

Statytojas		UAB koncernas „ACHEMOS GRUPĖ“, Vykinto g. 14, LT-08117 Vilnius
Projektuotojas		UAB „IREMAS“ filialas Projektų centras, įm. k. 30404936, Vytauto pr. 29, LT-44352 Kaunas, Tel. +370 638 28838
Projekto Nr. ir pavadinimas	941P1	Viešojo poilsio pastato, unikalus Nr. 2596-8000-2023, (9. Viešosios rekreacijos grupė), S. Daukanto g. 33, Palanga, rekonstrukcijos projektas, padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį, (3. Komercinių pastatų grupė)
Statinio Nr. ir pavadinimas	01	Viešbučio pastatas
Naudojimo paskirtis		Viešbučių paskirties pastatas, unikalus Nr. 2596-8000-2023
Statinio kategorija		Ypatingasis statinys
Projektavimo etapas	PP	Projektiniai pasiūlymai
Projekto dalis		
Bylos (segtuvo) žymuo ir išleidimo data	PP	2026 m.
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	0	

Pareigos	Atestato Nr.	Vardas, Pavardė	Parašas
Filialo direktorius	—	Viktoras Papievis	
Projekto vadovas	A 809	Raimundas Labutis	
Architektas	A 1319	Edgaras Neniškis	
KAUNAS, 2026 m.			

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ (BYLOS) DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	PP dalys (žymėjimas, sudėtis, komplektavimas)
941P1-01-PP-BD	77	0	BENDROJI DALIS (BD)
-	1	0	Antraštinis lapas
941P1-01-PP-BD.BSŽ	2	0	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis
941P1-01-PP-BD.BSR	4	0	Bendrieji statinio rodikliai
941P1-01-PP-BD.BAR	70	0	Bendrasis aiškinamasis raštas
941P1-00-PP-SP	3	0	SKLYPO PLANO DALIES SPRENDINIAI (SP)
941P1-00-PP-SP-01	1	0	Situacijos schema
941P1-00-PP-SP-02	1	0	Sklypo planas M 1:500 Statinių nužymėjimas
941P1-00-PP-SP-03	1	0	Sklypo planas M 1:500 Sutvarkymo/dangų planas
941P1-01-PP-SA	18	0	ARCHITEKTŪRINĖS DALIES SPRENDINIAI (SA)
941P1-01-PP-SA.B-01	1	0	-1 aukšto planas
941P1-01-PP-SA.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas
941P1-01-PP-SA.B-03	1	0	Antro aukšto planas
941P1-01-PP-SA.B-04	1	0	Trečio aukšto planas
941P1-01-PP-SA.B-05	1	0	Techninis aukšto planas
941P1-01-PP-SA.B-06	1	0	Ketvirto aukšto planas
941P1-01-PP-SA.B-07	1	0	Stogo planas
941P1-01-PP-SA.B-08	1	0	Pjūvis 1-1
941P1-01-PP-SA.B-09	1	0	Schematinis pjūvis su gretimybėmis
941P1-01-PP-SA.B-10	1	0	J. Šliūpo g. išklotinė
941P1-01-PP-SA.B-11	1	0	S. Daukanto g. išklotinė
941P1-01-PP-SA.B-12	1	0	Fasadas tarp ašių 13-1
941P1-01-PP-SA.B-13	1	0	Fasadas tarp ašių 1-13
941P1-01-PP-SA.B-14	1	0	Vizualizacija
941P1-01-PP-SA.B-15	1	0	Vizualizacija
941P1-01-PP-SA.B-16	1	0	Vizualizacija
941P1-01-PP-SA.B-17	1	0	Vizualizacija
941P1-01-PP-SA.B-18	1	0	Maketo fotofiksacijos

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠOJO POILSIO PASTATO, UNIKALUS NR. 2596-8000-2023, (9. VIEŠOSIOS REKREACIJOS GRUPĖ), S. DAUKANTO G. 33, PALANGA, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, PADALIJANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTĮ, (3. KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ)		
A809	PV	R. Labutis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	arches		(01) VIEŠBUČIO PASTATAS		
A1319	PDV	E. Neniškis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	E. Daunoraitė	BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB koncernas „ACHEMOS GRUPĖ“		941P1-01-PP-BD.BSŽ		LAPŲ
				1	2

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Data	Pavadinimas
PRIDEDAMI DOKUMENTAI			
-	28	2026-09-08	Techninė užduotis
Nr. 44/553722	4	2024-11-25	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Sklypas)
Nr. 50/122867	3	2024-11-25	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (Statiniai)
-	4	2005 m.	Žemės sklypo planas M 1:500
1100481853	26	2019-04-10	Kadastro byla
25/20766	1	2004-04-19	Kadastro bylos ištrauka – kiemo aikštelė 1k
-	4	2003-11-21	Pardavimo sutartis
-	11	2005 m.	Žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno detalusis planas
T2-181	1	2005-09-08	Sprendimas dėl žemės sklypų Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno detaliojo plano patvirtinimo
-	37	-	Specialiojo teritorijų planavimo dokumento ištrauka
TIIS1-20250122-004967	3	2025-01-28	Topografinis planas
53432-2025	68	2025 m.	II geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita
-	7	2026-04-14	Palangos senojo miesto vietos (17139) teritorijos, Palangos m. sav., Palangos m., S. Daukanto g. 35 2026 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų projektas
-	3	2026-05-11	Želdinių, augančių Palangos m., S. Daukanto g. 33, 35 (ir gretimybėse) inventorizacija
-	1	-	Palangos m. sav., S. Daukanto g. 33 ir 35 bei jų prieigose augančių želdinių planas
-	3	2025-11-03	Želdinių, augančių Palangos m., S. Daukanto g. 35 (ir gretimybėse) inventorizacija
-	1	-	Palangos m. sav., S. Daukanto g. 35, augančių želdinių planas
-	16	2026	Aplinkos triukšmo vertinimas
-	1	2025-12-31	Įgaliojimas Lietuvos Dailininkų sąjungos
4.26-26-003/1	1	2026-01-22	Įgaliojimas UAB „Iremas“ filialo Projektų centras projektų vadovui Raimundui Labučiai
-	2	2026-01-22	Įgaliojimas UAB „Achemos grupė“ UAB „Iremas“ filialui Projektų centras
1.1-25-001/1	1	2025-01-30	Projekto vadovo paskyrimas
R1-23	1	2026-03-19	Žemės sklypo nuomininko sutikimas
11.IS-9002-2026-69	6	2026-09-07	Patvirtinimas dėl projektinių sprendinių suderinimo su užsakovu
SRD-33-260811-00145	7	2026-08-11	Specialieji reikalavimai (Specialieji architektūros reikalavimai ir Specialieji paveldosaugos reikalavimai

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		941P1-01-PP-BD.BSŽ	2	2	0

BEDNRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	3 455,00	Un. Nr. 4400-0814-2941
2. Sklypo užstatymo plotas	m ²	1 797,00 1 111,80	iš NTR Faktinis po rekonstrukcijos
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	75,18	Faktinis
4. Sklypo užstatymo tankis	%	32,18	Faktinis
5. Apželdintas sklypo plotas	%	52,43	Faktinis
II SKYRIUS PASTATAI			
1 Esamas pastatas (Un. Nr. 256-8000-2023) PRIEŠ REKONSTRUKCIJĄ Pastato paskirties grupė: Viešosios rekreacijos Pastato paskirtis: Viešojo poilsio			
1.1 Lovų skaičius	Vnt.	69	Esamas faktinis
1.2 Bendras žmonių skaičius	Žm.	99	Esamas faktinis
1.3 Aptarnaujamų žmonių skaičius	Žm.	99	Esamas faktinis
2 Viešojo poilsio			
2.1 Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2 Priklausinys	vnt.	3	
2.3 Pastato bendrasis plotas*	m ²	3 711,93	Esamas iš NTR
2.4 Pastato naudingasis plotas (pagrindinis)*	m ²	2 449,92	Esamas iš NTR
2.5 Pastato tūris*	m ³	1 7002	Esamas iš NTR
2.6 Aukštų skaičius	vnt.	5	Esamas iš NTR

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠOJO POILSIO PASTATO, UNIKALUS NR. 2596-8000-2023, (9. VIEŠOSIOS REKREACIJOS GRUPĖ), S. DAUKANTO G. 33, PALANGA, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, PADALIJANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTĮ, (3. KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ)
A809	PV	R. Labutis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				(01) VIEŠBUČIO PASTATAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	arches			DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	E. Neniškis		BEDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
	Arch.	E. Daunoraitė		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB koncernas „ACHEMOS GRUPĖ“			DOKUMENTO ŽYMUO
				941P1-01-PP-BD.BSR
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				4

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.7 Pastato aukštis*	m	17,80	Esamas
2.8 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	Esamas
2.9 Energinio naudingumo klasė	-	-	Esama
2.10 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-		Nenustatyta
2.11 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	Esamas
2.12 Kiti papildomi pastato rodikliai	-		
3 Esamas pastatas (A dalis), atskiras un. Nr. S. Daukanto g. 33, PO REKONSTRUKCIJOS Pastato paskirties grupė: Komeraciniai pastatai; Pastato paskirtis: Viešbučių			
3.1 Lovų skaičius	vnt.	69	Sklype S. Daukanto g. 33
3.2 Bendras žmonių skaičius	žm.	99	Sklype S. Daukanto g. 33
3.3 Aptarnaujamų žmonių skaičius	žm.	99	Sklype S. Daukanto g. 33
4 Viešbutis			
4.1 Pagrindinis daiktas: Viešbučio pastatas	vnt.	1	Sklype S. Daukanto g. 33
4.2 Priklausinys	vnt.	2	Sklype S. Daukanto g. 33
4.3 Pastato bendrasis plotas*	m ²	2 493,16	Sklype S. Daukanto g. 33
4.4 Pastato naudingasis plotas (pagrindinis)*	m ²	-	Sklype S. Daukanto g. 33
4.5 Pastato tūris*	m ³	12 358,00	Sklype S. Daukanto g. 33
4.6 Aukštų skaičius	vnt.	5	Sklype S. Daukanto g. 33
4.7 Pastato aukštis*	m	17,80	Sklype S. Daukanto g. 33
4.8 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	Sklype S. Daukanto g. 33
4.9 Energinio naudingumo klasė	-	-	Esama
4.10 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	Esama
4.11 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	Sklype S. Daukanto g. 33
4.12 Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	
5 Esamas pastatas (B dalis), atskiras un. Nr. S. Daukanto g. 35, Palanga, PO REKONSTRUKCIJOS Pastato paskirties grupė: Komeraciniai pastatai, Pastato paskirtis: Viešbučių			
1.1 Lovų skaičius	vnt.	128	Po rekonstrukcijos sklype S. Daukanto g. 35
1.2 Bendras žmonių skaičius	žm.	144	Po rekonstrukcijos sklype S. Daukanto g. 35
1.3 Aptarnaujamų žmonių skaičius	žm.	128	Po rekonstrukcijos sklype S. Daukanto g. 35

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BSR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		4 4 0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2 Viešbutis			
2.1 Pagrindinis daiktas: Viešbučio pastatas	vnt.	1	Po rekonstrukcijos sklype S. Daukanto g. 35
2.2 Priklausinys	vnt.	-	
2.3 Pastato bendrasis plotas*	m ²	3 010,00	Požeminis pastato plotas 689,9 m ² , Antžeminis pastato plotas 2 320,1 m ²
2.4 Pastato naudingasis plotas (pagrindinis)*	m ²	2 159,7	
2.5 Pastato tūris*	m ³	15 569,00	Požeminis pastato plotas 3 573 m ³ , Antžeminis pastato plotas 11 996 m ³
2.6 Aukštų skaičius	vnt.	4	Sklype S. Daukanto g. 35
2.7 Pastato aukštis*	m	17,20	Sklype S. Daukanto g. 35
2.8 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	Sklype S. Daukanto g. 35
2.9 Energinio naudingumo klasė	-	A++	Sklype S. Daukanto g. 35
2.10 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	B	Sklype S. Daukanto g. 35
2.11 Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	Sklype S. Daukanto g. 35
2.12 Kiti papildomi pastato rodikliai	-	-	
III SKYRIUS ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS			
1. Patalpos	vnt.	-	
1.1 Patalpos pavadinimas:	vnt.	-	
1.2 Patalpos paskirties grupė, paskirtis: Komercinių pastatų	vnt.	-	
1.3 patalpos bendras plotas:	m ²	-	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
Lieka esami tinklai S. Daukanto g. 33, sklype		-	Neprojektuojami
VI SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. 00/1 Kitos paskirties inžinerinis statinys - Aikštelė k1	m ²	454,00	Rekonstravimas; Nesud. II gr.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
		941P1-01-PP-BD.BSR		4	4
					0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2. 00/2 Kitos paskirties inžinerinis statinys - Aikštelė k2	m ²	217,43	Rekonstravimas; Nesud. II gr.
3. 00/3 Kitos paskirties inžinerinis statinys - Aikštelė K4	m ²	19,22	Rekonstrukcija; Nesud. I gr.

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis STR 1.01.03:2017“STATINIŲ PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas Raimundas Labutis kv. At. Nr. A809, 2026-09-02
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr., data)

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			4	4	0

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS	3
2.STATYBO SKLYPO APRAŠYMAS.....	3
2.1 Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai.....	12
2.2 Esamų želdinių inventorizacija.....	14
2.3 Geologinės sąlygos.....	15
2.4 Sklypo higieninė ir ekologinė situacija.....	15
2.5 Aplinkinis užstatymas.....	15
2.6 Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai.....	17
2.7 Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)	17
2.8 Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.	17
3.REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMA BŪKLĖ	17
4.PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS	18
5.ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI	18
6.SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS.....	19
6.1 Susisieikimo komunikacijos	19
6.2 Statybos sklypo susisieikimo komunikacijos	19
6.3 Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.....	20
6.4 Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas	20
6.5 Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas.....	21
7.PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	21
7.1 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas	27
7.2 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	28
7.3 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, liftų, išdėstymo sprendiniai	28
7.4 Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai	29
7.5 Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai	30
7.6 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai.....	30
7.7 Žmonių skaičius pastate ar patalpoje	30
8.SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	31
8.1 Saugomos teritorijos.....	31

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠOJO POILSIO PASTATO, UNIKALUS NR. 2596-8000-2023, (9. VIEŠOSIOS REKREACIJOS GRUPĖ), S. DAUKANTO G. 33, PALANGA, REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS, PADALIJANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTĮ, (3. KOMERCINIŲ PASTATŲ GRUPĖ)
A809	PV	R. Labutis		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
				(01)VIEŠBUČIO PASTATAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	arches			DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1319	PDV	E. Neniškis		BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
	Arch.	E. Daunoraitė		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB koncernas „ACHEMOS GRUPĖ“			941P1-01-PP-BD.BAR
			LAPAS	LAPŲ
			1	70

8.2	Specialieji paveldosaugos reikalavimai	31
8.3	Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas.....	31
8.4	Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas	32
8.5	Sklypo apželdinimo sprendiniai	32
8.6	Gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas	33
8.7	Reikalavimai teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	34
8.8	Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas	34
9.TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTEINŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.....		34
10.STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS		36
11.DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ		36
11.1	Duomenys apie galimą taršą aplinkos komponentams	36
11.2	Informacija apie veiklos cheminę, fizikinę, biologinę ar kitą taršą	36
11.3	Informacija apie planuojamą atliekų susidarymą.....	36
11.4	Informacija apie aplinkos oro taršą	38
11.5	Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas	38
11.6	Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos vertinimo procedūras	38
12.STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS.....		38
12.1	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka patalpose	38
12.2	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai	41
12.3	Naudojimo sauga.....	42
12.4	Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.....	42
12.5	Apsauga nuo triukšmo	42
12.6	Triukšmo ribiniai dydžiai pastatuose bei jų aplinkoje	42
12.7	Triukšmo šaltiniai ir jų skleidžiamo triukšmo įtaka pastatui bei gretimai aplinkai	43
12.8	Projektuojamų statinių paskirtis atitikimas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas	45
12.9	Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.....	45
12.10	Vykdomos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona	45
13.ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS.....		45
14.TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....		46
15.PROJEKTEINŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO ATASKAITA		47
16.PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS		47
17.PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI		47
18.BEDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMU		47
19.SPECIALIEJI PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI.....		47
19.1	Paveldosauginiai reikalavimai pagal teritorijų planavimo dokumentus.....	54
19.2	Specialieji paveldosaugos reikalavimai ir sprendiniai	57

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
	LAPAS	LAPŲ
	2	70
	LAIDA	0

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statybos vieta (adresas): S. Daukanto g. 33, Palanga

Statybos rūšis: Rekonstravimas (vadovaujantis STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys”).

Statinio paskirtis. Viešojo poilsio pastatas (9. Viešosios rekreacijos grupė) – **esama**, viešbučio pastatas (3 komercinių pastatų grupė) – **būsima** (Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas“).

Statinio kategorija: Ypatingasis (Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas“)

Projektavimo etapai. Projektavimo darbai vykdomi dviem etapais – rengiamas projektinis pasiūlymas ir techninis darbo projektas. Sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nurodymus.

Statinių kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

Statytojo techninė specifikacija, specialieji reikalavimai, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713 patvirtintas statybos techninis reglamentas STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“; kiti projektuojamų statinių kategorijos pasirinkimą pagrindžiantys duomenys nurodyti projektuojamų statinių lentelėje.

Statytojas (užsakovas): UAB koncernas „Achemos grupė“

Projektuotojas: UAB „IREMAS“ padalinys Projektų centras, Įmonės kodas: 304049364, Vytauto pr. 29, LT-44352 Kaunas.

Projekto vadovas: Raimundas Labutis (kvalifikacijos atestatas Nr. A809).

Nekilnojamo Kultūros paveldo apsaugos specialisto kvalifikacijos atestatas Nr.0308.

Statinio architektūros autoriai: Edgaras Neniškis, Eglė Daunoraitė, Vytenis Andrėnas, Agnė Savickaitė, Gabrielius Varnelis.

Architektūrinės projekto dalies projektuotojas: UAB „ARCHES“, įmonės kodas 125915850, buveinė Ateities g. 10, LT-08300, Vilnius.

Projekto rengimo tikslas. Projektas yra rengiamas pagal projektavimo darbų sutarties Nr. C-25-941P-001, **projekto numeris Nr. 941P1** ir jos priedų sąlygas statybos leidimui gauti, statybos Rangovo pasirinkimo konkursui ir statybai vykdyti.

2. STATYBO SKLYPO APRAŠYMAS

Žemės sklypo unikalus daikto numeris: 4400-0814-2941

žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0031:181 Palangos m. k.v.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

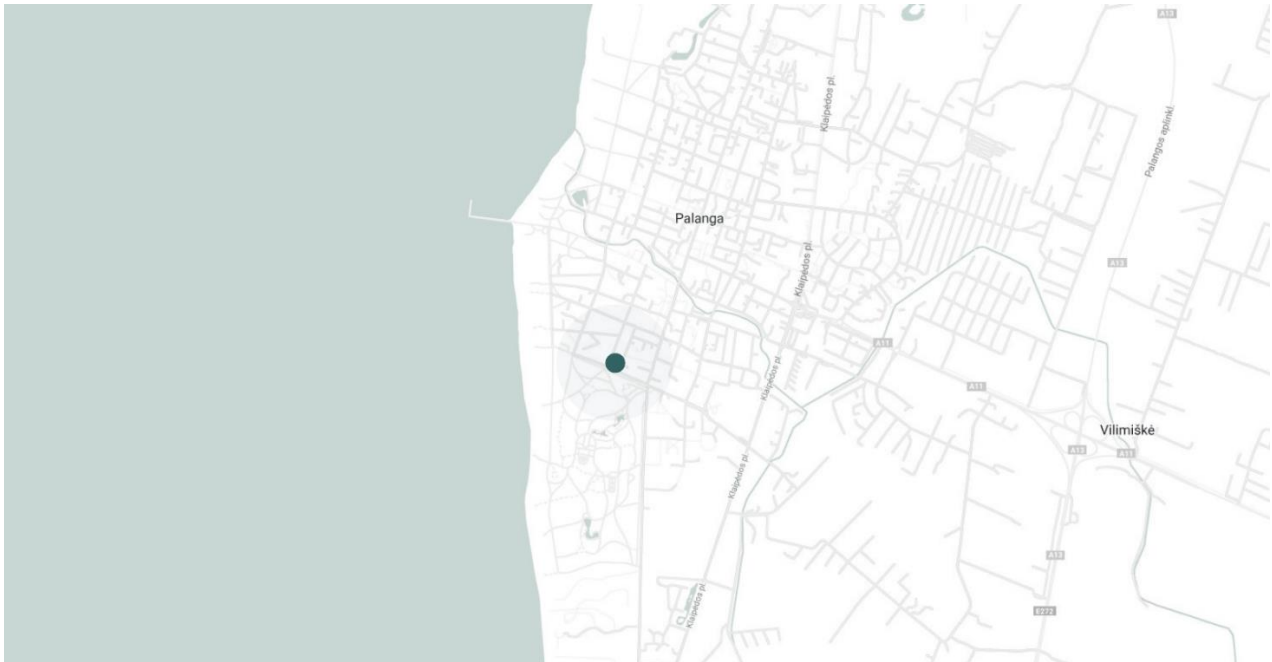
Bendras sklypo plotas: 0,3455 ha

Analizuojamas sklypas yra vakarinėje Palangos miesto dalyje, arti Baltijos jūros pakrantės, vienoje iš svarbiausių kurorto rekreacinių zonų. Jo lokacija pasižymi išskirtine geografinė padėtimi – teritorija yra tarp centrinės miesto dalies ir pajūrio bei želdynų masių.

Sklypas yra integruotas į esamą gatvių tinklą ir turi patogų susisiekimą su pagrindinėmis miesto arterijomis. Artimiausioje aplinkoje vyrauja kurortui būdingas smulkesnio mastelio užstatymas, orientuotas į apgyvendinimo, poilsio ir paslaugų funkcijas. Teritorija yra lengvai pasiekama tiek vietiniams gyventojams, tiek miesto svečiams.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		3 70 0

Svarbus sklypo konteksto elementas – artima sąsaja su pajūriu ir rekreacinėmis teritorijomis. Gretimybėje esantys želdynai ir parkai formuoja stiprų gamtinį karkasą, kuris lemia aukštą aplinkos kokybę, patrauklumą bei specifinį kurortinį charakterį. Sklypas patenka į pereinamąją zoną tarp urbanizuotos miesto dalies ir natūralių kraštovaizdžio elementų, todėl jo vystymas turi būti jautrus aplinkai ir orientuotas į darnų integravimą.

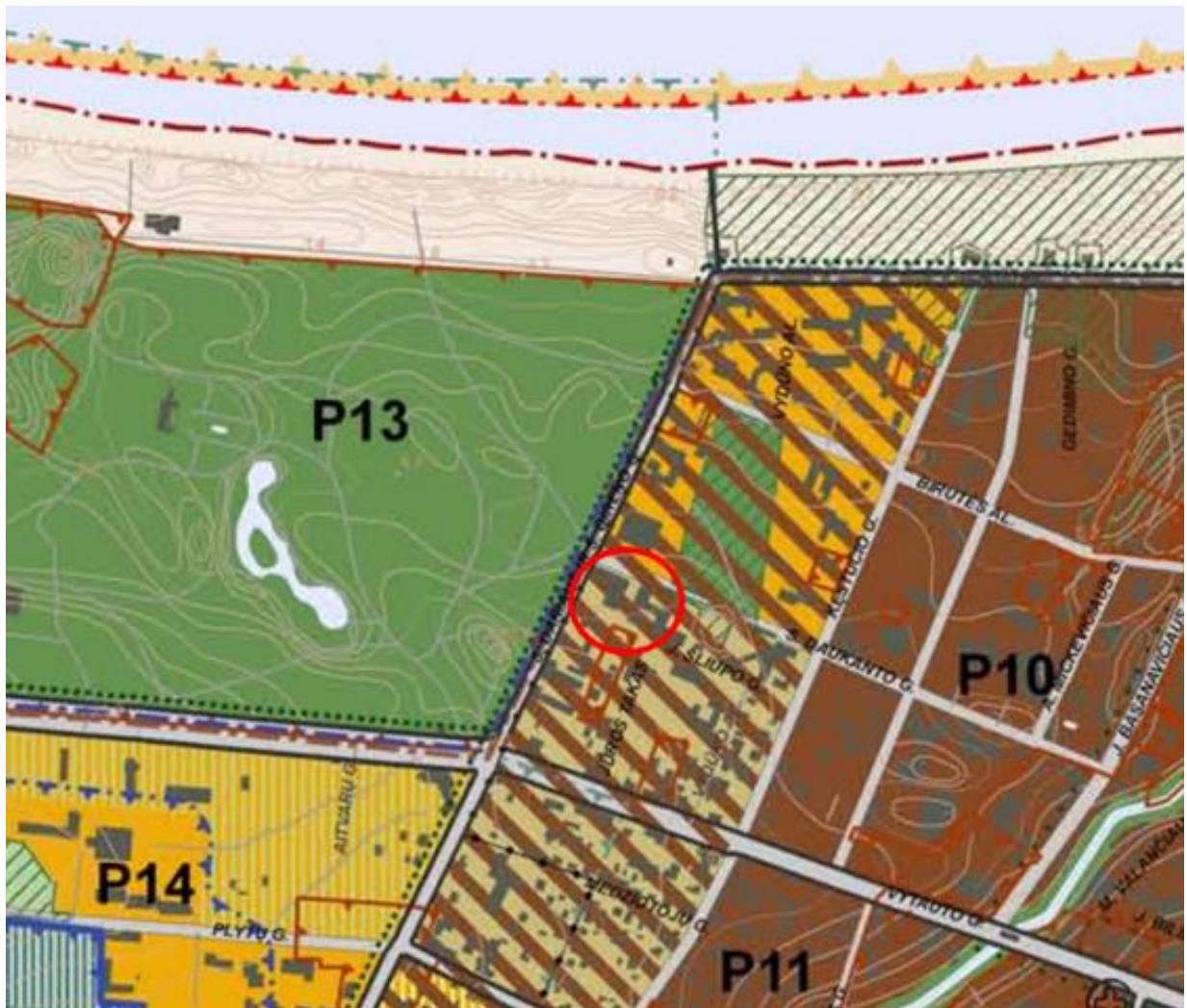


2.1 pav. Situacijos schema

Pagal šiuo metu galiojantį bendrąjį planą sklypas pateka į kurorto centro ir pocentrių zoną.Vyraujantys teritorijos požymiai: Mišrios kurorto centro ir kurorto pocentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (žr. 2.2 pav.)

Analizuojamas sklypas yra vakarinėje Palangos miesto dalyje, arti Baltijos jūros pakrantės, vienoje iš svarbiausių kurorto rekreacinių zonų. Jo lokacija pasižymi išskirtine geografinė padėtimi – teritorija yra tarp centrinės miesto dalies ir pajūrio bei želdynų masių.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			4	70	0
		941P1-01-PP-BD.BAR			

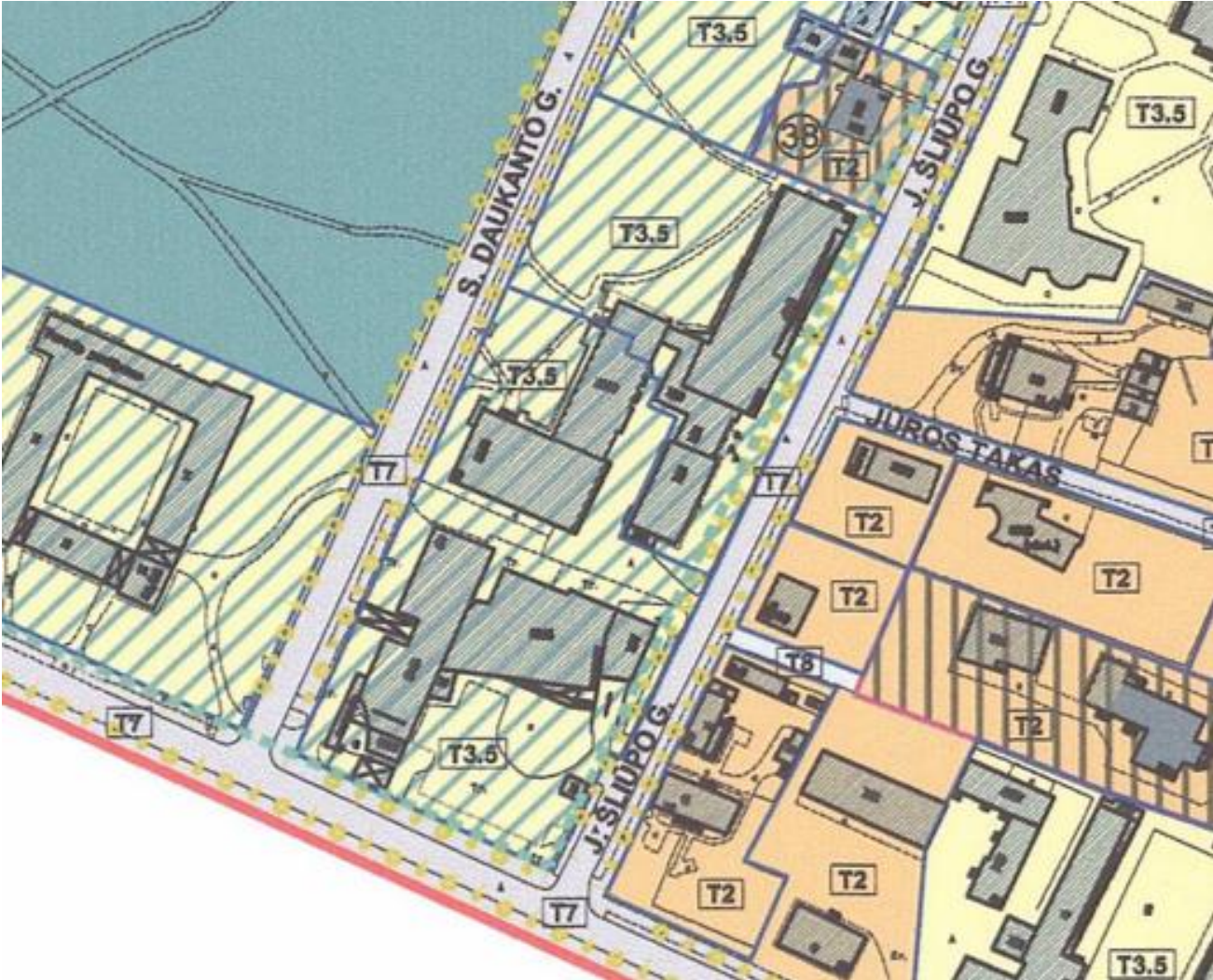


PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖZINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	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 pažymėtomis teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdiniai	Apdavinimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai): • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalių pastatų aukštumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstinis reglamentas – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype U_{max}	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, brėžiamos gyvenli:													
Kurorto centras, kurorto pocentiai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mėlios kurorto centro ir kurorto pocentrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams s1,0	$h_{max} \leq 5$ a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45, P46, P47, P48, P49, P50, P51, P52, P53, P54, P55, P56, P57, P58, P59, P60, P61, P62, P63, P64, P65, P66, P67, P68, P69, P70, P71, P72, P73, P74, P75, P76, P77, P78, P79, P80, P81, P82, P83, P84, P85, P86, P87, P88, P89, P90, P91, P92, P93, P94, P95, P96, P97, P98, P99, P100, P101, P102, P103, P104, P105, P106, P107, P108, P109, P110, P111, P112, P113, P114, P115, P116, P117, P118, P119, P120, P121, P122, P123, P124, P125, P126, P127, P128, P129, P130, P131, P132, P133, P134, P135, P136, P137, P138, P139, P140, P141, P142, P143, P144, P145, P146, P147, P148, P149, P150, P151, P152, P153, P154, P155, P156, P157, P158, P159, P160, P161, P162, P163, P164, P165, P166, P167, P168, P169, P170, P171, P172, P173, P174, P175, P176, P177, P178, P179, P180, P181, P182, P183, P184, P185, P186, P187, P188, P189, P190, P191, P192, P193, P194, P195, P196, P197, P198, P199, P200, P201, P202, P203, P204, P205, P206, P207, P208, P209, P210, P211, P212, P213, P214, P215, P216, P217, P218, P219, P220, P221, P222, P223, P224, P225, P226, P227, P228, P229, P230, P231, P232, P233, P234, P235, P236, P237, P238, P239, P240, P241, P242, P243, P244, P245, P246, P247, P248, P249, P250, P251, P252, P253, P254, P255, P256, P257, P258, P259, P260, P261, P262, P263, P264, P265, P266, P267, P268, P269, P270, P271, P272, P273, P274, P275, P276, P277, P278, P279, P280, P281, P282, P283, P284, P285, P286, P287, P288, P289, P290, P291, P292, P293, P294, P295, P296, P297, P298, P299, P300, P301, P302, P303, P304, P305, P306, P307, P308, P309, P310, P311, P312, P313, P314, P315, P316, P317, P318, P319, P320, P321, P322, P323, P324, P325, P326, P327, P328, P329, P330, P331, P332, P333, P334, P335, P336, P337, P338, P339, P340, P341, P342, P343, P344, P345, P346, P347, P348, P349, P350, P351, P352, P353, P354, P355, P356, P357, P358, P359, P360, P361, P362, P363, P364, P365, P366, P367, P368, P369, P370, P371, P372, P373, P374, P375, P376, P377, P378, P379, P380, P381, P382, P383, P384, P385, P386, P387, P388, P389, P390, P391, P392, P393, P394, P395, P396, P397, P398, P399, P400, P401, P402, P403, P404, P405, P406, P407, P408, P409, P410, P411, P412, P413, P414, P415, P416, P417, P418, P419, P420, P421, P422, P423, P424, P425, P426, P427, P428, P429, P430, P431, P432, P433, P434, P435, P436, P437, P438, P439, P440, P441, P442, P443, P444, P445, P446, P447, P448, P449, P450, P451, P452, P453, P454, P455, P456, P457, P458, P459, P460, P461, P462, P463, P464, P465, P466, P467, P468, P469, P470, P471, P472, P473, P474, P475, P476, P477, P478, P479, P480, P481, P482, P483, P484, P485, P486, P487, P488, P489, P490, P491, P492, P493, P494, P495, P496, P497, P498, P499, P500, P501, P502, P503, P504, P505, P506, P507, P508, P509, P510, P511, P512, P513, P514, P515, P516, P517, P518, P519, P520, P521, P522, P523, P524, P525, P526, P527, P528, P529, P530, P531, P532, P533, P534, P535, P536, P537, P538, P539, P540, P541, P542, P543, P544, P545, P546, P547, P548, P549, P550, P551, P552, P553, P554, P555, P556, P557, P558, P559, P560, P561, P562, P563, P564, P565, P566, P567, P568, P569, P570, P571, P572, P573, P574, P575, P576, P577, P578, P579, P580, P581, P582, P583, P584, P585, P586, P587, P588, P589, P590, P591, P592, P593, P594, P595, P596, P597, P598, P599, P600, P601, P602, P603, P604, P605, P606, P607, P608, P609, P610, P611, P612, P613, P614, P615, P616, P617, P618, P619, P620, P621, P622, P623, P624, P625, P626, P627, P628, P629, P630, P631, P632, P633, P634, P635, P636, P637, P638, P639, P640, P641, P642, P643, P644, P645, P646, P647, P648, P649, P650, P651, P652, P653, P654, P655, P656, P657, P658, P659, P660, P661, P662, P663, P664, P665, P666, P667, P668, P669, P670, P671, P672, P673, P674, P675, P676, P677, P678, P679, P680, P681, P682, P683, P684, P685, P686, P687, P688, P689, P690, P691, P692, P693, P694, P695, P696, P697, P698, P699, P700, P701, P702, P703, P704, P705, P706, P707, P708, P709, P710, P711, P712, P713, P714, P715, P716, P717, P718, P719, P720, P721, P722, P723, P724, P725, P726, P727, P728, P729, P730, P731, P732, P733, P734, P735, P736, P737, P738, P739, P740, P741, P742, P743, P744, P745, P746, P747, P748, P749, P750, P751, P752, P753, P754, P755, P756, P757, P758, P759, P760, P761, P762, P763, P764, P765, P766, P767, P768, P769, P770, P771, P772, P773, P774, P775, P776, P777, P778, P779, P780, P781, P782, P783, P784, P785, P786, P787, P788, P789, P790, P791, P792, P793, P794, P795, P796, P797, P798, P799, P800, P801, P802, P803, P804, P805, P806, P807, P808, P809, P810, P811, P812, P813, P814, P815, P816, P817, P818, P819, P820, P821, P822, P823, P824, P825, P826, P827, P828, P829, P830, P831, P832, P833, P834, P835, P836, P837, P838, P839, P840, P841, P842, P843, P844, P845, P846, P847, P848, P849, P850, P851, P852, P853, P854, P855, P856, P857, P858, P859, P860, P861, P862, P863, P864, P865, P866, P867, P868, P869, P870, P871, P872, P873, P874, P875, P876, P877, P878, P879, P880, P881, P882, P883, P884, P885, P886, P887, P888, P889, P890, P891, P892, P893, P894, P895, P896, P897, P898, P899, P900, P901, P902, P903, P904, P905, P906, P907, P908, P909, P910, P911, P912, P913, P914, P915, P916, P917, P918, P919, P920, P921, P922, P923, P924, P925, P926, P927, P928, P929, P930, P931, P932, P933, P934, P935, P936, P937, P938, P939, P940, P941, P942, P943, P944, P945, P946, P947, P948, P949, P950, P951, P952, P953, P954, P955, P956, P957, P958, P959, P960, P961, P962, P963, P964, P965, P966, P967, P968, P969, P970, P971, P972, P973, P974, P975, P976, P977, P978, P979, P980, P981, P982, P983, P984, P985, P986, P987, P988, P989, P990, P991, P992, P993, P994, P995, P996, P997, P998, P999, P1000, P1001, P1002, P1003, P1004, P1005, P1006, P1007, P1008, P1009, P1010, P1011, P1012, P1013, P1014, P1015, P1016, P1017, P1018, P1019, P1020, P1021, P1022, P1023, P1024, P1025, P1026, P1027, P1028, P1029, P1030, P1031, P1032, P1033, P1034, P1035, P1036, P1037, P1038, P1039, P1040, P1041, P1042, P1043, P1044, P1045, P1046, P1047, P1048, P1049, P1050, P1051, P1052, P1053, P1054, P1055, P1056, P1057, P1058, P1059, P1060, P1061, P1062, P1063, P1064, P1065, P1066, P1067, P1068, P1069, P1070, P1071, P1072, P1073, P1074, P1075, P1076, P1077, P1078, P1079, P1080, P1081, P1082, P1083, P1084, P1085, P1086, P1087, P1088, P1089, P1090, P1091, P1092, P1093, P1094, P1095, P1096, P1097, P1098, P1099, P1100, P1101, P1102, P1103, P1104, P1105, P1106, P1107, P1108, P1109, P1110, P1111, P1112, P1113, P1114, P1115, P1116, P1117, P1118, P1119, P1120, P1121, P1122, P1123, P1124, P1125, P1126, P1127, P1128, P1129, P1130, P1131, P1132, P1133, P1134, P1135, P1136, P1137, P1138, P1139, P1140, P1141, P1142, P1143, P1144, P1145, P1146, P1147, P1148, P1149, P1150, P1151, P1152, P1153, P1154, P1155, P1156, P1157, P1158, P1159, P1160, P1161, P1162, P1163, P1164, P1165, P1166, P1167, P1168, P1169, P1170, P1171, P1172, P1173, P1174, P1175, P1176, P1177, P1178, P1179, P1180, P1181, P1182, P1183, P1184, P1185, P1186, P1187, P1188, P1189, P1190, P1191, P1192, P1193, P1194, P1195, P1196, P1197, P1198, P1199, P1200, P1201, P1202, P1203, P1204, P1205, P1206, P1207, P1208, P1209, P1210, P1211, P1212, P1213, P1214, P1215, P1216, P1217, P1218, P1219, P1220, P1221, P1222, P1223, P1224, P1225, P1226, P1227, P1228, P1229, P1230, P1231, P1232, P1233, P1234, P1235, P1236, P1237, P1238, P1239, P1240, P1241, P1242, P1243, P1244, P1245, P1246, P1247, P1248, P1249, P1250, P1251, P1252, P1253, P1254, P1255, P1256, P1257, P1258, P1259, P1260, P1261, P1262, P1263, P1264, P1265, P1266, P1267, P1268, P1269, P1270, P1271, P1272, P1273, P1274, P1275, P1276, P1277, P1278, P1279, P1280, P1281, P1282, P1283, P1284, P1285, P1286, P1287, P1288, P1289, P1290, P1291, P1292, P1293, P1294, P1295, P1296, P1297, P1298, P1299, P1300, P1301, P1302, P1303, P1304, P1305, P1306, P1307, P1308, P1309, P1310, P1311, P1312, P1313, P1314, P1315, P1316, P1317, P1318, P1319, P1320, P1321, P1322, P1323, P1324, P1325, P1326, P1327, P1328, P1329, P1330, P1331, P1332, P1333, P1334, P1335, P1336, P1337, P1338, P1339, P1340, P1341, P1342, P1343, P1344, P1345, P1346, P1347, P1348, P1349, P1350, P1351, P1352, P1353, P1354, P1355, P1356, P1357, P1358, P1359, P1360, P1361, P1362, P1363, P1364, P1365, P1366, P1367, P1368, P1369, P1370, P1371, P1372, P1373, P1374, P1375, P1376, P1377, P1378, P1379, P1380, P1381, P1382, P1383, P1384, P1385, P1386, P1387, P1388, P1389, P1390, P1391, P1392, P1393, P1394, P1395, P1396, P1397, P1398, P1399, P1400, P1401, P1402, P1403, P1404, P1405, P1406, P1407, P1408, P1409, P1410, P1411, P1412, P1413, P1414, P1415, P1416, P1417, P1418, P1419, P1420, P1421, P1422, P1423, P1424, P1425, P1426, P1427, P1428, P1429, P1430, P1431, P1432, P1433, P1434, P1435, P1436, P1437, P1438, P1439, P1440, P1441, P1442, P1443, P1444, P1445, P1446, P1447, P1448, P1449, P1450, P1451, P1452, P1453, P1454, P1455, P1456, P1457, P1458, P1459, P1460, P1461, P1462, P1463, P1464, P1465, P1466, P1467, P1468, P1469, P1470, P1471, P1472, P1473, P1474, P1475, P1476, P1477, P1478, P1479, P1480, P1481, P1482, P1483, P1484, P1485, P1486, P1487, P1488, P1489, P1490, P1491, P1492, P1493, P1494, P1495, P1496, P1497, P1498, P1499, P1500, P1501, P1502, P1503, P1504, P1505, P1506, P1507, P1508, P1509, P1510, P1511, P1512, P1513, P1514, P1515, P1516, P1517, P1518, P1519, P1520, P1521, P1522, P1523, P1524, P1525, P1526, P1527, P1528, P1529, P1530, P1531, P1532, P1533, P1534, P1535, P1536, P1537, P1538, P1539, P1540, P1541, P1542, P1543, P1544, P1545, P1546, P1547, P1548, P1549, P1550, P1551, P1552, P1553, P1554, P1555, P1556, P1557, P1558, P1559, P1560, P1561, P1562, P1563, P1564, P1565, P1566, P1567, P1568, P1569, P1570, P1571, P1572, P1573, P1574, P1575, P1576, P1577, P1578, P1579, P1580, P1581, P1582, P1583, P1584, P1585, P1586, P1587, P1588, P1589, P1590, P1591, P1592, P1593, P1594, P1595, P1596, P1597, P1598, P1599, P1600, P1601, P1602, P1603, P1604, P1605, P1606, P1607, P1608, P1609, P1610, P1611, P1612, P1613, P1614, P1615, P1616, P1617, P1618, P1619, P1620, P1621, P1622, P1623, P1624, P1625, P1626, P1627, P1628, P1629, P1630, P1631, P1632, P1633, P1634, P1635, P1636, P1637, P1638, P1639, P1640, P1641, P1642, P1643, P1644, P1645, P1646, P1647, P1648, P1649, P1650, P1651, P1652, P1653, P1654, P1655, P1656, P1657, P1658, P1659, P1660, P1661, P1662, P1663, P1664, P1665, P1666, P1667, P1668, P1669, P1670, P1671, P1672, P1673, P1674, P1675, P1676, P1677, P1678, P1679, P1680, P1681, P1682, P1683, P1684, P1685, P1686, P1687, P1688, P1689, P1690, P1691, P1692, P1693, P1694, P1695, P1696, P1697, P1698, P1699, P1700, P1701, P1702, P1703, P1704, P1705, P1706, P1707, P1708, P1709, P1710, P1711, P1712, P1713, P1714, P1715, P1716, P1717, P1718, P1719, P1720, P1721, P1722, P1723, P1724, P1725, P1726, P1727, P1728, P1729, P1730, P1731, P1732, P1733, P1734, P1735, P1736, P1737, P1738, P1739, P1740, P1741, P1742, P1743, P1744, P1745, P1746, P1747, P1748, P1749, P1750, P1751, P1752, P1753, P1754, P1755, P1756, P1757, P1758, P1759, P1760, P1761, P1762, P1763, P1764, P1765, P1766, P1767, P1768, P1769, P1770, P1771, P1772, P1773, P1774, P1775, P1776, P1777, P1778, P1779, P1780, P1781, P1782, P1783, P1784, P1785, P1786, P1787, P1788, P1789, P1790, P1791, P1792, P1793, P1794, P1795, P1796, P1797, P1798, P1799, P1800, P1801, P1802, P1803, P1804, P1805, P1806, P1807, P1808, P1809, P1810, P1811, P1812, P1813, P1814, P1815, P1816, P1817, P1818, P1819, P1820, P1821, P1822, P1823, P1824, P1825, P1826, P1827, P1828, P1829, P1830, P1831, P1832, P1833, P1834, P1835, P1836, P1837, P1838, P1839, P1840, P1841, P1842, P1843, P1844, P1845, P1846, P1847, P1848, P1849, P1850, P1851, P1852, P1853, P1854, P1855, P1856, P1857, P1858, P1859, P1860, P1861, P1862, P1863, P1864, P1865, P1866, P1867, P1868, P1869, P1870, P1871, P1872, P1873, P1874, P1875, P1876, P1877, P1878, P1879, P1880, P1881, P1882, P1883, P1884, P1885, P1886, P1887, P1888, P1889, P1890, P1891, P1892, P1893, P1894, P1895, P1896, P1897, P1898, P1899, P1900, P1901, P1902, P1903, P1904, P1905, P1906, P1907, P1908, P1909, P1910, P1911, P1912, P1913, P1914, P1915, P1916, P1917, P1918, P1919, P1920, P1921, P1922, P1923, P1924, P1925, P1926, P1927, P1928, P1929, P1930, P1931, P1932, P1933, P1934, P1935, P1936, P1937, P1938, P1939, P1940, P1941, P1942, P1943, P1944, P1945, P1946, P1947, P1948, P1949, P1950, P1951, P1952, P1953, P1954, P1955, P1956, P1957, P1958, P1959, P1960, P1961, P1962, P1963, P1964, P1965, P1966, P1967, P1968, P1969, P1970, P1971, P1972, P1973, P1974, P1975, P1976, P1977, P1978, P1979, P1980, P1981, P1982, P1983, P1984, P1985, P1986, P1987, P1988, P1989, P1990, P1991, P1992, P1993, P1994, P1995, P1996, P1997, P1998, P1999, P2000, P2001					

įsakymu Nr. ĮV-309, toliau – Specialusis planas)., S. Daukanto g. 33, 35, sklypai, pagal juose esantį architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį, priskiriami Laisvo planavimo užstatymo T3.-5 teritorijai. Specialiojo plano T3.-5 laisvo planavimo užstatymo teritorijoms nustatyti paveldosaugos reikalavimai, tvarkymo priemonės pateiktos žemiau esančiuose paveikslukuose (žr. 2.3, 2.4, 2.5 pav.).

Šiuo metu galiojantys reglamentai nustatyti remiantis aiškinamajame rašte pateikta nuostata vadovautis detaliojo plano sprendiniais -„Sklypo S. Daukanto g. 33, 35 reglamentai nustatyti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2005.09.08 Nr. T2-181“ (žr. 2.3 ir 2.4 pav.).



2.3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto specialiojo plano

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			6	70	0
		941P1-01-PP-BD.BAR			

T3-5. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP S. DAUKANTO, KĘSTUČIO, VYTAUTO, S.DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Kvartale tarp S. Daukanto, Kęstučio, J. Šliūpo ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių tarp tankiai stambiais poilsio namais užstatytų sklypų įsiterpę du senajai Palangai būdingais pastatais užstatyti sklypai: į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įtraukto sodybinio namo (33566) ir vilos Kęstučio g. 13/J. Šliūpo g. Nr.2. Šiame kvartale dominuoja nauja pokarinė architektūra. Reglamentavimo tikslas – saugomo pušyno apsauga nedidinant užstatymo tankumo.

Kvartale tarp J. Šliūpo, Kęstučio, Vytauto ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių yra keli laisvo planavimo sklypai tarp sodybinio užstatymo. Svarbu, kad kontrastas tarp šių sklypų užstatymo ir aplinkos nedidėtų.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypo Kęstučio g. 15 reglamentai nustatyti LVAT 2013 m. vasario 11 d. nutarimi administracinėje byloje Nr. A⁶⁶²-710/2013 patvirtintos 2013 m. sausio 7 d. taikos sutarties sąlygas;
- Sklypo S. Daukanto g. 33, 35 reglamentai nustatyti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2005.09.08 Nr. T2-181.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-5	E, $\leq 2 a_{3.5} + m - 3 a_{3.5} \leq 12 m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ **, $E1, \leq 30 \%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	$a_{3.5}$	$b_{3.5}$	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	$c_{3.5}$	$d_{3.5}$	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-5)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

$\leq 2 a_{3.5}$ su mansarda - $3 a_{3.5} \leq 12 m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E/** – esamas/rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidėjimas $\leq 10\%$ (taikomas Vydūno al. 4, S. Dariaus ir S. Girėno 27A);

$\leq 30 \%$ - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui Vytauto g. 21).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

– neregamentuojamas.

$a_{3.5}$. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

$b_{3.5}$. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškių g. 3, Vilnius

46

2.4 pav. Ištrauka iš Palangos miesto specialiojo plano aiškinamojo rašto

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		7 70 0

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

– nereglamentuojamas.

a_{3.5}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.5}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniams sprendimams – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c_{3.5}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- sklypuose, kurie patenka į vertingą savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.5}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

2.5 pav. Ištrauka iš Palangos miesto specialiojo plano aiškinamojo rašto

Specialiojo plano Aiškinamajame rašte (psl. 34) rašoma: **“Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:** Specialiajame plane pateikiami reikalavimai pagal patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, pagal teismo nutartis ir taikos sutartis patvirtintus sprendinius. Kai detaliųjų planų reglamentai atitinka nustatytus specialiajame plane, jie atskirai nepateikiami“.

T3.-5 teritorijos „Apibūdinimuose ir tvarkymo principuose“ nurodoma (psl.46) **Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:**

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypo Kęstučio g. 15 reglamentai nustatyti LVAT 2013 m. vasario 11 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. A⁶⁶²-710/2013 patvirtintos 2013 m. sausio 7 d. taikos sutarties sąlygas;
- Sklypo S. Daukanto g. 33, 35 reglamentai nustatyti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2005.09.08 Nr. T2-181 dėl teritorijų planavimo dokumento.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-5	E, $\leq 2 a + m - 3 a./ \leq 12 m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ **, E1, $\leq 30 \%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a _{3.5}	b _{3.5}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c _{3.5}	d _{3.5}	Reikalavimai žemės darbams

2.6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto specialiojo plano aiškinamojo rašto

“Viešojo poilsio pastato, unikalus Nr. 2596-8000-2023, (9. viešosios rekreacijos grupė), S. Daukanto g. 33, Palanga, rekonstrukcijos projekto, padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį, (3. komercinių pastatų grupė)” (toliau – projektas) rengimo pagrindas “Žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	8	70
				LAIDA	0

Dariaus ir S. Girėno g. 17, Palangoje detalusis planas". Patvirtintas 2005-09-08 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-181, toliau – Detalusis planas), Specialiojo plano T3.-5 laisvo planavimo užstatymo teritorijoms nustatyti paveldosaugos reikalavimai, tvarkymo priemonės specialieji reikalavimai: specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260806-00159, 2026-08-06, specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260809-00832, 2026-08-09.

Rengiant rekonstravimo projektą, vadovautasi Palangos miesto savivaldybės tarybos 2005-09-08 sprendimu Nr. T2-181 patvirtintu detaliuoju planu.

Detaliojo plano pagrindiniai privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (komercinės paskirties objektų teritorijos).
- Žemės naudojimo būdas – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba (indeksas K1).
- Leistinas pastatų aukštis – iki 19 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 50 %.
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 195 %.
- Planuojama teritorija yra Palangos miesto istorinės dalies – nekilnojamosios kultūros vertybės U2 dalis (Miesto istorinė dalis, urbanistinė, architektūrinė vertė XIX–XX a.).

Statinių statybos vieta – nustatoma orientacinė (tikslinama projektavimo metu).

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		9 70 0

Sklype nustatyti ir įregistruoti šie servitutai:

Servi-tutas	Servituto kodas	Servituto aprašymas	Plotas, m ²
S	203	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	74
	103	Kelio servitutas (tarnaujantis)	74

Teritorijos reljefas. Žemės sklypo reljefas tolygus, žemėjantis pietų kryptimi, peraukštėjimas apie 50 cm. Abs. alt. kinta nuo 7,84 rytinėje sklypo dalyje iki 7,34 pietinėje sklypo dalyje.

Gamtinis karkasas. Analizuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje esantys želdynų masyvai formuoja aiškią struktūrinę ribą, kuri svarbi tiek vizualiniam atvirumui, tiek viešųjų erdvių prieinamumui. Pagal Palangos Bendrojo plano brėžinį „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“ gretimoje aplinkoje vyrauja ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai bei valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713.

Šie želdynų masyvai yra svarbi gamtinio karkaso dalis, užtikrinanti ekologinį stabilumą, kraštovaizdžio vientisumą ir rekreacinį potencialą kurorto teritorijoje.

Analizuojamo sklypo padėtis tarp urbanizuoto audinio ir želdynų suteikia galimybę formuoti ryšį su gretimu parku, išlaikant gamtinio karkaso tęstinumą sukuriant subalansuotą perėjimą tarp miesto struktūros ir gamtinės aplinkos.



2.8 pav. Ištrauka iš BP brėžinio „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		11 70 0



2.9 pav. Gamtinio karkaso analizės schema

2.1 Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Nagrinėjame sklype, adresu S. Daukanto g. 33, Palanga, yra poilsio pastatas (Un. Nr. 2596-8000-3014), katilinė (un. Nr. 2596-8000-2012), kiemo aikštelė, priestatai, inžineriniai tinklai.

S. Daukanto g. 33 esantys statiniai, inžineriniai tinklai:

Pastatas – poilsio. Unikalus daikto numeris: 2596-8000-2023

Paskirties grupė: Viešosios rekreacijos (projekte keičiama į komercijos)

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Polisis (projekte keičiama į viešbučių)

Žymėjimas plane: 1K5p

Aukštų skaičius: 5

Bendras plotas: 3 646,80 kv.m

Pagrindinis plotas: 1 548,95 kv.m

Užstatytas plotas: 1 622,00 kv m.

Tūris: 17 002 kub.m.

Pastatas – Katilinė. Unikalus Nr.: 2596-8000-2012

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita

Pažymėjimas plane: 2H2p

Aukštų skaičius: 2

Bendras plotas: 284,76 kv. m

Pagrindinis plotas: 235,27 kv. m

Užstatytas plotas: 175,00 kv. m

Tūris: 1 529 kub. m

Priklausinys:

Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai Aprašymas / pastabos: (kiemo aikštelė)

Unikalus Nr.: 2596-8000-2034

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kiti statiniai

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		12 70 0

Pažymėjimas plane: 1k

Kiemo aikštelės 1/3 priklauso UAB koncernui „Achemos grupė“. 2/3 aikštelės priklauso „LIETUVOS DAILININKŲ SĄJUNGA“. Dalis poilsio pastato, kuri yra S. Daukanto g. 35 sklype, priklauso UAB koncernui „Achemos grupė“.

Pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) dalys, esančios S. Daukanto g. 35 sklype:

Dėl šios pastato dalies atskyrimo yra rengiamas šis projektas ir keičiama pastato paskirtis ir pastatas padalinamas į dalis A ir B.

Priestatas (žym. 1k¹p)

Bendras plotas: 276,92 kv. m

Aukštu skaičius: 1

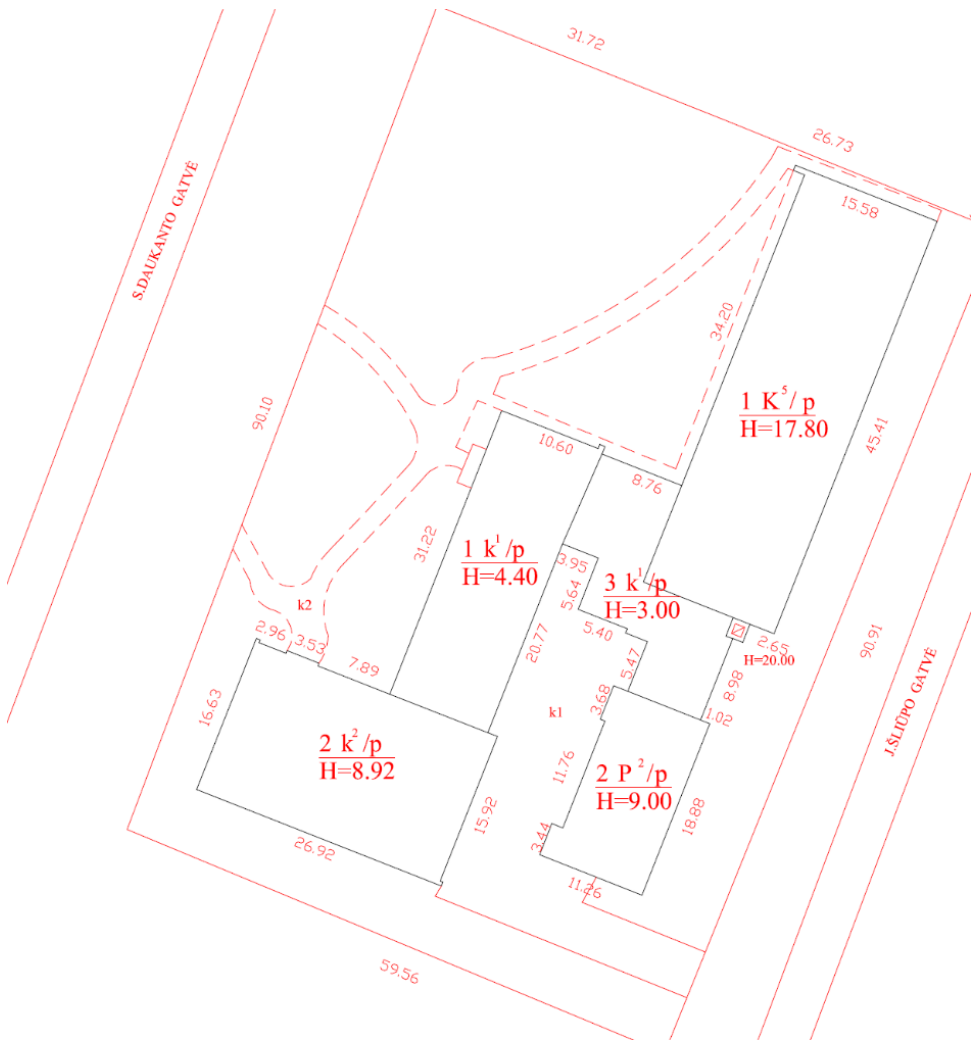
Tūris: 1 386 kub. m

Priestatas (žym. 2k²p)

Bendras plotas: 737,42 kv. m

Aukštu skaičius: 1

Tūris: 363 kub. m



2.10 pav. Ištrauka iš S. Daukanto g. 33 statinių išdėstymo plano

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			941P1-01-PP-BD.BAR		LAPŲ
					LAIDA
					13
					70
					0



2.11 pav. S. Daukanto g. 33 statinių padalinimo į A ir B dalis schema

2.2 Esamų želdinių inventorizacija

2025-11-03 Atlikta nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto (Julius Bačkaitis, pažym. Nr. 26NŽE-4) „Želdinių, augančių sklype S. Daukanto g. 35, Palangoje inventorizacija“, kurios išvadose nurodoma, kad:

- ✓ sklype auga 27 medžiai (29 kamienai),
- ✓ vidutinis augančių medžių kamienų aukštis – 12 m (nuo 2,5 iki 20 m, dokumento 1 priedas “Želdinių taksoraštis”).
- ✓ Pagal “Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose” pateikiamą būklės vertinimą, 12 vnt. medžių kamienų yra geros, 15 vnt. - patenkinamos, 2 vnt. - nepatenkinamos būklės.
- ✓ Sklype esantys medžiai – pušys paprastosios, pušys kalninės, 1 ąžuolas, 1 eglė, ožekšniai paprastieji, liepos mažalapės.
- ✓ Sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąja savybe įvardinto pušų masyvo teritoriją. Pušys turi būti saugomos.

Detali želdinių inventorizacija patekta pridedamuosiuose dokumentuose.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	14	70
					0

2.3 Geologinės sąlygos

Geologinius tyrimus atliko UAB „GeoFirma“ leidimo Nr. 155, 2020-0701 (6 priedas). Geotechninė kategorija (antra).

Geomorfologinė charakteristika. Geomorfologiniu požiūriu tiriamoji vietovė yra Būtingės terasuotos pajūrio lygumos mikrorajone, kuris priklauso Baltijos jūros pakrantės rajonui, Baltijos jūros duburio sričiai (11). Žemės paviršius sklype lygus, aukštis yra 7.00 – 7.50 m abs.a.

Geologinė sandara. Ištirtąjį litologinį, - geologinį pjūvį sudaro technogeninis gruntas (t IV), Litorinos jūros nuosėdos (m IV L), paskutiniojo apledėjimo Viršutinio Nemuno svitos glacialinės pagrindinės morenos nuogulos (g III nm3) ir priešpaskutiniojo apledėjimo Žeimenos pakopos Pamario termostadialo ežerinės nuogulos (I II pm).

Gruntų sudėtis ir inžineriniai geologiniai sluoksniai. Tyrimų metu išskirti inžineriniai geologiniai sluoksniai (IGS) pagal gruntų genezę, sudetį ir stiprumines savybes. Sluoksniai aprašomi iš viršaus į apačia:

Technogeninis gruntas (t IV).

- Piltinis gruntas. (Ma) (IGS-1) Žvyringas smėlis pilkai rudas, su gargždu, su plytų ir betono liekanomis, drėgnas; smulkus, vidutinio rupumo smėlis šviesiai pilkas, pilkas, rudai pilkas, tamsiai pilkas - tamsiai pilkai rudas - tamsiai rudas, labai purus, vidutinio tankumo, vietomis su žvirgždu, su skalda, su betono luitais, asfalto ir plytų fragmentais, su organinės medžiagos priemaiša, drėgnas: supiltas visame sklype iki 0,5...2,0 m gylio.

Litorinos jūros nuosėdos (m IVL).

- Blogai išrūšiuotas smėlis (SoP) (IGS-2.3) šviesiai pilkas, pilkas, tamsia: pilkas, šviesiai rudai pilkas, rudai pilkas, pilkai rudas, smulkus - vidutinio rupumo, purus (IGS-2), vidutinio tankumo (IGS-3), vietomis su retu žvirgždu, smėlingų durpių tarp sluoksniais; drėgnas - vandeningas; suklostytas visame sklype iki 2,9 - 4,2 m gylio.
- Blogai išrūšiuotas mažai dulkingas - molingas smėlis (SaFP) (IGS-4) tamsiai rudai pilkas, tamsiai pilkas, su žalsvu atspalviu, smulkus — vidutinio rupumo, labai purus, su mažai organinės medžiagos priemaiša, su smėlingų durpių tarp sluoksniais ir intarpais, vietomis su retu žvirgždu, vandeningas, suklostytas visame sklype, išskyrus Gr.5,8, iki 3,9 - 4,9 m gylio.

Hidrogeologinės sąlygos. Tyrimų metu gruntinis vanduo pasiektas 2,37 - 2,95 m gylyje (abs.a. 4,41 - 4,96 m). Jis talpinasi smulkaus - vidutinio rupumo smėlio sluoksniuose, moreniniuose moliuose esančiuose dulkingų, žvyringų dulkingų smėlių, smėlingų dulkių tarp sluoksniuose. Remiantis STR 2.05.05:2005 gruntinis vanduo pagal SO₄/2; pH, agresyvumą CO₂, NH₄, bei Mg₂ nėra agresyvus paprastam portlandcementui ir gelžbetoninėms konstrukcijoms.

2.4 Sklypo higieninė ir ekologinė situacija

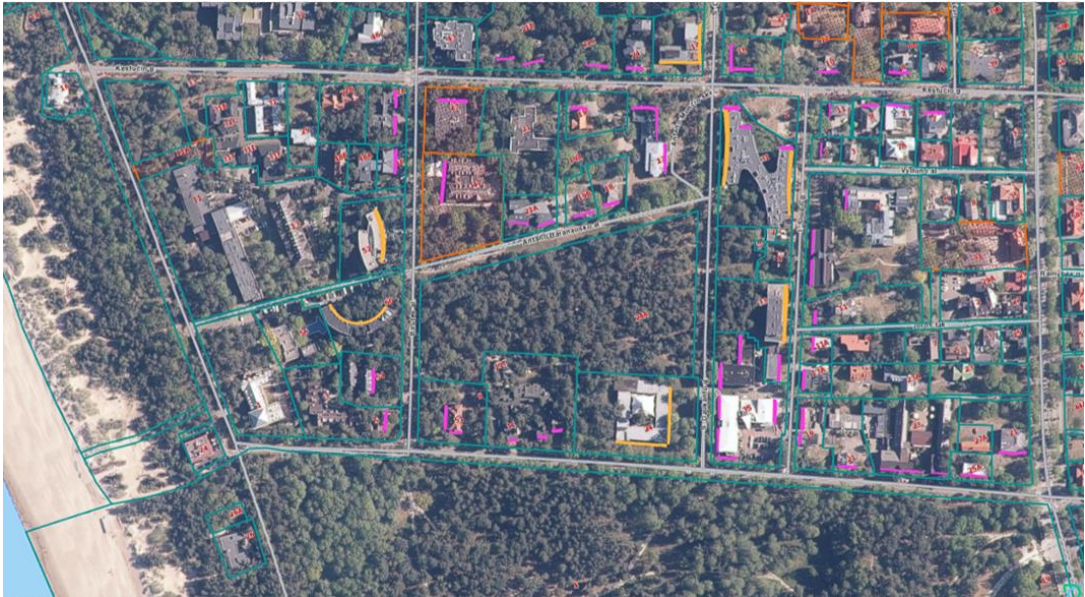
Sklypo higieninė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai aplinkai.

2.5 Aplinkinis užstatymas

Analizuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse vyrauja fragmentiška, įvairaus mastelio užstatymo struktūra. Pastatai išdėstyti netolygiai, persipinant skirtingo tūrio, aukštingumo ir planinės formos objektams, kurie nesudaro vientiso, aiškiai apibrėžto kvartalinio perimetro. Dėl šios priežasties susiformuoja margas urbanistinis

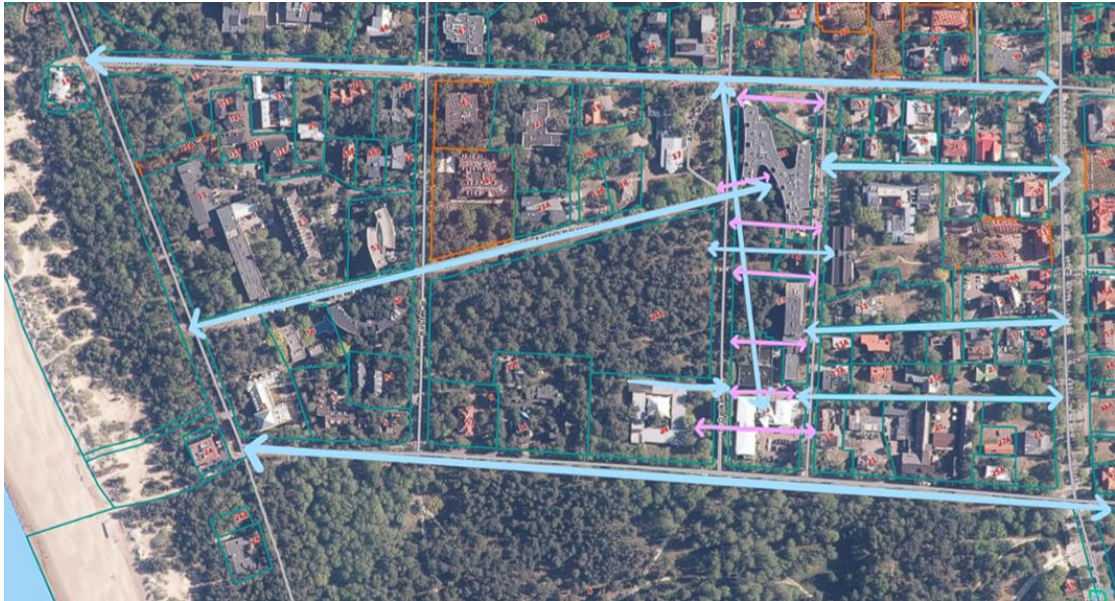
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		15 70 0

audinys – pavieniai didesnio mastelio pastatai kontrastuoja su smulkesnėmis vilomis ar rekreaciniais statiniais. Ši išklotinių ir mastelių įvairovė lemia fragmentišką vizualinį charakterį, kuriame vyrauja laisvo išdėstymo principas ir nevienalytės erdvinės proporcijos.



2.11 pav. Aplinkinio užstatymo analizės schema 1

Analizuojamoje teritorijoje kvartalas nėra pilnai uždaras – tarp pastatų išlieka vizualiniai ir funkciniai ryšiai, leidžiantys erdvėms natūraliai persilieti tarpusavyje. Pagrindinės išilginės ir skersinės ašinės struktūros formuoja teritorijos karkasą, o tarp jų išsidėstę smulkesni vizualiniai koridoriai užtikrina pralaidumą ir nuoseklų ryšį su gretimais kvartalais. Tokia mišri struktūra leidžia urbanistinei aplinkai darniai integruotis į gamtinę teritorijos dalį, kuri tampa ne tik fonu, bet ir aktyvia urbanistinės struktūros dalimi, užtikrinančia atvirų erdvių tęstinumą.



2.12 pav. Aplinkinio užstatymo analizės schema 2

Analizuojamą sklypą rytinėje pusėje riboja J. Šliūpo gatvė, vakarinėje pusėje – S. Daukanto gatvė. Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su S. Daukanto g. 35 sklypu, kuriame yra dalis rekonstruojamo poilsio paskirties pastato

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		16 70 0

ir poilsio paskirties pastatas „Palangos Vėtra“ kuris nuosavybės teise priklauso statytojui UAB koncernas „ACHEMOS GRUPĖ“. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su J. Šliūpo g. 4 sklypu, kuriame yra registruotas kultūros paveldo objektas bei J. Šliūpo g. 6T. kuriame yra Paminklas Žemaitijos kariams savanoriams.

Greta S. Daukanto g. 33 sklypo, šiaurinėje pusėje yra registruotas kultūros paveldo objektas - vieno aukšto namas su mansarda (kodas 33566) Palangos miesto sav., Palangos m., J. Šliūpo g. 4. Detalus aprašymas apie šalia nagrinėjamo sklypo esančiu kultūros paveldo objektus pateikta šio rašto 19 skyriuje.

2.6 Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Sklype kultūros paveldo statinių ir objektų nėra.

2.7 Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Nagrinėjamas žemės sklypas, adresu S. Daukanto g. 33 ir S. Daukanto g. 35, Palanga, patenka į Valstybės saugomą registruotų kultūros vertybių teritorijas (jų apsaugos zonas) (žr. žemiau esančius pav.).

- ✓ „Palangos miesto istorinė dalis“ (KVR unikalus kodas 12613), vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis;
- ✓ „Palangos senojo miesto vieta“ (KVR unikalus kodas 17139), vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis. Saugomas moksliniam pažinimui.

Detalus, į nagrinėjamą sklypą patenkančių kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijų (jų dalių) bei apsaugos zonų (jų dalių), aprašymas pateiktas šio rašto 19 skyriuje.

2.8 Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.

Detalus, projektuojamų sprendinių atitiktis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 dalies 1 punkto reikalavimams įvertinimas bei projektuojamų sprendinių poveikio kultūros paveldo teritorijos vertingosioms savybėms, aprašymas pateiktas šio rašto 19 skyriuje.

3. REKONSTRUOJAMŲ AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMA BŪKLĖ

Lietuvos dailininkų sąjungos kūrybos namai – viešbutis „Palangos dailė“ buvo įkurti 1967-aisiais. Pastatas yra 5 aukštų. Pastate yra įrengti 47 numeriai.

Palangos dailė pastatas yra XX a. antros pusės sovietinio modernizmo architektūros pavyzdys, pasižymintis racionali planine struktūra, lakoniška tūrine kompozicija ir funkcionaliais fasadų sprendiniais. Statinys yra eksploatuojamas. Nors dalis vidaus erdvių atnaujinta, tačiau išorės išraiškoje išlikę pirminiai estetiški ir medžiagiškumo sprendimai, atspindintys laikotarpio architektūrą. Fasadai santūrūs, su ritmiškai pasikartojančiais langų ir balkonų elementais.

Rekonstruojama pastato dalis esanti S. Daukanto g. 35 šiuo metu yra uždengta tentu. Pastato tūris išlaiko S. Daukanto gatvės išklotinę.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO		
			941P1-01-PP-BD.BAR		
			LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			17	70	0



4.1 pav. Esamo pastato fotofiksacijos

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Rekonstruojamų statinių sąrašas pateiktas žemiau esančioje lentelėje:

Pavadinimas	Žymėjimas plane	Statybos rūšis	Statinio kategorija	Statinio kategorijos pagrindimas
Viešbučių paskirties pastatas Dalis esanti S. Daukanto g. 35 sklype	01	Rekonstravimas	Ypatingasis	Bendras plotas > 2000 m ²
Aikštelė	k1	Rekonstravimas	II gr. nesudėtingasis	Plotas 454 m ²
Aikštelė	k2	Rekonstravimas	II gr. nesudėtingasis	Plotas 217,43 m ²
Aikštelė	K4	Nauja statyba	I gr. nesudėtingasis	Plotas 19,22 m ²

Poilsio pastato S. Daukanto g. 33, Palanga (unikalus Nr. 2596-8000-2023) priklausinys, kiemo aikštelė k1 (unikalus Nr. 2596-8000-2034), kurios 1/3 priklauso UAB koncernui „Achemos grupė“. 2/3 aikštelės priklauso „LIETUVOS DAILININKŲ SĄJUNGA“.

Šiuo projektu yra rekonstruojama tik dalis pastato kuri iš dalies priklauso UAB koncernui „Achemos grupė“.

Pastato dalis kuri priklauso tik „LIETUVOS DAILININKŲ SĄJUNGA“ projekte lieka esama ir sprendiniuose nenagrinėjama.

Rekonstruojasi poilsio paskirties pastatas projekto metu keičiant paskirtį į viešbutis S. Daukanto g. 33, Palanga (unikalus Nr. 2596-8000-2023), projekto metu atsiskiria pastato dalis esanti sklype S. Daukanto g. 35, suteikiant šiam pastatui atskirą unikalų numerį. Rodikliuose nurodoma pastato dalis „A“ ir pastato dalis „B“.

A pastato dalis lieka sklype S. Daukanto g. 33. (projekte lieka esama ir nenagrinėjama)

B pastato dalis sklype S. Daukanto g. 35, (Projektuojama) sklypo sprendinius žiūrėti kitame projekte S. Daukanto g. 35, projekto numeris 941P2.

5. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Nagrinėjamos pastato „B“ dalies lauko įvadiniai tinklai yra išsidėstę sklype S. Daukanto g. 35 ir yra rengiami kitu projektu, kito projekto SP dalyje.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		18 70 0

Esami pastatai S. Daukanto g. 33 yra eksploatuojami turi visus esamus lauko tinklus ir jie projekte nenagrinėjami.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

6.1 Susisiekimo komunikacijos

Esama viešoji infrastruktūra. Nagrinėjamas sklypas yra strategiškai patogioje vietoje, ribojasi su S. Daukanto, J. Šliūpo bei S. Dariaus ir S. Girėno gatvėmis. Remiantis miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžiniu, S. Dariaus ir S. Girėno g. yra klasifikuojama kaip C2 kategorijos gatvė, užtikrinanti pagrindinį transporto ryšį ir efektyvų susisiekimą su kitomis miesto dalimis (žr. žemiau esantį pav.)



6.1 pav. Ištrauka iš bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio

Pėsčiųjų takai. Nagrinėjamo sklypo prieigose, ties S. Daukanto gatve, yra įrengta šaligatvių infrastruktūra, integruota į vientisą miesto pėsčiųjų takų sistemą. Šaligatviai užtikrina patogų, saugų ir nepertraukiamą pėsčiųjų judėjimą bei ryšius su aplinkinėmis urbanizuotomis teritorijomis.

Netoli analizuojamo sklypo, palei S. Dariaus ir S. Girėno gatvę įrengti dviračių takai sudaro svarbią miesto dviračių infrastruktūros dalį, užtikrinančią patogų ir efektyvų susisiekimą su skirtingomis miesto teritorijomis. Dviračių takai yra integruoti į bendrą miesto susisiekimo sistemą ir sudaro prielaidas darnaus judumo principų įgyvendinimui.

Įvertinus esamą susisiekimo infrastruktūrą, darytina išvada, kad nagrinėjamas sklypas pasižymi geru pasiekiamumu tiek pėsčiomis, tiek dviračiais. Teritorijoje sudarytos palankios sąlygos kasdieniam judėjimui ir rekreaciniam naudojimui, o išvystyta infrastruktūra didina teritorijos patrauklumą bei funkcionalumą.

Greta sklypo esantis pėsčiųjų ir dviračių takas užtikrina tiesioginį susisiekimą su pajūrio zona ir gamtinėmis rekreacinėmis teritorijomis. Šios jungtys sudaro prielaidas aktyviam laisvalaikio praleidimui bei prisideda prie kokybiškos gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos formavimo.

Sklypo jungtis. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sprendiniai rengiami vadovaujantis 2025-05-28 prisijungimo sąlygomis 2025-06-23 Nr. (4.17 Mr) D3-2924. Ir nagrinėjami kitu projektu.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		19 70 0

6.2 Statybos sklypo susisiekimo komunikacijos

Iki statinių statybos pradžios sklypas privalo būti aptvertas, paruoštos medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietos, įrengtos buitinės patalpos. Statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose. Krovininis transportas į statybos aikštelę atvyks per S. Daukanto g.

Statinių statybos metu statybos aikštelė aptveriamą. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu;

Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypo vietoje krūvose ar konteneriuose ir išvežamos į sąvartas.

6.3 Išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Transporto priemonių patekimas į S. Daukanto g. 33 sklypą ir išvykimas iš jo organizuojamas per S. Daukanto g. 35 sklype esantį servitutą.

Kitu projektu S. Daukanto g. 35 rengiamuose projektiniuose sprendiniuose išlaikomi esami įvažiavimai į sklypą iš J. Šliūpo gatvės. Šiaurės rytinėje S. Daukanto g. 35 sklypo dalyje paliekamas esamas įvažiavas, skirtas patekti į antžemines automobilių stovėjimo vietas bei privažiuoti prie S. Daukanto g. 33 sklype esančių pastatų.

S. Daukanto g. 35 sklypo viduje transporto judėjimas organizuojamas taip, kad būtų aiškiai atskirti transporto ir pėsčiųjų srautai, užtikrinant saugias judėjimo sąlygas visiems eismo dalyviams. Automobilių stovėjimo vietos išdėstomos racionaliai, sudarant patogias privažiavimo ir manevravimo galimybes.

Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiais norminiais reikalavimais ir darnaus judumo principais, siekiant užtikrinti efektyvų, saugų ir funkcionalų susisiekimą nagrinėjamoje teritorijoje.

6.4 Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Bendras automobilių stovėjimo vietų minimalus kiekis skaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šio teisės akto 109 punktą nustato, kad tais atvejais, kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpos, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Vadovaujantis nurodyto statybos techninio reglamento 30 lentelės 2 punktu, viešbučių pastatų paskirties grupės pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta 2 kambariams.

Rekonstrukcijos metu pastato dalies esančios S. Daukanto g. 33 sklype reikmėms, numatomos 24 automobilių stovėjimo vietos. 19 automobilių stovėjimo vietų poreikis užtikrinamas sudarant nuomos sutartį su automobilių stovėjimo aikštelės artimoje pastato aplinkoje, savininkais. 5 automobilių stovėjimo vietos reikalingos viešbučių paskirties pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) daliai, priklausančiai Lietuvos dailininkų sąjungai, S. Daukanto g. 33, Palanga - projektuojamos prie pastato S. Daukanto g. 33 ir S. Daukanto g. 35, Palanga sklypuose.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius reikalingas atskiriamai viešbučių paskirties pastato (unikalus nr. 2596-8000-2023) daliai, priklausančiai UAB koncernui "ACHEMOS GRUPĖ" ir esančiai, S. Daukanto g. 35, Palanga žemės sklype - 27 vnt, iš kurių 10 automobilių stovėjimo vietų projektuojamos prie pastato S. Daukanto

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		20 70 0

g. 35, Palanga sklype, o likusių 17 automobilių stovėjimo vietų poreikis užtikrinamas kitu projektu įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę S. Daukanto g. 35 sklype.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelę, automobilių stovėjimo vietų skaičiui esant nuo 51 iki 100, minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, kas nuo 60 projektuojamų vietų siektų 2,4 ir apvalinama į didesniąją pusę iki 3. Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus tokiu atveju turi būti 1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta. Atitinkamai, nagrinėjamu atveju 1 vieta turi būti A tipo. Šie reikalavimai taip pat įgyvendinami S. Daukanto g. 35 sklype– požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatytos 2 vietos B tipo, bei 1 antžeminė A tipo stovėjimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia.

Patalpa	Patalpų skaičius	Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius S. Daukanto g. 35 sklypo ribose
Rekonstruojamo pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) dalies esančios S. Daukanto g. 35 sklype, projektuojami viešbučio numeriai	54 vnt.	27 vnt.	27 vnt.
Rekonstruojamo pastato Palangos Vėtra viešbučio numeriai (kito projekto apimtyje)	43 vnt.	22 vnt.	33 vnt.
Iš viso:			60 vnt.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 10 proc. automobilių stovėjimo vietų įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 proc. automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

6.5 Dviračių stovėjimo vietų skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentele, dviračių stovėjimo vietos viešbučio paskirties pastatams nėra normuojamos. Rekonstruojamo pastato dalies esančios S. Daukanto g. 35 viešbučio žmonių poreikiams, dviračių stovai numatomi S. Daukanto g. 35 sklypo ribose ties pagrindiniu įėjimu į pastatą.

7. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstrukcija vykdoma Palangos miesto kultūros paveldo saugomoje teritorijoje, todėl pagrindinis tikslas – išsaugoti ir sustiprinti esamas aplinkos vertes, derinant naujus architektūrinius sprendinius su jautria aplinkos struktūra bei išlaikant vientisą architektūrinę stilišką sklype ir jo prieigose. Teritoriją supantis gamtinis karkasas, kuriam būdingas brandus pušynas ir pajūriui būdinga žalioji struktūra, tampa esminiu projekto formavimo orientyru.

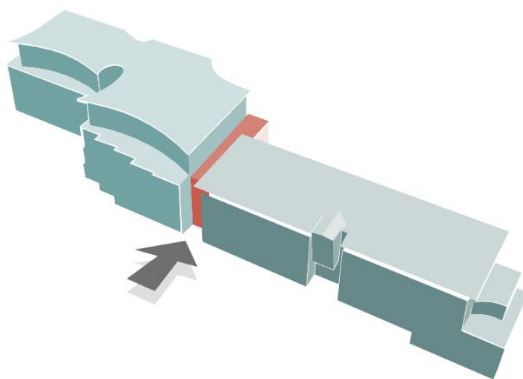
Rekonstruojamo pastato dalis – trijų aukštų viešbučio pastatas su išreikštu ketvirtuoju SPA aukštu. Pastato tūrinė kompozicija formuojama iš praslinktų tūrių, kuriuos apjungia plastiškų formų viršutinis akcentinis aukštas, užtikrinant mastelio, proporcijų ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Greta esantis pušynas integruojamas kaip svarbiausias kraštovaizdžio elementas, todėl pastatas nuo jo švelniai

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		21 70 0

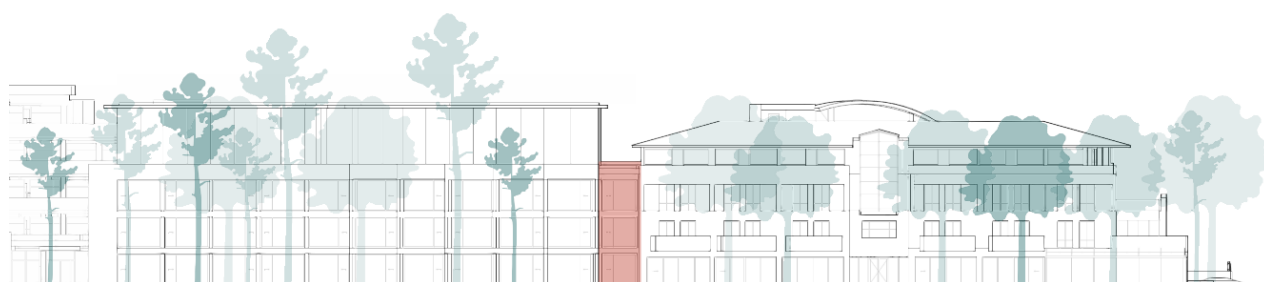
atsitraukia, suteikdamas daugiau vizualinės erdvės ir atverdamas natūralų žalumos foną, kartu išsaugant palankias insoliacijas ir vizualinio komforto sąlygas tiek sklype, tiek gretimose teritorijose.

Projektuojamas pastatas nuo esamo „Vėtros“ pastato atitraukiamas, tarp jų formuojant aiškią architektūrinę pauzę. Šis atitraukimas tampa pagrindine priemone vizualiai atskirti esamus ir projektuojamus tūrius, kartu išlaikant jų funkcinį ryšį.

Jungiamosios pastatų dalies tūris sąmoningai numatomas vienu aukštu žemesnis už pagrindinius pastatų tūrius. Tokiu būdu jungtis tampa vizualiai lengvesnė ir neužgožia esamo pastato architektūros bei jo tūrinės raiškos. Žemesnė jungiamoji dalis kartu veikia kaip pereinamasis elementas tarp skirtingų pastatų, padedantis išvengti vientiso, masyvaus užstatymo įspūdžio (žr. žemiau esantį pav.)



Projektuojamas jungiamasis tūris taip pat raiškiai atitraukiamas nuo gatvės išklotinę formuojančio fasado. Susidariusi pauzė leidžia išlaikyti esamo pastato vizualinį savarankiškumą ir aiškiai perskaityti naujojo bei esamo tūrių ribas. Toks sprendinys užtikrina, kad funkciškai sujungti pastatai nebūtų suvokiami kaip vientisas tūris – kiekvienas jų išlaiko savo architektūrinį charakterį, proporcijas ir aiškiai identifikuojamą tūrinę struktūrą.



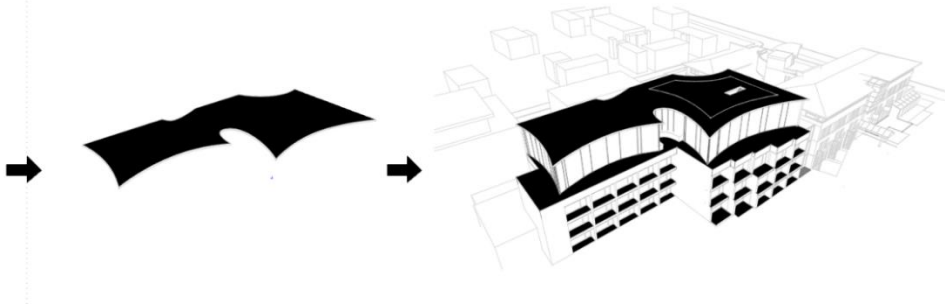
S.DAUKANTO G. 35

Architektūrinėje kompozicijoje siekiama balanso tarp funkcinės integracijos ir vizualinės autonomijos: pastatai yra sujungiami ten, kur to reikia jų funkciniam veikimui, tačiau jų tūriai, aukštingumas, atitraukimai ir jungties mastelis formuojami taip, kad vizualiai išliktų aiškiai atskirti. Tokiu būdu naujasis pastatas integruojamas į esamą urbanistinę struktūrą ne konkuruodamas su esamu „Palangos Vėtra“ pastatu, o papildydamas jį ir išlaikydamas jo architektūrinį bei urbanistinį skaitomumą.

Sprendiniuose kryptingai išryškinamas pastato horizontalumas, kuris dera su greta esančio „Palangos Vėtra“ pastato architektūrine išraiška ir sustiprina vizualinę teritorijos vientisumą. Fasadų sprendiniuose kuriama aiški ritmika ir horizontalus skaidymas, o spalviniai bei medžiaginiai sprendimai formuojami atsižvelgiant į aplinkinę urbanistinę aplinką ir gretimų pastatų charakterį. Parenkamos ilgaamžės, natūralios ar joms artimos, estetiškai

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		941P1-01-PP-BD.BAR	22	70	0

darnios medžiagos, būdingos vietos kontekstui, užtikrinant architektūrinės išraiškos vientisumą. Spalvinė gama kuriama santūri, siekiant išlaikyti vizualinį lengvumą ir harmoningą integraciją į kraštovaizdį.



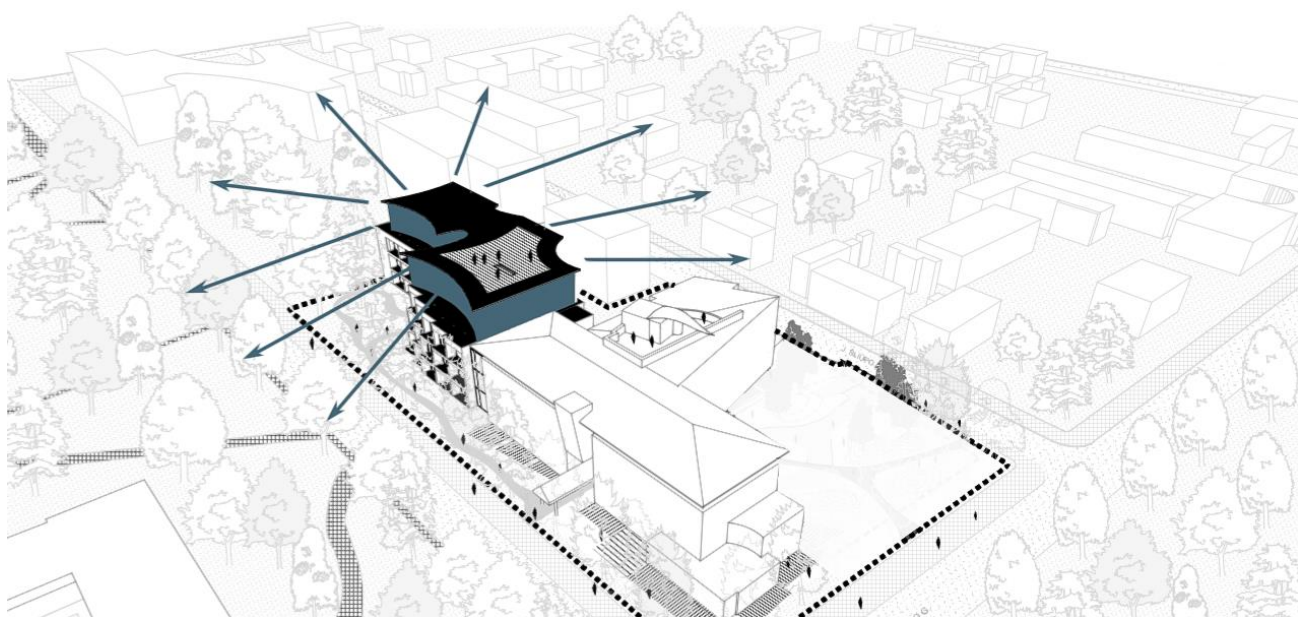
Pastatas savo tūriu ir fasadų kompozicija dera prie esamo konteksto, tačiau kartu jį papildo ir praturtina šiuolaikiška urbanistine bei architektūrine kokybe. Projektuojant atsižvelgiama į aplinkinių pastatų aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, siekiant užtikrinti vientisą urbanistinę dermę bei nebloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų – išlaikomi patogūs privažiavimai, pėsčiųjų ryšiai ir funkcionalus teritorijos naudojimas.



Pirmieji trys aukštai projektuojami santūriūs ir horizontalių ritmų, derinami prie šalia esančio „Palangos Vėtra“ pastato architektūros. Rekonstruojamos pastato dalies tūris ties šiuo pastatu nuolaidžiai atsitraukia, taip išvengiant imitacijos ir kuriant pagarbią seno ir naujo dialogo struktūrą. Išlaikoma esama užstatymo linija, tačiau pastatas šiaurės rytų pusės link nulaiptuojamas, siekiant atverti ryšį su pušyno parku ir įtraukti gamtinį karkasą į pastato erdvinę struktūrą.

Tūrių nulaiptavimas įleidžia daugiau dienos šviesos į viešbučio numerius ir leidžia pastatui organiškai reaguoti į aplinkos gamtinį karkasą.

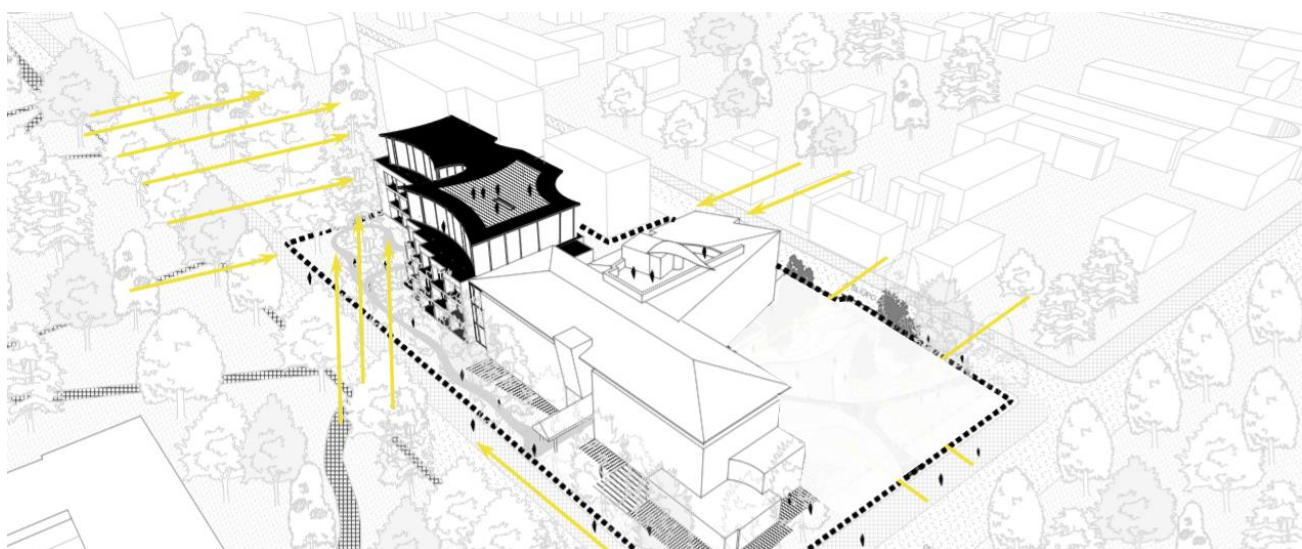
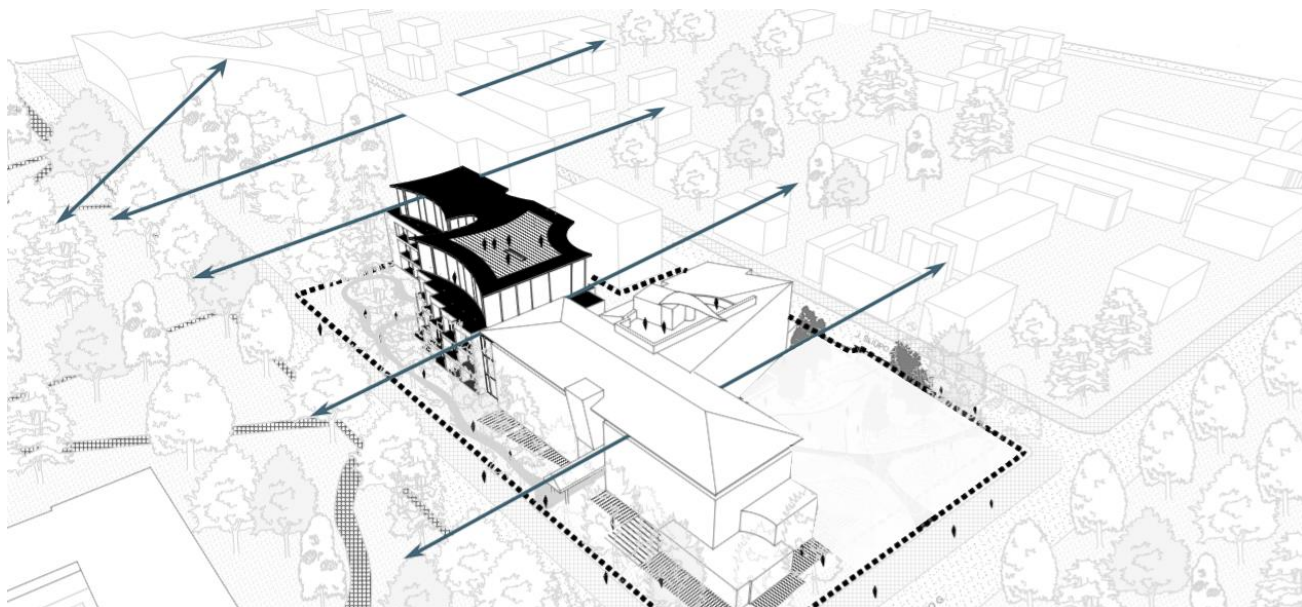
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			23	70	0



Ketvirtasis SPA aukštas projektuojamas kaip „pušų viršūnių SPA“, akcentuojant artimą ryšį su pušynu ir suteikiant galimybę patirti gamtinės aplinkos panoramą iš aukščiau. Šis aukštas orientuojamas taip, kad atsivertų vizualinės perspektyvos į pušų lajas, o pati architektūrinė išraiška išlaiko lengvą ir organišką charakterį. Plastiškos formos, įkvėptos jūrinių tinklų struktūros, subtiliai interpretuoja pajūrio identitetą ir suteikia pastatui šiuolaikinės, tačiau kontekstualiai jautrios architektūros bruožų.

Projektiniai sprendiniai grindžiami pagarba esamai aplinkai ir kultūriniam kontekstui. Pastatas formuojamas taip, kad darniai įsiliėtų į Palangos kultūros paveldo teritoriją, o jo architektūrinė išraiška papildytų aplink vyraujančią gamtinę karkasą. Subtiliai pajūrio charakterį interpretuojančios formos leidžia rekonstruojamam pastatui tapti organiška teritorijos dalimi, sustiprinant jos erdvinį, kraštovaizdinį ir vizualinį vientisumą.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			941P1-01-PP-BD.BAR		LAPŲ
					LAIDA
					24
					70
					0



Rekonstruojamoje pastato dalyje projektuojami viešbučio numeriai maksimaliai orientuojami į gamtinę aplinką. Pastato tūrio nulaiptavimas šiaurės rytų kryptimi leidžia numerius nukreipti į medžių masę ir tuo pačiu užtikrina pakankamą saulės apšviestumą. Kiekviename viešbučio numeryje numatomi privatūs balkonai arba terasos, suteikiantys svečiams papildomą privatumą ir tiesioginį ryšį su aplink esančia gamtine erdve.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			25	70	0



Rekonstruojamo pastato dalis formuojama kaip nuosaikus ir kontekstualus tūris, organiškai įsiliejantis į esamą urbanistinę aplinką. Jo aukštingumas ir mastelis derinami prie gretimų pastatų struktūros, todėl projektuojamas tūris nedisonuoja su aplinkiniu užstatymu ir išlaiko kvartalui būdingus urbanistinius parametrus. Architektūrinė išraiška kuriama taip, kad subtiliai papildytų esamą komplekso kompoziciją, išlaikytų vientisą siluetą bei neužgožtų aplinkinių istorinių ir gamtinių dominančių. Tūriniai sprendiniai formuoja nuoseklią gatvės išklotinę, išlaikoma užstatymo linija ir vizualinis ryšys su aplinka, taip užtikrinant darnų pastato integravimą į susiformavusią urbanistinę struktūrą.

Projektinių sprendinių atitiktis Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Palangos miesto savivaldybės teritorijoje gairėms:

1. *Suprask, gerbk ir praturtink vietos kontekstą.* Projektiniai sprendiniai parengti įvertinus jautrų teritorijos kontekstą – objektas projektuojamas Palangos miesto kultūros paveldo teritorijoje, kur vyrauja išskirtinis gamtinis karkasas su brandžiu pušynu. Pastato tūrinė ir architektūrinė išraiška formuojama taip, kad išsaugotų ir sustiprintų esamas aplinkos vertes. Išlaikoma užstatymo linija, formuojama gatvės išklotinė, o pastato mastelis, proporcijos ir aukštingumas derinami prie aplinkinio užstatymo. Tūriai nulaiptuojami reaguojant į kraštovaizdį, sudarant sąlygas vizualiniam ryšiui su pušynu ir išlaikant būdingą teritorijos charakterį. Sprendiniai užtikrina, kad naujas tūris organiškai įsilieja į aplinką, ją papildo ir neviršija kvartalui būdingų urbanistinių rodiklių.

2. *Kurk estetišką, funkcionalią ir į žmones orientuotą architektūrą.* Projektuojama architektūra pasižymi aiškia, kontekstualia ir estetiškai darnia išraiška – pirmieji aukštai formuojami santūriai, horizontalios kompozicijos, derinami prie greta esančių pastatų, o viršutinis SPA aukštas kuriamas kaip lengvas, organiškas akcentas, interpretuojantis pajūrio identitetą. Pastato planinė struktūra atitinka viešbučio funkciją – numeriai orientuojami į gamtinę aplinką, kiekvienam numatant balkonus ar terasas. Pirmo aukšto sprendiniai integruojami į bendrą komplekso struktūrą, užtikrinamas aiškus ir patogus pateikimas, formuojamos vizualiai atviros, kviečiančios erdvės. Architektūra orientuota į žmogų – užtikrinamas vizualinis komfortas, insoliacija, ryšys su aplinka bei kokybiškos vidaus ir išorės erdvės.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	26	70
				LAIDA	0

3. *Skatink tvarų judėjimą.* Projektiniai sprendiniai užtikrina aiškią ir racionalią judėjimo struktūrą – formuojami nauji ir stiprinami esami ryšiai tarp pastato dalių bei su aplinkinėmis teritorijomis. Rekonstruojama pastato dalis integruojama į bendrą viešbučio kompleksą, sukuriant vientisą funkcinę sistemą su patogiais horizontaliais ir vertikaliais ryšiais. Pagrindiniai ir papildomi įėjimai leidžia tolygiai paskirstyti lankytojų srautus. Judėjimo sprendiniai pritaikyti tiek svečiams, tiek personalui, užtikrinant patogų ir efektyvų naudojimą bei galimybę prisitaikyti prie kintančių poreikių ateityje.

4. *Saugok ir praturtink želdynus bei viešąsias erdves.* Projektas grindžiamas glaudžia sąveika su gamtine aplinka – esamas pušynas integruojamas kaip pagrindinis kraštovaizdžio elementas. Pastato tūris nuo jo atsitraukia, išsaugant vizualinę erdvę, natūralų foną ir palankias aplinkos sąlygas. Sprendiniai orientuoti į kraštovaizdžio įtraukimą į architektūrinę struktūrą – numeriai, terasos ir SPA erdvės nukreipiamos į žaliąją aplinką. Formuojamas vientisas, kontekstualus ryšys tarp pastato ir gamtinės aplinkos, stiprinantis vietos identitetą ir kuriantis kokybišką rekreacinę aplinką.

5. *Planuok atsakingai.* Projektiniai sprendiniai grindžiami racionalių teritorijos ir esamos struktūros panaudojimu. Rekonstruojama pastato dalis formuojama kaip nuosaikūs, masteliu ir aukštingumu prie aplinkos derantis tūris, nepažeidžiantis susiformavusio urbanistinio balanso. Užtikrinamas funkcionalus komplekso veikimas – rekonstruojamas tūris integruojamas į esamą infrastruktūrą, išlaikant aiškius ryšius tarp pastatų. Sprendiniai leidžia efektyviai naudoti teritoriją, nebloginant gretimų sklypų sąlygų, ir užtikrina ilgalaikį urbanistinį, funkcinį bei aplinkosauginį tvarumą.

7.1 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Lietuvos dailininkų sąjungos kūrybos namai – viešbutis „Palangos dailė“ buvo įkurti 1967-aisiais. Pastatas yra 5 aukštų. Pastate yra įrengti 47 numeriai.

Palangos dailė pastatas yra XX a. antros pusės sovietinio modernizmo architektūros pavyzdys, pasižymintis racionali planine struktūra, lakoniška tūrine kompozicija ir funkcionaliais fasadų sprendiniais. Statinys yra eksploatuojamas. Nors dalis vidaus erdvių atnaujinta, tačiau išorės išraiškoje išlikę pirminiai estetiniai ir medžiagiškumo sprendimai, atspindintys laikotarpio architektūrą. Fasadais santūrus, su ritmiškai pasikartojančiais langų ir balkonų elementais.

Rekonstruojama pastato dalis esanti S. Daukanto g. 35 šiuo metu yra uždengta tentu. Pastato tūris išlaiko S. Daukanto gatvės išklotinę.



4.1 pav. Esamo pastato fotofiksacijos

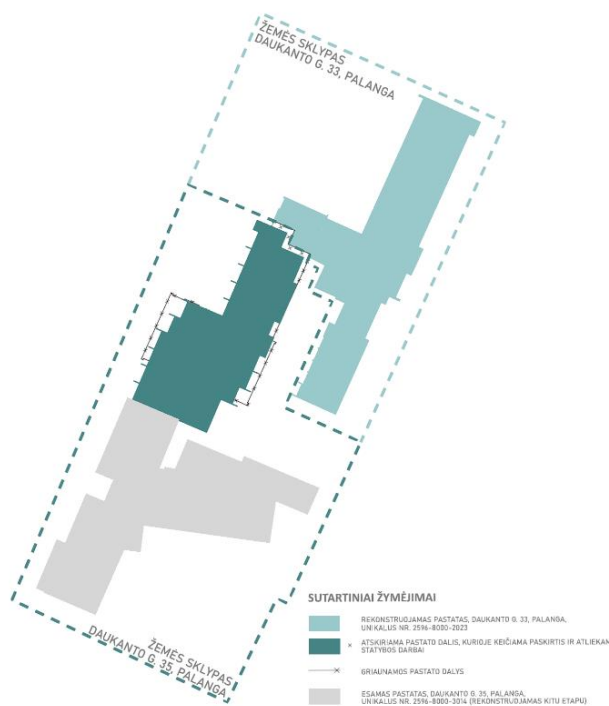
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		27 70 0

7.2 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Rekonstrukcijos metu „Palangos dailė“ dalis, esanti S. Daukanto g. 33 sklype, atskiriama nuo pastato dalies, esančios S. Daukanto g. 35. Rekonstrukcijos metu „Palangos dailė“ pastato dalies esančios S. Daukanto g. 33 architektūriniai sprendiniai nėra keičiami.

Pastate numatoma suformuoti du nekilnojamojo turto kadastro objektus, kurie priskiriami komercinių pastatų – viešbučių – paskirties grupei:

- vienas nekilnojamojo turto kadastro objektas- „Palangos dailė“ dalis esanti S. Daukanto g. 33 sklype.
- antrasis nekilnojamojo turto kadastro objektas- atskiriama pastato dalis esanti S. Daukanto g. 35.



Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 21 punkte nustatyta, kad kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas (daugiabučių paskirties pastatuose) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu), kitais atvejais – vienos paskirties (monofunkciniu). Pastate kitos paskirties grupės patalpos nesudarys daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, todėl pastatas yra monofunkcinis.

7.3 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, liftų, išdėstymo sprendiniai

Keičiant „Palangos dailė“ pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) paskirtį į viešbučių, S. Daukanto g. 33 sklype esantis pastatas nėra pertvarkomas, ši pastato dalis išsaugoma. Tuo tarpu rekonstruojama pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) dalis, priklausanti UAB koncernui „Achemos grupė“ ir esanti S. Daukanto g. 35, pritaikoma viešbučio paskirties patalpoms ir funkciškai atskiriama nuo pirminio „Palangos dailė“ pastato. Suformavus atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą, ši dalis integruojama į „Palangos Vėtra“ viešbučio kompleksą.

Pagrindinis įėjimas į rekonstruojamą korpusą numatomas iš S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, įrengiant atskiru rekonstrukcijos projektu planuojamą naują įėjimą į „Palangos Vėtra“ viešbučio pastatą. „Palangos Vėtra“ viešbučio pirmasis aukštas, kuriame įrengta recepcija, restoranas bei pagalbinės patalpos, bus naudojamos ir rekonstruojamos pastato dalies esančios S. Daukanto g. 35 aptarnavimui. Pirmajame aukšte projektuojamas holas sujungs esamą „Palangos Vėtra“ viešbutį su rekonstruojama pastato dalimi esančia S. Daukanto g. 35 užtikrinant patogų vidinį judėjimą.

Esamas pateikimas į pastatą S. Daukanto g. 35 sklypo vakarinėje pusėje, nuo S. Daukanto gatvės, išsaugomas, tačiau jam suteikiama antrinė funkcija – jis numatomas kaip papildomas įėjimas, skirtas viešbučio svečiams. Šis įėjimas užtikrina patogų ir lankstų patekimą į pastatą iš gatvės pusės, papildo pagrindinio įėjimo funkciją bei padeda tolygiau paskirstyti lankytojų srautus. Abu įėjimai sujungiami pirmame aukšte esančiame

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		28 70 0

vestibulyje, kuris formuojamas kaip pagrindinė funkcinė ašis, organizuojanti lankytojų srautus ir užtikrinanti aiškią orientaciją pastate. Rekonstruojamoje pastato dalyje esančioje S. Daukanto g. 35 numatomos dvi laiptinės ir vienas liftas, jungiantis visus keturis aukštus. Požeminiame aukšte numatoma jungtis su esamomis „Palangos Vėtra“ rūsio patalpomis. Horizontalūs ryšiai projektuojami taip, kad būtų užtikrintas vientisas komplekso funkcionavimas bei patogus svečių ir personalo judėjimas.

Projektiniai sprendiniai orientuoti į aiškią, logišką ir efektyvią funkcinę struktūrą, užtikrinančią sklandų judėjimą, skirtingų srautų atskyrimą ir kokybišką viešbučio komplekso veikimą, kartu darniai integruojant rekonstruojamą pastato dalį į esamą urbanistinę ir funkcinę sistemą.

7.4 Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai

Laikančiąją sistemą sudaro monolitinio gelžbetonio konstrukcijos ir silikatinių blokelių mūro sienos. Požeminėje dalyje įrengiamos hermetiškos gelžbetoninės sienos su hidroizoliacija, užtikrinančia atsparumą gruntiniam vandeniui. Grindų konstrukcijos formuojamos ant monolitinių gelžbetoninių perdangų, pritaikant jas pagal patalpų paskirtį ir eksploatacines apkrovas. Specialiose zonose (pvz., SPA ir baseinų) grindys įrengiamos su papildomais izoliaciniais ir vibraciją slopinančiais sluoksniais, užtikrinančiais komfortą ir konstrukcijų apsaugą. Perdangos – monolitinės gelžbetoninės plokštės. Stogai projektuojami kaip daugiasluoksnės, eksploatuojamos konstrukcijos su žaliųjų stogų ir terasų sprendiniais. Virš trečio aukšto stoguose, virš šiltinimo sluoksnio stogai apželdinami gausiau, numatomas grunto sluoksnis > 300 mm. Vidinės pertvaros projektuojamos mūrinės arba karkasinės, su garsą izoliuojančios vatos užpildu ir dviguba gipso kartono plokščių danga. Pertvaros įrengiamos pagal sistemos gamintojo rekomendacijas.

Terasos įrengiamos iš ilgaamžių neslidžių medžiagų, su tinkamu vandens drenavimu nuo paviršiaus. Terasoms naudojamos akmens plokštės ir aliejuotas medis.

Fasado apdailos medžiagos. Pastatas projektuojamas kaip nedisonuojantis, natūraliai į aplinką įsiliejantis architektūrinis objektas, kartu išryškinantis esamos teritorijos vertybes ir jos kraštovaizdinį charakterį. Architektūrinė išraiška formuojama siekiant darniai integruoti pastatą į susiformavusį urbanistinį ir gamtinį kontekstą, vengiant vizualinės konkurencijos su aplinka.

Fasadų apdailai parenkamos natūralios, vietai būdingos ir ilgaamžės medžiagos, užtikrinančios aukštą estetinę kokybę bei tvarumą. Numatomos tokios išorės apdailos medžiagos kaip akmens ar molio plytelės, medis, metalas, tinkas ir stiklas. Dalis stogų projektuojama apželdinta, taip prisidedant prie aplinkos kokybės gerinimo ir pastato integracijos į želdynų sistemą.

Langai ir vitrinos numatomi su aliuminio rėmais, užtikrinančiais ilgaamžiškumą ir estetinį vientisumą.



0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			29	70	0
		941P1-01-PP-BD.BAR			

Stogo apskardinimai, kaminėliai bei saugos elementai projektuojami derinant prie fasadų spalvinės gamos, siekiant išlaikyti vientisą architektūrinę išraišką. Fasadų spalvinė gama numatoma neutrali ir artima natūralioms medžiagoms – pilkų, smėlio ar betono atspalvių.

Medžiagos ir spalvos tikslinamos TDP metu.

7.5 Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai

Visos apgyvendinimo patalpos apšviečiamos natūralia šviesa. Patalpų langų (skaidrių dalių) ir grindų ploto santykis didesnis nei 1:20, kas užtikrina pakankamą natūralų apšvietimą.

Norminiai teisės aktai nereikalauja užtikrinti viešbučių paskirties patalpų insoliacijos. Rekonstruojamo pastato projektiniai sprendiniai parinkti taip, kad jų įgyvendinimas nepablogintų gretimų gyvenamųjų pastatų insoliacijos sąlygų.

7.6 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Pastato rodikliai prieš rekonstrukciją ir po rekonstrukcijos pateikiami atskiru dokumentu projektinių pasiūlymų sudėtyje (žr. dok. Nr. 941P1-01-PP-BD.BSR). Pastatas (unikalus Nr. 2596-8000-2023) dalinamas į dalis A ir B (žr. žemiau esantį pav.).



7.1 pav. S. Daukanto g. 33 statinių padalinimo į A ir B dalis schema

7.7 Žmonių skaičius pastate ar patalpoje

Rekonstruojamos ir atskiriamos pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) dalies, priklausančios UAB koncernui „Achemos grupė“ ir esančios S. Daukanto g. 35 patalpose žmonių kiekis priimamas pagal viešbučio

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		LAPŲ
941P1-01-PP-BD.BAR		LAIDA
		30
		70
		0

numerinių skaičių (vienvietis viešbučio numeris = 1 žmogus; dvivietis = 2 žmonės ir pan.) ir yra lygus 128 gyventojų. Priimama kad aptarnaujančių žmonių skaičius bus 16 žmonės. Viso žmonių skaičius pastate-144.

Kitu projektu rekonstruojamo pastato „Palangos Vėtra“ viešbučio numeriuose numatoma 112 gyventojų. Priimama kad rekonstruojamo viešbučio aptarnaujančių žmonių skaičius bus 28 žmonės. Viso žmonių skaičius pastate-140.

Igyvendinus abu projektus, S. Daukanto g. 35 sklype, abiejuose pastatuose numatoma kad bus 240 viešbučio gyventojų ir 44 aptarnaujančių žmonių. Viso žmonių skaičius: 284.

8. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

8.1 Saugomos teritorijos

Sklypas ir šalia jo esančios prieigos nepatenka į saugotinių teritorijų ribas, čia nėra elementų, turinčių saugomos teritorijos statusą aplinkosauginiu požiūriu. Specialiųjų aplinkosaugos reikalavimų atsakinga Aplinkos ministerijos institucija neišdavė.

8.2 Specialieji paveldosaugos reikalavimai

Rengiant „Viešojo poilsio pastato, unikalus Nr. 2596-800-2023 (9.Viešosios rekreacijos grupė), S. Daukanto g. 33, Palanga rekonstrukcijos projektas, padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį (3. Komercinių pastatų grupė) (toliau – Projektas P1) vadovautasi:

- ✓ “Žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno g. 17, Palangoje detaliuoju planu”. Patvirtintas 2005-09-08 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-181 (toliau – Detalusis planas);
- ✓ nustatyti specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260806-00160, 2026-08-06;
- ✓ specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260809-00832, 2026-08-09.

Specialiųjų paveldosaugos reikalavimų detalus aprašymas pateiktas šio rašto 19 skyriuje.

8.3 Aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Aplinkos apsauga. Projektuojant numatytos priemonės, mažinančios poveikį aplinkai:

- ✓ *atliekų rūšiavimas ir tvarkymas* – buitinės atliekos išrūšiuojamos, surenkamos į kontenerius ir perduodamos atestuotiems atliekų tvarkytojams pagal galiojančius teisės aktus.
- ✓ *nuotekų tvarkymas* - nuotekos bus surenkamos, valomos esamuose valymo įrenginiuose ir atiduodamos į centralizuotus tinklus pagal teisės aktus.

Kultūros paveldas. Planuojama teritorija yra Palangos miesto istorinės dalies - nekilnojamosios kultūros vertybės U2 dalis. Įvertinus planuojamame kvartale ir jo gretimybėse esančių statinių architektūrinės išraiškos, tektonikos ir medžiagiškumo pobūdį, numatomi papildomi reikalavimai sklypo užstatymui:

- esamas pastatas sklype rekonstruojamas nedidinant užstatymo ploto;
- esamos pastato aukštingumas, mastelis išlieka esamas ir derinami prie gretimų pastatų struktūros;
- projektuojamas tūris nedisonuoja su aplinkiniu užstatymu ir išlaiko kvartalui būdingus urbanistinius parametrus;
- sklype augantys medžiai (pušų masyvas, liepų alėja) - išsaugojamas
- pastatų apdailai taikomos natūralios kokybiškos apdailos medžiagos.

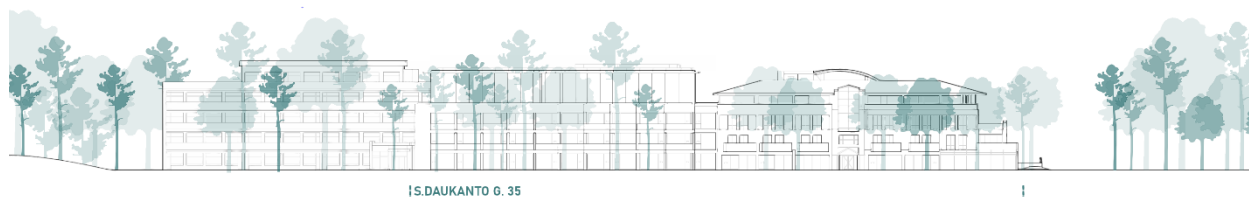
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	31	70
				LAIDA	0

Detalūs kultūros paveldo išsaugojimo priemonių aprašymas pateiktas šio aiškinamojo rašto skyriaus Nr. 2.8 pateiktose lentelėse (žr. lenteles Nr. 2.1, 2.2).

8.4 Urbanistikos principinių sprendinių trumpas aprašymas

Rekonstrukcijos metu urbanistiniai sprendiniai rengiami įvertinus detalią teritorijos ir aplinkos analizę, atsižvelgiant į susiformavusią urbanistinę struktūrą, užstatymo pobūdį, mastelį bei aplinkinių pastatų architektūrinę išraišką. Projektuojami sprendiniai orientuoti į esamo urbanistinio konteksto išsaugojimą ir darnų objekto integravimą į aplinką.

Projektuojami sprendiniai ne dominuoja, o papildo aplinką, išlaikant vientisą užstatymo mastelį ir morfologinę struktūrą. Naujai interpretuojamos detalės subtiliai integruojamos į esamą audinį, užtikrinant vizualinį tęstinumą ir pagarbų santykį su supančia architektūrine aplinka.



S. Daukanto g. išklotinė (kartu su kitu projektu rekonstruojamu pastatu (unikalus Nr. : 2596-8000-3014) priklausančiu UAB koncernui „Achemos grupė“ ir esančiu S. Daukanto g. 35, Palanga)



J. Šliūpo g. išklotinė (kartu su kitu projektu rekonstruojamu pastatu (unikalus Nr. : 2596-8000-3014) priklausančiu UAB koncernui „Achemos grupė“ ir esančiu S. Daukanto g. 35, Palanga)

Projektiniais sprendimais siekiama sustiprinti pastato ryšį su aplinka ir gamtine teritorijos struktūra, atveriant pastatą kraštovaizdžiui ir formuojant aiškia, vientisą erdvinę sistemą. Pastato ir aplinkos santykis tampa aktyvus – architektūra, kraštovaizdis ir želdynai veikia kaip viena visuma.

8.5 Sklypo apželdinimo sprendiniai

Rekonstrukcijos metu S. Daukanto g. 33 sklypo sprendiniai nėra keičiami. Viešbučių paskirties pastato dalies (unikalus Nr. 2596-8000-2023), priklausančios UAB koncernui „Achemos grupė“ ir esančios S. Daukanto g. 35, Palanga, rekonstravimas vykdomas S. Daukanto g. 35 sklype, todėl sklypo sprendiniai numatomi kitu, pastato rekonstrukcijos (unikalus Nr.: 2596-8000-3014) priklausančio UAB koncernui „Achemos grupė“ projekto metu.

S. Daukanto g. 35 sklypo apželdinimo sprendiniai (rengiami kitu projektu). Teritorijoje nėra šalinamų medžių, o vykdant pastato rekonstrukcijos darbus bus skiriamas itin didelis dėmesys šalia esamų brandžių

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		32 70 0

medžių gerovės užtikrinimui. Siekiamas galutinis rezultatas - darnūs, įsiliejantys į aplinką želdynai su švelniu šiuolaikiškumo prieskoniu.

Sklypo esamos žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas. Rekonstruojamo objekto reljefo esama vidutinė žemės altitudė – 7,47. Vidutinė žemės paviršiaus altitudė nustatoma pagal užstatomo pastato kampų absoliutinių altitudžių aritmetinį vidurkį:

$$7,20 + 7,25 + 7,40 + 7,41 + 7,50 + 7,55 + 7,60 + 8,31 + 8,29 + 7,69 + 7,66 + 7,60 + 7,62 + 7,45 + 7,50 + 7,50 + 7,34 + 7,23 + 7,22 + 7,22 + 7,20 + 7,20 + 7,21 + 7,21 = 179,39 \text{ m}$$
$$179,39/24 = 7,47 \text{ m}$$

Projektuojama vidutinė žemės altitudė:

$$7,50 + 7,25 + 7,48 + 7,48 + 7,50 + 7,60 + 8,15 + 8,27 + 8,00 + 7,52 + 7,65 + 7,60 + 7,62 + 7,45 + 7,50 + 7,50 + 7,34 + 7,46 + 7,46 + 7,50 + 7,50 + 7,46 + 7,25 + 7,25 = 181,29 \text{ m}$$
$$181,29/24 = 7,55 \text{ m}$$

Rekonstruojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė išlaikoma esama +0,00=7,52.

Atstumai nuo projektuojamo pastato iki gretimų sklypų ir teritorijų. Rekonstrukcijos metu, S. Daukanto g. 33 sklype, išlaikomi esami atstumai iki sklypo ribų ir gretimų teritorijų.

Viešbučių paskirties pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023), priklausančio UAB koncernui „Achemos grupė“ ir esančio S. Daukanto g. 35, Palanga, rekonstravimas, kurio metu pastatas pertvarkomas atskiriant jo dalis į atskirus turtinius vienetus. Tarp atskiriamo pastato S. Daukanto g. 33 sklype ir S. Daukanto g. 35 sklypo ribos numatomas atstumas suderintas tarp abiejų savininku projekto sprendiniais.

Įgyvendinus minėto pastato dalies atskyrimą, susiformavusi pastato dalis neišlaikys norminio atstumo iki S. Daukanto g. 35 sklypo ribos. Atsižvelgiant į tai, projektiniai sprendiniai yra suderinti su gretimo sklypo savininku – gautas rašytinis sutikimas dėl neišlaikomo atstumo iki sklypo ribos. Pažymėtina, kad nagrinėjama teritorija pasižymi susiformavusia urbanistine struktūra, o projektuojami sprendiniai nekeičia esminio užstatymo pobūdžio, mastelio ar intensyvumo bei nelemia neigiamo poveikio gretimų sklypų naudojimo sąlygoms. Tokiu būdu užtikrinamas projektinių sprendinių suderinamumas su esamu urbanistiniu kontekstu ir teisės aktų reikalavimais.

Viešųjų erdvių sprendiniai ir funkcinės jungtys su gretimybėmis. Rekonstrukcijos metu S. Daukanto g. 33 sklypo sprendiniai nėra keičiami. Viešbučių paskirties pastato dalies (unikalus Nr. 2596-8000-2023), priklausančios UAB koncernui „Achemos grupė“ ir esančios S. Daukanto g. 35, Palanga, rekonstravimas vykdomas S. Daukanto g. 35 sklype, todėl sklypo sprendiniai numatomi kitu, pastato rekonstrukcijos (unikalus Nr. : 2596-8000-3014) priklausančio UAB koncernui „Achemos grupė“ projekto metu. Atsižvelgiant į tai, jog gretima teritorija yra intensyviai naudojama, S. Daukanto g. 35 sklype formuojami nauji ryšiai, kurie pagerins aplinką bei integruos projektuojamą pastatą į esamą urbanistinę struktūrą.

8.6 Gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Viešojo poilsio pastato, unikalus Nr. 2596-8000-2023, S. Daukanto g. 33 padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį gaisrinės saugos sprendiniai paliekami esami ir projekte nenagrinėjami.

Atskirta pastato dalis yra atskiriama priešgaisrinėmis atitvaromis nuo pastato dalies kuri yra sklype S. Daukanto g. 35.

Pastato esančio sklype S. Daukanto g. 35, statinio atitiktis esminiam statinio gaisrinės saugos reikalavimui gali būti nustatoma naudojant gaisrinės inžinerijos ar gaisro rizikos skaičiavimus (toliau – rizikos vertinimas). Šiuo atveju gaisriniame skyriuje turi būti užtikrintas ne žemesnis saugos lygis, kurį numato teisės aktų

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		33 70 0

reikalavimai, nereglamentuojantys rizikos vertinimo t.y. turi būti numatomos papildomos kompensacinės priemonės.

Stacionarioji gaisrų gesinimo sistema. Pastate stacionarioji gaisrų gesinimo sistema neprojektuojama, ribinės vertės neviršijamos.

8.7 Reikalavimai teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Pagal NTR kadastro duomenų išrašą žemės sklype adresu S. Daukanto g. , žemės sklypo unikalus Nr. įrašų apie SŽNS įrašytų į NTK kadastro duomenų bylą nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- ✓ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). 54 m²;

8.8 Projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas

Projekto įgyvendinimo metu numatoma taikyti priemones, skirtas galimam neigiamam poveikiui aplinkai sumažinti. Statybos darbai bus organizuojami taip, kad būtų kuo mažiau pažeidžiama esama teritorija ir aplinkinė aplinka.

Statybos metu bus siekiama minimalizuoti atviro grunto plotus, nepažeisti esamų želdinių ir, esant poreikiui, tinkamai apsaugoti išsaugomus medžius bei kitą augmeniją. Derlingasis dirvožemio sluoksnis, jeigu jis bus nuimamas, bus saugomas ir panaudojamas teritorijos sutvarkymo bei rekultivacijos darbams.

Statybinės medžiagos, atliekos ir kitos statybos metu susidaranti medžiagos bus laikomos tam skirtose vietose. Statybinės atliekos bus rūšiuojamos ir perduodamos teisę jas tvarkyti turintiems atliekų tvarkytojams. Nebus leidžiama teršti grunto, paviršinių ar požeminių vandenų naftos produktais, statybinėmis medžiagomis ar kitomis teršiančiomis medžiagomis.

Statybos darbų metu bus imamasi priemonių dulketumui ir triukšmui mažinti: darbai bus vykdomi techniškai tvarkinga statybine technika, o prireikus dulketos teritorijos bus drėkinamos. Statybinė technika ir transporto priemonės bus eksploatuojamos taip, kad būtų išvengta kuro, tepalų ar kitų eksploatacinių skysčių patekimo į aplinką.

Baigus statybos darbus, pažeistos teritorijos dalys bus sutvarkytos, atstatytos dangos ir, kur numatyta projekte, atkurtas želdinių bei vejų sluoksnis.

Projekto sprendiniai parenkami atsižvelgiant į aplinkos apsaugos reikalavimus, todėl įgyvendinus numatytas priemones reikšmingas neigiamas poveikis aplinkai nenumatomas.

9. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Teritorija ir projektuojami statiniai yra pritaikyta žmonių su negalia (ŽN) poreikiams pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 reikalavimus. Projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į sklypo teritoriją, į pastatą, į ŽN pritaikytas patalpas, be kliūčių ir saugiai judėti ir naudotis visomis bendro naudojimo patalpomis. Patekimas į pastatą ŽN numatomas nuo S. Daukanto g. , S. Dariaus ir S. Girėno gatvės.

Žemiau aprašyti bendri reikalavimai pastato ir sklypo pritaikymo sprendiniams. Visi sprendiniai tikslinami tolimesnėse projektavimo stadijose.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		34 70 0

Išorės aplinka. Pėsčiųjų takai ir užvažiuojamieji prie pastato supančios aplinkos ir pylimo yra pritaikyti žmonių su negalia judėjimui - projektuojami, užtikrinant lygius paviršius, iš kietų, pakankamai šiurkščių, neslidžių, neklampių medžiagų.

Neįgaliųjų patekimui į pastatus skirti takai projektuojami ne mažesnio nei 1,20 m pločio, kurių nuolydis neviršija 5% išilginio nuolydžio, skersinis nuolydis neviršija 1:50. Pėsčiųjų takai projektuojami iš akmens plokščių (trinkelėlių).

Takai skirti ŽN turi būti įrengiami pagal ISO 21542:2011 reikalavimus:

- dangų aukščių skirtumai iki 1,5 cm.
- Patekimai į laiptinę ir liftų holą suplanuoti pritaikant juos neįgaliųjų naudojimuisi, įrengiant juos taip, kad nebūtų kliūčių savarankiškam naudojimuisi. Įėjimai į laiptines suplanuoti tiesiai nuo takų, be aukščių skirtumų. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 15 mm. Iki lifto aikštelės pastato viduje nėra jokių aukščio perkritimų.
- Įėjimo aikštelės su įleistomis kojų valymo sistemomis, sutampa su dangos paviršiumi. ir vertikaliu ženklu.
- Lietaus vandens surinkimas įrengiamas taip, kad ant pėsčiųjų takų, šaligatvių ar laiptų nesikaupytų vanduo ir kad jie neapledėtų. ŽN judėjimo takai tamsiu paros metu pašviečiami.

Pastatų vidaus sprendiniai. Įėjimai į patalpas suplanuoti taip, kad nebūtų kliūčių savarankiškam ŽN naudojimuisi. Įėjimai suplanuoti tiesiai nuo takų, be laiptų. Nuo įėjimo durų iki ŽN prieinamų patalpų ir iki lifto aikštelės nėra jokių aukščio perkritimų. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

Įėjimo aikštelės ir tambūrai su įleistomis kojų valymo sistemomis, sutampa su dangos paviršiumi. Grindys įrengiamos viename lygyje, durų slenksčiai (kur numatyta) automatiniai nuleidžiami arba ne aukštesni kaip 15 mm.

ŽN pritaikytų įėjimų į patalpas durys atitinka reglamento X skyriaus ir ISO 21542:2011 reikalavimus. Durų angos laisvas plotis tarp atidarytos durų varčios ir staktos ≥ 85 cm. Išėjimų į lodžijas ir terasas durų angos laisvas plotis ≤ 85 cm. Durų angos aukštis ≥ 200 cm. Durys su pakeliamu slenksčiu arba iškiliuoju slenksčiu iki 15 mm aukščio. Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai gyvenamuosiuose pastatuose ir patalpose įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis kaip 1200 mm.

Įstiklintos ir visiškai stiklinės durys ir vitrinos privalo būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais. 90 - 100 cm ir 1300 - 1400 cm aukštyje virš grindų įrengiami indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fno skiriasi bent 30 %.

Pastato pirmame aukšte bei dalyje viešbučio numerių, projektuojami WC pritaikyti ŽN. Sanitariniuose mazguose numatytas 1,5 m skersmens plotas vežimėliu važiuoti, apsistoti. Šis plotas dalinai gali palysti po praustuvu. Unitazas statomas ne arčiau kaip 30 cm nuo sienos. Iš kitos jo pusės paliktas 900 cm plotas vežimėliui pastatyti. Abipus unitazo 80 cm – 90 cm aukštyje nuo grindų numatomi atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Ant sienos įrengiama lanksti dušo žarna dušo galvute bei trapas grindyse vandeniui išbėgti. Praustuvai taip pat numatyti ne arčiau kaip 30 cm nuo sienos ir 75-85 cm aukštyje nuo grindų paviršiaus.

Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje numatytos 2 neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos B tipo, bei 1 antžeminė A tipo stovėjimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia. Aikštelės nuolydis ne didesnis nei 1:50.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		35 70 0

Atstumas nuo ŽN parkavimo vietos iki įėjimo į laiptinę neviršija 50 m. Parkavimo vieta, skirta ŽN, pažymėta skiriamuoju ženklu ant dangos paviršiaus ir ženklu ant sienos už parkavimo vietos;

Laiptinėse įrengiami taktiliniai arba kontrastiniai išpėjamieji dangos paviršiai išpėjantys apie kliūtį. Paviršiai įrengiami kiekvieno aukšto laiptų aikštelėje prieš laiptų maršą;

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatą, judėjimo trasos, patalpos ir įrenginiai, automobilių stovėjimo vietos, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos į jas turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu.

Žmonių su negalia vertikaliam judėjimui užtikrinti kiekviename pastato aukšte numatytas ŽN pritaikytas liftas. Liftas sustoja kiekviename aukšte, pradedant nuo automobilių saugyklos lygio. Prie lifto, kiekviename aukšte įrengtas lifto iškvietimo jungtukas arba atskira lentelė po juo su Brailio raštu pateikiama informacija apie aukštą.

Liftas pritaikytas ŽN. Iškvietimo ir valdymo prietaisų mygtukai ir naudojimo instrukcija su brailio raštu, įrengiami tokia aukštyje, kad būtų pasiekiami stovint ir sėdint vežimėlyje. Liftų kabinos vidiniai matmenys numatomi ne mažesni nei 1,1 x 1,4 x h 2,1 m dydžio, jų durys – ne siauresnės kaip 0,90 m. Lifto kabinos durys slenkančios automatizuotos su angos jutikliu, kad išvengti naudotojo ir užsidarančio durų skydo sąlyčio. Patekimas į liftus yra visuose aukštuose. Priešais lifthus numatytos ne mažesnės nei 1,50 m x 1,50 m dydžio aikštelės.

10.STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Statybos sklype esamų griaujamų, perkeliamų ar atstatomų statinių nėra.

11.DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ

11.1 Duomenys apie galimą taršą aplinkos komponentams

Atlikus pastato rekonstravimą, pastato eksploatacijos metu nenumatoma ūkinė veikla, kuri gali daryti reikšmingą įtaką aplinkos komponentams, todėl tokie aplinkos komponentai kaip žemės gelmės, dirvožemis ar biologinė įvairovė nebus naudojami ar pažeidžiami ir informacija apie poveikį šiems komponentams nepateikiama.

11.2 Informacija apie veiklos cheminę, fizikinę, biologinę ar kitą taršą

Atlikus pastato rekonstravimo darbus, pastato eksploatacijos metu nenumatoma ūkinė veikla, kuri gali daryti neigiamą poveikį aplinkai ir įtakoti cheminės, fizikinės (triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės) ir biologinės taršos padidėjimą.

11.3 Informacija apie planuojamą atliekų susidarymą

Statybinės atliekos. Rekonstravimo metu susidarys statybos atliekos, kurios turi būti tvarkomos vadovaujantis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis (Žin., 2007, Nr. 10-403).

Statybinės atliekos turi būti aikštelėje išrūšiuotos ir surinktos į talpyklas (skysčiai) ar konteinerius (kietosios atliekos). Atliekos po to turi būti perduodamos atestuotai atliekų šalinimo įmonei. Rangovas bus įpareigotas sutvarkyti visas statybos bei sandėliavimo aikštelėse susidariusias atliekas bei įgyvendinti atitinkamas aplinkos sutvarkymo priemones, reikalingas palikti šias aikšteles tvarkingas ir švarias.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos. Statybinių

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	36	70
				LAIDA	0

atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta Statybos techniniame reglamente STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.

Statybos aikštelė rangovo privalo būti pastoviai tvarkoma. Šiukšlės kaupiamos konteineriuose, rūšiuojamos: atskirai buitinės atliekos, atskirai statybos atliekos ir cheminių medžiagų atliekos. Šiukšlės ir buitinės nuotekos rangovo turi būti savalaikiai išvežamos. Skystų ir kitų cheminių medžiagų atliekų surinkimui privalo būti numatyti specialūs indai. Tokių medžiagų šalinimas privalo būti vykdomas tikrai susitarus su atestuotais įregistruotais atliekų tvarkytojais.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo, kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje taroje. Statybinių atliekų turėtojas (rangovas/ai) nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti spec. įmonės), atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną.

Rangovas baigęs statybą, pridudamas statinį priėmimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių atliekų netinkamų naudoti ir perdirbti pridavimą atestuotam įregistruotam atliekų tvarkytojui.

Statybinės atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

Tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt.), nedegių gaminių, kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų, dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui, įrengimui ar priklausinių statybai;

Tinkamas perdirbti atliekas (betono, bituminių medžiagų) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;

Netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinis laužas ir šiukšlės) tarp jų tara ir pakuotės, užterštos kenksmingomis medžiagomis pridudamas atestuotam įregistruotam atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai saugomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti. Nurodomi atliekų kiekiai yra preliminarūs ir turi būti tikslinami atliekant rekonstravimo darbus.

Rekonstrukcijos metu numatomi preliminarūs atliekų kiekiai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

11.1 lentelė. Susidarančių statybinių/griovimo atliekų orientaciniai kiekiai rekonstrukcijos metu

Kodas pagal atliekų sąrašą	Atliekų pavadinimas	Kiekis, t
17 01 01	betonas	190,0
17 02 01	medis	18,0
17 02 03	plastikas	3,5
17 04 05	geležis ir plienas	328,0
17 09 04	mišrios statybinės ir griovimo atliekos	3,0
20 03 01	mišrios komunalinės atliekos	0,15

Pastabos. 1. Pateikti preliminarūs atliekų kiekiai. 2. Griovimo atliekų kiekiai skaičiuoti vadovaujantis kadastriniais duomenimis, brėžiniais ir turi būti tikslinamas rangovo technologiniame projekte 3. Atliekų kiekis ir rūšys (tame tarpe galimai užterštų) tikslinami prieš pradedant griovimo darbus, atliekų tvarkymo plano ruošimo metu bei gali būti koreguojami griovimo ir griovimo darbų metu. 4. Atliekas pašalina subrangovinė statybinė organizacija. Atliekos išvežamas į artimiausią sąvartyną. Atliekos į sąvartyną priimamos pagal sudarytą atliekų tvarkymo sutartį. 5. Atliekų kiekių skaičiavimuose neįvertinta inžineriniai tinklai.

Gamybinės, buitinės atliekos. Visos viešbučio veikloje susidarančios atliekos sandėliuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. DI-368 „Dėl Lietuvos

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	37	70
				LAIDA	0

Respublikos aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo (toliau Atliekų tvarkymo taisyklės) ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002-12-31 įsakymo Nr. 698 „Dėl alyvų atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusiais galios“ (Žin., 2011, Nr. 57-2721).

Pastato eksploatacijos metu susidaranti atliekos pirminėse jų susidarymo vietose rūšiuojamos į tinkamas perdirbimui (popierius, plastikas, stiklas) ir buitines, netinkamas perdirbimui. Atliekos kaupiamos jų rūšiai pritaikytuose konteineriuose. Sukauptos atliekos perduodamos tvarkytojams.

Uždari 120-240 litrų talpos atliekų konteineriai saugomi S. Daukanto g. 35 esamoje konteinerių sandėliavimo vietoje. Atliekos šalinamos pagal sudarytas sutartis su atliekų tvarkytojais ar kita Savivaldybės nustatyta tvarka.

11.4 Informacija apie aplinkos oro taršą

Atlikus pastato rekonstravimą, nenumatoma ūkinės veikla, kuri darytų neigiamą poveikį aplinko orui, todėl informacija apie aplinkos taršą nepateikiama.

11.5 Informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas

Rekonstruojamas pastatas nesiriboja su „NATURA 2000“ teritorijomis, todėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas nėra atliekamas.

11.6 Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos vertinimo procedūras

Rengiamas rekonstravimo projektas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepapuola į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, sąrašą, todėl projektinių pasiūlymų rengimo stadijoje poveikio aplinkai vertinimo ir/ar poveikio aplinkai vertinimo atrankos procedūros šiam projektui neatliekama.

12.STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

12.1 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka patalpose

Patalpų šildymui yra numatoma šildymo sistema. Šildymo sistema, konstrukcijos ir numatomas naudoti medžiagos ir gaminiai užtikrina patalpų šiluminį komfortą ir atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.

Šildymo, vėdinimo sistemos atitinka STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ patvirtinimo“ reikalavimus.

Patalpų vėdinimas natūralus (per langus) ir mechaninis. Suprojektuotoms vėdinimo sistemoms parinkta vėdinimo įranga – pagal tiekiamo į patalpas ir šalinamo iš jų oro kiekius. Oras tiekiamas į vėdinamas patalpas ir šalinamas iš jų ortakiais bei per groteles arba difuzorius, montuojamais palubėje arba sienose ar atvirai, vietas tikslinti vietoje atsižvelgiant į interjero sprendimus. Vasaros laikotarpiu patalpoms vėsinti numatyta įrengti oro

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	38	70
					0

vėsinimo sistemas: pagrindiniai patalpų – per vėdinimo sistemą, kitoms patalpoms numatyta sieniniais vėsinimo-šildymo freoniniais įrenginiais su automatika, išoriniais blokais, kurių duotos galios prie -15°C.

Buitinių ventiliatorių skleidžiamas triukšmo lygis minimalus (iki 26 dB), triukšmo parametrai nesieks minimalių leistinų parametrų nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmo lygis atitinka normoje nustatytus reikalavimus.

Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka visuomeninėse patalpose. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės pateikiamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“ 1 lentelėje nurodytas vertes (žr. žemiau esančią lentelę).

12.1 lentelė. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Lankytojams skirtų visuomeninių patalpų šaltuoju metų laikotarpiu nustatytos oro temperatūros ribinės vertės netaikomos visuomeninėms pastatų patalpoms, kuriose lankytojai būna apsirengę lauko drabužiais. Šiose patalpose oro temperatūra turi būti 14–16 °C.

Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Darbo patalpų šiluminės aplinkos parametrai yra tokie: oro temperatūra, oro santykinis drėgnumas, oro judėjimo greitis ir šiluminio spinduliavimo intensyvumas. Šiluminio komforto aplinkos parametrai nustatomi visai darbo zonai. Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai nustatomi atskirai darbo zonos nuolatinėms ir nenuolatinėms darbo vietoms.

Šiluminės aplinkos parametrų vertės nustatomos atsižvelgiant į metų laikotarpį ir darbų sunkumo kategoriją. Skiriami du metų laikotarpiai: šaltasis ir šiltasis.

Skiriamos trys darbų sunkumo kategorijos: lengvas (Ia, Ib), vidutinio sunkumo (IIa, IIb) ir sunkus fizinis darbas (III).

Šiluminio komforto ir pakankamos šiluminės aplinkos parametrų norminės vertės pateiktos pagal HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai" 1 ir 2 lentelėse nurodytas vertes (žr. žemiau esančias lenteles).

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
		941P1-01-PP-BD.BAR		39	70
				LAIDA	0

12.2 lentelė. Darbo patalpų šiluminio komforto aplinkos oro temperatūros, oro santykinio drėgnumo ir oro judėjimo greičio norminės vertės

Metų laikotarpis	Darbų kategorija	Oro temperatūra, °C	Oro santykinis drėgnumas, %	Oro judėjimo greitis, m/s, ne daugiau kaip
Šaltasis	Lengvas – Ia	22–24	40–60	0,1
	Lengvas – Ib	21–23	40–60	0,1
	Vidutinio sunkumo – IIa	18–20	40–60	0,2
	Vidutinio sunkumo – IIb	17–19	40–60	0,2
	Sunkus – III	16–18	40–60	0,3
Šiltasis	Lengvas – Ia	23–25	40–60	0,1
	Lengvas – Ib	22–24	40–60	0,2
	Vidutinio sunkumo – IIa	21–23	40–60	0,3
	Vidutinio sunkumo – IIb	20–22	40–60	0,3
	Sunkus – III	18–20	40–60	0,4

12.3 lentelė. Darbo patalpų pakankamos šiluminės aplinkos oro temperatūros, oro santykinio drėgnumo ir oro judėjimo greičio norminės vertės

Metų laikotarpis	Darbų kategorija	Oro temperatūra, °C		Oro santykinis drėgnumas, %, ne daugiau kaip	Oro judėjimo greitis, m/s
		Nuolatinėse darbo vietose	Nenuolatinėse darbo vietose		
Šaltasis	Lengvas – Ia	21–25	18–26	75	ne daugiau kaip 0,1
	Lengvas – Ib	20–24	17–25	75	ne daugiau kaip 0,2
	Vidutinio sunkumo – IIa	17–23	15–24	75	ne daugiau kaip 0,3
	Vidutinio sunkumo – IIb	15–21	13–23	75	ne daugiau kaip 0,4
	Sunkus – III	13–19	12–20	75	ne daugiau kaip 0,5
Šiltasis	Lengvas – Ia	22–28	20–30	55 (prie 28°C)	0,1–0,2
	Lengvas – Ib	21–28	19–30	60 (prie 27°C)	0,1–0,3
	Vidutinio sunkumo – IIa	18–27	17–29	65 (prie 26°C)	0,2–0,4
	Vidutinio sunkumo – IIb	16–27	15–29	70 (prie 25°C)	0,2–0,5
	Sunkus – III	15–26	13–28	75 (prie 24°C ir žemiau)	0,2–0,6

Šiltuoju metų laikotarpiu visi oro santykinio drėgnumo parametrai taikytini kiekvienai darbo kategorijai.

Šiltuoju metų laikotarpiu didžiausias oro judėjimo greitis leidžiamas prie aukščiausios oro temperatūros, mažiausias – prie žemiausios oro temperatūros.

Šaltuoju metų laikotarpiu įrengiama darbo vietų apsauga nuo šalto oro, sklindančio nuo įstiklintų langų paviršiaus. Šiltuoju metų laikotarpiu įrengiama darbo vietų apsauga nuo tiesioginių saulės spindulių.

Šiluminio spinduliavimo intensyvumo norminės vertės, priklausomai nuo apspinduliuojamo žmogaus kūno paviršiaus ploto, išreikšto procentais, pateiktos pagal HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“ 3 lentelėje nurodytas vertes (žr. žemiau esančią lentelę).

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		40 70 0

12.4 lentelė. Šiluminio spinduliavimo intensyvumo normuojamos reikšmės

Šiluminio spinduliavimo šaltiniai	Apspinduliuojamas žmogaus kūno paviršiaus plotas, %	Šiluminio spinduliavimo intensyvumas, W/m ² , ne daugiau kaip
Uždari: technologinės įrangos įkaitę paviršiai, šviestuvai, insoliacija	50 ir daugiau	35
	nuo 25 iki 50	70
	ne daugiau kaip 25	100
Atviri: įkaitęs metalas, stiklas, atvira liepsna ir pan. (yra būtinas asmeninių apsaugos priemonių naudojimas, tarp jų -veido ir akių)	ne daugiau kaip 25	140

Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose atitinka higienos normos reikalavimus.

12.2 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

Karšto vandens ruošimas numatytas, užtikrinant legioneliozės profilaktiką pagal Lietuvos higienos normos HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ nuostatas:

Karštas vanduo turi būti ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens.

Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.

Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

- 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje.

- Karšto vandens temperatūra šilumos vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

- Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.

- Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30 °C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.

- Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas ne vėliau kaip prieš dvi kalendorines dienas privalo raštu informuoti vartotojus.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		41 70 0

Geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu Higienos normos IV skyriuje nustatyta tvarka nevykdoma geriamojo vandens stebėseną.

12.3 Naudojimo sauga

Statinys suprojektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminama.

12.4 Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Statinys, jo šildymo, kondicionavimo, vėdinimo ir kitos inžinerinės sistemos (kiti įrenginiai) suprojektuoti bei pastatyti taip, kad juos naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos, atsižvelgiant į vietovės klimatinės sąlygas ir pastato naudotojų reikmes.

Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

12.5 Apsauga nuo triukšmo

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Statinio į aplinką skleidžiamas triukšmas neblogins šalia esančių pastatų vidaus ir išorės aplinkos garso klasių rodiklių.

Remiantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, pastato garso klasė – B.

12.6 Triukšmo ribiniai dydžiai pastatuose bei jų aplinkoje

Technologinės įrangos (šilumos siurblių, oro vėdinimo kondicionavimo) keliamas triukšmas bei jos įtaka turi atitikti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Triukšmas įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pateikti žemiau esančioje lentelėje.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		42 70 0

12.1 lentelė. Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje

Objekto pavadinimas	$L_{Aeq,T}$, dBA 7-19 val., (L_{diena})	$L_{Aeq,T}$, dBA 19-22 val. ($L_{vakaras}$)	$L_{Aeq,T}$, dBA 22-7 val. (L_{naktis})
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	55	50	45
Transporto eismo keliamas triukšmas ties gyvenamosios paskirties ir visuomeninių pastatų fasadais bei šių pastatų vaikų žaidimo ir sporto aikštelėse, ramaus poilsio vietose vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms	65	60	55

12.7 Triukšmo šaltiniai ir jų skleidžiamo triukšmo įtaka pastatui bei gretimai aplinkai

Statybos metu. Įgyvendinant planuojamus rekonstruojamus darbus, rekonstrukcijos metu gali padidėti triukšmo ir lokalsios vibracijos lygis. Vadovaujantis LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų aplinkoje leidžiamas ekvivalentinis garso lygis nuo 7 iki 19 val.¹ yra 65 dBA, nuo 19 iki 22 val. yra 60 dBA ir nuo 22 iki 7 val. yra 55 dBA, o maksimalus garso lygis 7 iki 19 val. yra 70 dBA, nuo 19 iki 22 val. yra 65 dBA ir nuo 22 iki 7 val. yra 60 dBA.

Rangovas taip pat privalo laikytis vibracijos ir oro taršos normų reikalavimų. Vibracijos normas darbo aplinkoje reglamentuoja LIETUVOS HIGIENOS NORMOS HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ ir HN 51:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai darbo vietose“. Oro taršą darbo aplinkoje – HN 23:2011 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“.

Bet kuriuo atveju Rangovas privalo nusimatyti lėšas triukšmo lygių matavimui ir esant didesniai triukšmo lygiui, nei leidžiama turi įrengti triukšmą slopinančias priemones.

Rangovas įsipareigoja Statytojui pripažinti visas trečiųjų asmenų pretenzijas, kurios atsiranda nesilaikant apsaugos nuo triukšmo nurodymų. Statytojas gali reikalauti pakeisti triukšmą keliančius mechanizmus, jeigu jie, triukšmo kėlimo požiūriu, neatitinka dabartinių techninio lygio reikalavimų. Rangovas savo pasiūlyme turi pateikti duomenis apie numatomą triukšmo lygį.

Darbuotojai privalo turėti asmenines apsaugos nuo triukšmo ar oro taršos priemones, kaip tai nurodyta LR socialinės apsaugos ir darbo ministro 2007 m. lapkričio 26 d. Nr. A1-331 įsakyme „Darbuotojų aprūpinimo asmeninėmis apsaugos priemonėmis nuostatai“.

Triukšmo mažinimo priemonės yra šios:

- ✓ asmeninės apsaugos priemonės;
- ✓ garso izoliacija;
- ✓ tvarkinga statybinė technika ir įrengimai.

¹ Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{diena}), vakaro triukšmo rodiklio ($L_{vakaras}$) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	43	70
				LAIDA	0

Veiklos vykdymo metu. 2026 m. atlikta triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo įvertinimo ataskaita „Viešojo poilsio pastato, unikalus Nr. 2596-8000-2023, (9.viešosios rekreacijos grupė), S. Daukanto g. 33, Palanga, rekonstrukcijos projektas, padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį, (3. Komercinių pastatų grupė). (941P1) ir viešbučių paskirties pastato, unikalus Nr. 2596-8000-3014, (4.komercinių pastatų grupė), s. Daukanto g. 35, Palangoje, įrengiant automobilių stovėjimo vietų patalpas, rekonstravimo projektas. (941P2) (toliau - Triukšmo vertinimo ataskaita). Triukšmo ataskaitoje vertintas abiejų rekonstruojamų pastatų, esančių adresais S. Daukanto g. 33 ir 35, Palangoje eksploatacijos metu susidarysiantis triukšmas.

Detali informacija apie triukšmo šaltinius ir sklaidos modeliavimą pateikta Triukšmo vertinimo ataskaitoje (žr. pridedamus dokumentus).

Projektuojamoje teritorijoje numatoma stacionarūs ir mobilūs triukšmo šaltiniai. Iš viso įmonės veikloje numatomi triukšmo taršo šaltiniai: 7 stacionarūs taškiniai (įranga), 1 linijinis (mobilus transporto judėjimas) ir 1 plotinis (automobilių vietų stovėjimas).

Stacionarūs triukšmo šaltiniai. Stacionarūs taškiniai triukšmo šaltiniai - šildymo/oro kondicionavimo, vėdinimo ir šaldymo sistemos įranga ir jos elementai. Dalis įrenginių yra montuojami ant pastatų stogų, dalis techninio aukšto sienose numatomi įrenginiai / oro paėmimo ir šalinimo elementai. Numatomi 7 stacionarūs triukšmo šaltiniai.

Pastatas S. Daukanto g. 33. Pastate numatomi šie stacionarūs triukšmo šaltiniai:

- ✓ vėdinimo įrenginių oro šalinimo lauko grotos, 3 vnt., garso lygis 48 dB(A), įrengiamos techninio aukšto sienoje;
- ✓ vėdinimo įrenginio oro paėmimo stogelis, 1 vnt., garso lygis 48 dB(A), ant pastato stogo;
- ✓ vėdinimo įrenginio oro paėmimo stogelis, 1 vnt., garso lygis 40 dB(A), ant pastato stogo.

Pastatas S. Daukanto g. 35. Pastate numatomi šie stacionarūs triukšmo šaltiniai:

- ✓ RF-1 stoginis oro kondicionierius su oro padavimu, garso galios lygis 88 dB(A), lauko blokas ant pastato stogo;
- ✓ šaldymo mašina 20 kW, garso galios lygis 90 dB(A), lauko blokas ant pastato stogo.

Mobilūs triukšmo šaltiniai. Mobilūs triukšmo šaltiniai projektuojamoje teritorijoje – lengvųjų automobilių judėjimas teritorijoje ir automobilių stovėjimo vietų naudojimas. Mobilūs triukšmo šaltiniai vertinami kaip lengvųjų automobilių judėjimas į teritoriją, manevravimas ir automobilių stovėjimo vietų naudojimas. Sunkiasvorio transporto srautai nenumatomi, todėl pagrindinis mobilus triukšmo šaltinis yra viešbučių paskirties pastatų lankytojų, darbuotojų ir aptarnaujančio lengvojo transporto judėjimas.

Projektiniuose sprendiniuose bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis susijęs su dviem pastato dalimis:

- ✓ S. Daukanto g. 33 pastato daliai reikalingos 24 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 5 projektuojamos prie pastato, o 19 vietų poreikis užtikrinamas nuomos sutartimi su automobilių stovėjimo aikštelės artimoje aplinkoje savininkais;
- ✓ S. Daukanto g. 35 sklype esančiai atskiriamai pastato daliai reikalingos 27 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 9 projektuojamos prie pastato S. Daukanto g. 35 sklype, o 18 vietų poreikis užtikrinamas kitu projektu įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

Projektuojamos antžeminės stovėjimo vietos prie rekonstruojamų pastatų ir požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Tiesiogiai projektuojama 14 antžeminių automobilių stovėjimo vietų. Likęs automobilių stovėjimo poreikis paskirstomas artimoje aplinkoje ir požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Planuojama, kad automobilių srautas dienos metu (7-19 val.) bus 60 vnt., vakaro metu (19-22 val.) – 15 vnt., nakties metu (22-7 val.) 2 vnt. Iš viso per parą numatomi 77 vnt.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	44	70
				LAIDA	0

Triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatai. Stacionarių ir mobilių šaltinių triukšmas planuojamoje teritorijoje apskaičiuotas naudojant CadnaA programinę įrangą. CadnaA (Computer Aided Noise Abatement – kompiuterinė triukšmo mažinimo sistema). Vertinime priimta, kad stacionarūs triukšmo šaltiniai gali veikti visą parą.

Ties rekonstruojamų visuomeninės / viešbučių paskirties pastatų fasadais apskaičiuoti triukšmo rodikliai siekia iki 47 dB(A) dienos metu, 45 dB(A) vakaro metu ir 43 dB(A) nakties metu.

Ties artimiausia gyvenamąja aplinka apskaičiuoti triukšmo rodikliai siekia iki 40 dB(A) dienos metu, iki 39 dB(A) vakaro metu ir iki 39 dB(A) nakties metu.

Didžiausias apskaičiuotas triukšmo lygis gyvenamojoje aplinkoje nustatytas ties J. Šliūpo g. 13A – iki 40 dB(A) dienos metu, 39 dB(A) vakaro metu ir 37 dB(A) nakties metu. Ties S. Dariaus ir S. Girėno g. 19 apskaičiuotas triukšmo lygis siekia iki 39 dB(A) visais paros laikotarpiais. Kitose vertintose gyvenamosios aplinkos vietose apskaičiuoti rodikliai yra dar mažesni.

Aplinkos triukšmo vertinimo metu nustatyta, kad suminių stacionarių (įskaitant mobilius) triukšmo šaltinių sukiamas ekvivalentinis triukšmo lygis neviršys didžiausius leidžiamus triukšmo ribinius dydžius dienos (L_{diena}), vakaro ($L_{vakaras}$) ir nakties (L_{naktis}) triukšmo rodiklius gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje pagal HN 33:201110.

Artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje išlieka pakankama akustinė atsarga: dienos metu – ne mažiau kaip 15 dB(A), vakaro metu – ne mažiau kaip 11 dB(A), nakties metu – ne mažiau kaip 6 dB(A).

Lyginant su HN 33:2026 ūkinės veiklos triukšmo ribiniais dydžiais, apskaičiuoti triukšmo rodikliai jų neviršija nei dienos, nei vakaro, nei nakties metu.

12.8 Projektuojamų statinių paskirtis atitikimas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas

Statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, kadangi statybos sklype nėra Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 50 straipsnio 1 (gamybinių objektų), 2 (komunalinių objektų) ir 4 (pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai) punktuose nurodytų sanitarinės apsaugos zonų.

12.9 Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (PVSV) neatliekamas, kadangi projekte nenumatomo ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos.

12.10 Vykdomos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona

Dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zona nėra nustatoma.

13. ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projektiniai sprendiniai yra parengti vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktais bei privalomaisiais projekto rengimo reikalavimais. Numatomi sprendiniai neprieštaruja teritorijų planavimo dokumentuose nustatytiems reglamentams ir užtikrina darnų integravimą į esamą urbanistinę aplinką.

Rekonstruojamo pastato paskirtis, užstatymo parametrai bei kiti pagrindiniai rodikliai atitinka detaliojo plano sprendiniuose nustatytus reikalavimus.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		45 70 0

15.PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO ATASKAITA

Projektiniai pasiūlymai parengti projekto supažindinimo su visuomene procedūrai. Registracijos numeris bus suteiktas, kai užregistruos prašymą.

projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma)

16.PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Projektui gauti šie pritarimai ir suderinimai:

Eil. Nr.	Dokumento data/ žymuo	Derintojo pavadinimas	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.
1.	2026-03-19 Nr. R1-23	Lietuvos dailininkų sąjunga	Žemės sklypo nuomininko sutikimas	1
2.	2026-09-07 Nr. 11.IS-9002-2026-69	UAB „Achemos grupė“	Patvirtinimas dėl projektinių sprendinių suderinimo su užsakovu	6

17.PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

Projektas parengtas pagal šias prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus:

Eil. Nr.	Dokumento data/ žymuo	Įstaigos pavadinimas	Dokumento pavadinimas
3.	2026-08-09 SPRD-00-260809-00830	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius	SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI
4.	2026-08-06 SARD-33-260806-0059	Palangos miesto savivaldybės administracija	SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

18. BENDRIEJI NURODYMAI ATLIKTI REIKALINGUS TYRIMUS, SPECIFINIAI REIKALAVIMAI KULTŪROS PAVELDO STATINIŲ PROJEKTUI, GAMINIŲ, MEDŽIAGŲ IR SPALVŲ PARINKIMUI

Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui.

19. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Projekto “Viešojo poilsio pastato, un. Nr. 2596-8000-2023, (9.viešosios rekreacijos grupė), S. Daukanto g. 33, Palanga, rekonstrukcijos projekto, padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį, (3. komercinių pastatų grupė)” (toliau - Projektas P1) metu:

- 1) keičiama esamo pastato, adresu S. Daukanto g. 33, Palanga (un. Nr. 2596-8000-2023) paskirtis į viešbučių;
- 2) pastato adresu S. Daukanto g. 33, Palanga (un. Nr. 2596-8000-2023) dalis, esanti S. Daukanto g.35, Palanga žemės sklype, atskiriama, rekonstruojama bei funkciškai prijungiama prie esamo pastato adresu S. Daukanto g. 35, Palanga (un. Nr. 2596-8000-3014)

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		941P1-01-PP-BD.BAR	47	70	0

Sklypų S. Daukanto g. 33, Palanga ir S. Daukanto g. 35, Palanga nuosavybės dokumentuose yra įrašas, kad Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje). Sklypuose S. Daukanto g. 33 ir S. Daukanto g. 35 nėra saugomų kultūros paveldo objektų įrašytų į Kultūros vertybių registrą.

Sklypas S. Daukanto g. 33 šiaurinėje pusėje ribojasi su kultūros paveldo objektu – Namu, adresu J. Šliūpo g. 4 (u.k.33566). Sklype S. Daukanto g. 33 esančio pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) dalyje, šiuo projektu bus keičiama paskirtis, neatliekant statybos darbų, sklypo dalyje, besiribojančioje su sklypu adresu J. Šliūpo g. 4 neplanuojami ir neprojektuojami jokie fiziniai darbai, kuriais būtų paveiktas kultūros paveldo objektas – Namas, J. Šliūpo g. 4 (u.k.33566).

Sklype S. Daukanto g. 33 pastatai (unikalus Nr. 2596-8000-2023) pastatyti 1968 m. 2019 n. atliktas paprastas remontas.

Sklype S. Daukanto g. 35, Palanga esantis pastatas (unikalus Nr. 2596-8000-3014) pastatytas 1968 m., 1997 m. viešbutis “Palangos vėtra” rekonstruotas pagal V. Klimavičiaus projektą.

Rengiant projektą buvo atlikti istoriniai tyrimai “Palangos miesto trumpa istorinės ir urbanistinės raidos apžvalga, sklypų S. Daukanto g. 33, 35 kontekste.” Išvadose nurodoma, kad:

- ✓ sklypai S. Daukanto g. 33, 35, Palangoje yra Palangos miesto istorinėje dalyje (u.k. 12613), kuri XIX – XX a. vystėsi kaip kurortinė gyvenvietė.
- ✓ Per visą Palangos miesto istorinį vystymosi laikotarpį iki pat XX a. pradžios aptariamais sklypais pateko į miškingą teritoriją.
- ✓ Kvartalas, ribojamas iš šiaurės Kęstučio, rytų J. Šliūpo, pietų S. Dariaus ir S. Girėno, vakarų S. Daukanto gatvių suformuotas XX a. 4 deš., tačiau didžioji dalis teritorijos nebuvo suskirstyta sklypais ir nebuvo apstatyta pastatais.
- ✓ Sklype S. Daukanto g. 35 stovėjo pastatas statytas apie 1940 m., neišlikęs iki šių dienų.
- ✓ Sklypas S. Daukanto g. 33 šiaurine kraštine ribojasi su kvartale išlikusiu 1940 m. statytu pastatu, J. Šliūpo g. 4, įrašytu į Kultūros vertybių registrą (u.k. 33566).
- ✓ Tiek nagrinėjamame sklype, tiek aptariamame kvartale vyrauja didelių apimčių apstatymas.
- ✓ Kvartalo ir sklypų vyraujantis užstatymo tipas susiformavo po 1940 m.

Tolimesnį sklypo tvarkymą rekomenduojama vykdyti pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. (Medžiaga pateikiame prieduose).

Nagrinėjamas žemės sklypas, adresu S. Daukanto g. 35, Palanga, patenka į Valstybės saugomą registruotų kultūros vertybių teritorijas (jų apsaugos zonas) (žr. žemiau esančius pav.)

- ✓ „Palangos miesto istorinė dalis“ (KVR unikalus kodas 12613), vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis;
- ✓ „Palangos senojo miesto vieta“ (KVR unikalus kodas 17139), vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis. Saugomas moksliniam pažinimui.

Esami želdiniai. Atlikta nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto „Želdinių, augančių sklype S. Daukanto g. 35, Palangoje inventorizacija“, kurios išvadose nurodoma, kad:

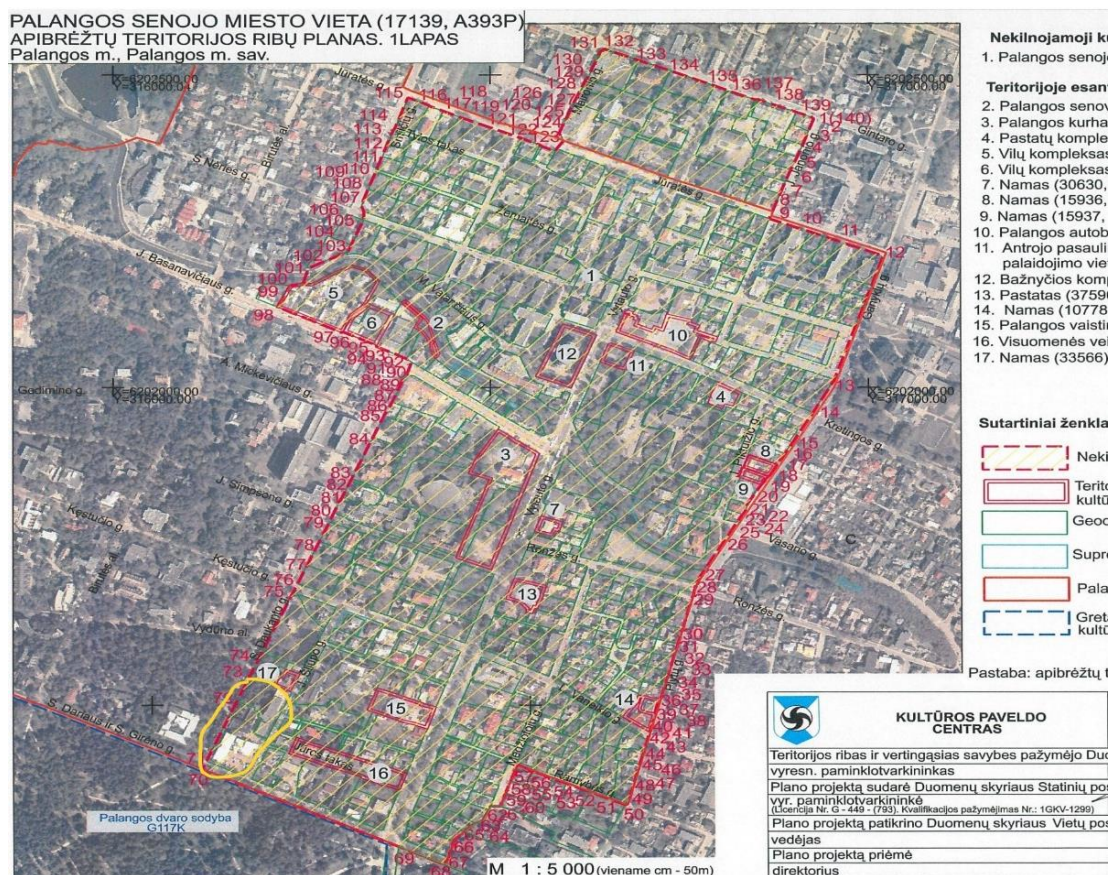
- ✓ sklype auga 27 medžiai (29 kamienai),
- ✓ vidutinis augančių medžių kamienų aukštis – 12 m (nuo 2,5 iki 20 m, dokumento 1 priedas “Želdinių taksoraštis”).
- ✓ Pagal “Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose” pateikiamą būklės vertinimą, 12 vnt. medžių kamienų yra geros, 15 vnt. - patenkinamos, 2 vnt. - nepatenkinamos būklės.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	48	70
				LAIDA	0

- ✓ Sklype esantys medžiai – pušys paprastosios, pušys kalninės, 1 ąžuolas, 1 eglė, ožekšniai paprastieji, liepos mažalapės.
- ✓ Sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją. Pušys turi būti saugomos.



2.14 pav. Palangos m. istorinės dalies (u.k.12613) ištrauka iš Kultūros vertybių registro su pažymėtais sklypais S. Daukanto g. 33, 35, Palanga



2.15 pav. Palangos senajo miesto vietos (u.k. 17139, buv. A393P) teritorija

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		49 70 0

Palangos senojo miesto vieta (KVR unikalus kodas 17139). Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2017-01-17 d. aktu Nr. KPD-VL-1051 Palangos senojo miesto vietai buvo nustatytas vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis (lemiantis reikšmingumą), nustatytos sekancios vertingosios savybės:

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai:

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

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio (užstatymo, reljefo, suplanavimo, želdinių ir pan.) vertingosios savybės - **Palangos miesto istorinės dalies (12613, U2) teritorija didžiojoje senojo miesto vietos teritorijos dalyje ir į V nuo jos.**

Palangos miesto istorinė dalis (KVR unikalus kodas 12613). Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2013-06-11 d. aktu Nr. KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai buvo nustatytas vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus). Patikslintos vertingosios savybės:

7.1.3.1. planavimo sprendiniai:

- planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę...);
- tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies pakitusi; ...);
- 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...);
- 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;...; 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;...);

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
	LAPAS	LAPŲ
	50	70
		LAIDA
		0

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

7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta.

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas .

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 (...);

7.1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis (-; būklė gera; ...)

Palangos m. istorinės dalies (u.k.12613) Kultūros vertybių registro duomenimis artimiausi nuo rekonstruojamo pastato S. Daukanto g. 33 yra sekantys kultūros paveldo objektai:

- ~ 40 m stovi namas, J. Šliūpo g. 4 (u.k. 33566), tarp šių pastatų sklype S. Daukanto g. 35 stovi 3 aukštų (+16,50 m) aukščio viešbučio pastatas:



- ~120 m į šiaurės vakarus priešingoje S. Daukanto g. pusėje už miškingo pušų masyvo stovi Antano Mončio namas-muziejus, Kęstučio g. 17 (u.k. 33571):



0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			51	70	0
		941P1-01-PP-BD.BAR			

- ~80 m į rytus stovi Visuomenės veikėjo Jono Šliūpo namas -muziejus (u.k. 1071) Vytauto g. 23 A, užstojamas pagalbinio pastato S. Daukanto g. 33 ir priešingoje J. Šliūpo g. pusėje stovinčių pastatų:



S. Daukanto gatvės išklotinę sudaro pastatai ir želdynai:

- S. Daukanto g. 35 – viešbučio “Palangos Vėtra” fasadas:



- Pastato unikalus daikto Nr. 2596-8000-2023 dalių fasadai:



- Želdynai:



- Pastato S. Daukanto g. 31 vakarinis fasadas:



0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		941P1-01-PP-BD.BAR	52	70	0

S. Dariaus ir S. Girėno g. gretimybės

- Birutės parkas:



S. Daukanto g. rytinėje pusėje esančios gretimybės

- Paviljonas “Kupeta” esantis priešais “Palangos Vėtrą”:



- Antano Mončio namas-muziejus, Kęstučio g. 17 (u.k. 33571):



J. Šliūpo gatvės rytinės pusės išklotinę sudaro

- Viešbučio “Palangos Vėtra” fasadas:



0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
			941P1-01-PP-BD.BAR		LAPŲ
				53	70
					0

- S. Daukanto g. 33 pagrindinis pastatas:



- Namas J. Šliūpo g. 4, (u.k.33566):



- Pastato S. Daukanto g. 31 rytinis fasadas:



J. Šliūpo vakarinės pusės išklotinė:



19.1 Paveldosauginiai reikalavimai pagal teritorijų planavimo dokumentus

Paveldosauginiai reikalavimai nustatyti Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (patvirtintas 2016-06-11 d. Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-309, toliau – Specialusis planas). S. Daukanto g. 33, 35,

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ LAIDA
941P1-01-PP-BD.BAR		54 70 0

sklypai, pagal juose esantį architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį, priskiriami Laisvo planavimo užstatymo T3.-5 teritorijai.

*Valstybės saugomos kultūros paveldo vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2), Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas.
Sprendiniai. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.*

T3-5. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP S. DAUKANTO, KĘSTUČIO, VYTAUTO, S.DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Kvartale tarp S. Daukanto, Kęstučio, J. Šliūpo ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių tarp tankiai stambiais poilsio namais užstatytų sklypų įsiterpę du senajai Palangai būdingais pastatais užstatyti sklypai: į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įtraukto sodybinio namo (33566) ir vilos Kęstučio g. 13/J. Šliūpo g. Nr.2. Šiame kvartale dominuoja nauja pokarinė architektūra. Reglamentavimo tikslas – saugomo pušyno apsauga nedidinant užstatymo tankumo.

Kvartale tarp J. Šliūpo, Kęstučio, Vytauto ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių yra keli laisvo planavimo sklypai tarp sodybinio užstatymo. Svarbu, kad kontrastas tarp šių sklypų užstatymo ir aplinkos nedidėtų.

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypo Kęstučio g. 15 reglamentai nustatyti LVAT 2013 m. vasario 11 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. A⁶⁶²-710/2013 patvirtintos 2013 m. sausio 7 d. taikos sutarties sąlygas;
- Sklypo S. Daukanto g. 33, 35 reglamentai nustatyti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2005.09.08 Nr. T2-181.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-5	E _a ≤ 2 a.+m - 3a./ ≤ 12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ **, E1, ≤ 30 %	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a _{3.5}	b _{3.5}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c _{3.5}	d _{3.5}	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-5)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

≤2a. su mansarda - 3a. /≤12 m – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis.

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E/** – esamas/rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidėjimas ≤ 10% (taikomas Vydūno al. 4, S. Dariaus ir S. Girėno 27A);

≤30 % - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui Vytauto g. 21).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

– neregamentuojamas.

a_{3.5}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.5}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Specialiojo plano organizatoriaus funkcijų vykdytojas:

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys, Tomo g. 2, Klaipėda

Rengėjas: VĮ „Lietuvos paminklai“, Šnipiškės g. 3, Vilnius

46

2.4 pav. Ištrauka iš Palangos miesto specialiojo plano aiškinamojo rašto

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		55 70 0

941P1-01-PP-BD.BAR

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

– neregamentuojamas.

a_{3.5}. Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3.5}. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

c_{3.5}. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- sklypuose, kurie patenka į vertingą savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d_{3.5}. Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymą“ nustatytus reikalavimus.

2.5 pav. Ištrauka iš Palangos miesto specialiojo plano aiškinamojo rašto

Specialiojo plano Aiškinamajame rašte (psl. 34) rašoma: **“Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:** Specialiajame plane pateikiami reikalavimai pagal patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, pagal teismo nutartis ir taikos sutartis patvirtintus sprendinius. Kai detaliųjų planų reglamentai atitinka nustatytus specialiajame plane, jie atskirai nepateikiami“.

T3.5 teritorijos „Apibūdinimuose ir tvarkymo principuose“ nurodoma (psl.46) **Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:**

Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:

- Sklypo Kęstučio g. 15 reglamentai nustatyti LVAT 2013 m. vasario 11 d. nutartimi administracinėje byloje Nr. A⁶⁶²-710/2013 patvirtintos 2013 m. sausio 7 d. taikos sutarties sąlygas;
- Sklypo S. Daukanto g. 33, 35 reglamentai nustatyti Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2005.09.08 Nr. T2-181 dėl teritorijų planavimo dokumento.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-5	E, $\leq 2 \text{ a.} + m - 3 \text{ a.} / \leq 12 \text{ m}$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ **, E1, $\leq 30 \%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a _{3.5}	b _{3.5}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c _{3.5}	d _{3.5}	Reikalavimai žemės darbams

2.6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto specialiojo plano aiškinamojo rašto

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		941P1-01-PP-BD.BAR	56	70	0

“Viešojo poilsio pastato, unikalus Nr. 2596-8000-2023, (9. viešosios rekreacijos grupė), S. Daukanto g. 33, Palanga, rekonstrukcijos projekto, padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį, (3. komercinių pastatų grupė)” (toliau – projektas) rengimo pagrindas “Žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno g. 17, Palangoje detalusis planas”. Patvirtintas 2005-09-08 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-181, toliau – Detalusis planas), Specialiojo plano T3.-5 laisvo planavimo užstatymo teritorijoms nustatyti paveldosaugos reikalavimai, tvarkymo priemonės specialieji reikalavimai: specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260806-00159, 2026-08-06, specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260809-00832, 2026-08-09.

19.2 Specialieji paveldosaugos reikalavimai ir sprendiniai

Rengiant “ Viešojo poilsio pastato, un. Nr. 2596-8000-2023, (9.viešosios rekreacijos grupė), S. Daukanto g. 33, Palanga, rekonstrukcijos projekto, padalijant ir keičiant paskirtį į viešbučių paskirtį, (3. komercinių pastatų grupė)” (toliau – projektas P1) vadovautasi:

- ✓ “Žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno g. 17, Palangoje detaliuoju planu”. Patvirtintas 2005-09-08 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-181 (toliau – Detalusis planas);
- ✓ 2026-08-06 parengtais specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. SARD-33-260806-00160;
- ✓ 2026-08-09 parengtais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. SPRD-00-260809-00832;

Projekto P1 metu:

- 1) keičiama esamo pastato, adresu S. Daukanto g. 33, Palanga (unikalus Nr. 2596-8000-2023) paskirtis į viešbučių pastato;
- 2) dalis (unikalus Nr. 2596-8000-2023) esanti S. Daukanto g. 35, Palanga žemės sklype, atskiriama, rekonstruojama bei funkciškai prijungiama prie esamo pastato adresu S. Daukanto g. 35, Palanga (unikalus Nr. 2596-8000-3014).

Projektu P1 rengimo metu keičiama esamo pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023, adresu S. Daukanto g. 33, Palanga, paskirtis į viešbučių, neatliekant statybos darbų, projektuojami sprendiniai neįtakoja Palangos senjojo miesto vietos (u.k. 17139, buv. A393P) ir Palangos miesto istorinės dalies (u.k. 12613) apskaitos dokumentuose nustatytų vertingųjų savybių, atitinka 19 str. 2 d. 1 p., 22 str. 1 d., 5 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.

Projekte P1:

- 1) sklype neprojektuojami ir neplanuojami jokie darbai susiję su želdynų ir želdinių tvarkymu, todėl pastatų paskirties keitimas neįtakoja detaliojo plano sprendinių dėl vertingų medžių sklype saugojimo ir Specialiojo plano reikalavimą dėl teritorijos ir želdynų tvarkymo.
- 2) Detaliajame plane nenustatyta sklypo dalis, skirta apželdinimui (%), esamas bendras želdynų plotas 1784.78 m² (51.66 %),. (žr. brėž. Nr. 941P1-01-PP-SP-01).

Projekto P1 rengimo metu, pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023), adresu S. Daukanto g. 33, Palanga, dalis (Sklypo plane “03 rekonstruojamo pastato dalis”), esanti S. Daukanto g. 35, Palanga žemės sklype, atskiriama, rekonstruojama bei funkciškai prijungiama prie esamo pastato (unikalus Nr. 2596-8000-3014),. adresu S. Daukanto g. 35, Palanga,

Detaliojo plano ribose: S. Daukanto g. išklotinėje esamas pastatų aukštis svyruoja nuo +14,65 m iki +17,80 m aukščio. Esamo viešbučio (un. Nr. 2596-8000-3014) pastato dalies aukštis nuo S. Dariaus ir S. Girėno gatvės yra +14,80 m. J. Šliūpo g. pastato aukščiausia dalis yra +16,50 m. J. Šliūpo gatvės išklotinėje esamo viešbučio

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	57	70
					LAIDA
					0

pastato aukštis svyruoja nuo +8,35 m, +12,62 m, +13,80 m , iki +16,50 m. Gretimame S. Daukato g. 33 sklype esamas pastato aukščiausia dalis iki +17,80 m aukščio.

Projektuojamo pastato kontūras neperžengia detalajame plane nustatytos statybos linijos ir išlieka leistinoje užstatymo zonoje.

Rengiant projektą P1, pastato (un. Nr. 2596-8000-2023) dalis, esanti S. Daukanto g. 35, Palanga sklype, fiziškai atskiriama nuo pastatų stovinčių sklype S. Daukanto g. 33, rekonstruojama ir funkciškai prijungiama prie esamo pastato (un. Nr. 2596-8000-3014). Atsižvelgiant į esamo viešbučio pastato S. Daukanto g. 35 aukštį – nuo +14,80 m iki +16,50 m, planuojama 3 aukštų, +10,81 m aukščio jungtis tarp esamo pastato ir rekonstruojamo iki 4 aukštų pastato dalies (un. Nr. 2596-8000-2023), +17,20 m aukščio.

Rekonstrukcija vykdoma Palangos miesto kultūros paveldo saugomoje teritorijoje, todėl pagrindinis tikslas – išsaugoti ir sustiprinti esamas aplinkos vertes, derinant naujus architektūrinius sprendinius su jautria aplinkos struktūra bei išlaikant vientisą architektūrinę stilistiką sklype ir jo prieigose. Teritoriją supantis gamtinis karkasas, kuriam būdingas brandus pušynas ir pajūriui būdinga žalioji struktūra, tampa esminiu projekto formavimo orientyru. Pastato tūrinė kompozicija formuojama iš praslinktų tūrių, kuriuos apjungia plastiškų formų viršutinis akcentinis aukštas, užtikrinant mastelio, proporcijų ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Greta esantis pušynas integruojamas kaip svarbiausias kraštovaizdžio elementas, todėl pastatas nuo jo švelniai atsitraukia, suteikdamas daugiau vizualinės erdvės ir atverdamas natūralų žalumos foną, kartu išsaugant palankias insoliacijos ir vizualinio komforto sąlygas tiek sklype, tiek gretimose teritorijose.

Sprendiniuose kryptingai išryškinamas pastato horizontalumas, kuris dera su greta esančio „Palangos Vėtra“ pastato architektūrine išraiška ir sustiprina vizualinį teritorijos vientisumą.

Projektuojamas pastatas nuo esamo „Vėtros“ pastato atitraukiamas, tarp jų formuojant aiškią architektūrinę pauzę. Šis atitraukimas tampa pagrindine priemone vizualiai atskirti esamus ir projektuojamus tūrius, kartu išlaikant jų funkcinių ryši. Jungiamosios pastatų dalies tūris sąmoningai numatomas vienu aukštu žemesnis, 3 aukštų (iki +10,81 m) už pagrindinius pastatų tūrius 4 aukštai (iki +17,20 m). Tokiu būdu jungtis tampa vizualiai lengvesnė ir neužgožia esamo pastato architektūros bei jo tūrinės raiškos. Žemesnė jungiamoji dalis kartu veikia kaip pereinamasis elementas tarp skirtingų pastatų, padedantis išvengti vientiso, masyvaus užstatymo įspūdžio.

Projektuojamas jungiamasis tūris taip pat raiškiai atitraukiamas nuo gatvės išklotinę formuojančio fasado. Susidariusi pauzė leidžia išlaikyti esamo pastato vizualinį savarankiškumą ir aiškiai perskaityti naujojo bei esamo tūrių ribas. Toks sprendinys užtikrina, kad funkciškai sujungti pastatai nebūtų suvokiami kaip vientisas tūris – kiekvienas jų išlaiko savo architektūrinį charakterį, proporcijas ir aiškiai identifikuojamą tūrinę struktūrą.

Architektūrinėje kompozicijoje siekiama balanso tarp funkcinės integracijos ir vizualinės autonomijos: pastatai yra sujungiami ten, kur to reikia jų funkciniam veikimui, tačiau jų tūriai, aukštingumas, atitraukimai ir jungties mastelis formuojami taip, kad vizualiai išliktų aiškiai atskirti. Tokiu būdu naujasis pastatas integruojamas į esamą urbanistinę struktūrą ne konkuruodamas su esamu „Vėtros“ pastatu, o papildydamas jį ir išlaikydamas jo architektūrinį bei urbanistinį skaitomumą.

Rekonstruojamos pastato dalies tūris ties šiuo pastatu nuolaidžiai atsitraukia, taip išvengiant imitacijos ir kuriant pagarbią seno ir naujo dialogo struktūrą. Išlaikoma esama užstatymo linija, tačiau pastatas šiaurės rytų pusės link nulaiptuojamas, siekiant atverti ryšį su pušyno parku ir įtraukti gamtinį karkasą į pastato erdvinę struktūrą.

Projektiniai sprendiniai grindžiami pagarba esamai aplinkai ir kultūriniam kontekstui, nesiekiamo pasinaudoti maksimaliais detaliojo plano leidžiamais aukščio rodikliais (iki+ 19 m).

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		58 70 0

Fasadų sprendiniuose kuriama aiški ritmika ir horizontalus skaidymas, o spalviniai bei medžiaginiai sprendimai formuojami atsižvelgiant į aplinkinę urbanistinę aplinką ir gretimų pastatų charakterį. Parenkamos ilgaamžės, natūralios ar joms artimos (akmens arba molio plytelės), estetiškai darnios medžiagos, būdingos vietos kontekstui, užtikrinant architektūrinės išraiškos vientisumą.

Spalvinė gama kuriama santūri (pilka arba smėlinė), siekiant išlaikyti vizualinį lengvumą ir harmoningą integraciją į kraštovaizdį. Rekonstruojamo pastato dalis formuojama kaip nuosaikus ir kontekstualus tūris, organiškai įsiliejantis į esamą urbanistinę aplinką. Jo aukštingumas ir mastelis derinami prie gretimų pastatų struktūros, todėl projektuojamas tūris nedisonuoja su aplinkiniu užstatymu ir išlaiko kvartalui būdingus urbanistinius parametrus.

Architektūrinė išraiška kuriama taip, kad subtiliai papildytų esamą komplekso kompoziciją, išlaikytų vientisą siluetą bei neužgožtų aplinkinių istorinių ir gamtinių dominančių. Tūriniai sprendiniai formuoja nuoseklią gatvės išklotinę, išlaikomas vizualinis ryšys su aplinka, viršutinis aukštas įgilinamas, žemesnio aukšto neužstatomos stogo plokštumos apželdinamos, taip užtikrinant darnų pastato integravimą į susiformavusią urbanistinę struktūrą tiek greta esančiam pušynui, tiek ir pušynui, augančiam priešingoje S. Daukanto g. pusėje.

Rekonstruojamo pastato antžeminės dalies tūris pagal šį projektą sudaro apie 12 000 m³. Atskiru projektu rekonstruojamo viešbučio „Palangos Vėtra“ pastato antžeminės dalies tūris sudaro apie 14 000 m³. Vertinant abiejų tame pačiame žemės sklype esančių rekonstruojamų statinių antžeminį tūrį, bendras tūris sudaro apie 26 000 m³. Pažymėtina, kad detalusis planas nereglamentuoja pastatų tūrio rodiklio. Galima užstatymo apimtis apskaičiuota pagal detalajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus – leistiną užstatymo tankumą ir pastatų aukštį.

Atlikti skaičiavimai rodo, kad pagal šiuos reglamentus teorinis galimas antžeminis užstatymo tūris teritorijoje sudarytų apie 50 502 m³. Tai patvirtina, kad projektuojami sprendiniai atitinka detalajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus.

Projekte P1 automobilių stovėjimo vietų skaičius reikalingas atskiramai viešbučių paskirties pastato (un. Nr. 2596-8000-2023) daliai, priklausančiai UAB koncernui "Achemos grupė" ir esančiai, S. Daukanto g. 35, Palanga žemės sklype - 27 vn.t, iš kurių 9 automobilių stovėjimo vietos projektuojamos prie pastato S. Daukanto g. 35, Palanga sklype, o likusių 18 automobilių stovėjimo vietų poreikis užtikrinamas kitu projektu, rekonstruojant esamą pastatą S. Daukanto g. 35, Palanga, įrengiant automobilių stovėjimo vietų patalpas.

Projekto sprendiniai išpildo Detaliojo plano sprendinius dėl:

- ✓ sklypo užstatymo tankumo: projektuojamas - 42,94% (DP – 50%);
- ✓ užstatymo intensyvumo: projektuojamas – 96,90% (DP – 195%);
- ✓ rekonstruojamo pastato dalies aukščio: projektuojamas - +10,81 m iki +17,20 m (DP – +19 m);
- ✓ papildomų urbanistinių architektūrinių reikalavimų - pastatas turiu neišsiskiria iš esamo užstatymo (gretimame sklype stovi 5 a., + 17,80 m pastatas);
- ✓ pastato apdailai bus naudojamos natūralios ar joms artimos (akmens arba molio plytelės) kokybiškos apdailos medžiagos.

Kadangi sklypas patenka į kultūros paveldo objektų teritorijas – Palangos senojo miesto vietą, Palangos miesto istorinės dalies teritoriją, pagal aprobuotą MAK leidimą LA-100, 2026.05 atlikti tyrėjo M. Petkaus archeologiniai žvalgymai, parengtos žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymoje paveldosauginės rekomendacijos: *”Palangos m., sklype S. Daukanto g. 35, numatomos įrengti požeminės automobilių stovėjimo aikštelės vietoje, tirtuose šurfuose po supustytu smėliu aptiktas dirvožemis, kuriame radinių nerasta. <...> Nors 2026 m. tirtuose šurfuose radinių nerasta, išlieka tikimybė užpustytame sluoksnyje rasti pavienių archeologinio*

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			941P1-01-PP-BD.BAR	59	70
				LAIDA	0

pobūdžio vertingųjų savybių, todėl vietose, kuriose žemės judinimo darbai bus vykdomi giliau nei 1,6 m gylyje, rekomenduojama atlikti archeologinius žvalgymus. Vykdam žemės kasimo darbus iki 1,6 m gylio papildomi tyrimai nebūtini.”. Detali tyrimų ataskaita pateikta pridedamuosiuose dokumentuose.

Atlikta nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto „Želdinių, augančių sklype S. Daukanto g. 35, Palangoje inventorizacija“ (Dokumentas pridedamas), išvadose nurodoma, kad:

- ✓ sklype auga 27 medžiai (29 kamienai);
- ✓ vidutinis augančių medžių kamienų aukštis – 12 m (nuo 2,5 iki 20 m, dokumento 1 priedas “Želdinių taksoraštis”);
- ✓ pagal “Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose” pateikiamą būklės vertinimą, 12 vnt. medžių kamienų yra geros, 15 vnt. - patenkinamos, 2 vnt. - nepatenkinamos būklės;
- ✓ pateiktos rekomendacijas saugomų medžių tvarkymo ir jų apsaugos vykdant statybos ir teritorijos tvarkymo darbus;

Išpildomi paveldosauginiai reikalavimai nustatyti Specialiajame plane: išsaugomas architektūrinio urbanistinio užstatymo pobūdis Laisvo planavimo užstatymas T3.-5 teritorijai, priskirtas S. Daukanto g. 33, 35, sklypams, bei T3.-5 teritorijos „Apibūdinimuose ir tvarkymo principuose“ nurodomais Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai, t.y. Detaliojo plano sprendiniais.

Projekto P1 sprendinių atitikties Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. reikalavimams ir projektuojamų sprendinių įtaka Palangos miesto istorinės dalies (u.k. 12613) vertingosioms savybėms pateikta žemiau esančioje lentelėje.

19.1 lentelė. Projektuojamų sprendinių įtaka Palangos miesto istorinės dalies (u.k. 12613) vertingosioms savybėms

Nr.	Palangos miesto istorinės dalies (u.k 12613) Vertingosios savybės	Vertingųjų savybių išsaugojimas
7.1.3.1.	planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas, turinės - erdvinės struktūros, suformuotos vasarvietėje XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentų	Projekto dalies (2) sprendiniais nekeičiamas gatvių tinklas. Tūrinei-erdvinei struktūrai įtaka minimali, rekonstruojama pastato dalis stovinčių pastatų vietoje. Išlaikoma esama užstatymo linija, pastatas šiaurės rytų pusės link nulaiptuojamas, siekiant atverti ryšį su pušyno parku ir įtraukti gamtinį karkasą į pastato erdvinę struktūrą. Projektiniai sprendiniai grindžiami pagarba esamai aplinkai ir kultūriniam kontekstui. Pastato dalies tūris ties esamu pastatu nuolaidžiai atsitraukia, taip išvengiant imitacijos ir kuriant pagarbą seno ir naujo dialogo struktūrą.
	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)	Projekto dalies (2) sprendiniai neįtakoja silueto. Pagal atliktą „Želdinių, augančių sklype S. Daukanto g. 35, Palangoje inventorizaciją“, 10 augančių medžių yra nuo 17 m iki 20 m aukščio, t.y. rekonstruojamos pastato dalis neiškils virš augančių medžių

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		60 70 0

Nr.	Palangos miesto istorinės dalies (u.k 12613) Vertingosios savybės	Vertingųjų savybių išsaugojimas
	PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymo vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose	Projekto dalies (2) sprendiniais neįtakojama. Sklype S. Daukanto g. 35, Palanga nėra išlikusių XIX –XX a. I p. statytų vilų, Gretimas sklypas S. Daukanto g. 33, Palanga ribojasi su sklypu J. Šliūpo g. 4, kuriame stovi kultūros paveldo objektas - namas (u.k. 33655). Sklype S. Daukanto g. 33 stovintiems pastatams keičiama paskirtis, neatliekant statybos darbų. Rekonstruojamo pastato dalis formuojama kaip nuosaikus ir kontekstualus tūris, organiškai įsiliejantis į esamą urbanistinę aplinką. Jo aukštingumas ir mastelis derinami prie gretimų pastatų struktūros, todėl projektuojamas tūris nedisonuoja su aplinkiniu užstatymu ir išlaiko kvartalui būdingus urbanistinius parametrus
	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 išklotinių -	Projekto dalies (2) sprendiniais neįtakojamos, išlieka esamos.
	Kęstučio, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių trasos -	Projekto dalies (2) sprendiniais neįtakojamos, išlieka esamos.
7.1.3.2.	buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vietos	Projekto dalies (2) sprendiniais neįtakojama. Planuojami darbai sklype S. Daukanto g. 35, Palanga
7.1.3.4	žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas	Projekto dalies (2) sprendiniais nekeičiamas
7.1.3.6.	želdynai ir želdiniai S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, perimetrinio apželdinimo pobūdis	Projekto dalies (2) sprendiniai neįtakos viešojoje erdvėje (gatvėse) augančių medžių. Sklypo sutvarkymo plane jie sužymėti “Esami medžiai”.
	pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje	Projekto dalies (2) sprendiniais saugomi sklype augantys 27 medžiai, tame tarpe ir paprastosios pušys. Atlikta Želdinių, augančių sklype S. Daukanto g. 35, Palanga, inventorizacija, kurioje pateiktos išvados ir rekomendacijos dėl želdinių ir želdynų tvarkymo ir apsaugos.
	liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo	Projekto dalies (2) sprendiniai, suplanuoti S. Daukanto g. 35, Palanga sklype, neįtakos.
7.1.3.7.	upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai - Ronžės upelio vaga ir jos slėnis	Projekto dalies (2) sprendiniai, suplanuoti S. Daukanto g. 35, Palanga sklype, neįtakos.

Projekto sprendinių atitikimas Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano , toliau – Specialiajam

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		61 70 0

planui), „Žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno g. 17, Palangoje detaliam planui, toliau – Detalusis planas)

19.2 lentelė. Projekto sprendinių atitikimas Palangos miesto istorinės dalies teritorijų planavimo dokumento sprendiniams

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinys	Atitikimas
1.	Palangos miesto istorinės dalies (Unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas	
	<i>Sklypai patenka į laisvo planavimo užstatymo teritoriją. Konkretus sklypo kodas T3.-5</i>	
	Teritorijos T3 bendri reikalavimai: 1. Neleistina esamus sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.); 2. Sklypų konsolidacija galima; 3. 3Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais.	Atitinka 1. Sklypas nedalomas. 2. Sklypai nekonsoliduojami. 3. Sklypų riba nežymimos jokia tvora ar kitokiais atitvarais.
	T3.-5 teritorijos „Apibūdinimuose ir tvarkymo principuose“ nurodoma (psl.46) Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai:	Sklypo S. Daukanto g. 33, 35 reglamentai nustatyti 2005.09.08 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-181.
	<i>Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės Laisvo planavimo užstatymo T3 -5</i>	
1.1.	Saugojimo režimas Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3.-5)	Projekto sprendiniais užtikrinamas nustatytas tausojimo naudojamo saugojimo režimas, neįtakojant ar minimaliai darant įtaką kultūros vertybių nustatytoms vertingosioms savybėms. Kaip poveikį mažinanti priemonė - numatyti archeologiniai tyrimai žemės judinimo darbų metu.
1.2.	<i>Leistinas statinių aukštis</i> Kitais planavimo dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys reglamentai: „Žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno g. 17, Palangoje detalusis planas“. Patvirtintas 2005-09-08 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-181, toliau – Detaliuoju planu). Detaliojo plano privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai: Nr. 1 esamas nekeičiamas	Atitinka Detaliajame plane sklypui Nr. 2: leistinas pastatų aukštis iki 19 m, projektuojamas +17,20 m.
1.3.	<i>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis</i> Detaliojo plano privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai: Sklypui Nr. 1 esamas nekeičiamas Sklypui Nr. 2 leistinas užstatymo tankis – 50%	Atitinka Sklypo Nr. 2: esamas – 40,05 %, projektuojamas – 42,94 %
1.4.	<i>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas</i> Detaliojo plano privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai: Sklypui Nr. 1 esamas nekeičiamas Sklypui Nr.2 leistinas užstatymo tankis – 195%	Atitinka Sklypo Nr. 2: esamas – 69,01%, projektuojamas - 96,90%

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		941P1-01-PP-BD.BAR	62	70	0

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinys	Atitikimas
1.5	<i>Reikalavimai kultūros paveldo objektams</i> Galimi tvarkybos darbai: - taikomieji tyrimai; - avarijos grėsmės pašalinimo darbai; - remonto darbai; - konservavimo darbai; - restauravimo darbai; - šių darbų planavimas ir projektavimas. Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai. Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKPVT akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR NKVA įst. 23 str 4 p. nustatyta.	Atitinka Projektuojamuose sklypuose nėra kultūros paveldo objektų.
1.6.	<i>Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams</i> Leistini tvarkomieji statybos darbai: - remontas; - rekonstravimas; - nevertingų statinių griovimas; nauja statyba. Reikalavimai pastatų architektūrai: - Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), - spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Detaliojo plano papildomi reikalavimai: (kai planuojama teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ar paveldosauginiu požiūriu), (architektūriniai urbanistiniai) įvertinus planuojamame kvartale ir jo gretimybės esančių statinių architektūrinės išraiškos, tektonikos ir medžiagiškumo pobūdį, numatomi papildomi reikalavimai sklypo užstatymui: <u>Sklypas Nr. 1:</u> - Esamas pastatas sklype rekonstruojamas nedidinant užstatymo ploto ir esamo pastato aukščio. - Pastatų išorės apdailai naudoti natūralias kokybiškas apdailos medžiagas, galimas saikingas industrinių statybos gaminių išorės apdailai naudojimas, išlaikant gretimų statinių architektūrinę stilistiką; <u>Sklypas Nr.2:</u> - Įvertinus planuojamame kvartale ir jo gretimybės esančių statinių architektūrinės išraiškos, tektonikos ir medžiagiškumo pobūdį, - numatomi papildomi reikalavimai sklypo užstatymui: Projektuojamas pastatas savo	Atitinka Numatoma esamo pastato (un. Nr. 2596-8000-2023) dalies S. Daukanto g. 35 sklype - rekonstrukcija; Esamo pastato (un. Nr. 2596-8000-2023) S. Daukanto g. 33 paskirties keitimas, neatliekant statybos darbų. <u>Atitinka sklypui Nr.1:</u> Sklype keičiama pastatų paskirtis, neatliekant statybos darbų <u>Atitinka sklypui Nr. 2</u> - Sklype stovinčio pastato aukštis nuo +14,81 iki + 17,20 m. - Gretimame sklype esančio pastato aukštis + 17.80 m - Išlaikoma esama užstatymo linija rekonstruojamos pastato dalies tūris ties esamu pastatu nuolaidžiai atsitraukia, taip išvengiant imitacijos ir kuriant pagarbią seno ir naujo dialogo struktūrą; - Fasadų sprendiniuose kuriama aiški ritmika ir horizontalus skaidymas, o spalviniai bei medžiaginiai sprendimai formuojami atsižvelgiant į aplinkinę urbanistinę aplinką ir gretimų pastatų charakterį. - Spalvinė gama kuriama santūri, siekiant išlaikyti vizualinį lengvumą ir harmoningą integraciją į kraštovaizdį.
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		63 70 0

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinys	Atitikimas								
	tūriu negali išsiskirti iš esamo užstatymo, pastato aukštis – iki 19 m. - Pastatų apdailai taikyti natūralias kokybiškas apdailos medžiagas, galimas saikingas industrinių statybos gaminių išorės apdailai naudojimas, išlaikant gretimų statinių architektūrinę stiliistiką.									
1.7	<i>Reikalavimai teritorijos ir želdynų tvarkymui</i> - sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD; - teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; - būtina numatyti ≥40% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; - takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; - sklypuose, kurie patenka į įvardintą vertingąją savybę - pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis; - leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nuolatinis gazono šienavimas. <i>Detaliojo plano sprendiniai</i> Gamtos ir kultūros paveldo apsauga (planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinę dalį U2 (urbanistinė, architektūrinė vertė XIX-XX a.): <u>Sklypui Nr. 1:</u> 1. saugojimo režimai – tausojimo naudojimo; 2. Tvarkymo režimas – pritaikymo darbai žemės darbai sklype Nr. 1 vykdomi archeologo priežiūroje; 3. Tvarkymo darbai želdiniams – sklype esantys vertingi medžiai saugomi; 4. Teritorijos (žemės sklypo apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta) - nenustatoma. <u>Sklypui Nr. 2:</u> 1. Saugojimo režimai – tausojimo naudojimo; 2. Tvarkymo režimas – pritaikymo darbai žemės darbai sklype Nr. 2 vykdomi archeologo priežiūroje; 3. Tvarkymo darbai želdiniams – sklype esantys vertingi medžiai saugomi; 4. Teritorijos (žemės sklypo apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta) - nenustatoma.	Atitinka Sklype reljefas keičiamas minimaliai. Pateikiama priklausomųjų želdinių kompensavimo galimybė, pagrįsta teisės aktų nurodymais: - Esama želdynų dalis – 16 % sklypo ploto, - projektuojama – 27 %. Vadovautasi LR Želdynų įst. 2 str.7 d., 8 d., 3 str. 10 d., 8 str. 3 d., priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama su žemės sklypu besiribojančių ar ne didesniu kaip 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančių ar planuojamų įveisti atskirųjų želdynų arba rekreacijai pritaikytų miškų plotais. Didžiausius leidžiamus kompensuoti priklausomųjų želdynų normų dydžius ir jų apskaičiavimo tvarką nustato aplinkos ministras (AM). Priklausomųjų želdynų norma privaloma rengiant teritorijų planavimo dokumentus, o rengiant statinių ir (ar) įrenginių projektus, – kai tai numatoma AM tvirtinamose priklausomųjų želdynų normose. 10 str. 1 d. želdynų normos nustatomos TP dokumentuose ir techniniuose reglamentuose, LR aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymo Nr.D1-434. Priklausomųjų želdinių plotų normų apskaičiavimo priedo 5p.: - Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis ½. - Reikalaujama norma: 40 %, - Projektuojama sklype: 27 %,trūkstama dalis: 13 %. - Leidžiama kompensuoti: 50 % 40 % ½ = 20 %. - 13 % < 20 % kompensavimo dydis atitinka teisės aktų reikalavimus. Kompensavimo pagrindimas: - Rekonstruojant pastatą, išsaugomos visos sklype augančios paprastosios pušys, t.y. nepažeidžiama Palangos m. istorinės dalies (u.k. 12613) vertingoji savybė - 7.1.3.6. pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje. - Sklypas ribojasi su Palangos botanikos parkas, kuris yra atskirasis želdynas pagal Želdynų įstatymą, viešai prieinamas ir funkciškai pilnavertis iružtikrina teritorijos rekreacinį aprūpinimą. - Atlikta sklypuose augančių medžių taksaciją ir vertinimas. Vertinimo išvadų pagrindu numatyti sprendiniai dėl esamų pušų priežiūros darbų.								
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui								
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)								
		<table><tr><th>DOKUMENTO ŽYMUO</th><th>LAPAS</th><th>LAPŲ</th><th>LAIDA</th></tr><tr><td>941P1-01-PP-BD.BAR</td><td>64</td><td>70</td><td>0</td></tr></table>	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	941P1-01-PP-BD.BAR	64	70	0
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA							
941P1-01-PP-BD.BAR	64	70	0							

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento sprendinys	Atitikimas
		- Medžių kirtimas nenumatytas. - Dangos atnaujinamos į betono trinkelį dangą. Atitinka detaliojo plano sprendinius <u>Sklypo Nr. 1.</u> Nenumatomi jokie statybos darbai, tik pastatų paskirties keitimas. Apželdinimo % nenumatytas. Esamas bendras želdynų plotas 1784,78 m² (~ 50%) <u>Sklypas Nr. 2.</u> 2026.05 atlikti tyrėjo M. Petkaus archeologiniai žvalgymai, parengta žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymoje paveldosauginės rekomendacijos. Apželdinimo % nenumatytas. esamas ~ pagal SAR sąlygas – 20%
1.8	<i>Reikalavimai žemės darbams</i> Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.	Atitinka Atlikti tyrėjo M. Petkaus archeologiniai žvalgymai 2026.05, parengta žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymoje paveldosauginės rekomendacijos.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius 2026-08-09 dieną išdavė specialiuosius paveldosaugos reikalavimus Nr. SPRD-00-260809-00832.

19.3 lentelė. Projekto sprendinių atitikimas pagal specialiuosius paveldosaugos reikalavimus

Eil. Nr.	Reikalavimas	Išpildymo pagrindimas
1.	Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal: - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p., 22 str. 1 d., 5 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 1 str. 10 p., - Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus. Saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamąsias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti. Projekte pateikti analizę su gretimybėje esančiais nekilnojamojo kultūros paveldo objektais, atstumu iki jų, pagrįsti, kad planuojama rekonstrukcija nenustels ir kitaip neigiamai neįtakos šių objektų.	Projektuojamų sprendinių poveikis ir įtaką vertingosioms savybėms pateikta Lentelėje Nr. 2.1. Atitikimas teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams pateiktas papunkčiui Lentelėje Nr.2.2. Tiek aiškinamajame rašte, tiek nuosavybės dokumentuose yra nurodyta, kad sklypui taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsnis), išpildyta SŽNSĮ 59 str.. Projektuojamame sklype nėra saugomų kultūros paveldo statinių, kurie būtų kaip nors užgožiami ar nustelbiami. Rekonstruojamo pastato dalies aukštis nuo +10,70 m iki +17,20 m, kaip ir esamo. Aukštingumas ir mastelis derinami prie gretimų pastatų struktūros, todėl projektuojamas tūris nedisonuoja su aplinkiniu užstatymu ir išlaiko kvartalui būdingus urbanistinius parametrus, yra žemesnis nei gretimame sklype S. Daukanto g. 33 stovintis esamas 5 aukštų pastatas, Pastato dalys neiškils virš sklype S. Daukanto g. 35 augančių medžių iki 20 m. Pasirinktas rekonstruojamo pastato sprendimas suteiks galimybę apžvelgti sklype augančius medžius, tame tarpe ir pušis.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
		941P1-01-PP-BD.BAR	65	70	0

Eil. Nr.	Reikalavimas	Išpildymo pagrindimas
		Išpildomas 60 str. nurodymas Palangos m. istorinės dalyje (u.k.12613) artimiausi nuo rekonstruojamo pastato sklype S. Daukanto g. 35 yra sekantys kultūros paveldo objektai: ~ 40 m stovi Namas, J. Šliūpo g. 4 (u.k.33566), ~120 m į šiaurės vakarus priešingoje S. Daukanto g. pusėje už miškingo pušų masyvo stovi Antano Mončio namas-muziejus, Kęstučio g. 17 (u.k. 33571), ~80 m į rytus stovi Visuomenės veikėjo Jono Šliūpo namas (u.k. 1071) Vytauto g. 23 A, užstojamas pagalbinio pastato S. Daukanto g. 33 ir priešingoje J. Šliūpo g. pusėje stovinčių pastatų.
2.	Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu http://kvr.kpd.lt/, sklypas S. Daukanto g. 35, kuriame planuojama pastato rekonstrukcija yra Palangos miesto istorinėje dalyje (KVR 12613), užtikrinti, kad sprendiniai neigiamai neįtakotų šiai teritorijai nustatytų vertingųjų savybių archeologinio, architektūrinio, istorinio, kraštovaizdžio, urbanistinio pobūdžio ir nepažeistų vertingųjų savybių: 7.1.3.1. planavimo sprendiniai S. Daukanto, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių trasos, 7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - S. Daukanto, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių. 7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - 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.). Sklypas taip pat patenka į Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139) teritorijoje, nepažeisti šių nustatytų vertingųjų savybių: 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljefas; kultūrinis sluoksnis. Numatyti esamą išretintą perimetrinį apželdinimą palei S. Daukanto g. atsodinti tos pačios rūšies medžiais, būdingu apsodinimo atstumu.	Aiškinamajame rašte pateikta: - pateikta informacija aiškinamajame rašte ir Lentelėje Nr. 2.1 apie projektuojamo objekto vietą kultūros paveldo objektų, registruotų Kultūros vertybių registre, atžvilgiu, detalus projektuojamų sprendinių atitikimas pagal vertingąsias savybes; - numatytos archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių išsaugojimo priemonė – archeologiniai tyrimai; - atlikta istorinė urbanistinė raidos analizė (dokumentas pateiktas prieduose); - tiek sklypuose S. Daukanto g. 33, 35, tiek kvartale tarp S. Daukanto, Kęstučio, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno g. vyrauja laisvo planavimo, rekonstruojama pastato dalis stovinčių pastatų vietoje; - Išlaikoma esama užstatymo linija, pastatas šiaurės rytų pusės link nulaiptuojamas, siekiant atverti ryšį su pušyno parku ir įtraukti gamtinį karkasą į pastato erdvinę struktūrą. - Projektiniai sprendiniai grindžiami pagarba esamai aplinkai ir kultūriniam kontekstui; - pastato dalies tūris ties esamu pastatu nuolaidžiai atsitraukia, taip išvengiant imitacijos ir kuriant pagarbią seno ir naujo dialogo struktūrą; - sklype S. Daukanto g. 35 išsaugomi visi augantys medžiai, kitu projektu planuojama panaikinus antžeminę automobilių aikštelę suformuoti apželdintą aplinką. - Sklypo plane parodyti palei S. Daukanto gatvę “Esami medžiai”.
3.	Vadovautis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2022	Vadovautis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“, 7.3 p.:

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS LAPŲ LAIDA
		66 70 0

Eil. Nr.	Reikalavimas	Išpildymo pagrindimas
	„Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. dėl archeologinių tyrimų privalomumo. Tyrimų išvados ir paveldosauginės rekomendacijos turi būti aprobuotos Mokslinės archeologijos komisijoje (toliau tekste – MAK). Šias aprobuotas MAK išvadas pateikti projektinių pasiūlymų sudėtyje.	- atlikti tyrėjo M. Petkaus archeologiniai žvalgymai 2026.05. - parengta žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymoje paveldosauginės rekomendacijos (Archeologinių tyrimų pažyma pateikiama prieduose.). - Pažyma aprobuota MAK'e. Archeologinių tyrimų pažyma pateikiama prieduose.
4.	Vadovautis: Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610), paveldosaugos reikalavimais ir tvarkymo priemonėmis, taikomais laisvo planavimo užstatymo T3.5 teritorijai, kurioje reglamentuojama urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankumą, saugant želdinius. Kadangi stambūs naujų pastatų tūriai ir sutankėjęs užstatymas baigia užgožti saugomą pušų masyvą, pietinėje dalyje ribojamas užstatymo tankinimas ir intensyvėjimas. Pagrindinis tikslas – saugomo pušyno apsauga nedidinant užstatymo tankumo. Sklypuose, kurie patenka į vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis. Pateikti želdinių vertinimo pažymą. Numatyti 40% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus. Vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro,	Projektuojamų sprendinių atitikimas, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nustatytus reikalavimus sklypuose S. Daukanto g. 33, 35, detaliai pateikiamas Lentelėje Nr. 2.2. Rekonstruojant pastatą, priklausomųjų želdynų plotas nuo esamo 16% padidėja 11%, iki 27 %. Pušų masyvo plotas nemažėja, išsaugomos visos sklype augančios paprastosios pušys, t.y. išpildomas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 straipsnio 2 dalies nurodymas viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiantis naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes. Nepažeidžiama Palangos m. istorinės dalies (u.k. 12613) vertingoji savybė - 7.1.3.6. pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje. Sklype S. Daukanto g. 33 numatytas tik pastatų paskirties keitimas, neatliekant statybos darbų. (Žr. SP dalies brėž. Nr. 941P1-01-PP-SP-01). Atlikta nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto „Želdinių, augančių sklype S. Daukanto g. 35, Palangoje inventorizacija“. Išvadose nurodoma, kad sklype: - auga 27 medžiai (29 kamienai), - vidutinis augančių medžių kamienų aukštis – 12 m (nuo 2,5 iki 20 m, dokumento 1 priedas “Želdinių taksoraštis”), - pagal “Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose“ pateikiamą būklės vertinimą, 12 vnt. medžių kamienų yra geros, 15 vnt. - patenkinamos, 2 vnt. - nepatenkinamos būklės, - pateiktos rekomendacijos saugomų medžių tvarkymui ir jų apsaugai, vykdant statybos ir teritorijos tvarkymo darbus. Vadovautasi LR Želdynų įst. 2 str.7 d., 8 d., 3 str.10 d., 8 str. 3 d., Priklausomųjų želdynų norma gali būti kompensuojama su žemės sklypu besiribojančių ar ne didesniu kaip 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančių ar planuojamų įveisti atskirųjų želdynų arba rekreacijai pritaikytų miškų plotais – didžiausius leidžiamus kompensuoti priklausomųjų želdynų normų dydžius ir jų apskaičiavimo tvarką nustato aplinkos ministras (AM). Priklausomųjų želdynų norma privaloma rengiant teritorijų planavimo dokumentus, o rengiant statinių ir (ar) įrenginių projektus, kai tai numatoma AM tvirtinamose priklausomųjų želdynų normose. 10 str. 1 d. želdynų normos nustatomos TP dokumentuose ir
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS
		67
		LAPŲ
		70
		LAIDA
		0

Eil. Nr.	Reikalavimas	Išpildymo pagrindimas
	akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės.	techniniuose reglamentuose, LR aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymo Nr.D1-434. Priklausomųjų želdinių plotų normų apskaičiavimo priedo 5 p.: - Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis ½. - Reikalaujama norma: 40 %, - projektuojama sklype: 27 %, trūkstama dalis: 13 %. - Leidžiama kompensuoti 50 %: 40 % ½ = 20 %. - 13 % < 20 % kompensavimo dydis atitinka teisės aktų reikalavimus. Kompensavimo pagrindimas: - Rekonstruojant pastatą, išsaugomos visos sklype augančios paprastosios pušys, t.y. nepažeidžiama Palangos m. istorinės dalies (u.k. 12613) vertingoji savybė - 7.1.3.6. pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje. - Sklypas ribojasi su Palangos botanikos parkas, kuris yra atskirasis želdynas pagal Želdynų įstatymą, viešai prieinamas ir funkciškai pilnavertis ir užtikrina teritorijos rekreacinį aprūpinimą. - Atlikta sklypuose augančių medžių taksaciją ir vertinimas. Vertinimo išvadų pagrindu numatyti sprendiniai dėl esamų pušų priežiūros darbų. - Medžių kirtimas nenumatytas. - Dangos atnaujinamos į betono trinkelį dangą.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO
		941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS
		LAPŲ
		LAIDA
		68
		70
		0

Eil. Nr.	Reikalavimas	Išpildymo pagrindimas
5.	Vadovautis žemės sklypų S. Daukanto g. 33, S. Daukanto g. 35 ir S. Dariaus ir S. Girėno g. 17 Palangoje detaliojo plano sprendiniais. Neviršyti detaliuoju planu nustatytos galimos užstatymo zonos statybos ribos. Įvažiavimai į sklypą turi atitikti numatytus detalajame plane. Rekonstruojamo pastato tūris negali išsiskirti iš esamo teritorijos užstatymo.	Esanti pastato (unikalus Nr. 2596-8000-2023) dalis, S. Daukanto g. 35, Palanga sklype, fiziškai atskiriama nuo pastatų stovinčių sklype S. Daukanto g. 33, rekonstruojama ir funkciškai prijungiama prie esamo pastato (unikalus Nr. 2596-8000-3014). Pastatai esantys S. Daukanto g. 33 fiziškai atskiriami nuo stovinčių S. Daukanto g. 35. Atsižvelgiant į esamo viešbučio pastato S. Daukanto g. 35 aukštį – nuo +14,80 m iki +16,50 m, planuojama 3 aukštų, +10,81 m jungtis tarp esamo pastato ir rekonstruojamo iki 4 aukštų, +17,20 m pastato dalis. Jungiamosios pastatų dalies tūris sąmoningai numatomas vienu aukštu žemesnis už pagrindinius pastatų tūrius. Tokiu būdu jungtis tampa vizualiai lengvesnė ir neužgožia esamo pastato architektūros bei jo tūrinės raiškos. Rekonstruojamo pastato 4 aukštas įgilinamas, 3 a. stogo plokštumos dalis apželdinama. Išsaugomas kultūros paveldo teritorijos pagrindinis tikslas – išsaugoti ir sustiprinti esamas aplinkos vertes, derinti naujus architektūrinius sprendinius su jautria aplinkos struktūra bei išlaikyti vientisą architektūrinę stilistiką sklype ir jo prieigose. Teritoriją supantis gamtinis karkasas, kuriam būdingas brandus pušynas ir pajūriui būdinga žalioji struktūra, tampa esminiu projekto formavimo orientyru. Pastato apdailai bus panaudotos natūralios kokybiškos apdailos medžiagos. Sklype S. Daukanto g. 33 keičiama pastatų paskirtis, neatliekant statybos darbų, ir neįtakos gretimame sklype J. Šliūpo g. 4 stovinčio kultūros paveldo pastato (u.k. 33655). Rekonstrukcijos metu išsaugoma jautri aplinkos struktūra. Išsaugomi visi sklype augantys medžiai. Panaikinus antžeminę automobilių aikštelę, numatytas teritorijos apželdinimas.

0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui										
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)										
		<table><tr><td colspan="2">DOKUMENTO ŽYMUO</td><td>LAPAS</td><td>LAPŲ</td><td>LAIDA</td></tr><tr><td colspan="2">941P1-01-PP-BD.BAR</td><td>69</td><td>70</td><td>0</td></tr></table>	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ	LAIDA	941P1-01-PP-BD.BAR		69	70	0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ	LAIDA								
941P1-01-PP-BD.BAR		69	70	0								

Eil. Nr.	Reikalavimas	Išpildymo pagrindimas
6.	Brėžiniuose: - Pateikti numatomus pastatų sprendinius aiškiai išskirti skirtingais pažymėjimais esamą ir projektuojamą užstatymą. - Pateikti esamus ir projektuojamus pastatų aukštumus nuo žemės paviršiaus. - Pateikti jų santykį su gretimuose sklypuose esančiu užstatymu (Tame tarpe ir J. Šliūpo g., S. Dariaus ir S. Girėno g. kitoje gatvės pusėje esančiu užstatymu). - Pateikti pastato fasadų išklotines, RAL spalvų kodus ir medžiagiškumo pasirinkimą, vizualizacijas iš skirtingų gatvių apžvalgos taškų su projektuojamais sprendiniais gretimio apstatymo kontekste (Neapsiribojant S. Dariaus ir S. Girėno g. 33 gretimybe).	Žiūrėti PP dalyse: grafiniai sprendiniai
0	2026-09-30	Projektiniai pasiūlymai. Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
		DOKUMENTO ŽYMUO 941P1-01-PP-BD.BAR
		LAPAS 70
		LAPŲ 70
		LAIDA 0