas su kavine (tik statytojui priklausanti pastato-gyvenamojo namo su kavine dalis).

Nauji parkavimo sprendiniai nėra numatomi.

Esama situacija tik statytojo valdomose sklypo dalies ribose išpildo numatytą automobilių stovėjimo vietų reikalavimą tik statytojui priklausančiai pastato daliai.

Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu, Palangos miesto bendruoju planu,

● Atitikimas Palangos miesto centrinės dalies detaliajam planui.

Yra parengtas Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr. 32.

A - Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą teritorijos naudojimo būdas: komercinės paskirties teritorija, teritorijos naudojimo pobūdis: komercinis pastatas, esamo užstatymo ir sutvarkymo būklė: sklype yra vienas komercinis charakteringas pastatas.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlyimų sprendinius teritorijos naudojimo būdas, teritorijos naudojimo pobūdis, bei esamo užstatymo ir sutvarkymo būklė nėra pažeidžiami. Pastatas po numatomos rekonstrukcijos išlieka gyvenamuoju namu su kavine, kitiems sklype esantiems pastatams ir statiniams sprendiniai nenumatomi.

B - Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą statinio aukštis nedidindamas, užstatymo tankis nedidindamas, užstatymo intensyvumas nedidindamas, paliekama esama statybos linija.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlyimų sprendinius statinio aukštis, užstatymo tankis, ir užstatymo intensyvumas nedidindami, statybos linija paliekama esama (užstatymo ribos išlieka esamos).

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	13	0

C - Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą numatyta griežčiausio paminklosauginio režimo zona: konservavimo - restauravimo tvarkymo režimas. Vadovaujasi detaliojo plano reglamentais.

Atitikimas: Pastato pagrindinės funkcijos susiklosčiusios pagal istorinę, rekreacinę, rekreacinę - gyvenamą. Pastatas išlieka gyvenamuoji namu su kavine, jo paskirtis nesikeičia.

D - Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą sklypas yra Palangos senamiesčio kultūrinio sluoksnio (AR 1874) teritorijoje. Vadovaujasi detaliojo plano reglamentais.

Atitikimas: Palangos centrinėje dalyje esantis archeologinis objektas saugomas Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo. Numatant rekonstrukcijos sprendinius atsižvelgiama į Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymą.

E - Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą pastatas rekonstruojamas istorizmo principais.

Atitikimas: Numatomi rekonstrukcijos sprendiniai šiam punktui neprieštarauja. Parenkant rekonstrukcijos sprendinius vengiama vizualiai modernaus stiliaus neatitinkančio vietinio konteksto.

F - Pagal Palangos miesto centrinės dalies detalų planą numatomas sklype augančių medžių ir krūmų saugojimas, numatomas Ražės upelio pakrantės tvarkymas. Dalis upelio pakrantės, esanti šalia pirmojo sklypo laikinai išnuomota komercinei veiklai. Vadovaujasi detaliojo plano reglamentais.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius sklype augantys medžiai ir krūmai išlieka esami, jų kirtimas, pertvarkymas, ir jokie kiti sprendiniai nėra numatomi. Taip pat pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius Ražės upelio pakrantės apsaugos juosta nėra tvarkoma, išskirtoje apsauginėje juostoje sprendiniai nenumatomi.

● Atitikimas Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui. - Yra parengtas Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas Lietuvos respublikos kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. IV-309.

Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialų planą rekonstruojamo pastato sklypas patenka į teritoriją T2 - sodybinio užstatymo teritorijos. Teritorijai numatytas saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T2).

A - Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialų planą esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas 10 %.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius statinio aukštis nedidinamas.

B - Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialų planą žemės sklypo užstatymo tankis reglamentuojamas nustatant maksimalų užstatymo tankį ir maksimalų pastatų užimamą plotą interpoliacijos keliu. Pagal 1238 m² sklypo plotą, užstatymo tankesnio nei: maksimalus sklypo užstatymo tankis 27 %, ir maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas 329 m² (maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatyti interpoliacijos keliu pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane nurodytą tvarkymo plano sprendinių lentelėje), rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius užstatymo tankis nedidinamas, pastatų užimamas sklypo plotas nedidinamas, maksimalus vieno pastato užimamas plotas sklype nedidinamas.

C - Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialų planą žemės sklypo užstatymo intensyvumas nereglamentuojamas.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius užstatymo intensyvumas nedidinamas.

D - Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialų planą reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams (ne kultūros paveldo objektams) nurodomi leistini tvarkomieji statybos darbai, įskaitant rekonstravimą. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

Atitikimas: Pagal projektinių pasiūlymų sprendinius numatoma statybos rūšis - rekonstrukcija, atitinka leistinus tvarkomuosius statybos darbus. Rekonstruojamos pastato dalies išorės apdailai numatoma naudoti tradicines statybines medžiagas (Pvz.: medį, keramines plytas, tinką). Keičiasi rekonstruojamos, tik statytojui priklausančios

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	13	0

pastato dalies fasadų dažytos medinės dailylentės ir jų spalviniai sprendiniai. Spalvinis rekonstruojamos tik statytojui priklausančios pastato dalies medinių dailylenčių išorės apdailos sprendimas numatomas pagal statytojo (užsakovo pageidavimus), numatomos (galimi analogai): ruda šokolado spalva - RAL 8017, ir raudona vyno spalva - RAL 3005 (šie nauji spalviniai sprendiniai numatomi tik statytojui priklausančios pastato dalies tiek naujai perstatomų konstrukcijų fasadams, tiek esamų, išliekančių konstrukcijų fasadams).
Tik statytojui priklausančios pastato dalies langų rėmų ir durų atspalviai nėra vienodi, daugiausia vyrauja rudi atspalviai. Pagal rekonstrukciją numatomų naujų langų rėmų ir durų rėmų atspalviai analogiški daugiausia vyraujantiems esamų langų rėmų ir durų rėmų rudiems atspalviams. Yra išimčių, kai kurie esami / nekeičiami langai bei durys neatitinka vyraujančių rudų atspalvių.
Tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje, išlaikomos vietomis esamos (pastogė / pastogės terasa) akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos. Tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinėje pusėje, kuriai numatomi nauji konstrukciniai sprendiniai, parenkomos naujos (pastogė / pastogės terasa / pastogės balkonas) akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos analogiškos esamoms. Šitaip išlaikomas išorės apdailos bei vizualinis vientisumas, tarp tik statytojui priklausančios pastato dalies esamų - nekeičiamų sprendinių, bei numatomų - naujų sprendinių pastato dalies pastogėje, pastogės terasoje, pastogės balkone.

E - Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą numatyti reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui. Sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Būtina numatyti $\geq 25\%$ nuo viso žemės ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus. Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis $\leq 1,5$.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, nauji sklypo dangų sprendiniai nenumatomi, sklypo dangos nekeičiamos.

Esamas želdynų plotas statytojo valdomoje sklypo dalyje atitinka ir išpildo apželdinto ploto reikalavimą, statytojo valdomoje sklypo dalyje jau esami želdynai ne mažesni nei 108,5 m² ploto (25 % statytojo valdomos sklypo dalies).

Nauji apželdinimo ir aplinkotvarkos sprendiniai nėra numatomi.

Medžiai išlieka esami, sklype esantys medžiai projektinių pasiūlymų sprendiniais neįtakojami. Esamų medžių kirtimas nenumatomas, naujų medžių sodinimas taip pat nenumatomas.

Naujas sklypo ribų prie gatvės žymėjimas nenumatomas.

F - Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą numatyti reikalavimai žemės darbams - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Atitikimas: Yra paruošta Palangos akmens amžiaus gyvenvietės ArR-1870 Archeologinių žvalgomųjų kasinėjimų ataskaita. Ataskaitos išvados: žvalgytoje teritorijoje aptikti Ronžės upės šlaite supilti XIX-XX a. kultūriniai sluoksniai. Vietovė archeologiniu požiūriu nevertinga.

G - Pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą pagrindinis gyvenamasis namas statomas (kaip taisyklė) prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos; orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis $\sim 3:1$.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai šių reikalavimų neįtakuoja ir nepažeidžia. Numatyti sprendiniai pastatų pastatymo vietų sklype, bei susiformavusios užstatymo linijos niekaip nekeičia. Pagal numatytus sprendinius rekonstruojamo pastato tūris didėja neženkiai, todėl orientacinis tūrio santykis nepažeidžiamas.

● Atitikimas Palangos miesto bendrajam planui.

- Yra parengtas Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą rekonstruojamo pastato sklypas patenka į teritoriją - Kurorto centras. Vyraujantys teritorijos požymiai: Mišrios kurorto centro ir kurorto pcentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.

A - Pagal Palangos miesto bendrąjį planą nustatytos galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; indeksas).

Atitikimas: Rekonstruojamo pastato sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Rekonstruojamo pastato žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Rekonstruojamo pastato žemės

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	13	0

sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas atitinka nurodytas Palangos miesto bendrajame plane - kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G).

B - Pagal Palangos miesto bendrąjį planą nustatyta rekomenduojama teritorijų struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais 10-40%; viešo naudojimo želdynai $\geq 8\%$; aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 40\%$.

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendiniai šios rekomenduojamos teritorijų struktūros neigiamai neįtakoja, esama teritorijos struktūra nesikeičia, rekonstrukcijos sprendiniai rekomenduojamai teritorijų struktūrai neprieštarauja. Rekonstruojamo pastato - gyvenamojo namo su kavine paskirtis po rekonstrukcijos nesikeičia, po rekonstrukcijos pastatas išlieka gyvenamuoju namu su kavine. Sklypo užstatymo intensyvumas ir tankumas nedidinami. Esami želdiniai nėra naikinami. Nauji apželdinimo ir aplinkotvarkos sprendiniai nėra numatomi.

C - Pagal Palangos miesto bendrąjį planą nustatyti reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms, užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai).

Atitikimas: Bendrajame plane nurodyti užstatymo reglamentai taikomi tik naujai statybai, todėl vadovaujantis projektiniais pasiūlymais numatyta statybos rūšimi (rekonstrukcija) nėra taikomi.

D - Pagal Palangos miesto bendrąjį planą rekonstruojamo pastato sklypas patenka į teritoriją - P10, šiai teritorijai taikomi saugojimo režimai 13; 14; 27.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus taikomi saugojimo režimai nėra pažeidžiami: 13 - įvertinta Palangos „Baltijos Aktimos“ mineralinio vandens vandens vandenvietė, numatomi rekonstrukcijos sprendiniai jai įtakos neturi; 14 - Palangos miesto istorinės dalies teritorijai taikomi specialieji planai įvertinti, jų atitikimas aprašytas projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte, numatant rekonstrukcijos sprendinius į juos atsižvelgta; 27 - nebeaktualus.

● Atitikimas kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (kodas 12613) vertingosioms savybėms.

Projektuojamas pastatas yra Palangos miesto istorinės dalies (unikalus daikto kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritorijoje.

Vertingųjų savybių pobūdis:

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus).

Vertingoji savybė. 7.1.3.1.

A - Planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (iš dalies pakitę).

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius planinę struktūrą, stačiakampis gatvių tinklas nėra įtakojami ar kitaip pažeidžiami.

Tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (iš dalies pakitusi).

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamųjų zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai nėra įtakojami ar kitaip pažeidžiami.

Miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 (koordinatės X = 6202490.80, Y = 315292.25) ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio (koordinatės X = 6200216.46, Y = 318966.87) (išskyrus siluetuose disonuojantį pastatą S. Daukanto g. Nr. 8, 10; iš dalies pakitę).

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio nėra įtakojami ar kitaip pažeidžiami.

Centrinių - Vytauto (senasis Klaipėdos-Liepojos traktas) ir Kretingos - gatvių vyraujantis XIX a. - XX a. pr., Vytauto g. Š dalyje - XX a. I p. tankus perimetrinis ir perimetrinis su tarpais užstatymas 1-2 aukštų mediniais, centre (prie Kretingos ir Vytauto gatvių sankirtos, Vytauto g. Š dalyje) daugiausia mūriniais, prekybinės bei visuomeninės paskirties pastatais (iš dalies pakitę).

Atitikimas: Rekonstruojamas pastatas, bei rekonstruojamo pastato sklypas nepatenka į šią zoną.

PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymas vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose; vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas (miesto dalis nuo Ronžės upelio P kranto iki S. Dariaus ir S. Girėno g., nuo Vytauto g. iki Meilės al.; iš dalies pakitusi).

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	13	0

Atitikimas: Rekonstruojamas pastatas, bei rekonstruojamo pastato sklypas patenka į šią zoną. Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius pastato aukštų skaičius nekeičiamas (pastatas išlieka dviejų aukštų su pastoge). Rekonstruojamas pastatas yra ir išlieka laisvai išsidėstęs sklypo plote. Tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinės pusės sienos - rąstai, pertvaros medinės lentos. Šios, tik statytojui priklausančios, pastato dalies šiaurinei pusei rengiami nauji konstrukcijų sprendiniai, konstrukcijos keičiamos, numatomos naujos konstrukcijos pagal jau esamas, nekeičiamas tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinės pusės konstrukcijas, sienos - monolitinis betonas, pertvaros - blokeliai.

Numatyti rekonstrukcijos sprendiniai pastato išsidėstymo sklype, ir taip pat gatvinio pobūdžio apstatymo būdingo J. Basanavičiaus gatvei nekeičia ir neįtakoja.

Teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija Ronžės upelio Š krante ir Vytauto g. PR dalyje; iš dalies pakitusi).

Atitikimas: Rekonstruojamas pastatas, bei rekonstruojamo pastato sklypas nepatenka į šią zoną.

Vytauto g. P dalies ŠV pusės, Kretingos g. PV pusės, Piktuižio g. PR pusės, Jūratės g. prie sankirtos su Smilčių g. PV pusės, Birutės g. Š dalies PR pusės, J. Basanavičiaus ir Birutės g. sankryžoje - J. Basanavičiaus g. PV pusės ir Birutės g. V pusės užstatymo išsklotinės (iš dalies pakitęs).

Atitikimas: Rekonstruojamas pastatas, bei rekonstruojamo pastato sklypas nepatenka į šią zoną.

Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškinio ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpa, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, Gedimino, J. Simpsono, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių, Birutės, Vydūno, Meilės alėjų trasos (nepakitę).

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius šių gatvių ir alėjų trasos nėra įtakojamoms ar kitaip pažeidžiamoms.

Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos (iš dalies pakitusios).

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius J. Basanavičiaus gatvės perspektyva įtakojama minimaliai. Sklypo užstatymo intensyvumas ir sklypo užstatymo tankumas pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra didinami, nauji tūriai tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje (formuojančioje J. Basanavičiaus gatvę) nėra formuojami, esami tūriai tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje (formuojančioje J. Basanavičiaus gatvę) nėra keičiami. Tūrio pokyčiai tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinėje dalyje, neįtakoja J. Basanavičiaus gatvės perspektyvos.

Keičiasi rekonstruojamos, tik statytojui priklausančios pastato dalies fasadų dažytos medinės dailylentės ir jų spalviniai sprendiniai. Spalvinis rekonstruojamos tik statytojui priklausančios pastato dalies medinių dailylenčių išorės apdailos sprendimas numatomas pagal statytojo (užsakovo pageidavimus), numatomos (galimi analogai): ruda šokolado spalva - RAL 8017, ir raudona vyno spalva - RAL 3005 (šie nauji spalviniai sprendiniai numatomi tik statytojui priklausančios pastato dalies tiek naujai perstatomų konstrukcijų fasadams, tiek esamų, išliekančių konstrukcijų fasadams).

Tik statytojui priklausančios pastato dalies langų rėmų ir durų atspalviai nėra vienodi, daugiausia vyrauja rudi atspalviai. Pagal rekonstrukciją numatomų naujų langų rėmų ir durų rėmų atspalviai analogiškai daugiausia vyraujantiems esamų langų rėmų ir durų rėmų rudiems atspalviams. Yra išimčių, kai kurie esami / nekeičiami langai bei durys neatitinka vyraujančių rudų atspalvių.

Tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje, išlaikomos vietomis esamos (pastogė / pastogės terasa) akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos. Tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinėje pusėje, kuriai numatomi nauji konstrukciniai sprendiniai parenkamos naujos (pastogė / pastogės terasa / pastogės balkonas) akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos analogiškos esamoms. Šitaip išlaikomas išorės apdailos bei vizualinis vientisumas, tarp tik statytojui priklausančios pastato dalies esamų - nekeičiamų sprendinių, bei numatomų - naujų sprendinių pastato dalies pastogėje, pastogės terasoje, pastogės balkone.

Nuardomos esamos antro aukšto balkono, bei pastogės terasos pavėsinės, nuardomi kai kurie esami vakarinio fasado karnizai, didinamas esamas antro aukšto balkonas, numatomas naujas antro aukšto balkonas, numatomas naujas pastogės balkonas, didinama pastogės terasa, numatomos naujos sienos ir stogelis virš laiptinės vedančios iš antro aukšto į pastogės terasą, numatomi nauji balkonų ir terasos turėklai (turėklai parenkami pagal užsakovo pageidavimus (klasikinio stiliaus, derantys prie fasadų), numatomi projektavimo darbų eigoje), numatoma pastogės terasa, bei pastogės balkoną dengianti elektrinė pergolė, tik statytojui priklausančiai pastato daliai numatomi nauji medinių dailylenčių fasado apdailos ir dekoru elementai, tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinei pusei numatomi nauji langai bei durys, numatoma ažūrinė sienelė padidinto antro aukšto balkono gale, tik statytojui priklausančiai pastato daliai numatomi nauji ant fasadų montuojami šviestuvai, pastato priekyje prieš įėjimą numatoma atvira sienelė, tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinėje pusėje, kuriai numatomi nauji konstrukciniai sprendiniai parenkamos naujos (pastogė / pastogės terasa/ pastogės balkonas)

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	13	0

akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos analogiškos esamoms. Šie išvardinti sprendiniai įtakoja J. Basanavičiaus gatvės perspektyvą minimaliai, dauguma šių sprendinių susiję su pastato vakariniu bei šiauriniu fasadais.

Tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinis fasadas, formuojantis J. Basanavičiaus gatvės perspektyvą keičiasi tik pagal naują išorės medinių dailienčių apdailą, dekoro elementus, bei jų spalvas, naujus balkonų ir terasos turėklus (turėklai parenkami pagal užsakovo pageidavimus (klasikinio stiliaus, derantys prie fasadų), numatomi projektavimo darbų eigoje), naujus ant fasadų montuojamus šviestuvus, išplečiamą antro aukšto balkoną, pastato priekyje prieš įėjimą numatomą atvirą sienelę, taip pat nuardomas esamas pavėsines bei karnizus.

Vertingoji savybė. 7.1.3.2.

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

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta nėra įtakojama ar kitaip pažeidžiama. Rekonstruojamo pastato sklypas yra atokiau Palangos miesto istorinėje dalyje.

Vertingoji savybė. 7.1.3.4.

C - Žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas.

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius esamas reljefas nėra įtakojamas ar kitaip pažeidžiamas. Nauji sklypo vertikalinio planavimo sprendiniai, nauji sklypo dangų ar teritorijos sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi. Eamo pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) užstatytas plotas po rekonstrukcijos išlieka nepakitęs, užstatymo ribos nėra išplečiamos, pastato pastatymo sklype vieta po rekonstrukcijos išlieka nepakitusi. Nauji sprendiniai numatomi tik statytojui priklausančiai pastato daliai.

Vertingoji savybė. 7.1.3.6.

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

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius želdynai ir želdiniai J. Basanavičiaus gatvėje, ir perimetrinio apželdinimo pobūdis J. Basanavičiaus gatvėje nėra įtakojami ar kitaip pažeidžiami. Nauji sklypo vertikalinio planavimo sprendiniai, nauji sklypo dangų ar teritorijos sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi. Eamo pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) užstatytas plotas po rekonstrukcijos išlieka nepakitęs, užstatymo ribos nėra išplečiamos, pastato pastatymo sklype vieta po rekonstrukcijos išlieka nepakitusi. Nauji sprendiniai numatomi tik statytojui priklausančiai pastato daliai.

Vertingoji savybė. 7.1.3.7.

E - Upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis (būklė gera);

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius Ronžės upelio vaga ir jos slėnis nėra įtakojami ar kitaip pažeidžiami. Nauji sklypo vertikalinio planavimo sprendiniai, nauji sklypo dangų ar teritorijos sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi. Eamo pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) užstatytas plotas po rekonstrukcijos išlieka nepakitęs, užstatymo ribos nėra išplečiamos, pastato pastatymo sklype vieta po rekonstrukcijos išlieka nepakitusi. Nauji sprendiniai numatomi tik statytojui priklausančiai pastato daliai.

● Atitikimas kultūros paveldo vertybės - Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139) vertingosioms savybėms. Projektuojamas pastatas yra Palangos senojo miesto vietos (unikalus daikto kodas Kultūros vertybių registre 17139) teritorijoje.

Vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą).

Vertingoji savybė. 7.1.3.4.

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

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	13	0

Atitikimas: Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius rekonstruojamo pastato sklypo žemės ir jo paviršiaus elementai - reljefas, kultūrinis sluoksnis, ir kapai nėra įtakojami, ar kitaip pažeidžiami. Nauji sklypo vertikalinio planiravimo sprendiniai, nauji sklypo dangų ar teritorijos sutvarkymo sprendiniai nėra numatomi. Eamo pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) užstatytas plotas po rekonstrukcijos išlieka nepakitęs, užstatymo ribos nėra išplečiamos, pastato pastatymo sklype vieta po rekonstrukcijos išlieka nepakitusi. Nauji sprendiniai numatomi tik statytojui priklausančiai pastato daliai.

Vertingoji savybė. 7.4.

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

Atitikimas: Rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų atitikimas Palangos miesto istorinės dalies (12613) vertingosioms savybėms aprašytas projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte, numatant rekonstrukcijos sprendinius į jas atsižvelgta.

- Atitikimas kultūros paveldo objekto - Palangos senovės gyvenvietės III (kodas 17135) vertingosioms savybėms.

Projektuojamas pastatas į Palangos senovės gyvenvietės III (unikalus daikto kodas Kultūros vertybių registre 17135) teritoriją (kultūros paveldo objekto teritorija, kuri ribojasi su sklypu) nepatenka. Sklypas kuriame numatyti rekonstrukcijos projekto sprendiniai, į šio kultūros paveldo objekto teritoriją nepatenka, sklypas ribojasi su šio kultūros paveldo objekto teritorija. Todėl atitikimas Palangos senovės gyvenvietės III vertingosioms savybėms netaikomas.

4. Statinio architektūra

4.1. Statinio tūrinis, planinis, funkcinių ryšių ir zonavimo pagrindimas

Rengiama esamo gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) rekonstrukcija. Rekonstruojama tik statytojui priklausanti pastato - gyvenamojo namo su kavine dalis. Pagal rekonstrukcijos sprendinius pastato paskirtis nesikeičia, po rekonstrukcijos pastatas išlieka gyvenamasis namas su kavine.

Projektuojamo pastato - gyvenamojo namo su kavine rekonstrukcijos sprendiniai nurodyti atsižvelgus į statybos įstatymą, statybos reglamentus, galiojančius teisės aktus, nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus, projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, Palangos miesto centrinės dalies detalų planą, Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, Palangos miesto bendrąjį planą, Palangos miesto istorinės dalies (kodas 12613) vertingąsias savybes, Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139) vertingąsias savybes, bei kitus privalomus projektinių pasiūlymų rengimo dokumentus bei užsakovo pageidavimus.

Rekonstruojamas pastatas yra sklypo centrinėje bei pietinėje dalyse, aplink rekonstruojamą pastatą yra esamos kietosios dangos, esami įvažiavimai į sklypo teritoriją iš J. Basanavičiaus gatvės yra šalia rekonstruojamo pastato vakarinio bei rytinio fasadų. Pastatas dviejų aukštų su pastoge, esamo stogo konstrukcija šlaitinė. Į statytojui priklausančią pastato- gyvenamojo namo su kavine dalį galima patekti atskirais įėjimais iš šiaurinio, vakarinio, bei pietinio jo fasadų. Į kitiems bendrasavininkams priklausančią pastato - gyvenamojo namo su kavine dalį galima patekti atskirais įėjimais iš šiaurinio, rytinio, bei pietinio jo fasadų. Pastato vidinis išplanavimas suskaidytas taip, kad iš tik statytojui priklausančios pastato dalies patalpų nėra įmanoma patekti į kitiems bendrasavininkams priklausančias patalpas, atitinkamai pastato vakarinę, bei rytinę dalis skiria vidinė pertvara be praėjimų. Tik statytojui priklausančioje, rekonstruojamoje pastato dalyje iki rekonstrukcijos yra gyvenamųjų patalpų, po rekonstrukcijos tik statytojui priklausančioje, rekonstruojamoje pastato dalyje numatomos tik kavinės veiklai skirtos, pritaikytos patalpos.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmojo skirsnio 5.1. punktu: Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.

Esamas pastatas yra gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatas - gyvenamasis namas su kavine. Pagal rekonstrukcijos sprendinius numatomo pastato bendrąjį plotą sudaro 254,85 m² gyvenamosios paskirties patalpų,

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	13	0

ir 229, 8 m² maitinimo paskirties (212,6 m² iš jų tik statytojui priklausančioje pastato dalyje esančios kavinės veiklai skirtų patalpų bendrasis plotas). Didžiausioji viso pastato bendrojo ploto dalis sudaroma gyvenamosios paskirties patalpų, todėl pastatas po rekonstrukcijos išlieka priskiriamas gyvenamosios paskirties pastatams, išlieka pastatas - gyvenamasis namas su kavine.

4.2. Statinio konstrukcijos ir atitvarų elementai, apdaila, pamatai.

Rekonstruojamos pastato dalies pamatai - Betonas.

Rekonstruojamos pastato dalies išorinės sienos - Monolitinis betonas.

Perdengimas - Medis.

Stogo konstrukcija - Šlaitinė (naujas stogelis virš atviros laiptinės vedančios iš antro aukšto patalpų į pastogės terasą arkiniu).

Stogo danga - Esama asbestcementis (šiaurinė tik statytojui priklausančios pastato dalies stogo konstrukcijų pusė nuardoma, vietoje jos išplėčiama pastogės terasa. Naujas stogelis virš atviros laiptinės vedančios iš antro aukšto patalpų į pastogės terasą, jam numatoma dažyta skardos danga).

Išorės apdaila - Dažytos medinės dailylentės / vietomis (pastogė / pastogės terasa / pastogės balkonas) akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos.

Pertvaros - blokeliai.

Grindys - numatoma pagal patalpų paskirtį.

Langai - Plastikiniai.

Durys - Medinės / medinės su įstiklinimu.

4.3. Vidaus apdaila.

Numatoma vidaus apdaila - numatoma pagal patalpų paskirtį.

4.4. Fasadų apdaila ir spalvos.

Rekonstruojamai tik statytojui priklausančiai pastato daliai išorės apdaila numatoma pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apaugos specialųjį planą - numatant tradicines statybines medžiagas (Pvz.: medį, keramines plytas, tinką). Spalvinis rekonstruojamos tik statytojui priklausančios pastato dalies medinių dailylenčių išorės apdailos sprendimas numatomas pagal statytojo (užsakovo pageidavimus), numatomos (galimi analogai): ruda šokolado spalva - RAL 8017, ir raudona vyno spalva - RAL 3005 (šie nauji spalviniai sprendiniai numatomi tik statytojui priklausančios pastato dalies tiek naujai perstatomų konstrukcijų fasadams, tiek esamų, išliekančių konstrukcijų fasadams).

Tik statytojui priklausančios pastato dalies langų rėmų ir durų atspalviai nėra vienodi, daugiausia vyrauja rudi atspalviai. Pagal rekonstrukciją numatomų naujų langų rėmų ir durų rėmų atspalviai analogiški daugiausia vyraujantiems esamų langų rėmų ir durų rėmų rudiems atspalviams. Yra išimčių, kai kurie esami / nekeičiami langai bei durys neatitinka vyraujančių rudų atspalvių.

Tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje, išlaikomos vietomis esamos (pastogė / pastogės terasa / pastogės balkonas) akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos. Tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinėje pusėje, kuriai numatomi nauji konstrukciniai sprendiniai parenkamos naujos (pastogė / pastogės terasa / pastogės balkonas) akmens, bei gelsvo atspalvio dažyto tinko apdailos analogiškos esamoms. Šitaip išlaikomas išorės apdailos bei vizualinis vientisumas, tarp tik statytojui priklausančios pastato dalies esamų - nekeičiamų sprendinių, bei numatomų - naujų sprendinių pastato dalies pastogėje, pastogės terasoje, pastogės balkone.

4.5. Architektūriniai sprendiniai

Rekonstruojamas pastatas - gyvenamasis namas su kavine (unikalus daikto numeris 2589-0000-2017) yra sklypo centrinėje ir pietinėje dalyse. Rekonstruojamo pastato vieta sklype lieka identiška esamai, ji nekeičiama.

Išoriniai pastato parametrai numatyti rekonstrukcijos sprendiniais dera su esamais ir aplink esančiais kitais Palangos miesto istorinės dalies teritorijos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 12613), Palangos senjojo miesto vietos teritorijos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17139), bei Palangos senovės gyvenvietės III teritorijos (unikalus kodas kultūros vertybių registre 17135) ribose esančiais pastatais ir statiniais.

Rekonstruojamai tik statytojui priklausančiai pastato daliai išorės apdaila numatoma pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apaugos specialųjį planą - numatant tradicines statybines medžiagas (Pvz.: medį, keramines plytas, tinką). Rekonstruojamai tik statytojui priklausančiai pastato daliai numatomos dažytos medinės dailylentės ir nauji medinių dailylenčių fasado apdailos dekoru elementai su naujais spalviniais sprendiniais, kitiems bendrasavininkams priklausančios pastato dalies medinių dailylenčių apdaila, bei spalviniai sprendiniai lieka

202304P1 - PP - AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	13	0

esami / nekeičiami. Šitaip rekonstruojama tik statytojui priklausanti pastato dalis, kurios visos patalpos po rekonstrukcijos pritaikomos kavinės veiklai išsiskiria nuo likusios, kitiems bendrasavininkams priklausančios, pastato dalies.

4.6. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.

Tik statytojui priklausančiai pastato daliai rekonstrukcijos sprendiniais numatomos naujos patalpos nėra pritaikomos neįgalųjų poreikiams.

Neįgalieji gali patekti į, ir lankytis kavinės veiklai jau pritaikytose, esamose ir rekonstrukcijos sprendiniais nekeičiamose, lankytojams skirtose pirmo aukšto patalpose (tik statytojui priklausanti pastato pietinė dalis), patekimas į šias esamas ir nekeičiamas kavinės patalpas yra per pastato pietinį fasadą iš J. Basanavičiaus gatvės. Šios patalpos jau yra esamos, joms nauji sprendiniai nėra numatomi.

Naujos patalpos numatomos po rekonstrukcijos neįgalųjų poreikiams nėra pritaikomos.

4.7. Pagrindinių įėjimų, praėjimų išdėstymo sprendimai.

Į tik statytojui priklausančią, rekonstruojamą pastato dalį patenkama per naujas, numatomas vienas duris pastato galinėje dalyje, iš pastato šiaurinio fasado, vedančias į virtuvės patalpą, ir taip pat naujas, numatomas dvejas duris pastato galinėje dalyje, iš pastato vakarinio fasado, vedančias į technines patalpas. Į tik statytojui priklausančią pastato dalį patenkama, per esamas, išliekančias vienas duris pastato priekinėje dalyje, iš pastato pietinio fasado, vedančias į kavinės salės patalpą, ir taip pat esamas, išliekančias vienas duris pastato vakarinėje dalyje, iš pastato vakarinio fasado, vedančias į virtuvės patalpą. Kitiems bendrasavininkams priklausanti pastato - gyvenamojo namo su kavine dalis turi atskirus patekimus į pastatą.

4.8. Technologija.

Veiklos rūšis: Tik statytojui priklausančioje, rekonstruojamoje pastato - gyvenamojo namo su kavine dalyje iki rekonstrukcijos yra gyvenamųjų patalpų, po rekonstrukcijos tik statytojui priklausančioje, rekonstruojamoje pastato - gyvenamojo namo su kavine dalyje numatomos tik kavinės veiklai skirtos, pritaikytos patalpos. Tik statytojui priklausančios pastato dalies galinėje dalyje esančios gyvenamosios patalpos rekonstrukcijos metu pritaikomas kavinės veiklai.

4.9. Pagrindiniai statinių rodikliai.

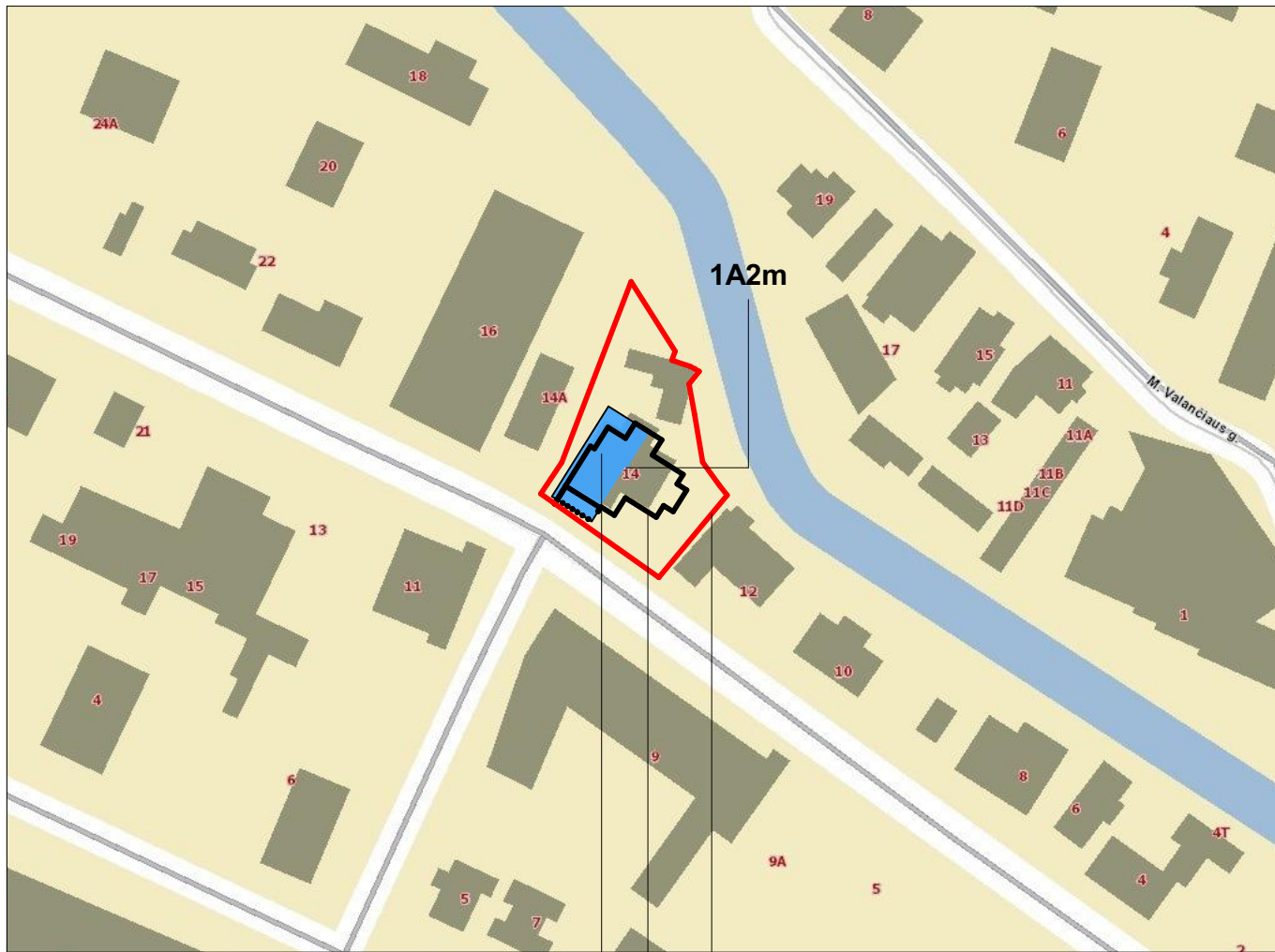
1. Sklypo plotas1238 m²
2. Valdoma sklypo dalis434 m²
3. Kitų sklype esamų statinių ir pastatų užstatytas žemės plotas96 m²
4. Projektuojamo pastato - gyvenamojo namo su kavine užstatytas žemės plotas332,2 m² (išlieka esamas).
5. Pastatais ir statiniais užstatytas žemės plotas viso428,2 m² (išlieka esamas).
6. Sklypo užstatymo tankumasesamas / nedidinamas.
7. Valdomos sklypo dalies užstatymo tankumasesamas / nedidinamas.
8. Sklypo užstatymo intensyvumasesamas / nedidinamas.
9. Valdomos sklypo dalies užstatymo intensyvumasesamas / nedidinamas.
10. Apželdintas žemės plotas tik statytojo valdomoje sklypo dalyje (žalioji plotas)ne mažiau nei 25 % (108,5 m²).
11. Esamų sklypo kietųjų dangų plotai ir vietos išlieka esami/esamos, jų plotai išlieka esami.
12. Naujos automobilių stovėjimo vietos nenumatomos, parkingo sprendiniai lieka esami.
13. Projektuojamo pastato - gyvenamojo namo su kavine bendras plotas484,65 m²
14. Aukštų skaičius2 aukštai su pastoge / nekeičiamas
15. Projektuojamo pastato tūris1764 m³.
16. Projektuojamo pastato aukštisesamas / nedidinamas.

Statytojas (užsakovas): A. T. 

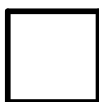
 (parašas)

202304P1 - PP - AR

Lapas	Lapų	Laida
13	13	0




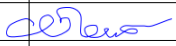

Rekonstruojama tik statytojui priklausanti pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), dalis.



Rekonstruojamas pastatas - Gyvenamasis namas su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017).

Sklypo ribos
Sklypo plotas 1238 m².
J. Basanavičiaus g. 14.



0	2023-10	Projektinis pasiūlymas		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.
16521		PV	M. ŠEŠKAUSKAS	
A1257	PDV	N. MIKULIS 	LAIDA 0	
	ARCH	T. SKURDAUSKIS 		
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - SP - SP01	LAPAS 1 LAP 1

Topografinis planas M 1:500



Sutartiniai pažymėjimai:

	Sklypo riba
	Rekonstruojamas pastatas - gyvenamasis namas su kavine (žymėjimas plane 01).
	Rekonstruojama tik statytojui priklausanti pastato - gyvenamojo namo su kavine dalis.
	Numatyti įėjimai į rekonstruojamą pastatą
	Esami įėjimai į rekonstruojamą pastatą
	Esami įvažiavimai - išvažiavimai į-iš sklypo, eismo kryptys
	Esama tvora
	Esamos vietos atliekų konteineriams
	Automobilių stovėjimo vietų reikalavimai rekonstruojamai pastato daliai (2 vietos)
	Statytojui priklausančios rekonstruojamo pastato dalies balkonų projekcija
	Esama betono trinkelė dangą
	Esami želdynai

Esami statiniai ir pastatai

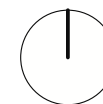
02	Pastatas - kavinė
03	Kiti inžineriniai statiniai - kiemo aikštelė

Sklypo rodikliai		
Nr.	Pavadinimas	Kiekis
1	Sklypo plotas	1238 m ²
2	Valdoma sklypo dalis	434 m ²
3	Kitų sklype esamų statinių ir pastatų užimtas žemės plotas	96 m ²
4	Rekonstruojamo pastato - gyvenamojo namo su kavine (01) užimtas žemės plotas	332,2 m ²
5	Statinių ir pastatų užimtas žemės plotas viso	428,2 m ²
6	Sklypo užstatymo tankumas	išlieka esamas
7	Valdomos sklypo dalies užstatymo tankumas	išlieka esamas
8	Sklypo užstatymo intensyvumas	išlieka esamas
9	Valdomos sklypo dalies užstatymo intensyvumas	išlieka esamas
10	Apželdintas žemės plotas viso (žalioji plotas)	ne mažiau 25%
11	Esamų sklypo kietųjų dangų plotas	nekeičiamas
12	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	nekeičiamas
13	Rekonstruojamo pastato - gyvenamojo namo su kavine (01) bendras plotas	484,65 m ²

Projektuojami statiniai ir pastatai

01	Pastatas - Gyvenamasis namas su kavine (žymėjimas plane 01).
-----------	--

* Esami inžineriniai tinklai nekeičiami, paliekami pastato - gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017) esami inžinerinių tinklų sprendiniai. Nauji inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

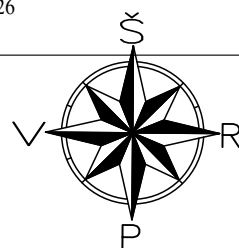


M 1:500



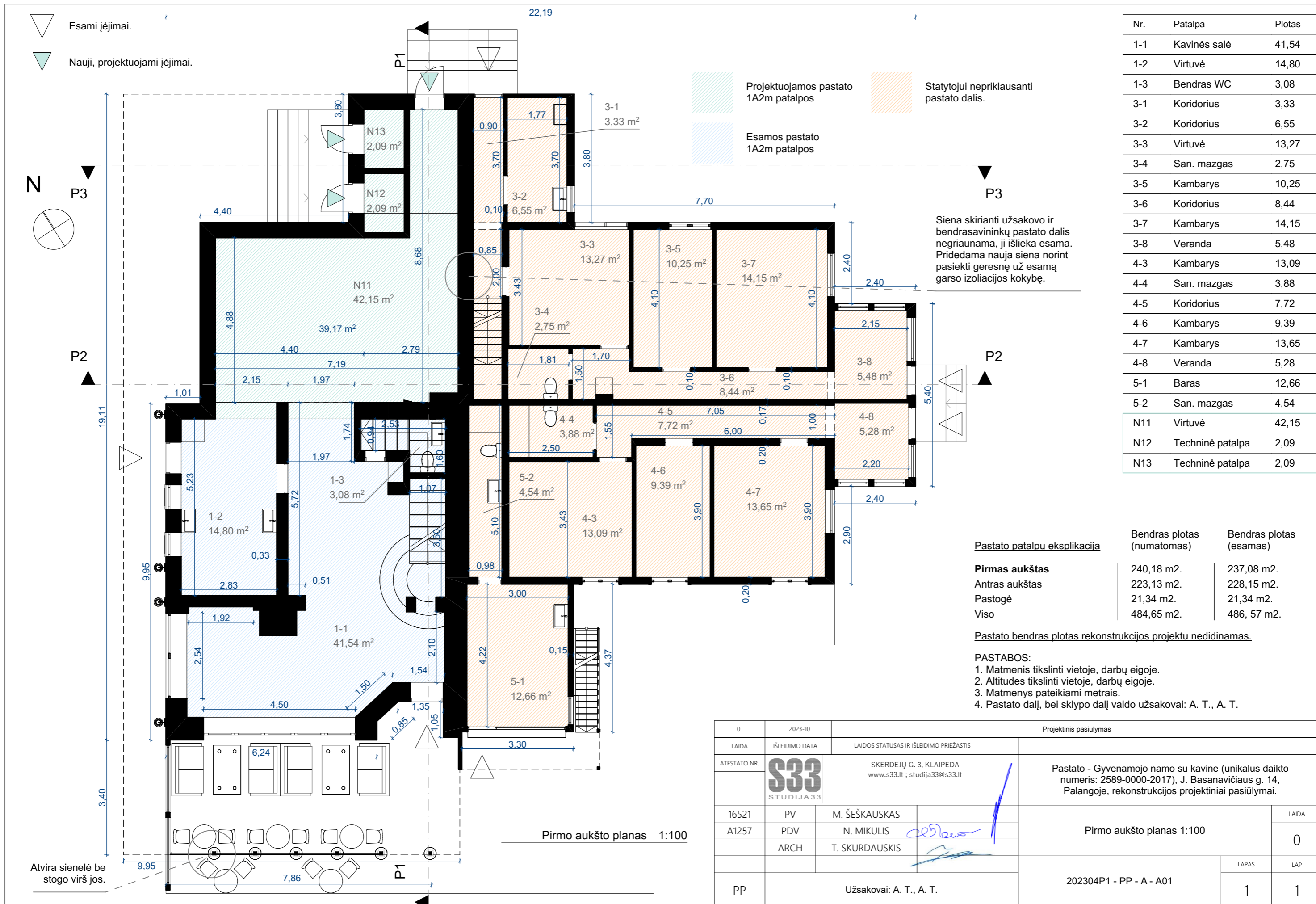
- PASTABOS:**
1. Matmenys pateikiami metrais.
 2. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 3. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 4. Žemės sklypo dalį nuosavybės teise valdo A. T., A. T.
 5. Sklypo dangos išlieka esamos, naujos sklypo dangos nėra numatomos.

23/60 - 0226



Plano tipas:	Topografinis planas				
Objekto adresas:	Basanavičiaus g. 14, Palangos m. sav., 2501/0031:95				
Aukščių sistema	Koordinatė sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
UAB "Georamas"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
IGKV-1824	D. Ž		2023.09.20	A.V.	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

0	2023-10	Projektinis pasiūlymas				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	S33 STUDIJA 33	Skerdėjų g.3, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		2023	Sklypo planas 1:500	
A1257	PDV	N. MIKULIS		2023		
	ARCH	T. SKURDAUSKIS		2023		
Stadija	Užsakovas: A. T., A. T.				LAPAS	LAPŲ
PP					202304P1 - PP - SP - SP02	1 1



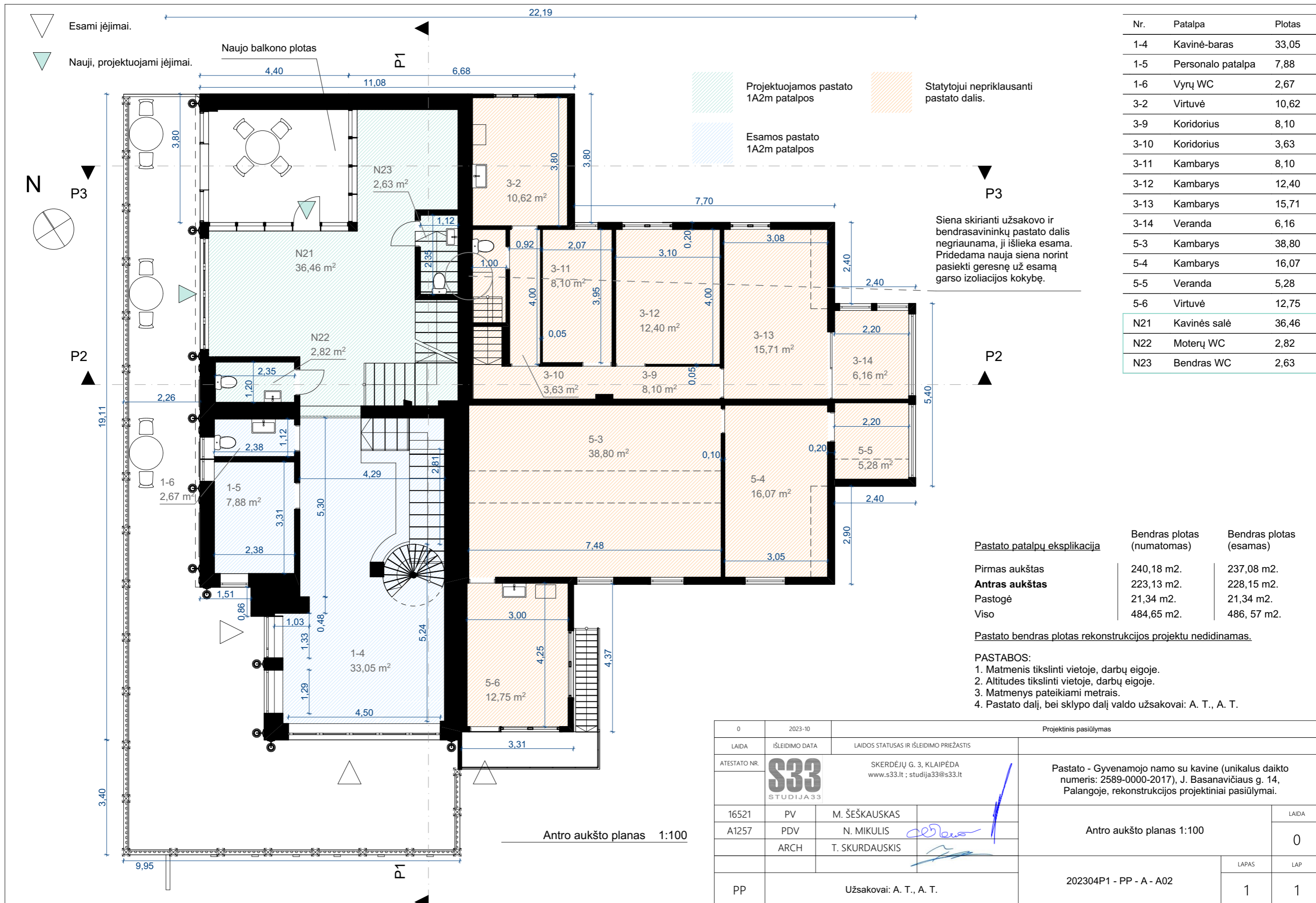
Nr.	Patalpa	Plotas
1-1	Kavinės salė	41,54
1-2	Virtuvė	14,80
1-3	Bendras WC	3,08
3-1	Koridorius	3,33
3-2	Koridorius	6,55
3-3	Virtuvė	13,27
3-4	San. mazgas	2,75
3-5	Kambarys	10,25
3-6	Koridorius	8,44
3-7	Kambarys	14,15
3-8	Veranda	5,48
4-3	Kambarys	13,09
4-4	San. mazgas	3,88
4-5	Koridorius	7,72
4-6	Kambarys	9,39
4-7	Kambarys	13,65
4-8	Veranda	5,28
5-1	Baras	12,66
5-2	San. mazgas	4,54
N11	Virtuvė	42,15
N12	Techninė patalpa	2,09
N13	Techninė patalpa	2,09

Pastato patalpų eksplikacija	Bendras plotas (numatomas)	Bendras plotas (esamas)
Pirmas aukštas	240,18 m ² .	237,08 m ² .
Antras aukštas	223,13 m ² .	228,15 m ² .
Pastogė	21,34 m ² .	21,34 m ² .
Viso	484,65 m ² .	486,57 m ² .

Pastato bendras plotas rekonstrukcijos projektu nedidinas.

PASTABOS:
 1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 3. Matmenys pateikiami metrais.
 4. Pastato dalį, bei sklypo dalį valdo užsakovai: A. T., A. T.

0		2023-10		Projektinis pasiūlymas	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Pirmo aukšto planas 1:100	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			LAPAS
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A01		LAP
					1



Nr.	Patalpa	Plotas
1-4	Kavinė-baras	33,05
1-5	Personalo patalpa	7,88
1-6	Vyrų WC	2,67
3-2	Virtuvė	10,62
3-9	Koridorius	8,10
3-10	Koridorius	3,63
3-11	Kambarys	8,10
3-12	Kambarys	12,40
3-13	Kambarys	15,71
3-14	Veranda	6,16
5-3	Kambarys	38,80
5-4	Kambarys	16,07
5-5	Veranda	5,28
5-6	Virtuvė	12,75
N21	Kavinės salė	36,46
N22	Moterų WC	2,82
N23	Bendras WC	2,63

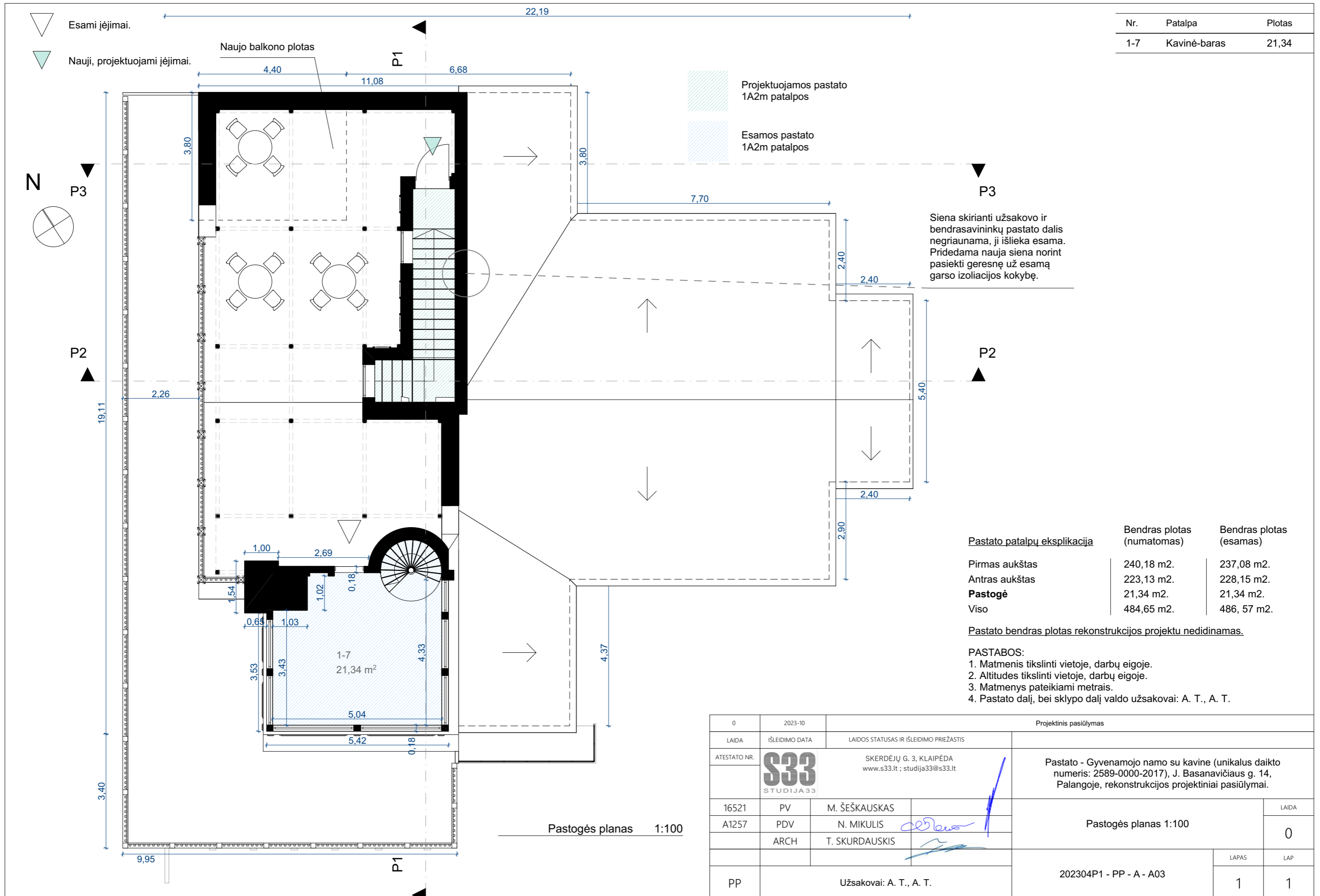
Pastato patalpų eksplikacija	Bendras plotas (numatomas)	Bendras plotas (esamas)
Pirmas aukštas	240,18 m ² .	237,08 m ² .
Antras aukštas	223,13 m ² .	228,15 m ² .
Pastogė	21,34 m ² .	21,34 m ² .
Viso	484,65 m ² .	486,57 m ² .

Pastato bendras plotas rekonstrukcijos projektu nedidindamas.

PASTABOS:
 1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 3. Matmenys pateikiami metrais.
 4. Pastato dalį, bei sklypo dalį valdo užsakovai: A. T., A. T.

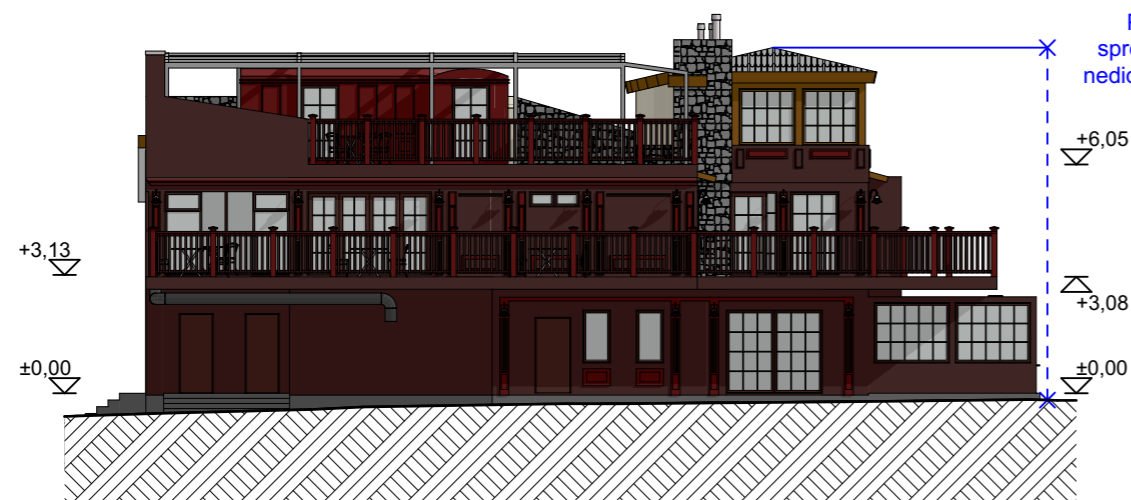
0		2023-10		Projektinis pasiūlymas	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Antro aukšto planas 1:100	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			LAPAS
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A02		LAP
					1

Antro aukšto planas 1:100



Nr.	Patalpa	Plotas
1-7	Kavinė-baras	21,34

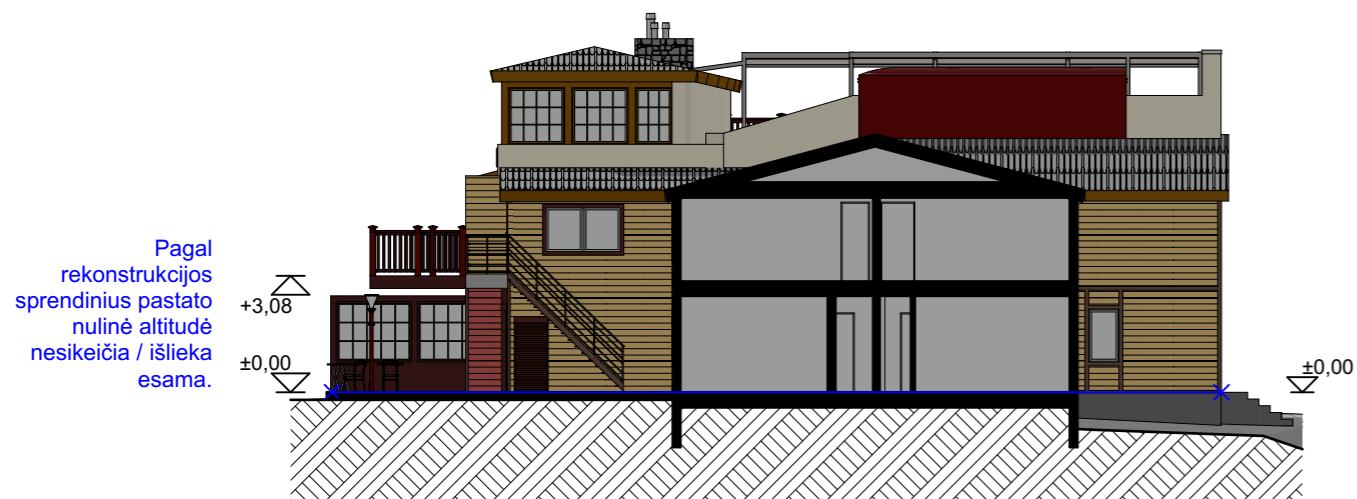
0		2023-10		Projektinis pasiūlymas	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Pastogės planas 1:100	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A03		LAPAS 1



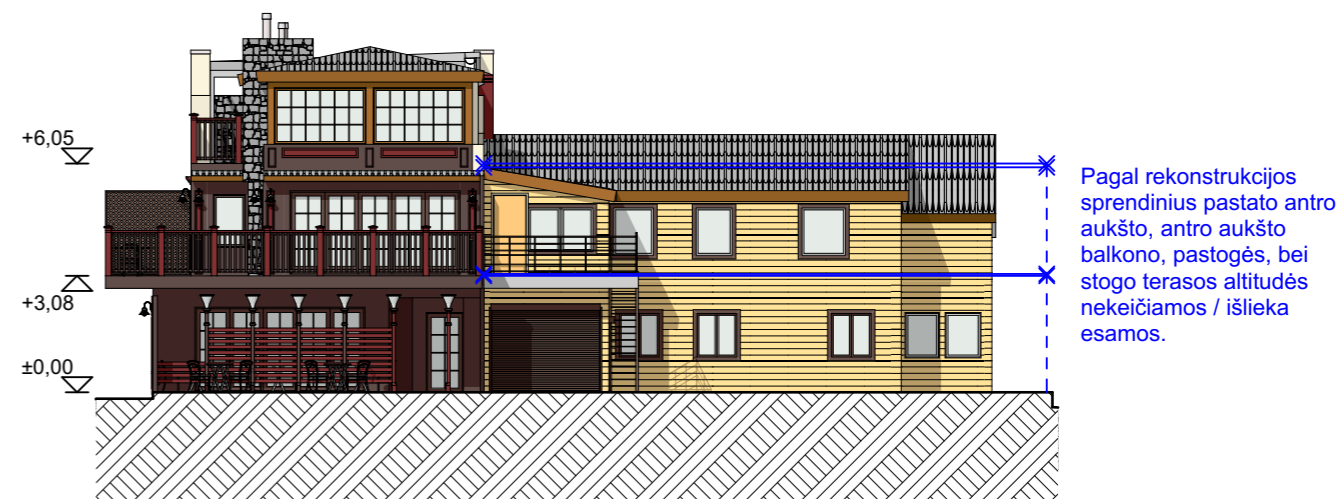
Vakarinis fasadas 1:200



Šiaurinis fasadas 1:200



Rytinis fasadas 1:200



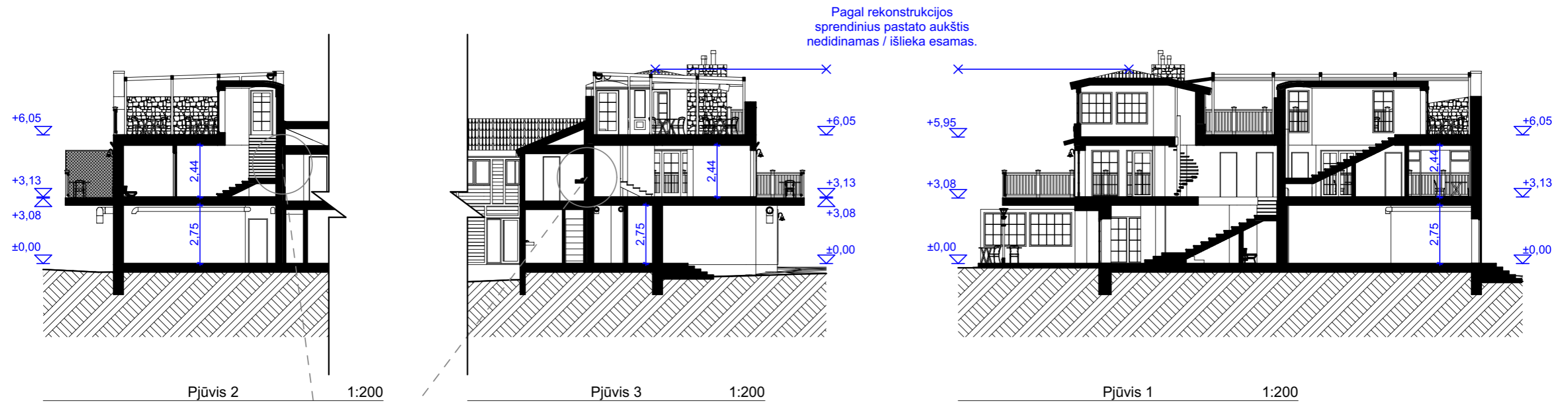
Pietinis fasadas 1:200

Žymuo	RAL kodai	Spalva
	RAL 8017 arba analogiška	Šokolado ruda (medinės dailylentės)
	RAL 3005 Arba analogiška	Vyno raudona (medinės dailylentės)
	Analogiška esamai	Gelsva (medinės dailylentės)
	Analogiška esamai	Ruda (langų rėmai, turėklai)
	Analogiška esamai	Ruda (Langų rėmai, durys)
	Analogiška esamai	Akmens apdaila

Rekonstruojamos, statytojui priklausančios, pastato dalies numatomos apdailos atspalviai.

- PASTABOS:**
1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 3. Altitudės pateikiamos metrais.
 4. Pastato dalį, bei sklypo dalį valdo užsakovai: A. T., A. T.

0		2023-10		Projektinis pasiūlymas	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.		SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Fasadai 1:200	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A04	LAPAS	LAP
				1	1



Siena skirianti užsakovo ir bendrasavininkų pastato dalis negriaunama, ji išlieka esama. Pridedama nauja siena norint pasiekti geresnę už esamą garso izoliacijos kokybę.

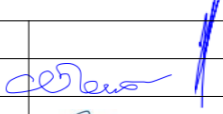

- PASTABOS:**
1. Matmenis tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 2. Altitudes tikslinti vietoje, darbų eigoje.
 3. Altitudės pateikiamos metrais.
 4. Pastato dalį, bei sklypo dalį valdo užsakovai: A. T., A. T.

0	2023-10	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Pjūviai 1:200	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A05	LAPAS	LAP
				1	1




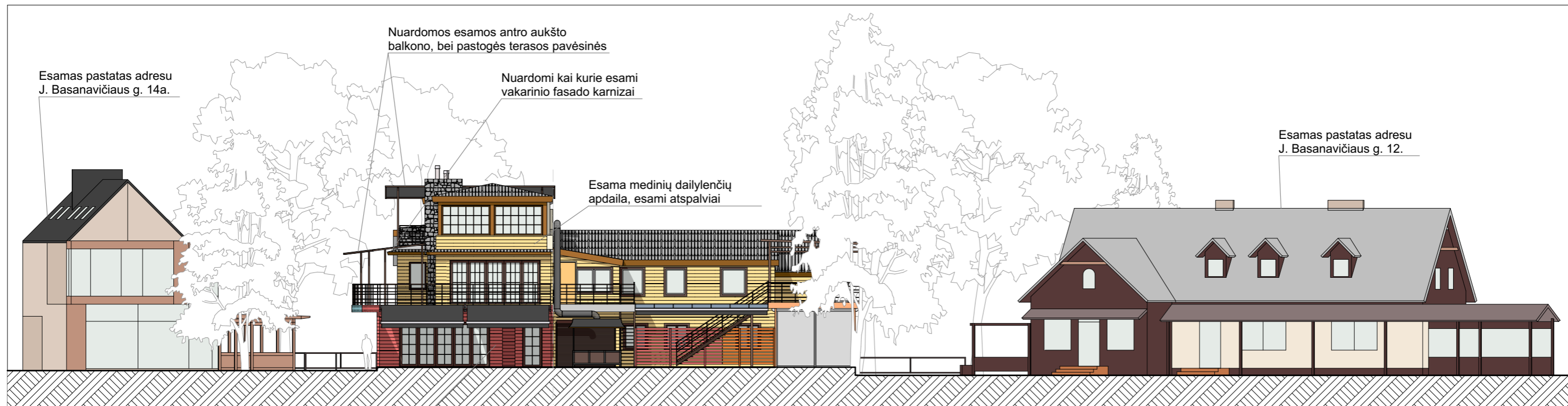
0	2023-10	Projektinis pasiūlymas				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.		
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Vizualizacija 1	LAI DA	
A1257	PDV	N. MIKULIS			0	
	ARCH	T. SKURDAUSKIS				
PP	Užsakovai: A. T., A. T.			202304P1 - PP - A - A06	LAPAS	LAP
					1	1



0	2023-10	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Vizualizacija su aplinka 1	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A07	LAPAS	LAP
				1	1



0	2023-10	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Vizualizacija su aplinka 2	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			LAPAS
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A08	LAP	1



Esama gatvės išklotinė 1:200

Didinamas esamas antro aukšto balkonas

Esami tūriai tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje (formuojančioje J. Basanavičiaus gatvę) nėra keičiami.

Tik statytojui priklausanči pastato dalis

Pastogės terasą, bei pastogės balkoną dengianti elektrinė pergolė ir ją laikančios konstrukcijos

Naujos sienos ir stogelis virš laiptinės vedančios iš antro aukšto į pastogės terasą

Numatoma medinių dailienčių apdaila, numatomi atspalviai

Esamas pastatas adresu J. Basanavičiaus g. 14a.

Esamas pastatas adresu J. Basanavičiaus g. 12.



Numatoma gatvės išklotinė 1:200

Turėklai parenkami pagal užsakovo pageidavimus, numatomi projektavimo darbų eigoje.

Nauji tūriai tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje (formuojančioje J. Basanavičiaus gatvę) nėra formuojami.

Tik statytojui priklausanči pastato dalis

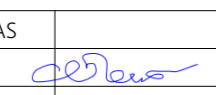
- Pagal rekonstrukcijos projektinių pasiūlymų sprendinius J. Basanavičiaus gatvės perspektyva įtakojama minimaliai. Sklypo užstatymo intensyvumas ir sklypo užstatymo tankumas pagal rekonstrukcijos sprendinius nėra didinami, nauji tūriai tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje (formuojančioje J. Basanavičiaus gatvę) nėra formuojami, esami tūriai tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinėje pusėje (formuojančioje J. Basanavičiaus gatvę) nėra keičiami. Tūrio pokyčiai tik statytojui priklausančios pastato dalies šiaurinėje dalyje, niekaip neįtakoja J. Basanavičiaus gatvės perspektyvos.

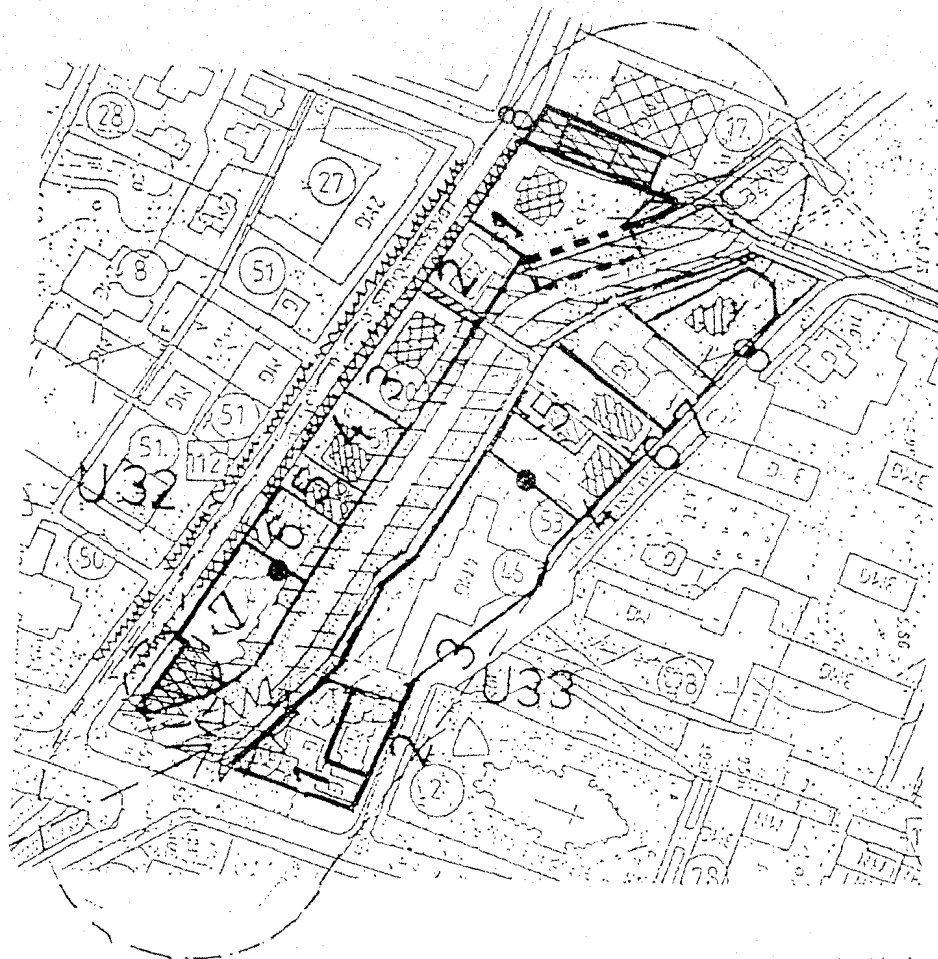
- Tik statytojui priklausančios pastato dalies pietinis fasadas, formuojantis J. Basanavičiaus gatvės perspektyvą keičiasi tik pagal naują išorės medinių dailienčių apdailą, dekoru elementus, bei jų spalvas, naujus balkonų ir terasos turėklus, naujus ant fasadų montuojamus šviestuvus, išplečiamą antro aukšto balkoną, pastato priekyje prieš įėjimą numatomą atvirą sienelę, taip pat nuardomas esamas pavėsinės bei karnizai.

0	2023-10	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Gatvės išklotinės	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			LAPAS
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A09	LAP	1



Panaudota viešai prieinama vaizdinė medžiaga: <https://earth.google.com/web/>

0	2023-10	Projektinis pasiūlymas			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	S33 STUDIJA 33	SKERDĖJŲ G. 3, KLAIPĖDA www.s33.lt ; studija33@s33.lt		Pastato - Gyvenamojo namo su kavine (unikalus daikto numeris: 2589-0000-2017), J. Basanavičiaus g. 14, Palangoje, rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai.	
16521	PV	M. ŠEŠKAUSKAS		Gatvės vizualizacija	LAIDA
A1257	PDV	N. MIKULIS			0
	ARCH	T. SKURDAUSKIS			LAPAS
PP	Užsakovai: A. T., A. T.		202304P1 - PP - A - A10	LAP	1



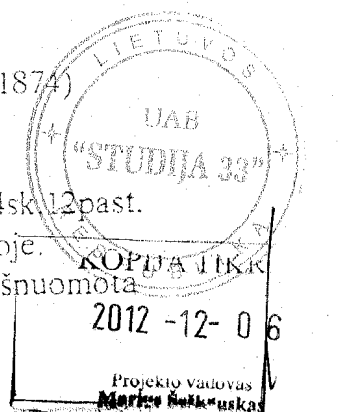
Pastaba: Kvartalo numeris atitinka pagrindinio brėžinio kvartalų numeracijos schemą.

KVARTALAS NR. U 32

Sklypas 1

1. Teritorijos naudojimo būdas:
 - komercinės paskirties teritorija;
 Teritorijos naudojimo pobūdis:
 - komercinis pastatas;
 Esamo užstatymo ir sutvarkymo būklė:
 - sklype yra vienas komercinis charakteringas pastatas.
2. -statinio aukštis nedidinas;
3. -užstatymo tankis nedidinas;
4. -užstatymo intensyvumas nedidinas;
- a. -paliekama esama statybos linija;
- b. -tai griežčiausio paminklosauginio režimo zona, reglamentai nurodyti 3.4sk. 11.2.1pastaboje.
- c. -sklypas yra Palangos senamiesčio kultūrinio sluoksnio (AR 1874) teritorijoje, reglamentai nurodyti 3.4sk. Spastaboje;
- d. -pastatas rekonstruojamas istorizmo principais;
- e. -sklype augančių medžių ir krūmų saugojimas nurodomas 3.4sk. 12past.
- Razės upelio pakrantės tvarkymas nurodytas 3.4sk. 5pastaboje.

Dalis upelio pakrantės, esanti šalia pirmojo sklypo laikinai išnuomota



komercinei veiklai.

Sklypas 2

1. Teritorijos naudojimo būdas:

–komercinės paskirties teritorija;

Teritorijos naudojimo pobūdis:

–komercinis pastatas;

Esamo užstatymo ir sutvarkymo būklė:

–sklype yra komercinis pastatas;

2. –statinio aukštis nedidindamas;
3. –užstatymo tankis nedidindamas;
4. –užstatymo intensyvumas nedidindamas;
- a. –paliekama esama statybos linija;
- b. –tai griežto paminkloauginio režimo zona, reglamentai 3.4sk.11.2.2past.
- c. –sklypas yra Palangos senamiesčio kultūrinio sluoksnio(AR 1874) teritorijoje, reglamentai nurodyti 3.4sk. 8pastaboje.
- d. –sklype augančių medžių ir krūmų saugojimas nurodomas 3.4sk.12past.
- e. –Rąžės upelio pakrantės tvarkymas nurodytas 3.4sk. 5pastaboje.

Sklypas 3

1. Teritorijos naudojimo būdas:

–komercinė teritorija;

Teritorijos naudojimo pobūdis:

–komercinis pastatas;

Esamo užstatymo ir sutvarkymo būklė:

–sklype yra komercinis pastatas;

2. –statinio aukštis nedidindamas;
3. –užstatymo tankis nedidindamas;
4. –užstatymo intensyvumas nedidindamas;
- a. –paliekama esama statybos linija;
- b. –tai griežčiausio paminkloauginio režimo zona, reglamentai nurodyti 3.4sk. 11.2.1pastaboje;
- c. –sklypas Palangos senamiesčio kultūrinio sluoksnio(AR 1874)teritorijoje, reglamentai nurodyti 3.4sk. 8pastaboje.
- d. –pastatas rekonstruojamas istorizmo principais;
- e. –sklype augančių medžių ir krūmų saugojimas nurodytas 3.4sk.12pastab.
- f. –Rąžės upelio pakrantės tvarkymas nurodytas 3.4sk.5pastaboje.

Sklypas 4

1. Teritorijos naudojimo būdas:

–komercinė teritorija;

Teritorijos naudojimo pobūdis:

–komercinis pastatas;

Esamo užstatymo ir sutvarkymo būklė:

–sklype yra komercinis pastatas;

2. –statinio aukštis nedidindamas;
3. –užstatymo tankis nedidindamas;
4. –užstatymo intensyvumas nedidindamas;
- a. –paliekama esama statybos linija;



KOPIJA TIKRA

2012 -12- 06