

UŽSAKOVAS	J. B.
PROJEKTAS	<b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR.4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591- 0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAZĄ UN. NR. 2591- 0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
STATINIO KATEGORIJA	<b>NEYPATINGAS STATINYS</b>
STATYBOS RŪŠIS	<b>NAUJA STATYBA</b>
STADIJA	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>

23/10/01-PP	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>PP</b>
KOMPLEKSO NR.	TOMAS	LAIDA	STADIJA


SPV, SPDV (ATESTATO Nr. A1407)

**G. KANČAITĖ**

**2026**

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS TURINYS

Rinkmenos Eil. Nr.	Lapų skaičius rinkmenoje	Laida	Pavadinimas	Dok. lapų skaičius	Psl. byl. Nr.
01	50		<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
		0	Titulinis lapas	1	1
		0	Turinys	1	2
		0	Bendrieji statinio rodikliai	1	3
			Specialieji architektūros reikalavimai	3	4-6
			Specialieji paveldosaugos reikalavimai	2	7-8
			Detalusis planas	15	9-23
		0	Aiškinamasis raštas	14	24-37
		0	Sklypo planas M 1:500	1	38
		0	Rūsio planas M 1:100	1	39
		0	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	40
		0	Antro aukšto planas M 1:100	1	41
		0	Fasadas tarp ašių 1-4 M 1:100	1	42
		0	Fasadas tarp ašių 4-1 M 1:100	1	43
		0	Fasadas tarp ašių 1-4 M 1:100	1	44
		0	Fasadas tarp ašių A-D M 1:100	1	45
		0	Fasadas tarp ašių D-A M 1:100	1	46
		0	Pjūviai M 1:200	1	47
		0	Kastyčio g. išklotinė	1	48
		0	Vizualizacijos	2	49-50


0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. DOK. NR.	 <b>STUDIJA</b> <b>UAB „KANČO STUDIJA“</b> Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR.4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR.2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1407	SPV, SPDV	G.KANČAITĖ	STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS		0
LT	UŽSAKOVAS	J.B.	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			23/10/01-PP-SŽ		1
					1

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Kompl.	Mato vnt.	Kiekis	Pastaba
<b>1. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas*	m <sup>2</sup>	682	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	30	DP Leidžiamas 30%
3. sklypo užstatymo tankumas	%	44	DP leidžiamas 50%
4. želdinių plotas	%	42	
5. Automobilių pastatymo vietos	vnt	4	
<b>2. PASTATAI</b>			
<b>2.1. Gyvenamasis namas</b>			
2.1.1. butų skaičius:	vnt.	1	
2.1.2. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	444,93	
2.1.3. antžeminis plotas	m <sup>2</sup>	299,21	
2.1.4. naudingas plotas	m <sup>2</sup>	218,39	
2.1.5. pastato tūris	m <sup>3</sup>	1335	
2.1.6. aukštų skaičius	vnt.	2+R	
2.1.7. pastato aukštis nuo ž. pav.	m	10,00	
2.1.8. kiti specifiniai pastato rodikliai:			
2.1.8.1. užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	205	
2.1.8.2. atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.1.8.3. energinio naudingumo klasė		A++	
2.1.8.4. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovė Gustė Kančaitė, atestato Nr. A 627  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 <b>STUDIJA</b> <b>UAB „KANČO STUDIJA“</b> <small>Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR.4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR.2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	SPV, SPDV	G.KANČAITĖ	STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
			LAIDA	0
LT	UŽSAKOVAS  J.B.		DOKUMENTO ŽYMUO	
			23/10/01-PP-BSR	LAPAS 1
			LAPAS	1

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

J \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_, Nėra

### Kontaktinė informacija

El. p. \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_, tel. +370 \_\_\_\_\_

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas VIEŅBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINIŲ PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR.4400-5523-4230, VIRALINE UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINIŲ PASTATŲ UN. NR.2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0027:0307

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Kastyčio g. 1

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže – nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 35 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Taip pat privaloma nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir projektuojamų pastatų.

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovautis Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kastyčio g. 1, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00096775) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais, patvirtintais 2026-02-02 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1 E) A1-100.

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, nustatoma, kad leistinas statinių (pastatų) aukštis nuo žemės paviršiaus yra 10 m., absoliutinė statinių aukščio altitudė – 16,70 m., o aukštų skaičius gali siekti iki 2 aukštų su mansarda.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, nustatoma, kad leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 30 proc.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais, nustatoma, kad leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,50

**6. Užstatymo tipas** Kitas. Užstatymo tipo apibūdinimas - sklype statomas vienas pastatas atitrauktas nuo miesto gatvių, siekiant suformuoti vizualiai mažiau intensyvią užstatymą, želdiniais papuoštą esamų gatvių sankirtą.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Ne mažiau kaip 35 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** •Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtinga aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą. Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose (besiribojančiuose) sklypuose esančius bei planuojamus pastatus. Užtikrinti mastelio, tūrio ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Pateikti statinių vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka – gatvės išklotinę, apimančią esamos būklės analizę, bei gatvės išklotinę su projektuojamu pastatu. Parengti pastato fasadų spalvinį sprendinį, atsižvelgiant į esamą aplinką ir gretimybes. Rekomenduojama architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstrukcinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogų tipas – šlaitiniai. Pastatų statyboje ir apdailoje naudoti tradicines natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) arba joms artimas medžiagas, pasižyminčias tinkama estetika bei spalvine gama, užtikrinant architektūrinės išraiškos vienovę ir derėjimą prie aplinkinės urbanistinės aplinkos. Pastatai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, tačiau kartu būti šiuolaikiški – urbanistine koncepcija, architektūrine raiška ir technologiniais sprendimais papildyti bei praturtinti vietovaizdį. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinių pastatų aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, kad būtų užtikrintas kontekstualumas ir urbanistinė dermė. Projektiniai sprendiniai neturi pabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų – privažiavimo kelių, insoliacijos.

**10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požūriū reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas** Nėra

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

**13. Kiti reikalavimai** • Rekomenduojamas sklypo aptvėrimas ne aukštesne kaip 1,50 m ažūrine segmentine tvora arba gyvatvore. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir užtikrinti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. • Projektavimo metu sprendiniuose numatyti ir įvertinti inžinerinės infrastruktūros sprendinius ir gauti iš Palangos miesto savivaldybės administracijos prisijungimo sąlygas prie susisiekimo komunikacijų. • Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) bloką sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

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

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

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

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

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

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINIŲ PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINIŲ PASTATŲ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS

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

J B , Nėra, @ , +370

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

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

Palanga, Kastyčio g. 1, 2501/0027:0307, Nėra

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

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

Palanga, Kastyčio g. 1, 2501/0027:0307, Nėra

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p., 22 str. 5 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas Kastyčio g. 1 yra Palangos miesto istorinės dalies (KVR 12613), kuriai 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Aktu Nr.KPD-RM-833/2 nustatytos vertingosios savybės, vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje. Užtikrinti, kad planavimo sprendiniai neigiamai neįtakotų šiai teritorijai nustatytų vertingųjų architektūrinio, istorinio, kraštovaizdžio, urbanistinio pobūdžio sąvybių.

3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), taikomais V1 vizualinės apsaugos pozonio teritorijai. Konkrečius sprendinius susijusius su vertingųjų savybių išsaugojimu aprašyti projekto aiškinamajame rašte, brėžiniuose pateikti planuojamo pastato fasado išsklotinės brėžinį su projektuojamais sprendiniais gretimio apsatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Naujos statybos architektūriniais sprendiniais nepažeisti apsaugos zonoje saugomų abipusių vizualinių ryšių tarp atskirų saugomų teritorijų.

4. Pateikti fasadų spalvinius ir medžiagiškumo sprendinių variantus. Fasadų medžiagiškumo sprendinių variantus, tūrinių ir spalvinių sprendimą derinti prie gretimybėse esančių pastatų, užtikrinti ir pagrįsti darnų teritorijos vizualinį ryšį su Palangos istoriniu centru (sprendiniais nepažeisti pagrindinio vizualinės apsaugos pozonio tikslo). Nurodyti pasirinkto spalvinių sprendimo RAL kodus. Pateikti pastato ir gretimybių išsklotinės vizualizacijas iš Kastyčio g. ir iš Neringos g. pusių.

#### PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

---

Vardas, pavardė

---

parašas

---

pareigų pavadinimas

A.V.

---

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE  
**KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, PROJEKTAS.**  
TPD NR. WWW.TPDRIS.LT SISTEMOJE: K-VT-25-24-498.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 23 d. įsakymas Nr. A1-617.

Darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-03 Nr. (4.1 E) A1-774. SPAV neatliekamas. Konceptija rengiama.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

**Teritorijos naudojimo tipas: mišri centro teritorija (GC).** Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, esama nekeičiama;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **vienbučių ir dvibučių** gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – Žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

Žemės sklypo plotas - **682 m<sup>2</sup>**, ribos nekeičiami.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo tankumas – 0,30%**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,50** - kadangi sklypas ir būsimas pastatas yra miesto centrinėje dalyje, kurioje pagal teritorijų planavimo normas 35p: UI ir UT rodikliai didinami: 35.1. pagrindiniuose didžiųjų miestų centruose ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal esamus parametrus atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras, jeigu 3 lentelėje nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros; bei Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 9 priedo pastabos 11.3. nuostatas - sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas gali būti didinamas miestų centruose (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose) ar istorinio užstatymo aplinkoje pagal istorinių ir natūrinių tyrimų duomenis atkuriant vertingą urbanistinę struktūrą arba baigiant formuoti užstatymo erdvinės struktūras, jeigu 1 punkte nurodyti rodikliai neleidžia suformuoti aplinkinio užstatymo charakteristikų atitinkančios išbaigtos užstatymo erdvinės struktūros.

**Nustatyta vadovaujantis** Rekomenduojamam didžiausios leistinos žemės sklypų UI ir UT rodiklių reikšmėm priklausomai nuo teritorijos naudojimo tipo, užstatymo aukštų skaičiaus ir vyraujančio užstatymo tipo nurodytos:

mūsų atveju:

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UT (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų UI pagal užstatymo tipus	
			Perimetris ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Mišri centro teritorija	1–3	80	2,0	2.5
	4	80	2,5	3
	≥5	80	3,0	3*

**Nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,50 atitinka minėtų teisės aktų reikalavimus.**

Leistinas **pastatų aukštis – iki 2AM, iki 10m.**

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - 35%

Užstatymo tipas – Kitas (kt). Užstatymo tipo apibūdinimas - sklype statomas vienas pastatas atitrauktas

nuo miesto gatvių, siekiant suformuoti vizualiai mažiau intensyvų užstatymą, želdiniais papuoštą esamų gatvių sankirtą.

Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos – vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujų, elektros, telefono ryšio tinklai- jungiami prie miesto tinklų. Pastatų ir vandens šildymas – centralizuotas arba vietiniais šildymo katilais kurui naudojant dujas arba Šilumos gamyba naudojant ekologiškus energijos šaltinius (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kiti atsinaujijantys energijos ištekliai, išskyrus kietąją biomasę). Atsinaujinantys energijos šaltiniai - geoterminiai grežiniai. Vietinių katilų įranga turi būti sertifikuota Lietuvos Respublikoje ir remtis pažangiausiomis aplinkos taršą mažinančiomis technologijomis.

Buitinių atliekų šalinimo būdas - Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema.

#### Papildomi reglamentai:

a) - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Sklypas patenka į Palangos miesto istorinę dalį. Valstybės saugoma, unikalus objekto kodas 12613. Vykdamas planavimą ir numatomą veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių bei vadovautis . Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Stogai šlaitiniai. Tvoru tarp sklypu aukštis iki 1,5. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis(T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

e) specialios žemės naudojimo sąlygos:

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) :257.00 kv. m;

skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis):7.00 kv. m;

kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis): 682.00 kv. m;

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) :682.00 kv. m;

požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) :682.00 kv. m;  
elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) :70.00 kv. m;  
elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) :78.00 kv. m.

### **Servitutai.** Nenustatoma.

Galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose servitutai nenustatyti. Įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritari visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje. , taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpatuojančiojo daikto naudojimas, **detaliojo plano sprendiniais servitutai nenustatomi.**

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė (NT Registras 44/94414) įrašytas servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), konkrečiai nenurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0138-8629, aprašytas p. 2.1. Įregistravimo pagrindas:2003-11-13 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 13.6-3458 Įrašas galioja: Nuo 2022-01-04.

Detaliojo plano sprendiniai nesprenžia servitūtų panaikinimo ar esamų tikslinimo.

Servitutas yra daiktinė teisė, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.111 straipsnio 1 dalyje apibrėžiama kaip teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpatuojančiojo daikto), tinkamą naudojimą. CK 4.112 straipsnio 1 dalyje reglamentuojama, kad servitutu suteikiamos servituto turėtojui konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. CK 4.113 straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatyta, kad servituto suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos pagal tikslinę paskirtį, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui. Servituto turėtojas, įgyvendindamas servituto suteikiamas teises, privalo nepažeisti kitų savininkų teisių. Servitutas pagal poreikius gali būti nustatytas konkrečiam planuojamam objektui, pvz. tinklų apsaugos zonų ribose, Vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi, servitūtą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas. Nustatant servitūtą, svarbu laikytis tarnaujančiojo ir viešpatuojančiojo daiktų savininkų interesų proporcingumo. Vienas proporcingumo reikalavimų yra tas, kad tarnaujančiajam daiktui gali būti nustatomi tik tokie ir tokios apimtys ar dydžio suvaržymai, kurie būtini siekiant užtikrinti viešpatuojančiojo daikto tinkamą naudojimą pagal paskirtį, t. y. suvaržymas turi sukelti kuo mažesnius nepatogumus tarnaujančiojo (to, kurį apriboja) daikto savininkui ir užtikrinti viešpatuojančiojo daikto savininkui galimybę juo naudotis

## **PASTABA.**

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sklype sautinių medžių nėra.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d įsakymu D1-10. Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNO ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS – ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SAŲOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

## **PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.**

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

Gyvenamieji pastatai. 1.1. Vienbučių. Vienbutis namas - (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).

Gyvenamieji pastatai. 1.2. Dvibučių. Dvibutis namas - (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūsio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos.

Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas).

6.2. Garažų. Automobilių garažas, atviras ar uždaras požeminis garažas, antžeminė automobilių saugykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas transporto priemonėms laikyti, pasaugoti ir (ar) remontuoti, neteikiant paslaugų).

1. Susisiekimo komunikacijų statiniai. 1.1. kelio statiniai, įvažiavimai į (išvažiavimai iš) šalia kelio esančius žemės sklypus. 2. Inžineriniai tinklai. 4. Kiti inžineriniai statiniai. 4.5 Kitos paskirties inžineriniai statiniai - terasa, aikštelė, pavėsinė. Nesudėtingieji statiniai.

**Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.** Inžinerinė infrastruktūra sukurta. Tinklai jungiami prie esamų (suplanuotų) bendramiestinių tinklų. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimų.

**Automobilių parkavimas.** Automobilius parkuoti numatoma sklypų ribose, požeminėje ar atviro tipo automobilių saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Minimalus planuojamų parkavimo vietų skaičių nustatomas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus.

**Žaidimo aikštelės.** Konkrečios sporto, vaikų žaidimo ir poilsio aikštelių vietos pagal poreikį sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, užtikrinant HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nustatytus apribojimus.

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Servitutai gali būti nustatomi projektuojamų, statomų, esamų bei perkeliamų tinklų apsaugos zonų ribose. Privačiame žemės sklype servitutai nustatomi, sudarant neterminuotas sutartis su žemės savininkais. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis

**Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius darbo projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.**

## RYŠIAI.



Nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai ar esamų iškėlimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

## ŠILUMOS TIEKIMAS.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-07 sprendimu Nr. T2-101) sprendinius, žemės sklypas patenka į konkurenciją šilumos tiekimo zoną. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis.



Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt.) bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas. Prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą, teritorijoje esami šilumos ir karšto tiekimo tinklai iškeliami iš statinių statybos zonos ribos. Tinklų iškėlimas bei šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, numatoma apsvarstyti prijungimą prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

### DUJOS. ELEKTRA.



Planuojamos teritorijoje ir gretimybėje yra esami dujotiekio ir elektros tinklai. Pastatai pajungti (bus prijungti) prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji (elektros ir dujų) tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos konkretizuojami techninio darbo projekto rengimo stadijoje. Vykdomas projektavimo ir statybos darbus būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

### VANDENTIEKIS, NUOTEKOS:



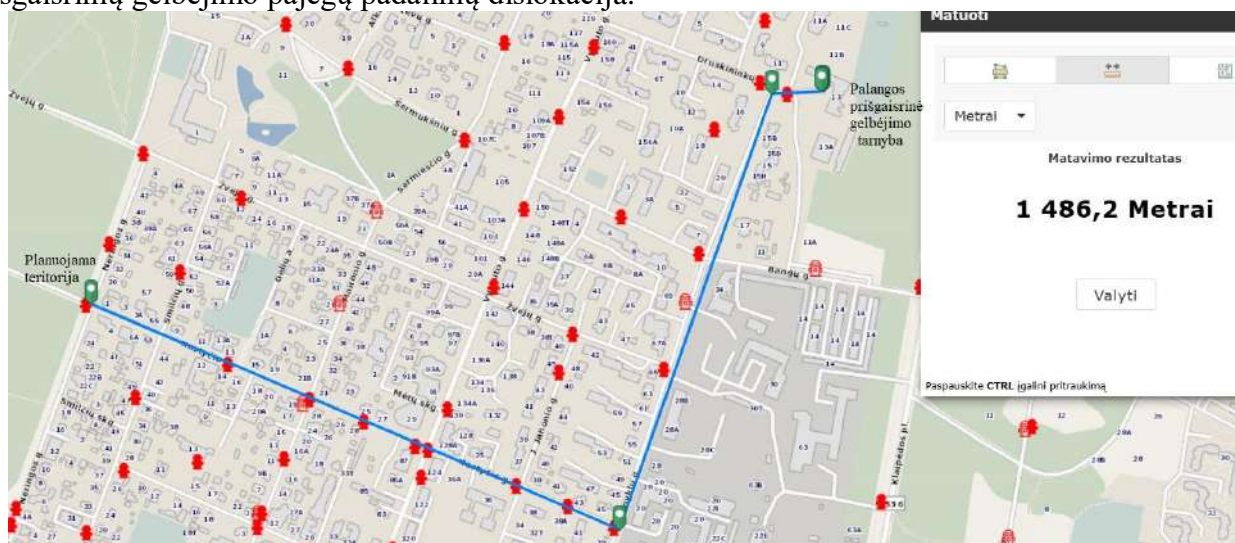
Vandentiekio lietaus ir buitinių nuotekų tinklai išvystyti jungiami prie esamų tiklų Neringos ir (ar) Kastyčio gatvėje. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos planuojami - konkretizuojami rengiant techninį darbo projektą konkrečiam planuojamam objektui. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**

Gaisrų gesinimas. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų

suplanuotų ir naujai įrengtų priešgaisrinių hidrantų. Esami hidrantai yra žiediniame vandens tinkle - pirmai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti.



Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.



Sklype planuojams užstatymas pastatais kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė nei 15 m. Kelias privažiuoti prie pastatų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu.

Jie įrengti taip, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**

Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams

išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindi-niuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius darbo projektus. Techninio darbo projekto rengimo etape butina tiksliai nustatyti pastatų ugniaatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

**ATLIEKOS.** Planuojamoje teritorijoje numatyta rekomenduojama atliekų konteinerių stovėjimo vieta, gali būti tikslinamos techninio darbo projekto metu, vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857) bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais jų projektavimą ir įrengimą. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija). Konteinerių parametrai ir tipas bus derinami su Palangos miesto savivaldybės administracija ir atitiks Palangos miesto savivaldybės teritorijoje šiuo metu eksploatuojamų konteinerių tipus bei parametrus. Atliekos bus rūšiuojamos teisės aktų bei Palangos miesto savivaldybės nustatyta tvarka ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais.

## **ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS KITŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.**

**Palangos miesto bendrasis planas** (reg Nr. 000251000420).

Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija yra P7 rajone (vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos) – galimos žemės naudojimo paskirtys: koscervacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo.

Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0,6; maksimalus pastatų aukštis – 3 aukštai.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

*Sprendinių koregavimas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatom.*

**Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos miesto, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei paveldotvarkos projektas.**

Planuojamas sklypas yra Vizualinės apsaugos pozonio V1.1 teritorijoje. Vizualinės apsaugos pozonis numatytas minimalus, apie 200 m atstumu apie vertybės teritoriją, nes svarbiausios saugotinos panoramos matomos iš jūros pusės pro Pajūrio apsaugos juostą, kurios reglamentas užtikrina vizualinę apsaugą. Pagrindinis vizualinės apsaugos pozonio tikslas – darnaus Palangos istorinio centro vizualinio ryšio su

gretimybėmis užtikrinimas. Ribojamas statinių aukštis.

Planuojamoje teritorijoje leistinas statinių aukštis:  $\leq 2a.+m-3a./\leq 12$  m – aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų aukštis.

*Sprendinių koregavimas neprieštarauja SP sprendiniams.*

## **PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai.

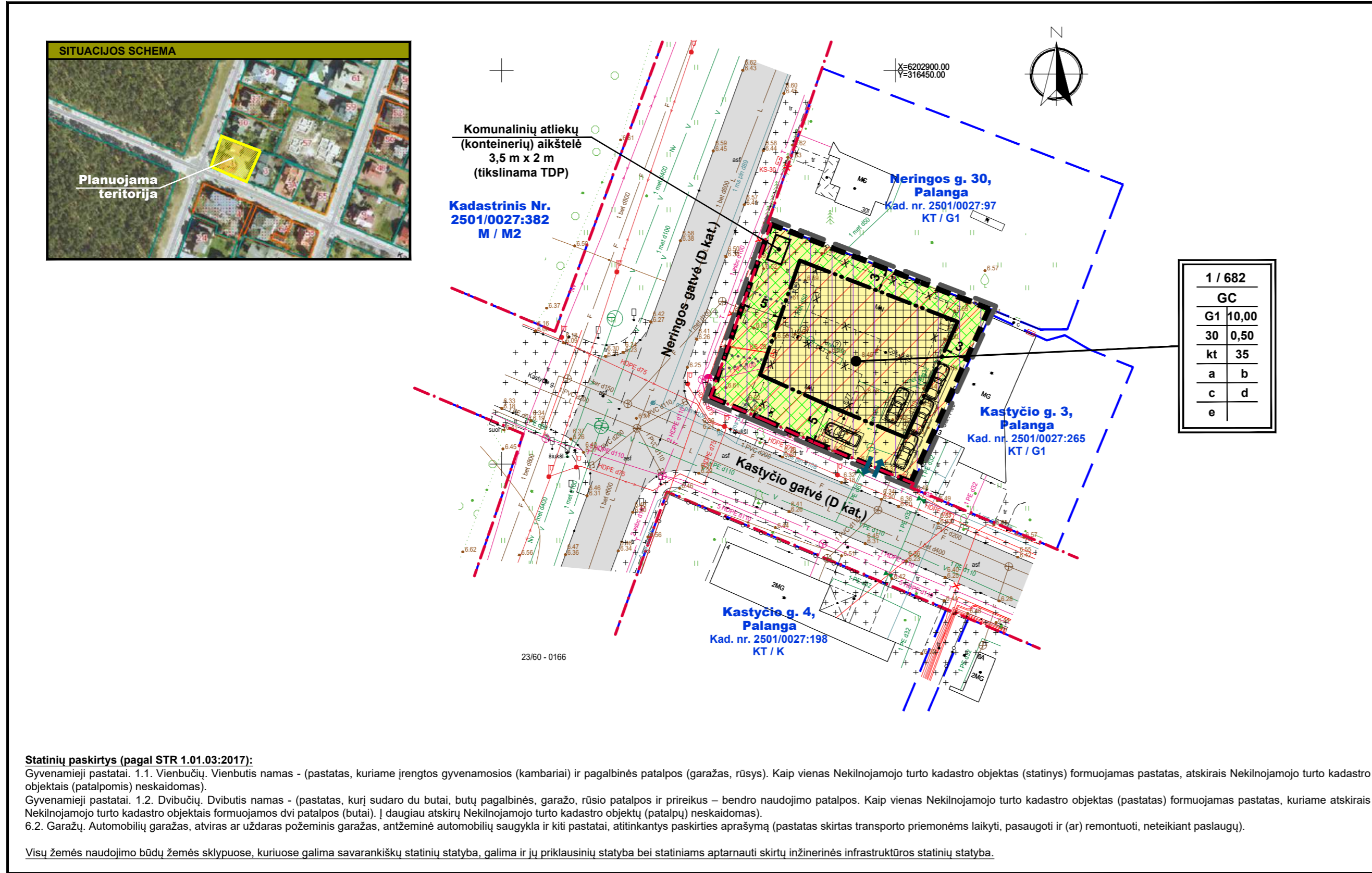
Ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiksnams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI					PAPILDOMI REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMIŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	682	GC	KT	G1	10,00	16,70	30	0,50	kitas (kt)	682	682	35	Iki 2 aukštų su mansarda	1.1, 1.2, 6.2	a, b, c, d, e	nenustatomi

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:											
<table border="1"> <tr><td>n / m</td></tr> <tr><td>T</td></tr> <tr><td>1 2</td></tr> <tr><td>3 4</td></tr> <tr><td>5 6</td></tr> <tr><td>a b</td></tr> <tr><td>c d</td></tr> <tr><td>e</td></tr> </table>	n / m	T	1 2	3 4	5 6	a b	c d	e	<p>n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m² T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:</p> <p>GC - mišri centro teritorija</p>	<p><b>Privalomieji reglamentai:</b></p> <p>1 – žemės naudojimo būdas (būdai); 2 – leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; 4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 – užstatymo tipas; 6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %</p>	
	n / m										
	T										
	1 2										
	3 4										
5 6											
a b											
c d											
e											
<p><b>Užstatymo tipas - kitas (kt).</b> Užstatymo tipo apibūdinimas: sklype statomas vienas pastatas, atitrauktas nuo miesto gatvių, siekiant suformuoti vizualiai mažiau intensyvią užstatymą, želdiniais papuoštą esamų gatvių sankirtą.</p>											
<p><b>Papildomieji reglamentai:</b></p>											
<p>a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja. Sklypas patenka į Palangos miesto istorinę dalį. Valstybės saugoma, unikalus objekto kodas 12613. Vykdytą planavimą ir numatomą veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių bei vadovautis. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymą“ nustatytus reikalavimus.</p>											
<p>b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniams sprendimams - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumą turi derėti tarpusavyje. Stogai - šlaitiniai. Tvorų tarp sklypų aukštis iki 1,5. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.</p>											
<p>c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilių parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų išsprendimais. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutartių pagrindų sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.</p>											
<p>d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T0007701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinė reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebe naudojamą transporto priemones ir kitus kilnojamosios objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatai užstatymui plotui.</p>											
<p>e) specialios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) :257.00 kv. m; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis):7.00 kv. m; kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis): 682.00 kv. m; aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) :682.00 kv. m; požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) :682.00 kv. m; elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) :70.00 kv. m; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) :78.00 kv. m.</p>											



**Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):**  
Gyvenamieji pastatai. 1.1. Vienbučių. Vienbutis namas - (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūšys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).  
Gyvenamieji pastatai. 1.2. Dvibučių. Dvibutis namas - (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas).  
6.2. Garažų. Automobilių garažas, atviras ar uždaras požeminis garažas, antžeminė automobilių saugykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas transporto priemonėms laikyti, pasaugoti ir (ar) remontuoti, neteikiant paslaugų).

Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankišką statinių statybą, galima ir jų priklausinių statybą bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statybą.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:			
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)		STATYBOS RIBA
	ESAMOS SKLYPO RIBOS		STATYBOS ZONA (IŠKELUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		REKOMENDUOJAMA ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TDP)
	VIENBUCIŲ IR DVIBUCIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)		SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TDP)
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS)		DEMONTUOJAMI ESAMI PASTATAI
	SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TDP)		PALANGOS M. I. VANDENVIETĖS (I GR.) SANITARINĖS APS. ZONOS III JUOSTA PALANGOS Miesto istorinės dalies (KVR 12613) TERITORIJA

**SERVITUTAI:**

**Servitutai.** Nenustatomi.

Galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose servitutai nenustatyti. Įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliosiose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, apželdinimą teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingi servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinancio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritariti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūra tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujantį daiktą naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek vis daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpatuojančio daikto naudojimas, **detaliojo plano sprendiniai servitutai nenustatomi.**

Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įrašytas servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), konkrečiai nenurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. Siūloma nustatyti servitutus sandoriu (ar administraciniu aktu) tinklų apsaugos zonų ribose ir (ar) pėsčiųjų takų zonose pagal poreikį kitame planavimo etape.

**PASTABOS:**

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (prieštatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sklype saugotinių medžių nėra.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitą pašalinimą, želdinių atkuriama vertė atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintoms LR aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d įsakymu D1-10. Vadovaujantis želdinių apsaugos, vykdytą statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SAŲOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaujantiems augalams.

PLANUOJAMA TERITORIJA			
ATESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ		
PAVADINIMAS			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			
<p>UAB "VALDA" Įmonės kodas 306102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas vitaldas@nkm.lt</p>			
<p>PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, PROJEKTAS NR. TPDRIŠ SISTEIMOJE: K-VT-25-24-498</p>			
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			

## TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

Analizuojamoje teritorijoje teritorijų užstatymas reglamentuojamas teisės aktų ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:

### Bendrieji planai:

Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10

Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00089595, 2023-07-04

### Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04

Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13 Feb 22, 2024 3:48 PM

LAIKINŲ STATINIŲ IR PREKYBOS ĮRENGINIŲ VIETŲ IŠDĖSTYMO PALANGOS MIESTE SPECIALUSIS PLANAS, T00077701, 2016-01-06

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23

Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00090116, 2023-11-08

Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos miesto, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei paveldotvarkos projektas.

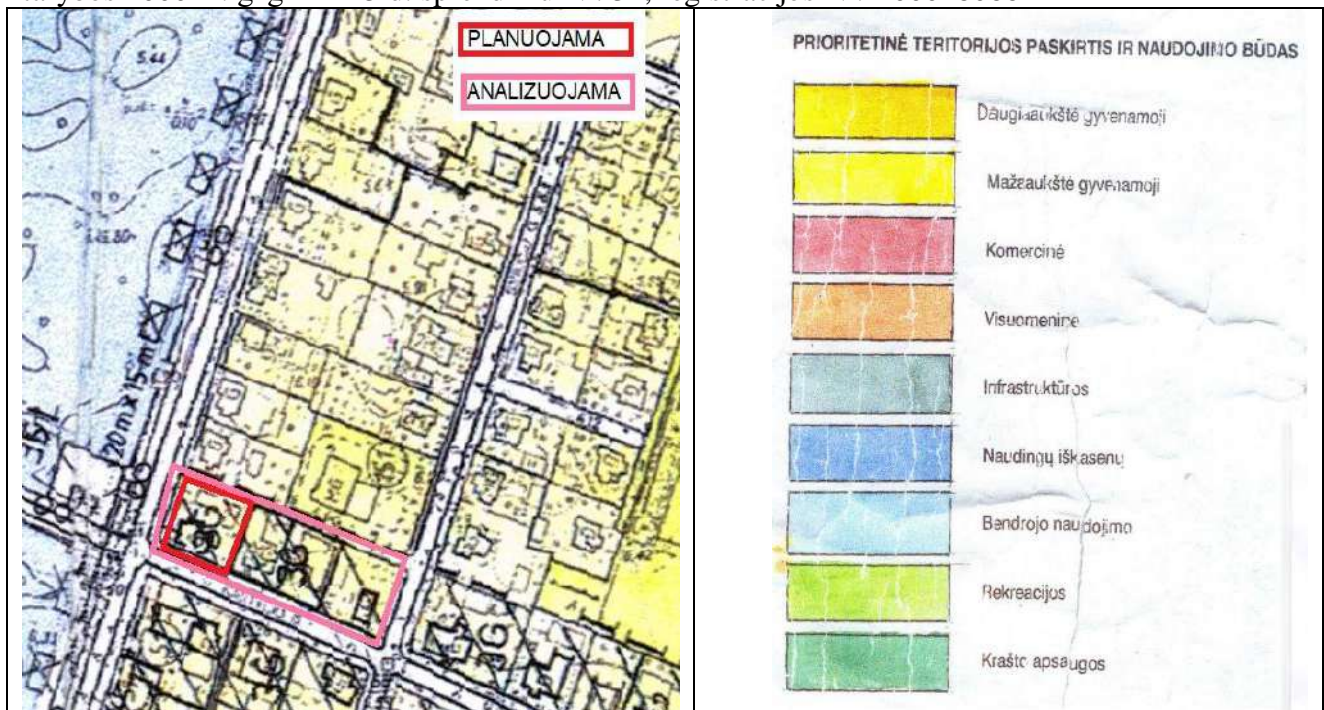
Palangos miesto teritorijų planavimo dokumentų žemėlapis



Pagal Palangos miesto savivaldybės interneto svetainėje, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus pateiktoje informacijoje – Palangos miesto teritorijų planavimo dokumentų žemėlapi, matyti planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, kurie įtakoja miesto vystymąsi ir plėtrą.

## Analizuojamos teritorijos įvertinimas:

Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32, registracijos Nr. T00048066



**Tipologija.** Analizuojamoje teritorijoje vyrauja gyvenamosios paskirties teritorijos.

**Užstatymo tipas.** Vyrauja du tipai: laisvo planavimo ir sodybinis užstatymas.



**Pastatų aukštingumas, mastelis, pastatų proporcijos.** Gretimų teritorijų ir analizuojamo kvartalo urbanistinė struktūra yra susiformavusi. Vyrauja vidutinio ir smulkaus mastelio pastatai.



Google Street View





Galimybė plėtotis.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu, sklype, siūloma užstatymą formuoti išlaikant minimalų 3 metrų atstumą nuo sklypo ribos. Statinių išdėstymas, numatant laisvo planavimo užstatymą. Atsižvelgus į esamą padėtį ir įvertinus galimus užstatymo rodiklius, planuojamoje teritorijoje tikslingai formuojamas užstatymas neturės neigiamo poveikio vizualiniam išpūdžiui. Numatomi teritorijos naudojimo reglamentai (nustatomo statinių aukščio ir kt.) pateikiami atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, aprašyti aiškinamajame rašte ir brėžinyje.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ


**1. Privalomųjų projektinių pasiūlymų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai, sąrašas**

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
- LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas. 2016 08 01, NR. VIII-787.
- LR Architektūros įstatymas 2017 06 06 Nr. XIII-425
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
3. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
4. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
5. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
6. 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“.
7. STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.
8. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
9. STR 2.01.01(3):1999 „Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
10. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.
11. STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.
12. STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
13. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.
14. STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
15. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
16. STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
17. STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“.
18. STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“.
19. STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“.
20. STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“.

0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 STUDIJA <b>KANCO</b>		UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių Rato g. 21a, Kaunas, LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt	
A1407	SPV, SPDV	G.KANČAITĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR.4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR.2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
			STATINIO (PATALPŲ) PAVADINIMAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	UŽSAKOVAS	J.B.	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
			23/10/01-PP-AR	LAPAS
				1
				14

21. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“.

22. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Taisyklės:

- Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės.
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės.
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64).
- Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-44;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).
- Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193).
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637).
- ST 121895674.100:2012 "Žemės ir statybvietės įrengimo darbai".
- ST 121895674.205.01.05:2012 "Medinių konstrukcijų įrengimas".
- ST 121895674.215.01:2012 "Stogų įrengimo darbai".
- ST 2491109.01:2013 "Langų, durų ir jų konstrukcijų montavimas".

Kiti dokumentai:

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343).
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).
- RSN 156-94 "Statybinė klimatologija".
- HN 42:2004 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

- Statytojo užduotis;
- Žemės sklypo/statinių sklype nuosavybę įteisinantys dokumentai;
- Palangos miesto Bendrasis planas;
- Topo medžiaga;
- Detalusis planas „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kastyčio g. 1, Palangoje“
- 2026-02-18 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio skyriaus išduoti specialieji reikalavimai
- 2026-02-20 Palangos miesto savivaldybės administracijos išduoti specialieji architektūros reikalavimai

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	2	14	0

23/10/01-PP-AR

**2. Pažintiniai duomenys:**

PROJEKTO PAVADINIMAS.	<b>Vienbučio gyvenamojo namo, griaunant gyvenamąjį namą un. Nr. 2591-0000-6012, ūkinį pastatą su gyvenamosiomis patalpomis un. Nr.4400-5523-4230, viralinę un. Nr. 2591-0000-6045, ūkinį pastatą un. Nr.2591-0000-6056, garažą un. Nr. 2591-0000-6067, Kastyčio g. 1, Palangoje, statybos projektas</b>
STATYBOS SKLYPO GEOGRAFINĖ VIETA.	<b>Kastyčio g. 1, Palanga.</b>
UŽSAKOVAS:	<b>privatus asmuo J.B.</b>
PROJEKTUOTOJAS:	<b>UAB „Kančo studija“, į. k. 132660784, Gėlių rato g. 21a, Kaunas 50290, Tel./faks. +370 37 731630, el. paštas: <a href="mailto:projektai@kancas.lt">projektai@kancas.lt</a></b>
PROJEKTO VADOVĖ, PROJEKTO DALIES VADOVĖ SA (architektūros)	<b>Gustė Kančaitė, atestatas A 1407; atestatas 4139;</b>
STATINIO ARCHITEKTAI.	<b>Gustė Kančaitė</b>
PROJEKTAVIMO ETAPAI.	<b>Projektiniai pasiūlymai;</b>
PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.	<b>Užsakovo/Statytojo užduotis;</b>
STATYBOS RŪŠIS.	<b>Nauja statyba; griovimas (ūkinis pastatas (unik.Nr. 4400-5523-4230), viralinė (unik.Nr. 2591-0000-6045), ūkinis pastatas (unik.Nr. 2591-0000-6056), garažas (unik.Nr. 2591-0000-6067)).</b>
STATINIO (PATALPŲ) PASKIRTIS:	<b>Gyvenamoji (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė, vienbučių ir dvibučių pastatų paskirtis.)</b>
PROJEKTUOJAMO STATINIO (dalies) KATEGORIJA.	<b>Neypatingas.</b>

### 3. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUTASI

#### 3.1. Palangos miesto savivaldybės bendrasis planas.



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖZINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių rešimų indeksai					
			Gyvenamoji su komunikacinių kondicijomis	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U <sub>int</sub> sklype	Maksimalus pastatų aukštumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Naujinėkla	Esminių pokyčių nenunatoma	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>													
Teritorijos, tinkamos gyventi:													
<b>Kurorto centras, kurorto pacentrai</b> (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Mišrios kurorto centro ir kurorto pacentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>- Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams s1,0  Negyvenamosios paskirties s1,8	h <sub>max</sub> 5 a. a.: P7, P8, P9, P10, P11, P12 h <sub>max</sub> 5 a. a.: N2, N5; K7, K10.  h <sub>max</sub> 5 a. a.: K6, M1; S1, S2, S5, S6, B2, B8 (1-klasėms 13 teritorijoms, kur pastatų aukštumams ir užstatymo intensyvumams reglamentuojami 1/3 teritorijos specialiais ar detaliais planais)	P10 13;14;27  P11 14;27	Š2 3;19;33			B2 1;19 B8 1;19 M1 4;19	

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į P-7 reglamentuojamą urbanistinę zoną (vidurinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos). Ši zona priskiriama kurorto centro ir kurorto pacentrių teritorijoms, kuriose vyrauja mišrios funkcijos ir keliami aukštesni architektūrinės kokybės reikalavimai.

Šiose teritorijose galimos šios pagrindinės paskirtys:

- gyvenamosios teritorijo
- komercinės teritorijos

- visuomeninės teritorijos
- rekreacinės teritorijos
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

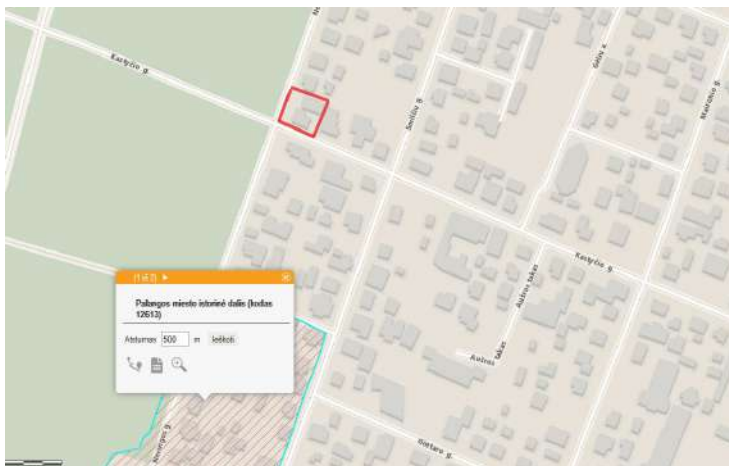
Pagal bendrojo plano reglamentus šioje teritorijoje leidžiamas maksimalus pastatų aukštingumas – iki 5 aukštų, o maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams – iki 1,0.

Projektuojamas pastatas yra dviejų aukštų su mansarda, todėl jo aukštis ir užstatymo parametrai yra gerokai mažesni nei leidžiami bendrojo plano reglamentai.

### 3.2. Palangos miesto bendrasis planas. Gamtinis karkasas.



Pagal bendrojo plano sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į degraduoto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją. Tokiose teritorijose leidžiama urbanistinė plėtra, tačiau siekiama išlaikyti pakankamą želdinių kiekį ir užtikrinti kraštovaizdžio struktūros stabilumą. Projektuojamo sklypo sprendiniuose išlaikomas detaliojo plano nustatytas minimalus želdynų plotas, kuris sudaro ne mažiau kaip 35 procentus sklypo ploto. Sklype numatoma formuoti želdintą aplinką, kuri pagerins mikroklimatą ir sustiprins gamtinio karkaso elementų funkcionavimą urbanizuotoje teritorijoje.

3.3. Nekilnojamojo kultūros paveldo registras.

Sklypas patenka į valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (KVR kodas 12613) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

<b>Unikalus objekto kodas</b>	12613
<b>Pilnas pavadinimas</b>	Palangos miesto istorinė dalis
<b>Adresas</b>	Palangos sav., Palangos m.,
<b>Įregistravimo registre data</b>	1993-06-04
<b>Statusas</b>	Valstybės saugomas
<b>Rūšis</b>	Nekilnojamas
<b>Teritorijos</b>	<b>KVR objektas: 1233018.00 kv. m</b> <b>Vizualinės apsaugos pozonis: 489473.00 kv. m</b> <b>Vizualinės apsaugos pozonis: 42659.00 kv. m</b>
<b>Vertybė pagal sandarą</b>	Vietovė
<b>Seni kodai</b>	<b>Kodas registre iki 2005.04.19: U2</b> <b>Nr. laikinosios apskaitos sąrašė: 99</b>
<b>Amžius</b>	XIII a. – XX a. I p.
<b>Vertingųjų savybių pobūdis</b>	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
<b>Vertingosios savybės</b>	7.1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; 2008 m.); tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-7; IKONOGN Nr. 1-4; FF Nr. 1-153, 158-182; 2008 m.); 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; siluetų fotofiksacijos taškų schema Nr. 1; FF Nr. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5; 2012 m.); 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 pakitęs; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 1-28; 2008 m.); 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; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 29-98; 2008 m.); 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; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 99-180; 2008 m.); 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 išklotinės (-; iš dalies pakitęs; TRP; BR Nr. 7; FF Nr. 26, 27, 41-42, 94, 98, 100-102, 117, 121, 170, 171; 2008 m.); Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškinio ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpų, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, Gedimino, J. Simpsono, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių, Birutės, Vydūno, Meilės alėjų trasos (-; nepakitę; TRP; BR Nr. 5; 2008 m.); Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos (-; iš dalies pakitusios; FF Nr. 1, 2, 8; 14, 18, 21, 30, 40, 43, 45, 83, 86, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 163, 164; 2008 m.);

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta (tiltas pastatytas 1882 m. grafų Tiškevičių; neišlikęs; TRP 2; -; 2008 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 177, 179, 180; 2008 m.); pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);

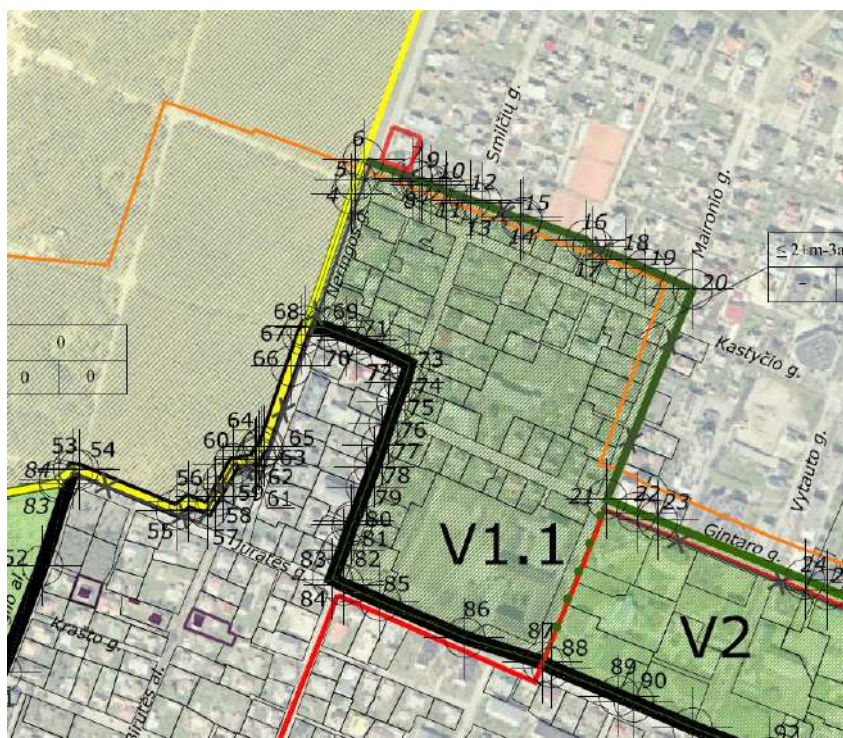
7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis (-; būklė gera; VP; TRP; FF Nr.182; 2008 m.);

7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius,

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

#### 3.4. Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniai

Teritorijai yra parengtas Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, sklypas patenka į šiuo planu nustatytą vizualinės apsaugos pozonį **V1.1**.



**VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO V1 TERITORIJA** (V1.1 - Teritorija ribojama Jūratės g., Smilčių g., sklypų ribomis pagal vertybės teritoriją iki Neringos g., sklypų ribomis prie Kastyčio, Maironio, Gintaro, J. Janonio gatvių; V1.2 - Teritorija ribojama Plytų, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno, Sporto, Ramybės, Žemaičių, Aukštaičių, Kretingos gatvių.

##### **Leistinas statinių aukštis:**

**≤2a.+m-3a./≤12 m** - aukštingumas/maksimalus pastatų aukštis.

**PASTABA.** Ši nuostata netaikoma esamiems pastatams, taip pat pastatams, kuriems iki šio plano patvirtinimo teisės aktu nustatyta tvarka išduoti statybą leidžiantys dokumentai.

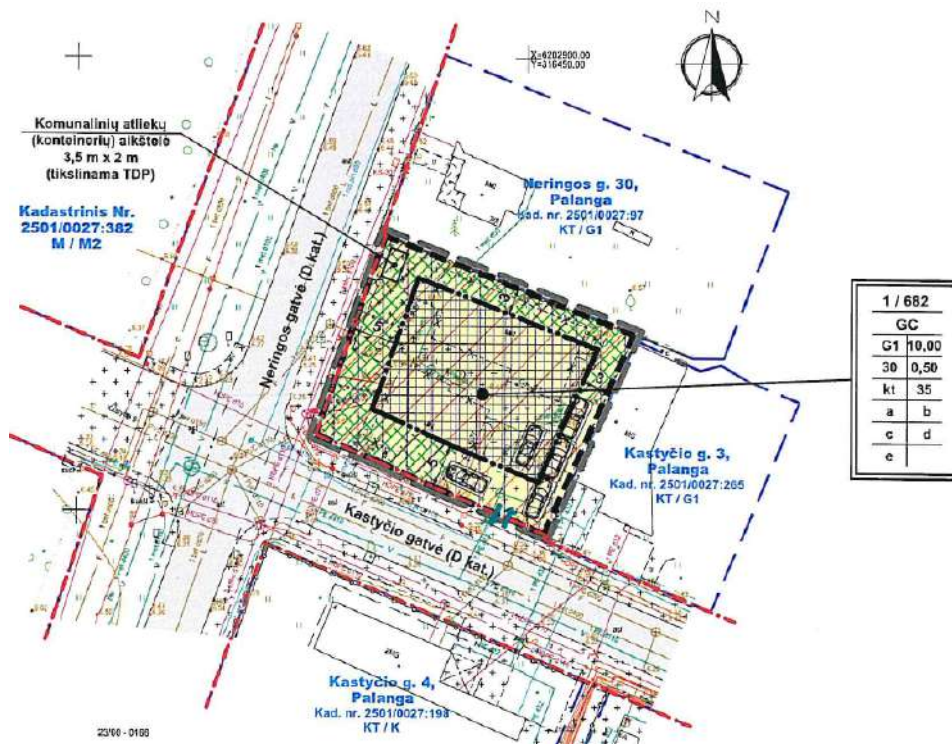
Vizualinės apsaugos pozonis numatytas minimalus, apie 200 m atstumu apie vertybės teritoriją, nes svarbiausios saugotinos panoramos matomos iš jūros pusės pro Pajūrio apsaugos juostą, kurios reglamentas užtikrina vizualinę apsaugą. Pagrindinis vizualinės apsaugos pozonio tikslas darnaus Palangos istorinio centro vizualinio ryšio su gretimybėmis užtikrinimas.

### 3.5. Detalusis planas

Projektuojamas sklypas suformuotas pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Detalusis planas nustato pagrindinius sklypo užstatymo parametrus:

- užstatymo tankis – 30 %
- užstatymo intensyvumas – 0,5
- minimalus želdynų plotas – 35 %.

Projektuojamo pastato sprendiniai atitinka šiuos reglamentus ir jų neviršija.



## 4. PROJEKTO VIETA IR BENDRI DUOMENYS

Projektuojamas gyvenamasis pastatas planuojamas žemės sklype Kastycio g. 1, Palangoje, Kastycio ir Neringos gatvių sankryžos aplinkoje. Sklypas yra urbanizuotoje Palangos miesto dalyje, kurioje vyrauja gyvenamosios paskirties ir poilsio paskirties pastatai. Į vakarus nuo sklypo, Neringos gatvės pusėje, link jūros, vyrauja pušynai ir želdynai. Rytinėje ir pietinėje sklypo pusėje susiformavęs gyvenamųjų namų kvartalas, kuris pastaraisiais metais aktyviai transformuojamas – įsigijus senesnius gyvenamuosius namus jie dažnai rekonstruojami arba perstatomi į naujus, didesnio tūrio gyvenamuosius pastatus. Dėl šios priežasties kvartalo architektūra formavosi etapais ir šiandien pasižymi įvairaus laikotarpio ir architektūrinės išraiškos pastatais. Nagrinėjamas sklypas iki šiol buvo beveik pilnai užstatytas įvairiais statiniais – gyvenamuoju namu, garažais, sandėliais ir kitais pagalbiniais pastatais. Projektuojant naują pastatą šie statiniai numatomi nugriauti, o sklypas išvalomas nuo perteklinio užstatymo. Projektiniais sprendiniais siekiama suformuoti kvartalui būdingą taškinio užstatymo principą, kai sklype projektuojamas vienas pagrindinis pastato tūris, o likusi sklypo dalis skiriama kiemo erdvei ir želdynams.

**Esama užstatymo situacija:**



**Planuojama užstatymo situacija:**



**5. ESAMOS URBANISTINĖS IR ARCHITEKTŪRINĖS APLINKOS ANALIZĖ**

Analizuojant aplinkinių sklypų užstatymą nustatyta, kad kvartalas pasižymi nevienalyte urbanistine struktūra. Pastatai statyti skirtingais laikotarpiais, rekonstruoti arba perstatyti, todėl teritorijoje susiformavusi architektūriškai įvairi aplinka.

Aplinkoje vyrauja:

- individualūs gyvenamieji namai
- rekonstruoti gyvenamieji pastatai
- poilsio paskirties pastatai.

Pastatų architektūra skiriasi stogų forma, tūrine kompozicija, fasadų medžiagomis ir spalvine išraiška. Taip pat skiriasi sklypų užstatymo intensyvumas ir pastatų išdėstymas sklypuose. Dėl to kvartale susiformavusi heterogeniška architektūrinė aplinka.

**Aplinkinis užstatymas Neringos g.:**



24 Neringos g.



32 Neringos g.



34 Neringos g.



38 Neringos g.



40 Neringos g.

Aplinkinis užstatymas Kastyčio g.:



6 Kastyčio g.



5 Kastyčio g.

**6. PALANGOS ARCHITEKTŪROS RAIDOS KONTEKSTAS**

Palangos architektūra formavosi keliais laikotarpiais - XIX a. pabaigoje kurorte dominavo medinių vilų architektūra. Vėliau sovietmečiu atsirado modernistinės architektūros pastatai. Vienas ryškesnių šio laikotarpio pavyzdžių yra poilsio namai „Žilvinas“ Palangoje. Šio pastato architektūrai būdingas tūrio skaidymas, santūri plastika ir integracija į pušyno kraštovaizdį. Projektuojamas pastatas interpretuoja šią architektūrinę tradiciją šiuolaikinėmis architektūros priemonėmis.





## 7. PASTATO MASTELIO IR TŪRIO INTEGRACIJA Į KVARTALO STRUKTŪRĄ

Projektuojamas pastatas formuojamas atsižvelgiant į esamą kvartalo urbanistinę struktūrą. Pastato tūris skaidomas į mažesnius architektūrinius elementus, siekiant sumažinti bendrą pastato mastelį. Tokiu būdu pastatas geriau integruojamas į aplinkinių gyvenamųjų pastatų struktūrą. Pastato architektūra orientuota į santūrų mastelį ir proporcijas.



## 8. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Projektuojamo pastato architektūra formuojama siekiant sukurti šiuolaikišką, tačiau kontekstualų pastatą. Pastato tūris skaidomas į aiškius architektūrinius elementus, kurie leidžia sumažinti bendrą mastelio įspūdį. Architektūra siekia ne stilistinės imitacijos, bet šiuolaikinės architektūrinės interpretacijos. Projektuojamas pastatas numatytas kaip dominantė- akcentuojanti gatvių sankirtą, paryškinanti gatvės užstatymo liniją.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	23/10/01-PP-AR	12	14

## 9. MEDŽIAGIŠKUMAS IR ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA

Fasaduose numatoma naudoti natūralių spalvų ir santūrių tonų medžiagas. Numatoma naudoti betoninių lentų įspaudų tekstūros paviršius. Tokie paviršiai kuria subtilią šviesos ir šešėlių kaitą fasaduose. Betono paviršiaus tekstūra primena medžio lentų struktūrą ir dera su pušų kamienų vertikalėmis.



*Medžiagų analogai*

## 10. SUSISIEKIMO IR INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas esamos įvažos vietoje iš Kastyčio gatvės. Įvažiavimo plotis projektuojamas nuo 3,5 iki 4,5 metro. Sprendiniai rengiami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.

Esama įvažą:



## 11. INSOLIACIJOS ĮVERTINIMAS

Projektuojant pastatą įvertinta gretimų sklypų insoliacija. Pagal STR 2.02.01:2004 kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Įvertinus gretimų pastatų orientaciją nustatyta, kad insoliacijos reikalavimai nėra pažeidžiami.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	23/10/01-PP-AR	13	14

## 12. GAISRINĖ SAUGA

Projektuojamas pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis konstrukcijomis, priešgaisriniais langais ir durimis. Galutiniai sprendiniai bus detalizuojami rengiant gaisrinės saugos projekto dalį, TDP etape.

## 13. ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS KRITERIJŲ PAGRINDIMAS

Projektas rengiamas vadovaujantis architektūros kokybės kriterijais. Pastato architektūra siekia derinti urbanistinį integralumą, kontekstualumą, estetinę kokybę ir funkcionalumą. Architektūriniai sprendiniai orientuoti į santūrų mastelį ir ryšį su gamtine aplinka.

## 14. AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ SAUGYKLOS

Numatomas sklypo ribose. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyriaus., „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“, 30-os lentelės, 1.1 punktą, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas taip:

Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo namo naudingasis plotas 218.39 m<sup>2</sup>, reikalingas automobilių vietų skaičius yra 4, suplanuotos 3 vietos sklype ir viena garaže tenkina reikalavimus.

## 15. ATITVARŲ TIPAI

Gyvenamojo namo pamatai – gręžtinių polių, sienos numatytos trisluoksnio betono. Stogas šlaitinis, konstrukcijos tikslinamos TPD metu.

## 16. INŽINERINIAI TINKLAI

Bus projektuojami pagal prisijungimo sąlygas, greta sklypo yra elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, taip pat dujos ir ryšių tinklai.

## 17. IŠVADOS

Projektuojamas pastatas atitinka teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir urbanistinius reglamentus. Pastato architektūra integruojama į susiformavusią kvartalo struktūrą ir prisideda prie kokybiškos miesto aplinkos formavimo.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų	Laida
	23/10/01-PP-AR	14	14



Sklypo situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

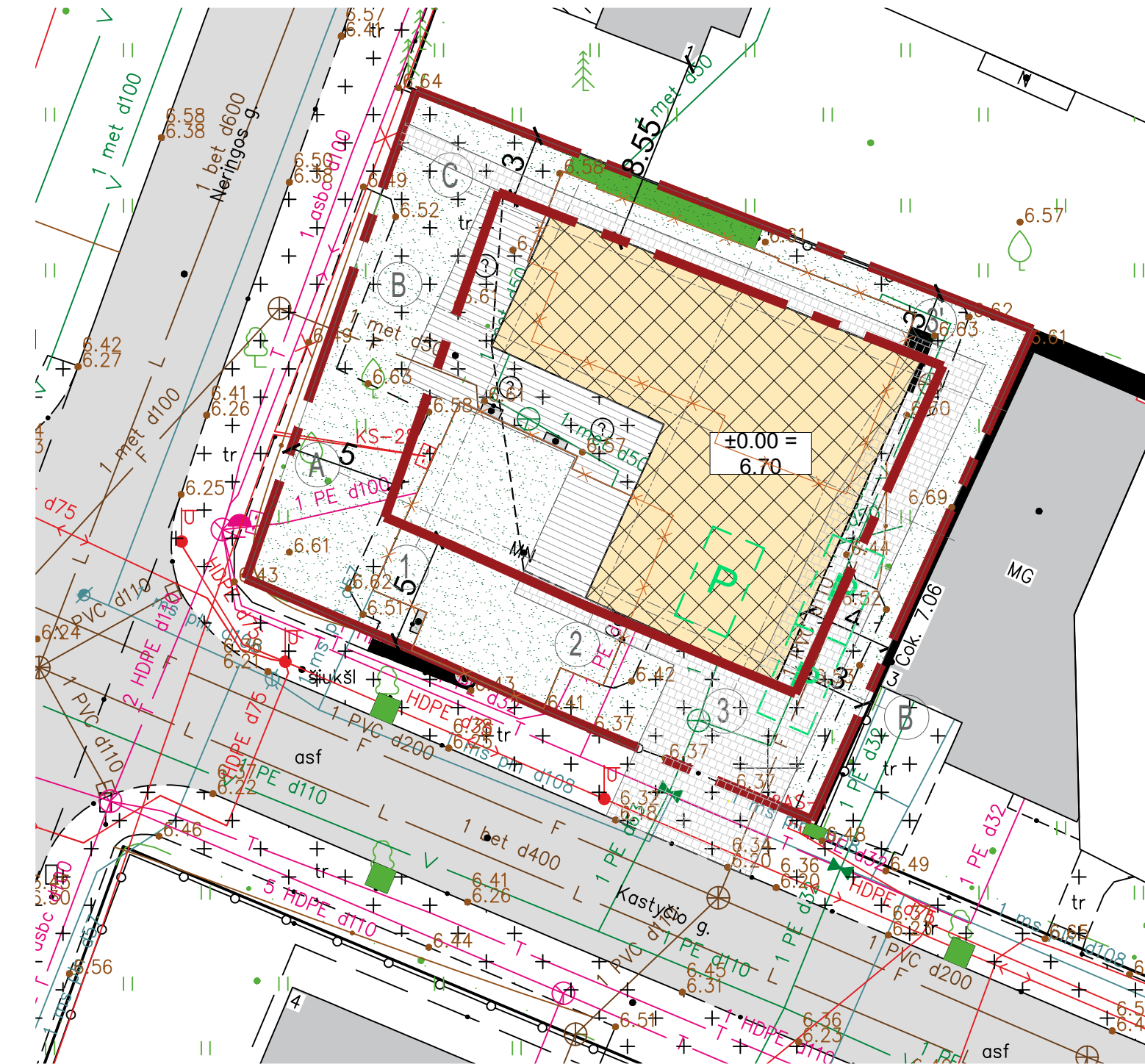
	Projektuojamas pastatas
	Sklypo riba
	Statybos riba
	Griaunami esami pastatai
	Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Projektuojama automobilio stovėjimo vieta
	Trinkelės
	Veja
	Stogo kontūras

Sklypo techniniai rodikliai

Projektuojami			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	682
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	30
	DP leidžiamas užstatymo tankumas	%	30
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	44
	DP leidžiamas užstatymo intensyvumas	%	50
4.	Statiniais užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	205
5.	Apželdintas žemės plotas	%	42
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4

Pastatų techniniai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mat. vnt.	Kiekis
1.	<b>Vienbutis gyvenamasis namas</b>		
1.1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-
1.2.	Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	444.93
1.3.	Pastato antžeminis plotas*		299.21
1.4.	Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	218.39
1.5.	Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1335
1.6.	Aukštų skaičius.*	vnt.	2+R
1.7.	Pastato aukštis.*	m	10.00
1.8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1
1.7.1.	1 kambario	vnt.	-
1.7.2.	2 ir daugiau kambarių.		2
1.8.	Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++
1.9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C
1.10.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
1.11.	Kiti specifiniai pastato rodikliai.*		-
Dangų kiekiai			
Betoninė danga		149.66 m <sup>2</sup>	
Veja		292.68 m <sup>2</sup>	



Pastabos:

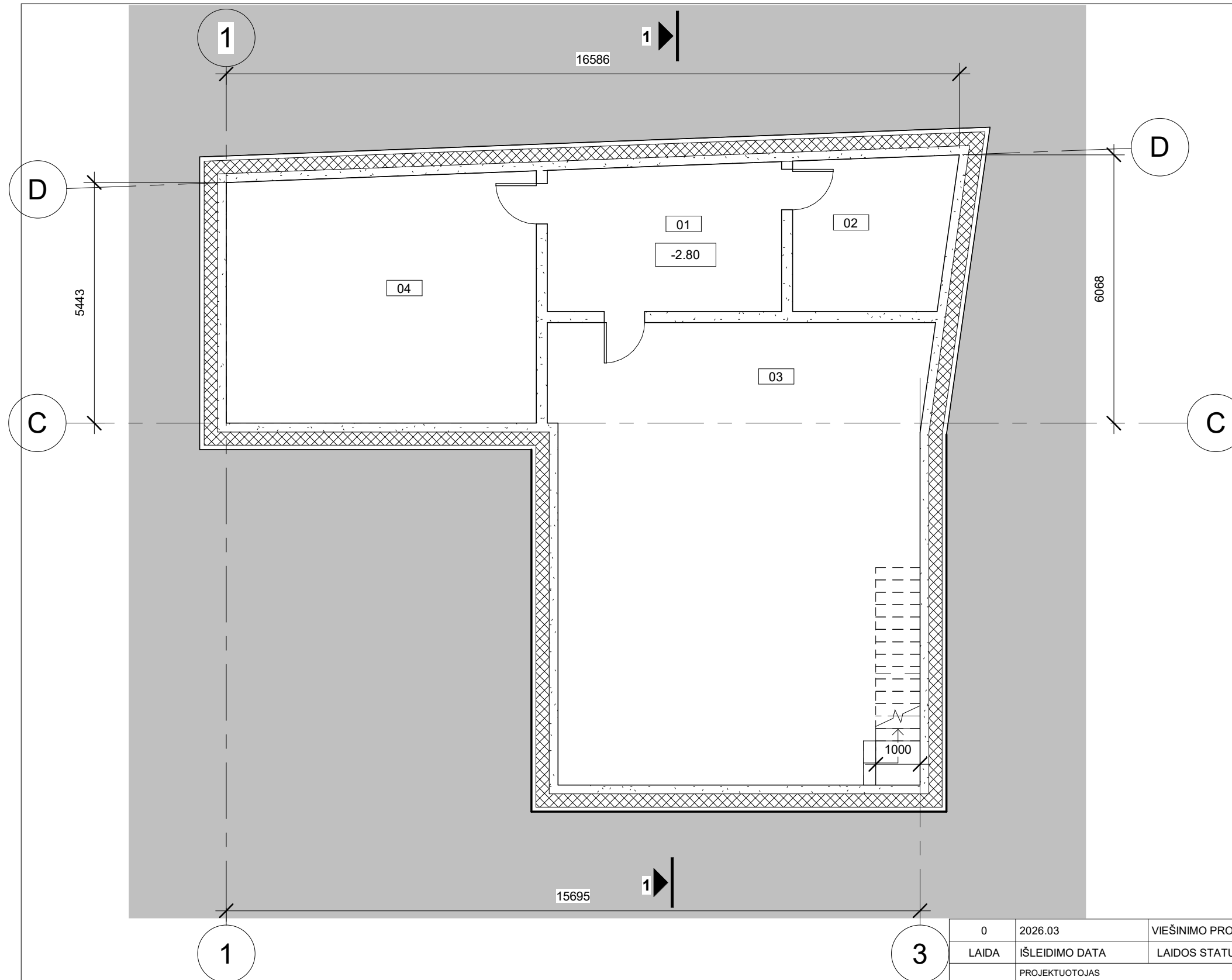
- Koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema - LAS 07.
- Nurodytos projektuojamo pastato ašių susikirtimo taškų koordinatės (žiūrėti pagal SA dalį).
- Projektuojama altitudė 0.00 lygi pirmo aukšto grindų lygiui.
- Matmenys duoti metrais, tikslinami statybos darbų eigoje pagal esamą situaciją.
- Įvažiavimo danga projektuojama vadovaujantis Automobilijų kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19. Įvažos danga- trinkelės.

0	2026	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.	STUDIJA <b>KANCO</b>		UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių ratas 21a, Kaunas 50290, Lietuva. Tel.-faks. 731630	
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ	<b>Statinio projekto pavadinimas</b> VIENBUTIS GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
KALBOS TRUMP.	LT	Statytojas/Užsakovas J. B.	<b>Statinio Nr. ir pavadinimas</b> <b>SKLYPO PLANO DALIS</b> SKLYPO PLANAS, M 1:500	LAIDA 0
			<b>Dokumento žymuo</b> 23/10/01-PP-8P-	LAPAS LAPŲ 1 1

RŪSIO PATALPŲ EKPLIKACIJA

01	KORIDORIUS	17.45 m <sup>2</sup>
02	KATILINĖ	12.20 m <sup>2</sup>
03	PAGALBINĖ PATALPA	84.21 m <sup>2</sup>
04	PAGALBINĖ PATALPA	39.10 m <sup>2</sup>
		152.96 m <sup>2</sup>

BENDRAS PLOTAS : 444,93 m<sup>2</sup>



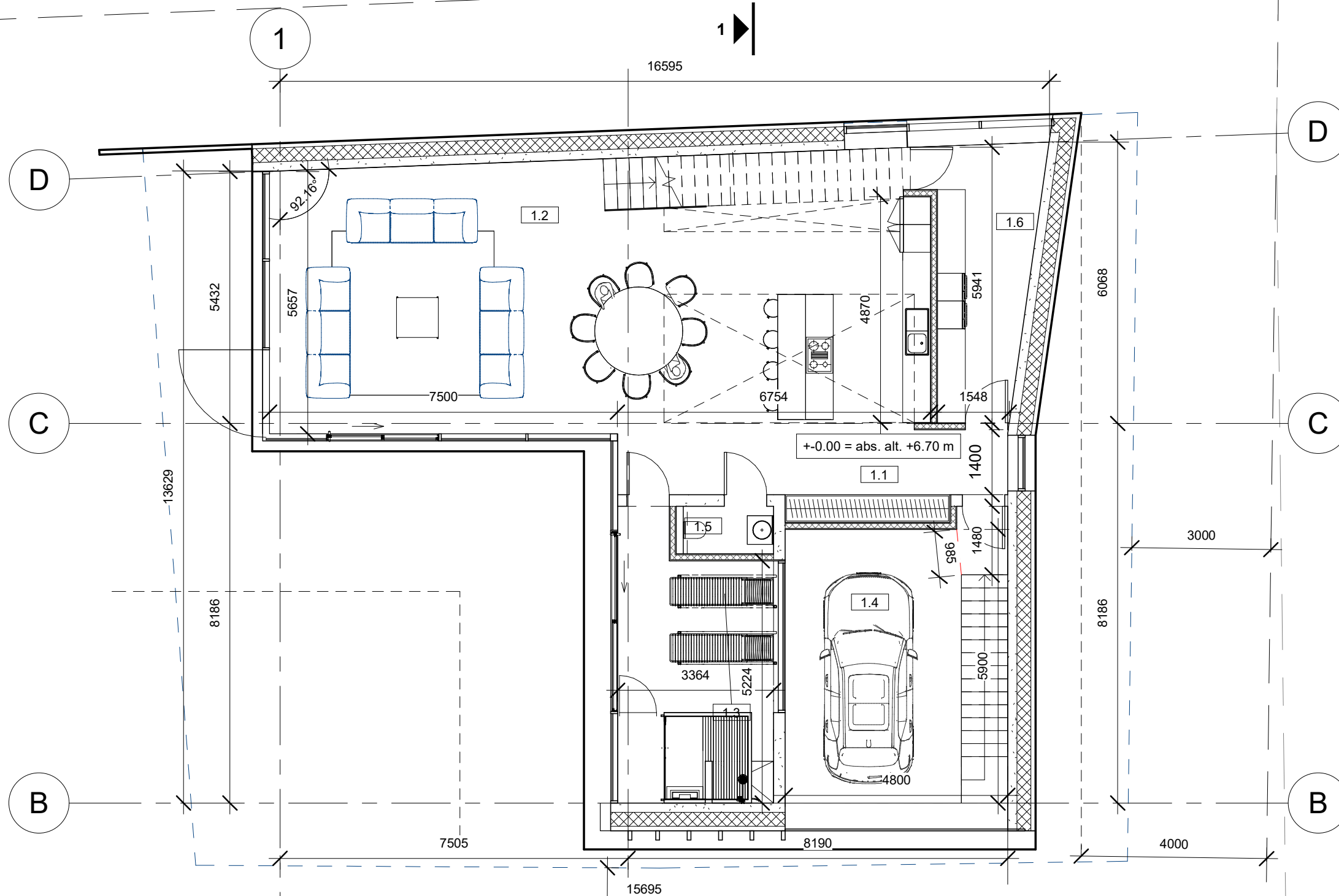
**Pastabos:**

1. Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
3. Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimatuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
4. Aukšto plane matmenimis nužymimos ašių susikirtimo vietos.

0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>KANCO</b> UAB "KANČO STUDIJA" <small>Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290                  Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt</small>		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINIŲ PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VĪRALINĖ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINIŲ PASTATŲ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV	G. Kančaitė	STATINIO PAVADINIMAS	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
RŪSIO PLANAS				M 1:100
				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-2.1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKPLIKACIJA

1.1	HOLAS	13.53 m <sup>2</sup>
1.2	SVETAINĖ SU VIRTUVE	81.29 m <sup>2</sup>
1.3	SPA	18.75 m <sup>2</sup>
1.4	GARAŽAS	23.95 m <sup>2</sup>
1.5	WC	1.92 m <sup>2</sup>
1.6	PAGALBINĖ PATALPA	12.39 m <sup>2</sup>
<b>BENDRAS PLOTAS :</b>		<b>444,93 m<sup>2</sup></b>



0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	2	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	<b>KANCO</b> UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINIŲ PASTATŲ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VIRALINĖ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINIŲ PASTATŲ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS
A1407	PV	G. Kančaitė	STATINIO PAVADINIMAS
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-3.1
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

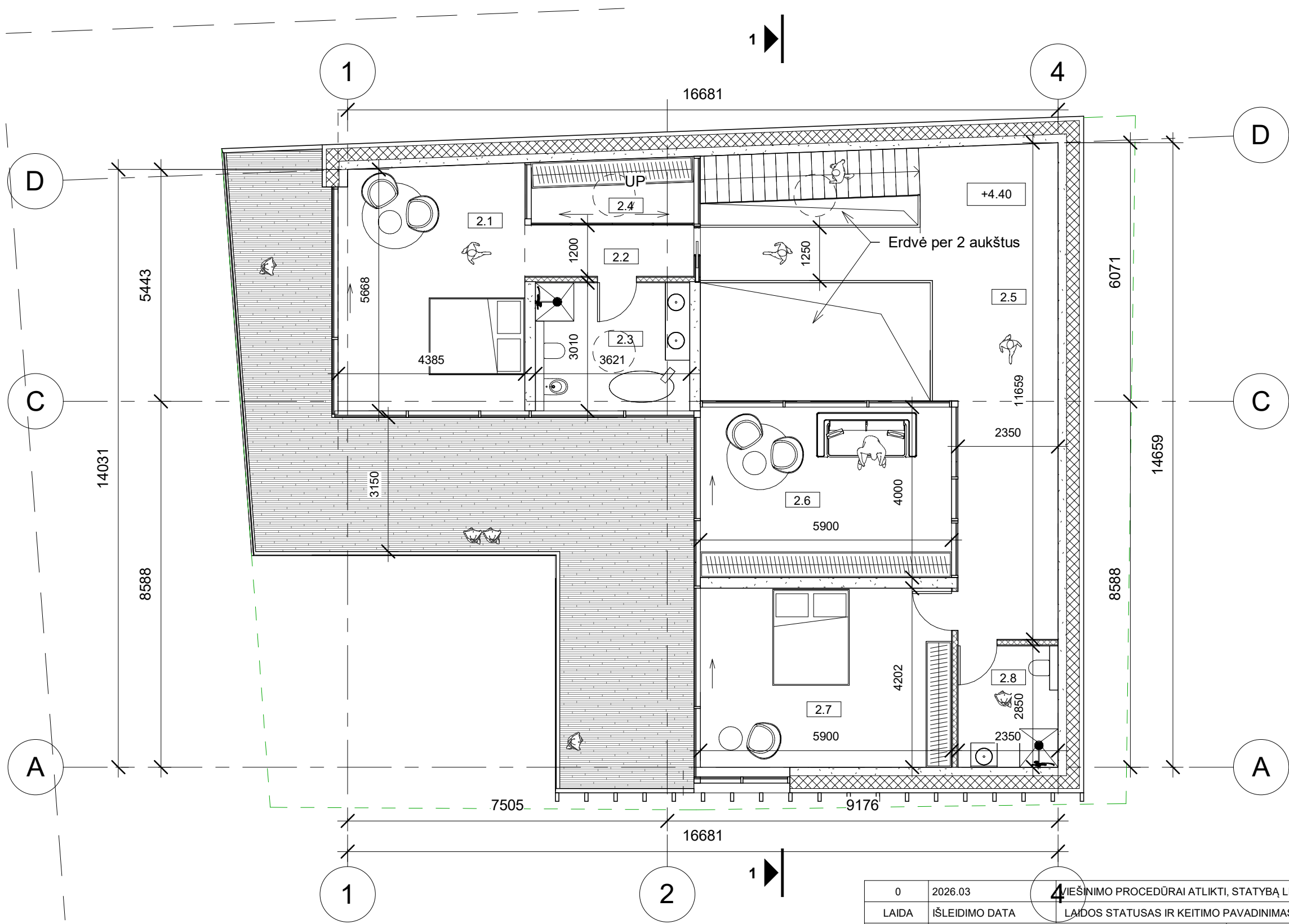
**Pastabos:**

1. Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
3. Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimatuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
4. Aukšto plane matmenimis nužymimos ašių susikirtimo vietos.

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

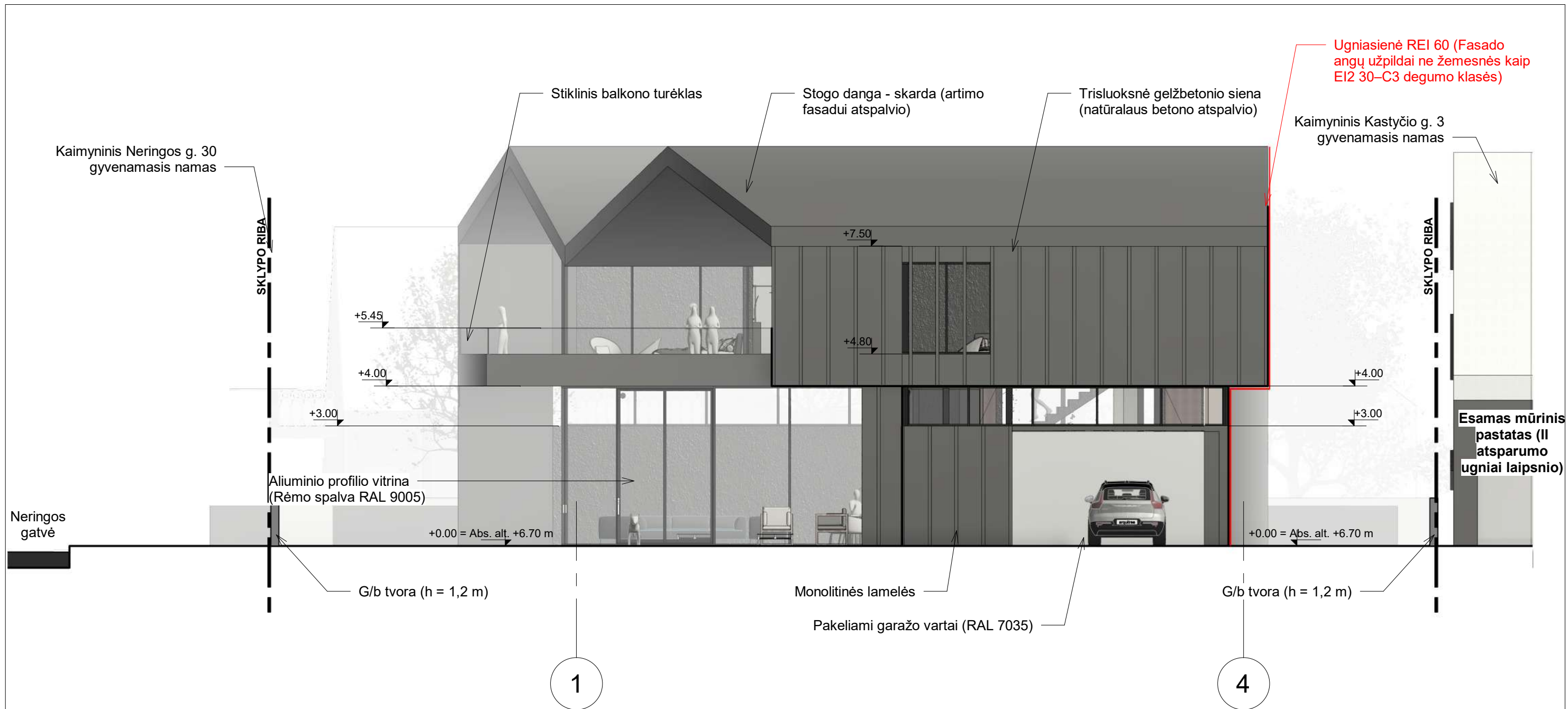
2.1	MIEGAMASIS	25.09 m <sup>2</sup>
2.2	HOLAS	4.97 m <sup>2</sup>
2.3	VONIOS KAMBARYS	10.48 m <sup>2</sup>
2.4	DRABUŽINĖ	5.71 m <sup>2</sup>
2.5	KORIDORIUS	39.01 m <sup>2</sup>
2.6	BIBLIOTEKA	23.60 m <sup>2</sup>
2.7	SVEČIŲ KAMBARYS	24.79 m <sup>2</sup>
2.8	VONIOS KAMBARYS	6.49 m <sup>2</sup>
		140.14 m <sup>2</sup>

BENDRAS PLOTAS : 444,93 m<sup>2</sup>



- Pastabos:**
1. Išmatavimai nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
  2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
  3. Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimatuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
  4. Aukšto plane matmenimis nužymimos ašių susikirtimo vietos.

0	2026.03	4. VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	<b>KANCO</b> UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt	VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1407	PV	G. Kančaitė	STATINIO PAVADINIMAS	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	J. B.	23/10/01-PP-SA- B-4.1		LAPŲ
				1
				1



Ugniasienė REI 60 (Fasado angų užpildai ne žemesnės kaip EI2 30-C3 degumo klasės)

Neringos gatvė

Kaimyninis Neringos g. 30 gyvenamasis namas

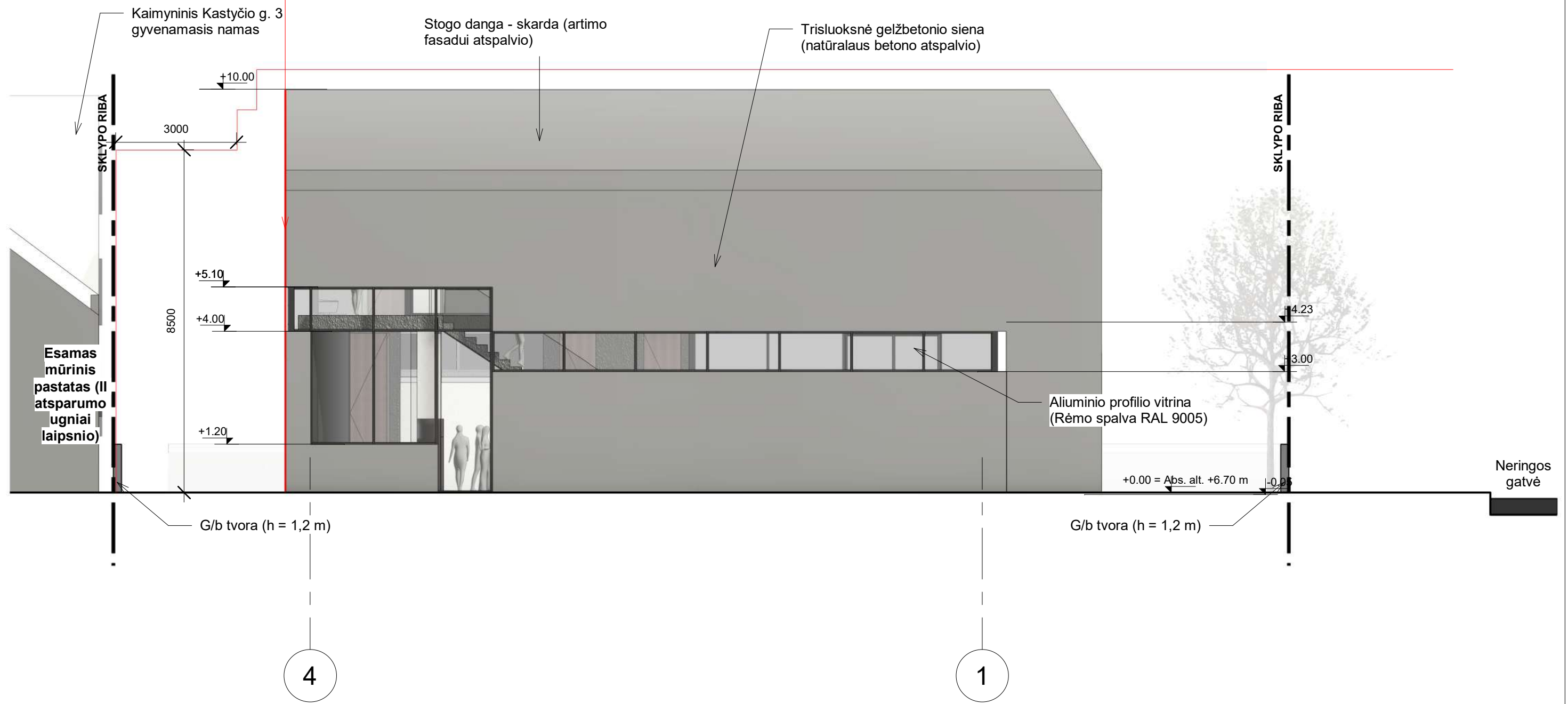
Kaimyninis Kastyčio g. 3 gyvenamasis namas

Esamas mūrinis pastatas (II atsparumo ugniai laipsnio)

- Pastabos:
1. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
  2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
  3. Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimatuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
  4. Fasadais įrengiami pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus ir medžiagų gamintojų rekomendacijas.

0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>KANCO</b> UAB "KANČO STUDIJA" <small>Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290          Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt</small>		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VĪRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV	G. Kančaitė	STATINIO PAVADINIMAS	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:100				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-6.1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

Ugniasienė REI 60 (Fasado angų užpildai ne žemesnės kaip EI2 30–C3 degumo klasės)



Pastabos:

1. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
3. Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimatuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
4. Fasadai įrengiami pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus ir medžiagų gamintojų rekomendacijas.

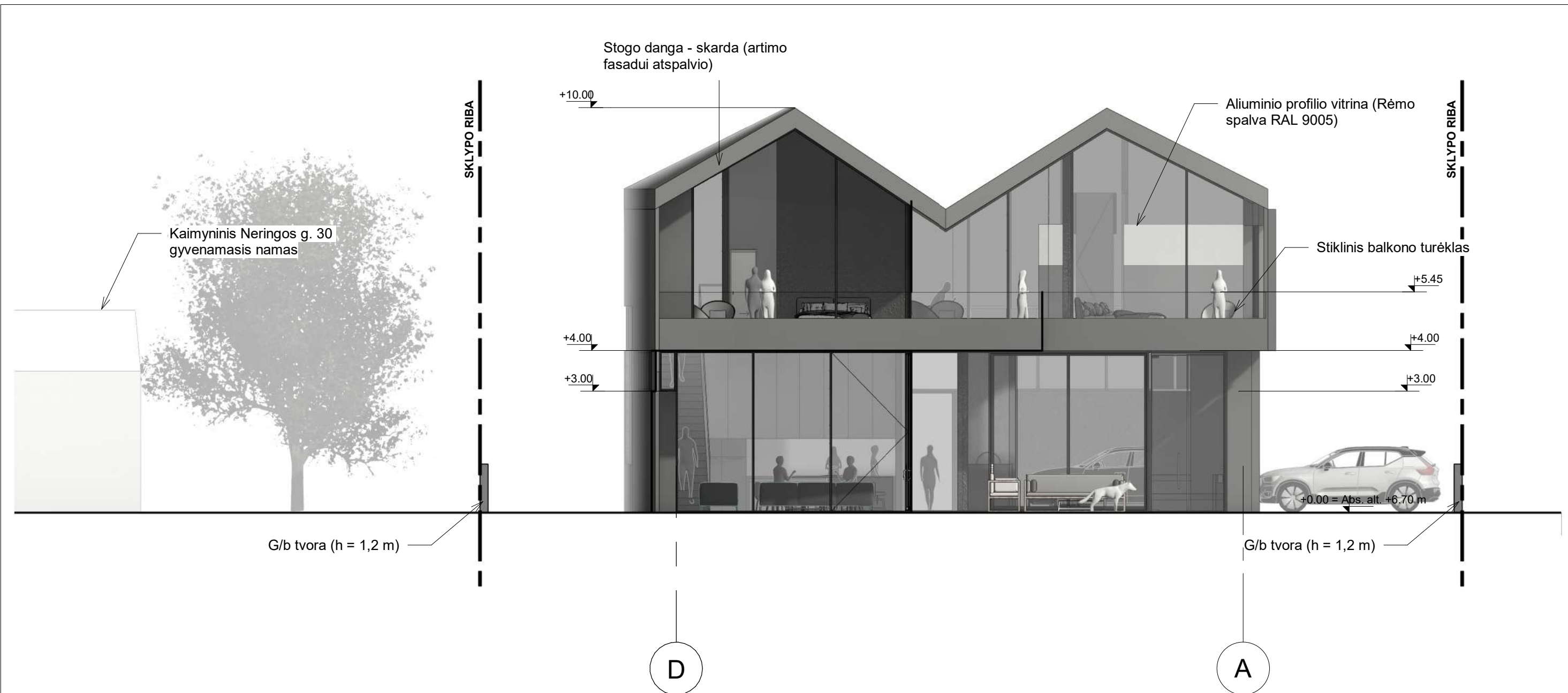
0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>KANCO</b> UAB "KANČO STUDIJA" <small>Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290          Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt</small>		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VĪRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV	G. Kančaitė	STATINIO PAVADINIMAS	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:100				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-7.1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



Pastabos:

1. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
3. Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimatuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
4. Fasada įrengiami pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus ir medžiagų gamintojų rekomendacijas.

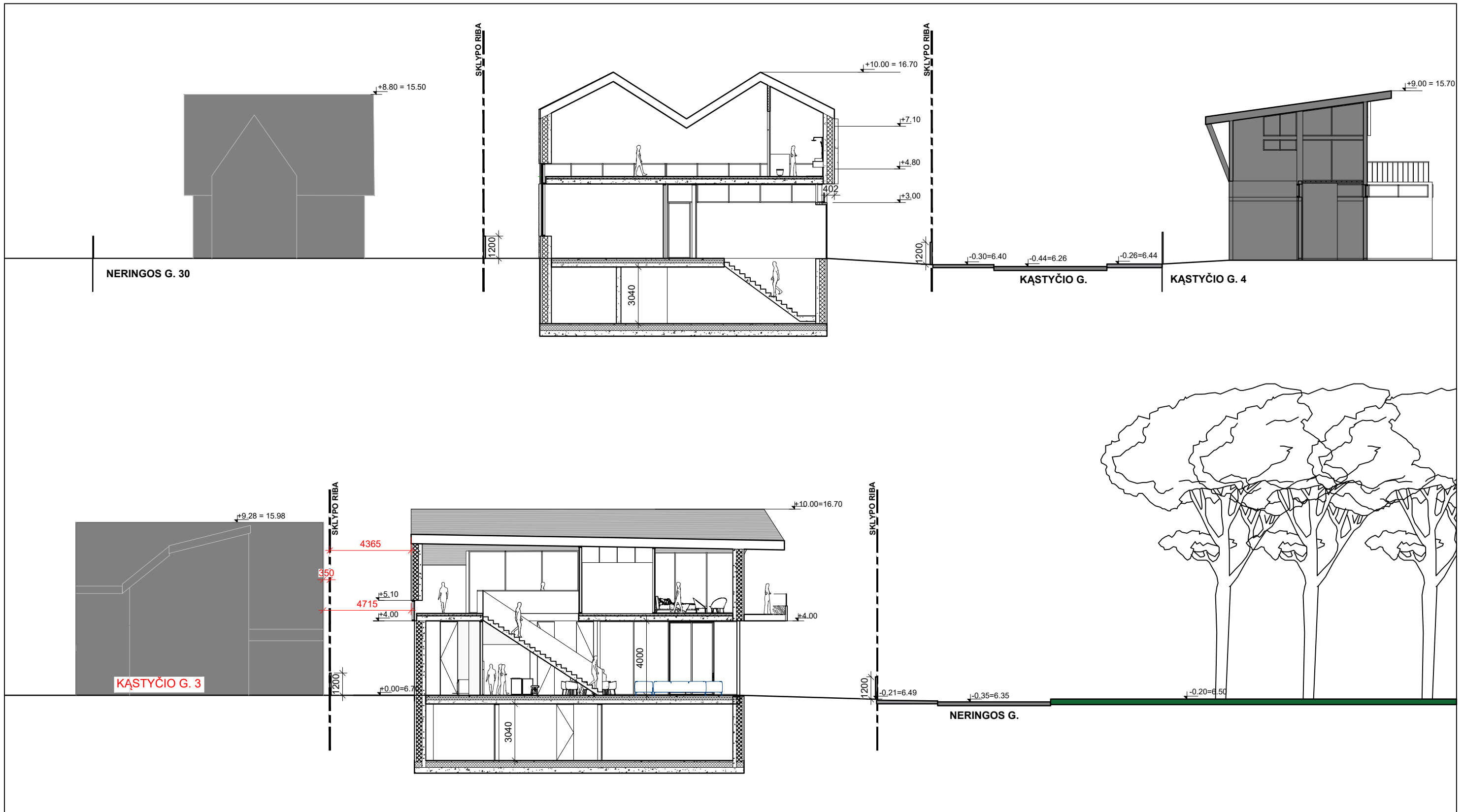
0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>KANCO</b> UAB "KANČO STUDIJA" <small>Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290          Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt</small>		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VĪRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV	G. Kančaitė	STATINIO PAVADINIMAS	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
FASADAS TARP AŠIŲ A-D M 1:100				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-8.1	LAPŲ
			1	1



**Pastabos:**

1. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės - metrais.
2. Altitudė 0.00 atitinka pirmo aukšto grindų lygį.
3. Prieš langų ir durų gamybą, gamintojas angas privalo apsimatuoti vietoje. Langų ir durų darbo brėžinius parengia gamintojas ir derina su projekto autoriumi.
4. Fasadai įrengiami pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus ir medžiagų gamintojų rekomendacijas.

0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>KANCO</b> UAB "KANČO STUDIJA" <small>Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt</small>		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VĪRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV	G. Kančaitė	STATINIO PAVADINIMAS	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
FASADAS TARP AŠIŲ D-A M 1:100				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-9.1	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2026	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.	<b>KANCO</b> <small>STUDIJA</small> UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių ratas 21a, Kaunas 50290, Lietuva. Tel.-faks. 731630		<b>Statinio projekto pavadinimas</b> VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUJANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR.4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR.2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KĄSTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ	<b>Statinio Nr. ir pavadinimas</b> <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
			<b>PJŪVIAI</b>	
KALBOS TRUMP. LT	<b>Statytojas/Užsakovas</b> J. B.		<b>Dokumento žymuo</b> 23/10/01-PP-09	LAPAS 1
			LAPŲ	1



0	2026	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
Laidos Nr.	Data	Pakeitimo aprašas. Priežastis		
KVAL. DOK. NR.	<b>KANCO</b> <small>STUDIJA</small> UAB „KANČO STUDIJA“ Gėlių ratas 21a, Kaunas 50290, Lietuva. Tel.-faks. 731630		<b>Statinio projekto pavadinimas</b> VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR.4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR.2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KĄSTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV, PDV	G. KANČAITĖ		<b>Statinio Nr. ir pavadinimas</b> <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b> <b>KĄSTYČIO G. IŠKLOTINĖ</b>
				LAIDA 0
KALBOS TRUMP. LT	<b>Statytojas/Užsakovas</b> J. B.		<b>Dokumento žymuo</b> 23/10/01-PP-10	LAPAS 1 LAPŲ 1



0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>KANCO</b> <small>STUDIJA</small> UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV	G. Kančaitė		STATINIO PAVADINIMAS
				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				VIZUALIZACIJA
				M 1:100
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-16.1	
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				1



0	2026.03	VIEŠINIMO PROCEDŪRAI ATLIKTI, STATYBĄ LEIDŽIANČIAM DOKUMENTUI GAUTI, STATYBOS DARBAMS VYKDYTI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) JEI TAIKOMA		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	<b>KANCO</b> <small>STUDIJA</small> UAB "KANČO STUDIJA" Gėlių rato g. 21a, Kaunas LT-50290 Tel.-Faks. 731630, projektai@kancas.lt		VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, GRIAUNANT GYVENAMĄJĮ NAMĄ UN. NR. 2591-0000-6012, ŪKINĮ PASTATĄ SU GYVENAMOSIOMIS PATALPOMIS UN. NR. 4400-5523-4230, VIRALINĘ UN. NR. 2591-0000-6045, ŪKINĮ PASTATĄ UN. NR. 2591-0000-6056, GARAŽĄ UN. NR. 2591-0000-6067, KASTYČIO G. 1, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A1407	PV	G. Kančaitė		STATINIO PAVADINIMAS
				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				VIZUALIZACIJA
				M 1:100
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	J. B.		23/10/01-PP-SA- B-17.1	
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				1