



UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS

GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	MB „UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS“
PROJEKTO PAVADINIMAS	NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – POILSIO PATALPOS (UNIK. NR. 4400-0769-8388:7056) PALANGOS M., VANAGUPĖS G. 13 KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	PALANGOS M., PALANGOS M. SAV. VANAGUPĖS G. 13 (UNIK. NR. 4400-0769-8388:7056)
PROJEKTO UŽSAKOVAS	UAB “VAIDILA”
PROJEKTO DALIS	BENDROJI, ARCHITEKTŪROS DALYS
PROJEKTO PARENGIMO METAI	2023
PROJEKTO NUMERIS	AK-23/48

TVIRTINU:

UAB „~~VAIDILA~~“

KAMRENTA
Direktorius Algirdas Reitalas



(parašas)


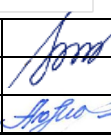

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	Direktorius	Paulius Einikis	
A 1780	PV	Simona Sokolovienė	
	Projektavo	Aleksandras Krasauskas	



Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas
 Statinio projekto Nr. AK-23/48

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
1.		Titulinis	0	1
2.	AK-23/48-PP-DSŽ	Dokumentų sudėties žiniaraštis	0	1
3.		Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas MB "Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos"		2
4.		Statinio projektuotojo civilines atsakomybes privalomojo draudimo liudijimas		2
5.		NTRC išrašas – Žemės sklypas – unikalus daikto numeris: 4400-5830-1072		5
6.		NTRC išrašas – Pastatas - Poilsio pastatas – unikalus daikto numeris: 2598-9002-4022		2
7.		Nuosavybės dokumentai - NTRC išrašas - Negyvenamoji patalpa - Poilsio patalpa Palanga, Vanagupės g. 13 (nuo 3-110 iki 3-117 ,su bendro naudojimo patalpomis pažymėtomis 1-37) unikalus daikto numeris: 4400-0769-8388:7056		2
8.		Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Palanga, Vanagupės g. 13 (bylos Nr.:25/647-(3-113))		3
9.		Poilsio patalpos unik. nr.: 4400-0769-8388:7056 padalinimo I du nekilnojamo turto objektus Vanagupės g.13, Palanga schema (ištrauka iš projekto)		1
10.		Pažyma apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos(u)) galimybė naudoti pagal paskirtį (2018m. rugsėjo 3d. Nr. (18.36.)-SS12-Palanga		1
11.		Projekto vadovo atestatas		1
12.		2004 m. liepos 8 d. Nr. 181 patvirtinto žemės sklypo Vanagupės g. 13 detaliojo plano medžiaga		10
13.		2021 m. birželio 10 d. Nr. A1-762 patvirtinto žemės sklypo Vanagupės g. 13 detaliojo plano koregavimo medžiaga		13
14.	AK23/48-PP-DB/SA-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	0	2
15.	AK23/48-PP-DB/SA-AR	Aiškinamasis raštas		6
16.	AK23/48-PP-TS	Techninės specifikacijos		2
17.	AK-23/48-PP-SA-01	Atliekamų statybos darbų schemos m 1:100		1
18.	AK-23/48-PP-SA-02	Vizualizacijos su pažymėta turinio vieneto padėtimi pastato fasade		1

0	2023-11	Projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai išduoti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.		UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS	Statinio projekto pavadinimas Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas		
A1780	PV	Simona Sokolovienė		Dokumento pavadinimas	Laida
A1780	PDV	Simona Sokolovienė		Dokumentų sudėties žiniaraštis	0
	ARCH	Aleksandras Krasauskas			
LT	Statytojas UAB "KAMRENTA"		Dokumento žymuo AK-23/48-PP-DB/SA-DSŽ		Lapas
					Lapų
				1	1



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 41 402, 41 406, faks. (8 460) 40 217,

el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Skyriaus duomenys: tel. (8 460) 48 714, (8 460) 48 708, el. p. architektas@palanga.lt.

MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“
El. p.:
aleksandras.krasauskas.projektai@gmail.com

2023-11- Nr.
Į 2023-11-07 Nr. (4.17) D2-5140

DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES

Išnagrinėję Jūsų prašymą, siunčiame suderintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

PRIDEDAMA:

Projektinių pasiūlymų užduotis.

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo
pavadootojas, savivaldybės vyr. architektas

Vytautas Indreika

Vytautas Indreika, tel. (8 460) 48 708, el. p. vytautas.indreika@palanga.lt

PATVIRTINTA
Palangos miesto savivaldybės
administracijos

2022 m. sausio 6 d. įsakymo
Nr. A1-24 Palangos miesto savivaldybės administracijos
1 punktu Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU

2023 m. 11

24 d.

Palangos m. sav., Palangos m., Vanagupės g. 13 turinis objektas nuo pat. Nr. 3-110 iki pat. Nr. 3-117 (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056)

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. lapkričio 07d.

Palanga

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

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas
2.2.	statybos rūšis	Kapitalinis remontas
2.3.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	Poilsio
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Poilsio

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama
3.2.	užstatymo tankis	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama
3.3.	užstatymo intensyvumas	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama

3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama
3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	Nekeičiama	Nekeičiama	Nekeičiama

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

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	4930,07 m ²	4 944 m ²
4.2.	pastato tūris	22257 m ³	22 291,82 m ³
4.3.	pastato aukštų skaičius	6 (nekeičiama)	6 (nekeičiama)
4.4.	pastato aukštis	nekeičiama	nekeičiama
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	Plytos (nekeičiama)	Plytos (nekeičiama)
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	Mišrus (nekeičiama)	Mišrus (nekeičiama)
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Poilsio paskirtis (nekeičiama)	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

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

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

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



(pareigų pavadinimas)

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes.

(parašas)

Algirdas Mitalas

(vardas ir pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Vanagupės g. 13
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-27 Nr. (18.8.) ATPS1-372
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	MB "Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos"
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Indreika Skyriaus vedėjo pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-24 15:39
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-22 12:26 - 2026-05-21 12:26
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jolanta Jacinavičienė Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-27 07:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-27 07:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-05 12:53 - 2025-01-04 12:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	PPU.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20231115.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-11-27)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-11-27 nuorašą suformavo Jolanta Jacinavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

KOMPLEKSAS:

Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šarūnas Vaitkus (a/k 37511170880); gyv. Taikos g. 19-5, Palangoje

1



3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šio detaliojo plano organizatorius – Šarūnas Vaitkus, a/k 37511170880, gyv. Taikos g. 19-5, Palangoje (toliau – planavimo organizatorius). Remiantis planavimo sąlygomis ir numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo išvada, rengiamas žemės sklypo Vanagupės g. Nr.13, Palangoje, detalusis planas.

Rengiamo detaliojo plano tikslas – žemės sklypų formavimas prie atskirų poilsio pastatų, esamo žemės sklypo sąskaita, naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymas, numatant rekonstrukciją, naujų rekreacinės paskirties pastatų statybos galimybes.

3.1. SPRENDINIAI

Įvertinus planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, LR statybos techninių reglamentų ir normatyvų, normatyvinių dokumentų reikalavimus, išduotas planavimo sąlygas, vadovaujantis planavimo užduotimi, priimami šie **detaliojo plano sprendiniai**:

3.1.1. Esamo žemės sklypo Vanagupės g. Nr.13 sąskaita, prie atskirų poilsio pastatų formuojami du sklypai.

3.1.2. Palangos miesto generalinio plano (patv. LRV, 1991 12 04 sprendimu Nr. 523) sprendiniai planuojamai teritorijai nekeičiami.

3.1.3. Naujai suformuotų žemės sklypų Nr.1 ir Nr.2 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – palieka galioti nekilnojamojo turto registre įregistruota pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; rekreacinė teritorija (indeksas R1.2).

3.1.4. Sklypui Nr.1 nustatomi tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

3.1.5. Sklype Nr.1 numatoma esamų poilsio namų rekonstrukcija, nekeičiant pastato paskirties.

3.1.6. Sklype Nr.1 numatoma naujų rekreacinės paskirties statinių statyba.

3.1.7. Sklypui Nr.2 naudojimo ir tvarkymo reglamentai nenustatomi – paliekama esama padėtis.

KOMPLEKSAS:

Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šarūnas Vaitkus (a/k 37511170880); gyv. Taitkos g. 19-5, Palangoje

2 KOPIJA TIKRA



3.2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA

Pagal detaliojo plano sprendinius sklype Nr.1 numatoma esamo pastato (poilsio namų) rekonstrukcija, nekeičiant pastato paskirties. Rekonstrukcijos metu didinamas pastato aukštis - ne daugiau 14.00 m nuo esamo žemės paviršiaus iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Rekonstrukcijos metu pastato užstatymo plotas nedidinamas.

Sklype Nr.1 numatoma naujų rekreacinės paskirties statinių statyba. Pagal detaliojo plano sprendinius naujas užstatymas formuojamas sklypo vakarinėje dalyje, neapželdintoje vietoje. Užstatymas formuojamas pabrėžiant Vanagupės kvartalui būdingą pavienių didelių tūrių statinių charakterį.

- Sklypo Nr.1 užstatymo tankis – 0.24;
- sklypo Nr.1 užstatymo intensyvumas – 1.20;
- naujai projektuojamų rekreacinės paskirties statinių aukštingumas – ne daugiau 14.00 m (nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės statinio statybos zonoje iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- rekonstruojamo statinio aukštingumas – ne daugiau 14.00 m.

Pagal detaliojo plano sprendinius, sklypui Nr.2 naudojimo ir tvarkymo reglamentai nenumatomi – paliekama esama padėtis.

Sklype esančių poilsio namų „Rugelis“ korpusų aukštis, užstatymo plotas ir užstatymo intensyvumas nedidinami.

Planuojamo sklypo Nr.2 užstatymo tankis - esamas, nekeičiamas.

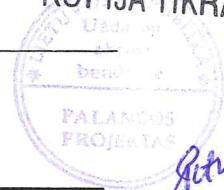
Sklypo Nr.2 užstatymo intensyvumas – esamas, nekeičiamas.

Statinių aukštis – esamas, nedidinamas (3 – 4 aukštai).

Visoje teritorijoje išsaugomas susiformavęs pėsčiųjų takų tinklas. Sklype Nr.1 numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Automobilių parkavimo sprendiniai planuojamiems sklypams aprašomi 3.5. skyriuje.

Visi teritorijoje esantys medžiai išsaugomi. Želdinių priežiūra ir tvarkymas vykdomas griežtai vadovaujantis AM 2001 05 18 įsakymu Nr. 274 „Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka“ ir „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ (LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red.1995 12 29 nutarimas Nr.1640). Siekiant didinti želdynų intensyvumą, numatomas papildomas teritorijos apželdinimas.

Pagrindiniai įvažiavimai į sklypus išlieka esami - iš Vanagupės gatvės.



<u>Kiti reikalavimai</u>			
Sklytinio N. ščio liutinė dė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus iki kamizo	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1.47	14.00 m	12.00 m	<p><u>Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai sklypui Nr.1:</u></p> <p>a - statinio apdailai naudojamos apdailos medžiagos - tinkas, apdailinis mūras, stiklas b - numatoma esamų poilsio namų rekonstrukcija c - stogai įvairūs d - visi sklype esantys medžiai ir krūmai išsaugomi e - sklypo ribose ant kietų dangų įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė f - galimas sklypo aptvėrimas ne aukštesne kaip 1.2 m ažūrine tvora, kuri apželdinama gyvatvore.</p> <p>Želdinių priežiūra ir tvarkymas vykdomas vadovaujantis AM 2001 05 18 įsakymu Nr. 274 "Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka". Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti griežtai vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red.1995 12 29 nutarimas Nr.1640.</p> <p><u>SERVITUTAI</u> Sklype Nr.1 ir sklype Nr.2 - inžinerines komunikacijas aptarnaujančių įmonių teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei inžinerinius įrenginius, kodas Nr. 30.</p>
2.ama, keičia)	(esamas, nesikeičia)	(esamas, nesikeičia)	

PAS

1. S
2. Sogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
3. A), buities ir paviršinių nuotekų (lietaus), elektros tiekimo tinklų, dujotiekio pagal ini
4. Einių sąlygų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimų.

Projekto vadovas

Alfredas Gumuliauskas

KOMPLEKSAS:

Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šarūnas Vaitkus (a/k 37511170880); gyv. Taikos g. 19-5, Palangoje



3.4. RENGIAMO DETALIAUS PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

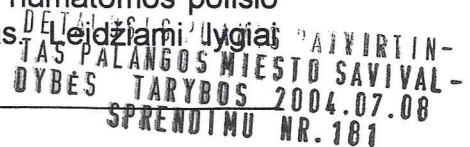
Planuojamos ūkinės veiklos poveikis tretiesiems asmenims ir gretimybėms

Parengtame detalajame plane numatomi statiniai turi būti statomi ir pastatyti, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius **trečiųjų asmenų** gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, būtinai įvykdžius LR Statybos įstatymo (2001.11.08; Nr.IX-583) 6 straipsnio 4 punkt., išlieka tos pačios:

1. Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su UAB „Palangos Žvorūnė“ naudojamu žemės sklypu; vakaruose – laisvo valstybinio žemės fondo teritorija, UAB „Plienai“ naudojamu žemės sklypu; pietuose, rytuose – su valstybinio žemės fondo teritorija.
Statiniai teritorijos Vanagupės g.13 gretimybėse nebus įtakojami planuojamos ūkinės veiklos sklype, kadangi jie išsidėstę atokiau nuo numatomų statyti rekreacinių pastatų.
2. Planuojamos teritorijos sprendiniai nekeičia susiformavusios gretimybių susisiekimo infrastruktūros (išlieka esamos gatvės, privažiavimai, takai).
3. Į planuojamą teritoriją nepatenka gretimybių inžineriniai tinklai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojamai teritorijai, nebus pabloginta trečiųjų asmenų galimybė naudotis inžineriniais tinklais (esamų poilsio namų inžinerinės sistemos prijungtos prie miesto vandentiekio, buities nuotekų, šilumos ir elektros energijos tiekimo tinklų; projektuojant naujus pastatus, numatomos ūkinės veiklos užtikrinimui inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal atitinkamų žinybų išduotas technines inžinerinių tinklų pasijungimo sąlygas nuo jau esamų tinklų).
4. Sklype Nr.1 numatomi statyti poilsio pastatai netemdys esamo pastato (poilsio namų „Perliukas“), kadangi jis bus insoliuojamas apie 5 valandas. Tai higieniniu aspektu pakankamas insoliacijos laikas. Rekonstruojamas poilsio pastatas (poilsio namai „Perliukas“) neturės neigiamos įtakos naujai projektuojamų pastatų insoliacijai. Numatoma, kad jie bus insoliuojami apie 6 valandas.
5. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma oro, vandens, dirvožemio tarša. Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos ir kultūros vertybių.
6. Detalajame plane numatoma 10 m sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nuo sklype Nr.1 projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės iki naujai projektuojamo pastato. Sanitarinė apsaugos zona neįtakos trečiųjų asmenų ir gretimybių – ji numatoma planuojamo sklypo Nr.1 ribose.

Trečiųjų asmenų poveikis numatomiems projektuoti pastatams ir jų aplinkai sklype, taip pat pastatų gyventojams

1. Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniuose numatoma rekreacinės paskirties statinių statyba. Šiuose statiniuose numatomos poilsio patalpos. Remiantis HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas, leidžiamas gyventojams“



KOMPLEKSAS:

Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šarūnas Vaitkus (a/k 37511170880); gyv. Taikos g. 19-5, Palangoje



gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai", skaičiuojami triukšmo lygiai projektuojamų pastatų viduje:

- paros laiku nuo 6 h - 18 h: 35 dBA (ekvivalentinis garso lygis) – 50 dBA (maksimalus garso lygis);
- paros laiku nuo 18 h - 22 h: 30 dBA (ekvivalentinis garso lygis) – 45 dBA (maksimalus garso lygis);
- paros laiku nuo 22 h - 6 h: 25 dBA (ekvivalentinis garso lygis) – 40 dBA (maksimalus garso lygis).

Siekiant, kad projektuojamuose statiniuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę, naujai projektuojamų poilsio pastatų vidaus aplinkos garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Pastatų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003. Siekiant neviršyti šio lygio, numatoma garso izoliacija (min. vata), trijų stiklų langų rėmai.

Rekonstruojant poilsio pastatą „Perliukas“ būtina išlaikyti pastato vidaus aplinkos garso klasę (akustinio komforto lygį), kuri turi būti ne žemesnė kaip C (vadovaujantis STR 2.01.07:2003).

2. Atokiau šiaurės pusėje esantis Palangos oro uostas praktiškai neturi neigiamos įtakos planuojamiems sklypams – jie nepatenka į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį triukšmo rodiklį), atstumas nuo projektuojamų sklypų iki oro uosto C zonos ribos – daugiau kaip 288 metrų.

Oro transporto triukšmas yra nepastovus, todėl gyvenamojoje aplinkoje šalia oro uosto normuojami triukšmo rodikliai yra ekvivalentinis triukšmo lygis ir maksimalus triukšmo lygis, vertinami dienos (6-18 val.), vakaro (18-22 val.) ir nakties (22-6 val.) metu. Palangos oro uoste naktiniai skrydžiai nevykdomi ir ateityje nenumatomi, todėl triukšmo poveikį vertiname pagal dienos (6-18 val.) ir vakaro (18-22 val.) kurortinei vietai taikomus normatyvus. Metodiniai nurodymai „Oro uostų technogeninės įtakos gyvenamajai aplinkai higieninis įvertinimas“ reglamentuoja oro uosto aplinkos teritorijos suskirstymą pagal triukšmo lygio dydžius į keturias zonas (A,B,C,D), kuriose leidžiama arba ribojama tam tikra žmonių veikla. Planuojamoje teritorijoje Vanagupės g. 13 numatomi statyti pastatai patenka į B oro uosto sanitarinę apsaugos zoną (B oro uosto SAZ; žiūr. ištrauką iš Palangos oro uosto DP).

Pagal B oro uosto SAZ užstatomoje teritorijoje leistinas triukšmo lygis kurortinėje vietovėje paros laiku nuo 6 val. iki 22 val.:

$$40 < L_{\text{ekv.}} \leq 50$$

$$55 < L_{\text{max.}} \leq 65.$$

Šioje zonoje triukšmo lygis neviršija higienos normoje HN 33-1:2003 apibrėžtų normatyvų. Joje leidžiama statyti bet kokios paskirties pastatus (šiuo atveju - rekreacinės paskirties pastatus).

3. Planuojamoje teritorijoje numatomi statyti pastatai nepatenka į gretimybių sanitarines apsaugos zonas – jie bus išsidėstę gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai saugiu atstumu nuo aplinką teršiančių šaltinių, transporto objektų ir komunikacijų.

DETALUSIS PLANAS PAIVIRTINTAS
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004.07.08
SPRENDIMU NR. 181

KOMPLEKSAS:

Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šarūnas Vaitkus (a/k 37511170880); gyv. Taikos g. 19-5, Palangoje



Visų inžinerinių tinklų bei gretimybių apsaugos zonosse ūkinė veikla turi būti griežtai vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red.1995 12 29 nutarimas Nr.1640; „Sanitarinių apsaugos zonų nustymo ir priežiūros tvarka“, patvirtinta 2001.01.05 įsakymu.Nr.10.

Todėl galima konstatuoti, kad įgyvendinus detaliojo plano Vanagupės g. Nr.13, Palangoje sprendinius planuojamai teritorijai ir įvykdžius detalajame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami, o trečiųjų asmenų neigiamas poveikis projektuojamiems pastatams ir jų aplinkai sklype neviršija normatyviniuose dokumentuose nustatytą leistinų ribų.

3.5. TRANSPORTAS

Planuojamas sklypas Nr.1 šiaurinėje dalyje turi esamą įvažiavimą iš Vanagupės gatvės, kuris išliks.

Reikiamas automobilių sustojimo vietų skaičius paskaičiuotas vadovaujantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”.

Sklypo Nr.1 ribose, ant kietų dangų įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje bus 9 automobilių stovėjimo vietos. Jai numatoma 10 m sanitarinė apsaugos zona (SAZ). Naujai projektuojamo pastato rūsyje įrengiama 15 vietų automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypas Nr.2 naudosis esamomis automobilių stovėjimo aikštelėmis, esančiomis Vanagupės gatvėje ir esamais privažiavimais prie pastato.

3.6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti griežtai vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red.1995 12 29 nutarimas Nr.1640.

Planuojamoje teritorijoje yra visos inžinerinės komunikacijos. Poilsio namų „Perliukas“ inžinerinės sistemos prijungtos prie miesto vandentiekio, buities nuotekų, šilumos ir elektros energijos tiekimo tinklų.

Projektuojant naujus pastatus, numatomos ūkinės veiklos užtikrinimui inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal atitinkamų žinybų išduotas technines inžinerinių tinklų pasijungimo sąlygas nuo jau esamų tinklų.

Esama inžinerinė įranga, patenkanti į planuojamą naujai užstatyti teritoriją, turi būti iškeliamą, griežtai laikantis techninių sąlygų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimų.

KOMPLEKSAS:

Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šarūnas Vaitkus (a/k 37511170880); gyv. Taikos g. 19-5, Palangoje

27
7
KOPIJA TIKRA



3.7. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Galimų gaisrų gesinimas numatomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų esamuose vandentiekio tinkluose. Sklypo Nr.1 rytinėje dalyje yra hidrantas. Artimiausias įrengtas hidrantas nuo planuojamo sklypo Nr.2 rytinės ribos nutolęs per 5 m.

Naujai projektuojamų pastatų ugniaatsparumas – II kategorija.

Tarp numatytų naujai projektuoti statinių ir esamų pastatų išlaikomi priešgaisriniai atstumai.

3.8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI; GALIOJANTIEMS TERITORINIO PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS IR PLANAVIMO SALYGOMS VERTINIMAS

Sklype Nr.1 bei sklype Nr.2 numatyta rekreacinė teritorija ir su tuo susijusi veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų bei jose esančių statinių išsidėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, detalajame plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta poilsio pastato rekonstrukcija bei naujų rekreacinės paskirties pastatų statyba, įvykdžius detalajame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, neturės žymaus poveikio aplinkai, nesukels papildomų apribojimų greta esantiems sklypams ar jų paskirčiai.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės vertinimas

Planuojamoje teritorijoje ūkinės veiklos poveikis augalijai ir gyvūnijai urbanizuotoje teritorijoje numatomas neutralus. Visi sklype augantys vertingi medžiai išsaugomi. Projektuojamo sklypo geriamo vandens poreikis patenkinamas, gaunant jį iš esamų tinklų. Buities ir paviršinio vandens nuotekos prijungiamos prie esamų tinklų. Dalis paviršinio vandens pasiskirstys teritorijoje. Į miesto tinklus išleidžiamų paviršinių nuotekų pagrindinės užterštumo normos turi atitikti normatyvinius reikalavimus (LAND 3-95; LAND 10-96).

Įvertinus numatomos statybos apimtį, ūkinė veikla turės būti vykdoma neviršijant atmosferos taršą reglamentuojančiais normatyvais nustatytą didžiausią leidžiamą išmetamų į atmosferą teršalų koncentraciją.

Rengiamu žemės sklypo Vanagupės g. Nr.13 detalioju planu Palangos miesto generalinio plano (patv. LRV, 1991 12 04 sprendimu Nr. 523) sprendiniai planuojamai teritorijai nekeičiami.

Parengtas detalusis planas 2004 01 16 patvirtintoms detaliojo plano rengimo sąlygoms neprieštarauja.

KOMPLEKSAS:

Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Šarūnas Vaitkus (a/k 37511170880); gyv. Taikos g. 19-5, Palangoje

28
8

KOPIJA TIKRA



3.9. SERVITUTAI

Sklype Nr.1 ir sklype Nr.2 - inžinerines komunikacijas aptarnaujančių įmonių teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei inžinerinius įrenginius, kodas Nr. 30.

PASTABOS

1. Planuojamai ūkinei veiklai pagrindiniai apribojimai ir sąlygos numatyti „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ (LRV nutarimas Nr. 343 1992.05.12, red. 1995.12.29 nutarimas Nr. 1640), skyriuose:

- I “Ryšių linijų apsaugos zonos”
- II „Kelių sanitarinės apsaugos zonos“
- VI “Elektros linijų apsaugos zonos”
- IX „Dujotiekių apsaugos zonos“
- XXVII „Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje“
- XLIX “Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsauginės zonos”
- LII “Dirvožemio apsauga”

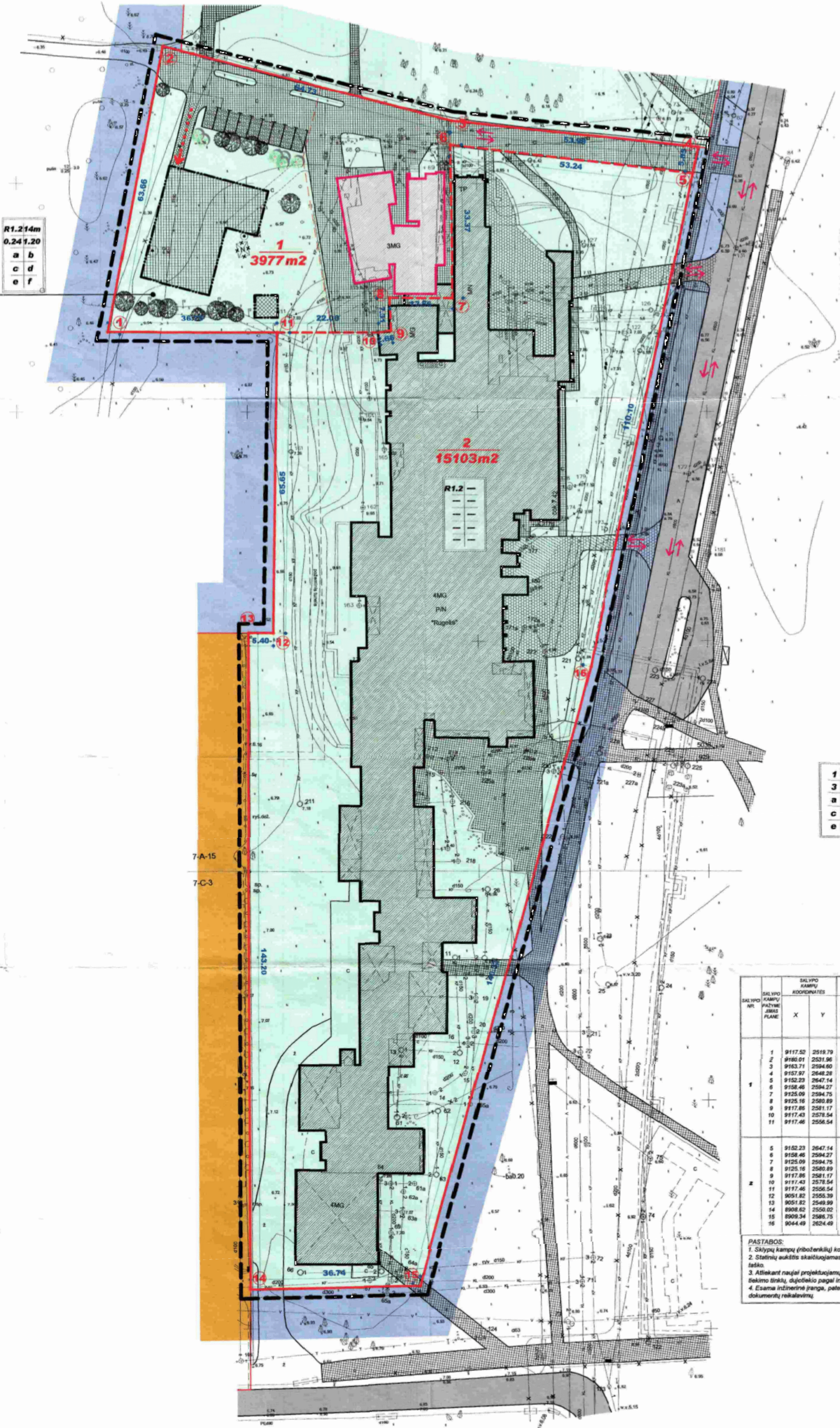
2.Tarp projektuojamų sklypuose statinių ir greta esančių pastatų būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Planuojamoje teritorijoje statinius projektuoti ir statyti vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

3.Ruošiant sklypų užstatymo projektus ir sprendžiant sklypų inžinerines komunikacijas būtina įvykdyti LRV 1993.06.16 nutarimo Nr.469 punkto Nr.1.2 reikalavimus.

Projekto vadovas
KVALIFIKACIJOS ATTESTATO NR. 5038

Alfredas Gumuliauskas

DETALUSIS PLANAS
TAS PALANGOS MIESTO SAVIVAL-
DYBĖS TARYBOS 2004.07.08
SPRENDIMU NR. 181



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALEJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMO SKLYPO RIBOS
- PROJEKTOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMI STATINIAI
- STATYBOS RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJŲ (Šaltinis aukšta - ne daugiau 6 m)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJŲ (Šaltinis aukšta - ne daugiau 14 m)
- NUMATOMAS REKONSTRUOTI PASTATAS
- ĮVAŽAVIMAS - ĮSVAJAVIMAS ŽEMO KRYPTIS
- ĮVAŽAVIMAS (POŽEMINIS) AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKSŲ ŽEMĖ (15 VIETŲ)
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AKSŲ ŽEMĖ
- LAISVŲ VALSTYBINIO FONDO ŽEMĖ (20)
- DAUGIAUKSČIŲ STATINIŲ GYVENAMŲ TERITORIJŲ (G3)
- REKREACIJOS TERITORIJŲ (TERITORIJŲ POILSIO NAMŲ R1.2)
- TERITORIJŲ GATVIŲ IR KELIŲ TINKLŲ (R1)
- ESAMI ĮVAŽAVIMAI
- ESAMA ŠALIGATVIŲ PLYTELŲ DANGA
- PROJEKTOJAMA TRINKELIŲ DANGA
- DEMONTUOJAMA LAUKO PAVESINĖ
- IŠSAUGOMI ESAMI MEDIŲ SKLYPO RIBOSE
- NUMATOMAS APŽELDINIMAS
- GALIMAS SKLYPO SKADYMAS
- SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
a	b	c	d	e	f						

- PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**
- 1 - ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS
 - 2 - STATINIŲ AUKŠČIAI
 - 3 - UŽSTATYMO TANKIS
 - 4 - UŽSTATYMO INTENSIVYMAS
- Kiti reikalavimai:**
- a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas
 - b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija
 - c - atsigalavimas
 - d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas
 - e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės
 - f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų

1 SKLYPO NUMERIS
3977 m² SKLYPO PLOTAS (KV.M)

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO PLOTAS (KV.M)	ŽYMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			KITI REIKALAVIMAI																																																																												
	X	Y			STATINIŲ AUKŠČIŲ SAUGOMA ŽEMĖ (KV.M)	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVYMAS	STATINIŲ AUKŠČIO ABSOLUTINIS ALTYTUDE (M)	STATINIŲ AUKŠČIO NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS (M)	STATINIŲ AUKŠČIO NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS (M)	PAPILDOMI VEIKLOS APRIBOJIMAI, SERVIDŲ TRUMPAS APRAŠYMAS																																																																									
1	9117.52	2519.79	3977	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	ritis + 4 aukštai	0.24 (statiniais užstatyti pošto pastato su atsigalavimu arba atsigalavimas)	1.20 (visų bendro ploto suatitęs su viso sklypo plaktu)	20.47	14.00	12.00	Paprastai atliekama tvarkymo režimo reikalavimų patikrinimo procedūra. Žemės sklypo naudojimo būdas: rekreacinė teritorija. Statinių aukštis: 4 aukštai. Statinių intensyvumas: 1.20. Statinių tankis: 0.24. Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus: 14.00. Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus: 12.00. Papildomi veiklos apribojimai, servidų trumpas aprašymas: Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																																									
2	9180.01	2531.96										15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																																
3	9153.71	2594.60																			15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																								
4	9157.97	2648.28																											15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																
5	9152.23	2647.14																																			15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																								
6	9158.46	2594.27																																											15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																
7	9125.09	2594.75																																																			15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																								
8	9125.16	2580.89																																																											15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																
9	9117.86	2581.17																																																																			15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.								
10	9117.43	2578.54																																																																											15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.
11	9117.46	2556.54																																																																																		
12	9152.23	2647.14	15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																																										
13	9051.82	2555.39									15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																																		
14	8908.62	2550.02																	15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																										
15	9008.34	2585.75																									15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																																		
16	9044.49	2624.49																																	15103	rekreacinė teritorija pošto pastatas (funkcinis R1.2)	3-4 (esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	(esamas, naujokas)	Papildomi reikalavimai: a - statinio apdaros naudojimo apdaros medžiagos - tinkas, apdailos miltas, siltas; b - numatoma esančių pastatų namų rekonstrukcija; c - atsigalavimas; d - visi stulpai esančių medžių ir krūmų išsaugojimas; e - sklypo ribose ant kelių dangų įrengti automobilių stovėjimo aikštelės; f - galimas sklypo apšvietimas ne aukščiau kaip 1.2 m atžeminio lygio, kur apšvietimo spinduliai nepasiekia esančių pastatų.																																										

PASTABOS:

- Sklypų kampų (riboženklų) koordinatės nurodomos vietinėje (Palangos m.) koordinacijų sistemoje.
- Statinių aukščių skaičiavimas nuo žemės sklypo paviršiaus vidurinės altitudės statinio statybos zonoje iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
- Atliekant naujai projektuojamų pastatų techninius projektus, inžinieriai privalo priimti miesto vandeninio, buities ir paviršinių nuotekų (lietinio), elektros tiekimo tinklą, objektui pagal inžinerinius tinklus ir įrangą eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.
- Esama inžinerinė įranga, patenkanti į planuojamą naujai užstatyti teritoriją, turi būti išsiaiškinta, griežtai laikantis techninių sąlygų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimų.

DETALUSIS PLANAS SUDEKINTAS:

- PLANAVIMO ORGANIZATORIUS ŠARŪNAS VAITEUS
- LR RA KRAUD 2004.06.10 INŽINERINIS SC. VERTINIS V.BALIONIS
- KLAIPĖDOS VSC PALANGOS FILIALAS | GYV. VADUVAS E. VAITELIŲNAS
- PALANGOS M. AUS VERTĖJO PAM. R. GRUKŠAS 2004.06.11. 05.21

AL UNB "PALANGOS PROJEKTAS" projekto vadovas Alfredas Gumulauškas TVIRTINU, kad ši kopija atitinka originalą 200...m

DEIALUSIS PLANAS SUDEKINTAS PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2004.07.08 SPRENDIMU NR. 161

Atleisto Nr.	6038	PV	A.GUMULAUŠKAS	PALANGOS PROJEKTAS UAB UŠDAROMA AKCINĖ BENDROVĖ	ŽEMĖS SKLYPO VAUNAGUPĖS G.13, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAIDA
	929	PDV	J.GALDIKĖNĖ				
		ARCH.	V.JANUŠAUSKAS				LAPAS LAPŲ
DPL			PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Šarūnas Vaiteus (ak 3751170880), gyv. Taisos g.19-5, Palanga		04/019-DPL-PB		PB-1



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S **DĖL ŽEMĖS SKLYPO VANAGUPĖS G. 13, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO** **PATVIRTINIMO**

2004 m. liepos 8 d. Nr. 181
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 dalimi bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršinininko administracijos 2004 m. liepos 1 d. patikrinimo aktą Nr. 13.13-31, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

Patvirtinti žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detalų planą. Planavimo organizatorius –Šarūnas Vaitkus. Plano rengėjas –UAB „Palangos projektas“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308) 33 straipsnio 1 dalimi sprendimas gali būti apskūstas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Mero pavaduotojas
l. e. mero pareigas

Mindaugas Skritulskas

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2020 m.....

4. SPRENDINIŲ SPRENDINIŲ

Planuojamos teritorijos sprendiniai sudaryti vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. A1-884 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, koregavimo“, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 7 d. Nr. A1-1073 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“, Nacionalinės visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017 m. rugpjūčio 16 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40202, UAB „Palangos vandenys“ 2017 m. rugpjūčio 18 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40331, Aplinkos apsaugos agentūros 2017 m. rugpjūčio 18 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40367, AB „Telia Lietuva“ 2017 m. rugpjūčio 21 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40435, Palangos miesto savivaldybės administracijos 2017 m. rugpjūčio 21 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG40556, Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2017 m. rugpjūčio 11 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. (18.27)-SS1-103, Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2017 m. rugsėjo 1 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG41752, Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2017 m. rugpjūčio 24 d. Nr. REG40927.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Tikslas - numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, žemės naudojimo būdo, naudojimo reglamentų nustatymas. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 181 patvirtinto žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas.

Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Papildomi uždaviniai - nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomo reglamentai – gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Rengiant detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadiją vadovautasi patvirtintais (galiojančiais) planavimo dokumentais:

- Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317): planuojama teritorija patenka į P2 kvartalo modernizavimas teritoriją;

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229) – planuojama teritorija patenka į Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių 3-ąją sanitarinę apsaugos zoną;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-30 sprendimas Nr. T2-306) – planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną;
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22) – numatomas prisijungimas prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų;
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344), 2014-05-13 – planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos I zoną, kuriame reklamos įrenginių aukštis iki 3 metrų, reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų, esamų gerbūvio elementų, ant prekybinių įrenginių. Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai;
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701), 2016-01-06 – planuojama teritorija patenka į didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių potencialo zoną.

3.1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) *planuojamoje teritorijoje* (adresu: Vanagupės g. 13, Palangoje, bendras plotas 1.5103 ha) *numatoma*:

- žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo.
- numatoma naujų pastatų statyba, esamų rekonstrukcija, remontas vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788).
- numatoma esamo sąskaita suformuoti du naujus žemės sklypus, pagal bendraturčių susitarimą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės infrastruktūros plėtrai.
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 181 patvirtinto žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R).
- atsižvelgiant į esamą susiformavusią infrastruktūrą (inžinerinių tinklų išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, komunalinių atliekų sandėliavimo aikštelės) detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais, vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788) pertvarkant esamus statinius.
- žemės sklype yra į poilsio pastatas (unikalus Nr. 2598-9002-4022) ir administracinis pastatas su maitinimo patalpomis (unikalus Nr. 2598-9002-4011). Atsižvelgiant į tai, kad naujai formuojamų žemės sklypų ribos kerta jame esančio pastato dalį, manytina, kad detaliojo plano sprendiniais tikslinga leisti žemės savininkui ir (arba) naudotojui kuo mažesnėmis sąnaudomis leisti detaliojo plano sprendinius įgyvendinti etapais t.y. įregistravus detalųjį planą, įregistruoti naujas žemės sklypų ribas (savininkų ir (arba) naudotojų lėšomis, esant būtinybei pasirašius papildomas sutartis dėl darbų atlikimo ir finansavimo). Tik suformavus naujus nekilnojamojo turto vienetus (t.y. žemės sklypus) parengti techninį - darbo projektą ir gauti leidimus esamų statinių ar jų dalių griovimo, naujos statybos ar kt. darbams atlikti.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas nustatytas vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920.

3.2. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detalioju planu *planuojamoje teritorijoje* (žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje. Bendras plotas 1,5103 ha.) *numatoma*:

- naujų pastatų statyba, esamų pastatų remontas / rekonstrukcija. Numatomas maksimalus leistinas (planuojamas) aukštingumas – iki 5 aukštų (iki 17.50 m);
- išlaikyti gatvių tinklą ir numatytas sanitarines apsaugos zonas (SAZ), išsprendžiant inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų plėtrą pagal Palangos miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinius (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317);
- įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypų ribose arba kaip taip numatoma STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Projektuojami atskirtu projektu, pagal technines prisijungimo sąlygas;
- prieš pradėdant griovimo arba statybos darbus būtina su UAB „Palangos šilumos tinklai“ pasirašyti tinklų iškėlimo – pertvarkymo darbų sutartį. Darbus galima atlikti ne šildymo sezono metu;
- numatomas esamos el. transformatorinės iškėlimas. Naujos el. transformatorinės įrengimui privaloma parengti atskirą projektą, gauti naujas technines sąlygas ir projektą suderinti su tinklus eksploatuojančia įmone;
- būsimų pastatų statybos riba nutolusi nuo gretimų pastatų 10 m. Neišlaikant normatyvinio atstumo techninio projekto rengimo metu būtina skaičiuoti gaisrinio skyriaus plotą vertinant pastatų išdėstymą ir atsparumą ugniai;
- projektuojant pastatus sprendiniai turi tenkinti II atsparumo ugniai laipsnį. Iki esamų pastatų išlaikomas 10 metrų atstumas, trečiųjų asmenų pagrįsti interesai nepažeidžiami;
- maksimaliai išsaugoti esamus (nepažeistus, sveikus) želdinius;
- gyventojų buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) gali būti laikinai sandėliuojamos pastatuose, specialiai tam įrengtose patalpose arba konteinerių aikštelėse. Buitinės atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis „Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais“;
- žemės sklypuose nustatomi servitutai (žr. Servitutų pakeitimo planas). Servitutai būtini ir reikalingi nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės sklypo savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Numatomas inžinerinių tinklų įrengimas, įrengiant dalį požeminio kolektoriaus servituto - teritorijoje, plane pažymėtoje Nr. S-S6. Šilumos tinklų pajungimas iš esamos šilumos tinklų kameros 1S22.

Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) (žr. Brėžinį: planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano).

Žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje. Planuojamų žemės sklypų ribos pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ reikalavimais. Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės

paskirties statiniai“. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): architektūrinius pastatų sprendinius, naujai statant pastatus ar rekonstruojant esamus, projektuoti kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta). Sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %. Tvoros gatvės pusėje ažūrinės arba gyvatvorė, tarp sklypų gali būti aklinos. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis iki 17.50 metrų.

b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr. 137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) rekreacinės paskirties pastatų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 40%.

c – automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimas numatomas sklypų ribose ir (arba) gretimuose žemės sklypuose tenkinant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatytus reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose.

d - specialiosios žemės naudojimo sąlygos (planuojamos):

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Formuojami žemės sklypai:

Žemės sklypas Nr. 1

- Žemės sklypo plotas – 9199 m²
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM).
- Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 5 aukštų.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 17.50 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 1.60.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40 % .
- Servitutai: 115, 215, 218, 222.

Žemės sklypas Nr. 2

- Žemės sklypo plotas – 5904 m²
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM).
- Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 5 aukštų.

- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 17.50 m (A dalyje); 22.21 (B dalyje).
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 1.60.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40 % .
- Servitutai: 115, 215, 218, 222.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS IR IGYVENDIMO TVARKA:

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

218. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

- S1-174 m² (kodas 115, 215);
- S2-1465 m² (kodas 218, 222);
- S3-625 m² (kodas 115, 215);
- S4-330 m² (kodas 115, 215);
- S5-395 m² (kodas 218, 222);
- S6-539 m² (kodas 218, 222);
- Servitutas S1, S5 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 1, viešpatauja žemės sklype pažymėtame Nr. 2 ir žemės sklypui adresu Vanagupės g. 13B, Palanga;
- Servitutas S2 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 2, viešpatauja žemės sklype pažymėtame Nr. 1 ir žemės sklypui adresu Vanagupės g. 13B, Palanga;
- Servitutas S3 ir S4, S6 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 2, viešpatauja žemės sklype pažymėtame Nr. 1 ir žemės sklypui adresu Vanagupės g. 13B, Palanga.
- Servitute S4 pašalinus dalį pastato, numatoma įrengti privažiavimą, pasirinkta kelio danga (trinkelės, asfaltas ir kt.). Įrengus privažiavimą galimas servituto S3 naikinimas, teisės aktų nustatyta tvarka. Servitutai būtini ir reikalingi nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės sklypo savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Numatomas inžinerinių tinklų įrengimas, įrengiant dalį požeminio kolektoriaus servituto - teritorijoje, plane pažymėtoje Nr. S5-S6. Šilumos tinklų pajungimas iš esamos šilumos tinklų kameros 1S22.

Inžineriniai tinklai

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, lietaus nuotekų ir gamtinių dujų) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris bus vykdomas atskirais projektais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Numatomi funkciniai inžinerinių tinklų sprendiniai:

- *Geriamas vanduo* bus tiekiamas pajungiant nuo esamų vandentiekio tinklų Vanagupės gatvėje.
- *Buitinės nuotekos* bus nuvedamos į esamus nuotekų tinklus Vanagupės gatvėje.
- Surinktą nuo statinių ir teritorijų lietaus ir drėgną vandenį numatoma nuleisti į esamus paviršinio vandens nuotakyno kolektorius Vanagupės gatvėje.
- *Elektros tinklams* planuojamoje teritorijoje išvystyti elektros tinklai. Numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir įrenginiams ir esant reikalui elektros tinklams ir įrenginiams, kurie bus perkelti iš planuojamos

teritorijos, tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Numatomas esamos el. transformatorinės iškėlimas. Naujos el. transformatorinės įrengimui privaloma parengti atskirą projektą, gauti naujas technines sąlygas ir projektą suderinti su tinklus eksploatuojančia įmone.

- *Dujotiekis.* planuojamoje teritorijoje galimas naujų dujotiekio tinklų tiesimas, pasijungiant nuo artimiausių patogiausiai esamų dujotiekio tinklų, pagal išduotas atskiras technines pasijungimo sąlygas ir sudarius atitinkamas sutartis. Numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus į planuojamą teritoriją naujai projektuojamiems dujotiekio tinklams apsaugos zonos bei servitutus. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

- *Pastatų šildymas.* Sklypas yra centralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Numatyti apsaugos zonas veikiantiems šilumos tinklams ir neprojektuoti pastatų bei statinių šilumos tinklų apsaugos zonoje. Esant būtinybei perkelti šilumos tinklus, dėl pastato, planuojamoje teritorijoje, šilumos įrenginių prijungimo projektavimo sąlygų išdavimo ir esamų veikiančių šilumos vamzdinių iškėlimo iš planuojamos teritorijos užstatymo zonos, būtina kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“. Numatomas inžinerinių tinklų įrengimas, įrengiant dalį požeminio kolektoriaus servituto - teritorijoje, plane pažymėtoje Nr. S7-S8. Šilumos tinklų pajungimas iš esamos šilumos tinklų kameros 1S22.

- *Ryšių tinklai.* Esant poreikiui galimas naujų telekomunikacijų trasų įrengimas inžinerinių komunikacijų koridoriu nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Nustatomos telekomunikacijų tinklų apsaugos zonos, žemės panaudojimo apribojimai, servitutai. Techninio ar darbo projekto ruošimui būtina gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinė sauga:

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų pravažiavime ir Vanagupės gatvėje, kurie nutolę ne daugiau kaip 200 metrų atstumu nuo jų saugomų pastatų perimetro tolimiausio taško. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus ir visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)).

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ poilsio paskirties statinys ir jo priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424), Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510), Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin., 2011, Nr. 8-378)) nuostatomis.

Atliekos:

Buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) laikinai sandėliuojamos pastate, specialiai įrengtose patalpose arba aikštelėse. Atliekos laikomos konteineriuose su uždaromais liukais. Buitinėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimaliųjų komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis. Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų / naudotojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2020-02-18, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi

atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypus patenkama iš Vanagupės gatvės (D kategorija). Dėl susiformavusio užstatymo (esama užstatymo linija), pilnai įrengtos infrastruktūros (tinklai, keliai ir kt.) Vanagupės gatvėje, esamos gatvės rekonstrukcija vykdoma tenkinant STR 2.06.04:2014 (aktuali readakcija) keliamus reikalavimus D kategorijos gatvei, tarp raudonųjų gatvės linijų 20 metrų.

Taip pat iš esamų įrengtų pravažiavimų šiaurinėje ir pietinėje planuojamos teritorijos pusėje. Racionaliam susisiekimui planuojamoje teritorijoje, kompleksiskai sprendžiant miesto infrastruktūros plėtrą ir įvertinat esamų statinių padėtį, numatoma rengti atskirus techninius darbo projektus. Numatoma sprendiniai neturi prieštarauti LT Statybos įstatymui (Žin., 1996, Nr. 32-788). Prie naujai statomų statinių ar rekonstruojamų esamų, automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje pateiktais reikalavimais.

Naujai suformuotose žemės sklypuose numatomas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų įrengimas pastatų tūriuose-garažuose, cokoliniame arba pirmame aukšte, ir/arba sklypo ribose įrengiamose aikštelėse. Siūlomos preliminarios automobilių stovėjimo vietos pažymėtos plane P, P₃, esamos stovėjimo vietos prie esamų pastatų P₁₋₂.

Žemės sklypuose esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, dėl esamos (susiformavusios) infrastruktūros ir pastatų išdėstymo detaliojo plano sprendiniuose numatomas maksimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius išlaikant normatyvinius atstumus.

Užtikrinant tinkamą susisiekimą planuojamoje teritorijoje prieš tvirtinant detalųjį planą būtina pasirašyti Palangos miesto infrastruktūros plėtojimo (savarankiškos paramos Palangos miesto infrastruktūrai plėtoti) sutartį.

Ištrauka iš „30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	Poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
3.2.	Jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numerui)

Želdiniai:

Planuojama teritorija gausiai apželdinta. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) sklypuose želdynai turi sudaryti (įskaitant vejas ir gėlynus) nuo viso žemės ploto – 40 %.

Planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso teritorijos* zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatoma sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto gamtinio karkaso plano).

Apšvietimas:

Tinkamas apšvietimas pastatuose užtikrinamas ir turi tenkinti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ keliamus reikalavimus. Techninio projekto rengimo metu turi būti įvykdomi natūralios apšvietos parametrai ir insoliacijos reikalavimai:

lentelė 1

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
poilsio, gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai / naudotojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Urbanistinė analizė ir architektūros reikalavimai:

Planuojama teritorija patenka į pilnai urbanizuota Palangos miesto šiaurinę dalį. Šioje kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) dalyje vyrauja daugiaaukščių, blokuotų pastatų sistema skirta gyvenamosios ir poilsio statybos plėtrai (nepastoviams ir antrą būstą turintiems gyventojams, turistams). Vyrauja 3 aukštų su mansarda - 5 aukštų daugiabučių ir poilsio apartamentų tipologinio pastato grupės statiniai. Suporuoti aukštybiniai taškiniai namai charakteringa schema šiuo metu P2 kvartale vyraujančiai daugiabučių tipologijai. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Stačiakampio formos, didelių tūrių pastatai sudaro didžiąją dalį kvartalo, išdėstyti sklypų centre. Fasadų apdaila – tinkas, sutapdinti ir šlaitiniai stogai. Fasadų dekoravimui panaudotas medis, tinkas (žr. 1-7 pav.). Per pastarąjį dešimtmetį dauguma esamų pastatų rekonstruota, neužstatyti sklypai dalinai ir (arba) pilnai užstatyti nauja statyba. Dalis likusi buvusių visuomeninių pastatų (Poilsio namai „Perliukas“ „Rugelis“ baseinas „Linas“) privatizuoti. Planuojama teritorija patenka į modernizuoti numatytą Palangos miesto kvartalo teritoriją, kurioje tikslinga esamus senus, menkaverčius pastatus griauti arba rekonstruoti ir jų vietoje statyti naujus modernius poilsio ir (arba) komercinius pastatus. P2 kvartalo teritorijoje tikslinga skatinti ir plėsti tiesiogines investicijas į aktyviasias pramogas, rekreacinės zonas, kuriuose būtų teikiamos sveikatingumo, apgyvendinimo paslaugos.

Architektūrinius pastatų sprendinius, naujai statant pastatus ar rekonstruojant esamus, projektuoti kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Nauji pastatai turėtų formuoti vidinę kiemo erdvę. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagas. Sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %. Sklypų aptvėrimas gyvatvorėmis.



1 pav. Vanagupės g. 11, Palanga



2 pav. Vanaupės g. 11C, D, E, F, G, H, Palanga



3 pav. Vanagupės g. 11J, K, L, M, Palanga



4 pav. Vanagupės g. 11N, Palanga



5 pav. Vanagupės g. 13A, Palanga



6 pav. Vanagupės g. 40, Palanga



7 pav. Vanagupės g. 13, Palanga

Gamtos ir kultūros paveldo objektų reikalavimai:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi (žr. 2 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų kadastro).

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritoriją (žr. 3 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

Sprendinių atitikimas Bendrojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P2** nagrinėjamo rajono teritoriją (žr. 4 pav. Urbanistinės analizės schema). Numatomi detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Bendrojo plano sprendiniams, rekreacinės paskirties žemės sklypai nagrinėjamame rajone sudaro apie 20,21 proc. visos planuojamos teritorijos.

3.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Seimo 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ (TAR., 2019-06-19, Nr. 9862, aktualia redakcija).

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (planuojamos):

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Tadas Stalaučinskas	ATP 1852	

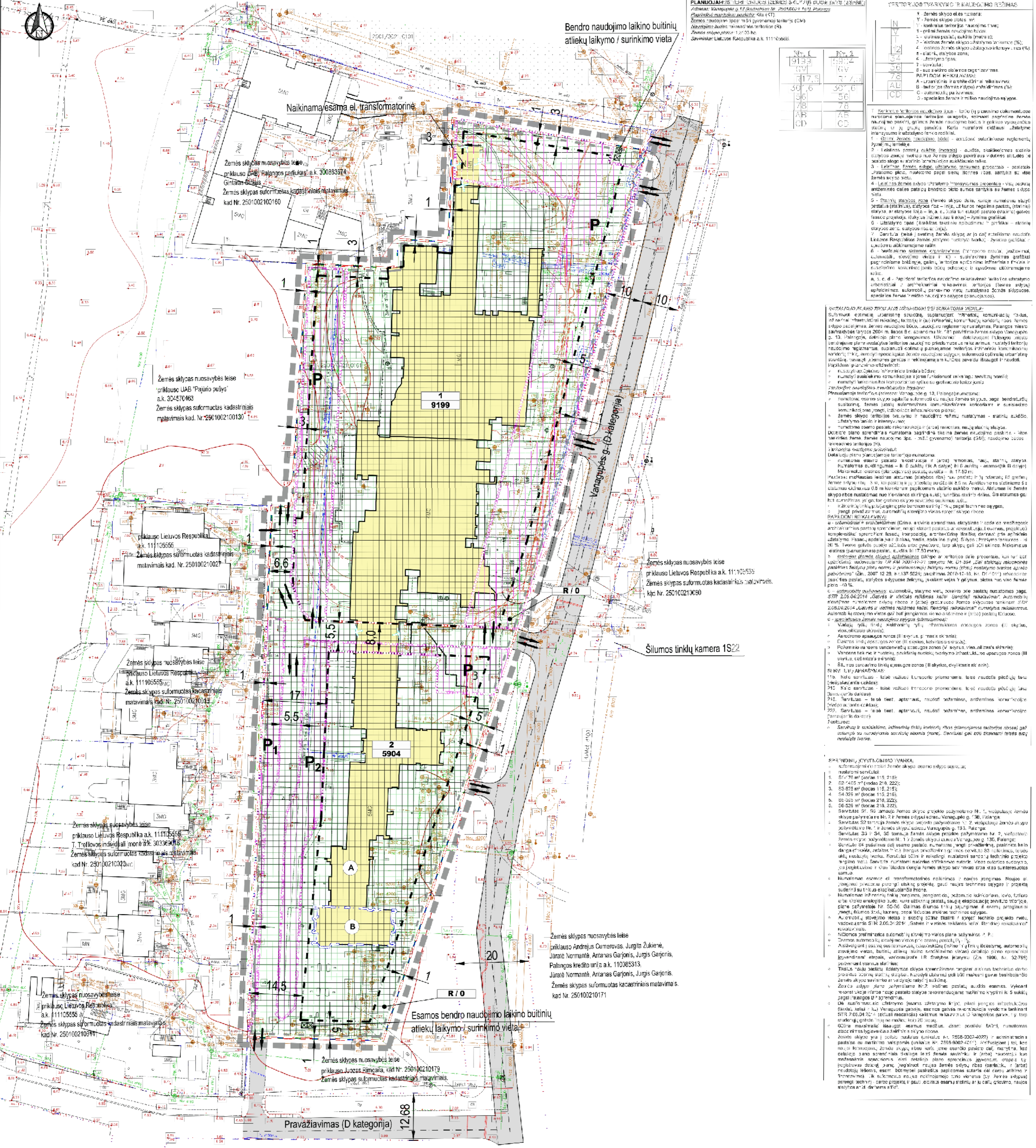
PLANUOJAMAS TERITORIJOS VIETOS SCHEMAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ (ESAMI)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

sklypo kadastro Nr.	sklypo plotas, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	Pribalantį teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	
25010021161	15033	KT	R	17,50	24,42	30	1,30	100	9748
n ZYMEJIMAI: n - sklypo numeras m - sklypo plotas, kv. m									

sklypo kadastro Nr.	sklypo plotas, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	Teritorijos naudojimo reglamentai		sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m
						sklypo piktoriai, kv. m	sklypo piktoriai, kv. m			
1	1999	GM	KT	R	17,50	24,42	30	1,30	100	9748
2	5904	GM	KT	R	17,50	24,42	30	1,30	100	3064



PLANUOJAMAS LAIKINAS BENDRO NAUDOJIMO LAIKINO BUTINIŲ ATLIKŲ LAIKYMO / SURINKIMO VIETA
Adresas: Kanaupės g. 13 (kadastro Nr. 25010021161, Plotas: 17,50 kv. m)
Paviršiaus plotas: 17,50 kv. m
Žemės naudojimo piktoriai: KT (Kaimiškoji gyvenvietė)
Kadastro planas: 1:2000
Sudarytojas: Lietuvos Respublika, a.k. 11105535

- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ
1. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 2. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 3. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 4. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 5. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 6. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 7. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 8. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 9. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta
 10. Bendro naudojimo laikino butinių atliekų laikymo / surinkimo vieta

Sklypo Nr.	Plotas, kv. m	Piktoriai
1	17,50	KT
2	24,42	KT
3	30	KT
4	1,30	KT
5	100	KT
6	9748	KT
7	3064	KT

ŠIAURINIS RYŠIO LAIKYMO ŽEMĖPĖS

R	Aprašymas
1	Rakondavimo teritorija
2	Planuojamos teritorijos riba
3	Esamos teritorijos riba
4	Planuojamos teritorijos riba
5	Planuojamos teritorijos riba
6	Planuojamos teritorijos riba
7	Planuojamos teritorijos riba
8	Planuojamos teritorijos riba
9	Planuojamos teritorijos riba
10	Planuojamos teritorijos riba
11	Planuojamos teritorijos riba
12	Planuojamos teritorijos riba
13	Planuojamos teritorijos riba
14	Planuojamos teritorijos riba
15	Planuojamos teritorijos riba
16	Planuojamos teritorijos riba
17	Planuojamos teritorijos riba
18	Planuojamos teritorijos riba
19	Planuojamos teritorijos riba
20	Planuojamos teritorijos riba
21	Planuojamos teritorijos riba
22	Planuojamos teritorijos riba
23	Planuojamos teritorijos riba
24	Planuojamos teritorijos riba
25	Planuojamos teritorijos riba
26	Planuojamos teritorijos riba
27	Planuojamos teritorijos riba
28	Planuojamos teritorijos riba
29	Planuojamos teritorijos riba
30	Planuojamos teritorijos riba
31	Planuojamos teritorijos riba
32	Planuojamos teritorijos riba
33	Planuojamos teritorijos riba
34	Planuojamos teritorijos riba
35	Planuojamos teritorijos riba
36	Planuojamos teritorijos riba
37	Planuojamos teritorijos riba
38	Planuojamos teritorijos riba
39	Planuojamos teritorijos riba
40	Planuojamos teritorijos riba
41	Planuojamos teritorijos riba
42	Planuojamos teritorijos riba
43	Planuojamos teritorijos riba
44	Planuojamos teritorijos riba
45	Planuojamos teritorijos riba
46	Planuojamos teritorijos riba
47	Planuojamos teritorijos riba
48	Planuojamos teritorijos riba
49	Planuojamos teritorijos riba
50	Planuojamos teritorijos riba

Planuojamos teritorijos kadastro Nr.	Plotas, kv. m	Piktoriai
1	17,50	KT
2	24,42	KT
3	30	KT
4	1,30	KT
5	100	KT
6	9748	KT
7	3064	KT

ATP



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO VANAGUPĖS G. 13, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

2021 m. birželio 10 d. Nr. A1-762
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 įsakymu Nr. D1-8, 307 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. birželio 23 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG145299:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimą. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. N u s t a t a u žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimu suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdus pagal detaliojo plano sprendinius: žemės sklypų Nr. 1, 2 – rekreacinės teritorijos (R).

3. N u s t a t a u , kad žemės sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus.

4. K o r e g u o j u žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, sprendinius, nustatytus žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. liepos 8 d. sprendimu Nr. 181.

5. N u s t a t a u , kad inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypų savininkų lėšomis.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, LT-92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.


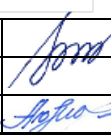

Direktorė



Akvilė Kilijonienė

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
II. PASTATAI			
1. Pastatas – Poilsio pastatas (unik. Nr. 2598-9002-4022)		Prieš kapitalinį remontą	Po kapitalinio remonto
1.1 Pagrindinė naudojimo paskirtis*		Poilsio	<i>Poilsio</i>
1.2 Bendras plotas*	m ²	4930,07	4944,00
1.3 Naudingas plotas*	m ²	-	-
1.4 Pagrindinis plotas*	m ²	2593,45	2607,74
1.5 Pagalbinis plotas	m ²	2336,62	2336,26
1.6 Pastato tūris	m ³	22257,00	22291,82
1.7 Aukštų skaičius	vnt.	6	6
1.8 Energinio naudingumo klasė		esama	<i>esama</i>
1.9 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		esama	<i>esama</i>
1.10 Kiti specifiniai pastato rodikliai.		esami	<i>esami</i>
2. Negyvenamoji patalpa – Poilsio paskirties (patalpa nuo pat. Nr. 3-110 iki pat. Nr. 3-117, unik. Nr. 4400-0769-8388:7056)		Prieš kapitalinį remontą	Po kapitalinio remonto
2.1 Pagrindinė naudojimo paskirtis*		Poilsio patalpos	<i>Poilsio patalpos</i>
2.2 Bendras plotas*	m ²	39,14	53,07
2.3 Naudingas plotas*	m ²	-	-
2.4 Pagrindinis plotas*	m ²	24,00	38,29
2.5 Pagalbinis plotas	m ²	15,14	14,78
2.6 Patalpos tūris	m ³	97,85	132,67
2.7 Energinio naudingumo klasė		esama	<i>esama</i>

0	2023-11	Projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai išduoti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas		
A1780	PV	Simona Sokolovienė		Dokumento pavadinimas	Laida
A1780	PDV	Simona Sokolovienė		Bendrieji statinio rodikliai	0
	ARCH	Aleksandras Krasauskas		Dokumento žymuo	Lapas
LT	Statytojas UAB "KAMRENTA"			AK23/48-PP-BD/SA-BSR	1

2.8 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		esama	<i>esama</i>
2.9 Kiti specifiniai pastato rodikliai.		esami	<i>esami</i>

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

Statinio projekto vadovas Simona Sokolovienė (atestato Nr. A 1780)

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

TVIRTINU: _____ UAB „KAMRENTA“

(parašas)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AK23/48-PP-BD/SA-BSR	2	2	0

BENDROSIOS, ARCHITEKTŪROS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TECHNINIO DARBO PROJEKTO BENDROSIOS ARCHITEKTŪRINĖS DALIES RENGIMO PAGRINDAS

Rengiamas Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas.

Projekto rengimo pagrindas:

- Nuosavybę patvirtinantys dokumentai.

1.1. LR įstatymai:


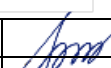

1. LR Statybos įstatymas. 2016-06-30, Nr.XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996-05-28, Nr.I-1352 ir pakeitimai.
4. LR atliekų tvarkymo įstatymas.

1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
3. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
4. STR 1.03.01:2016 [Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.](#)
5. STR1.05.01:2017 [Statyba leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduota statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.](#)
6. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai.
7. STR 1.07.03:2017 [Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektu formavimo tvarka.](#)
8. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

1.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(3):1999 ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
3. STR 2.01.01(4):2008 ESR. Naudojimo sauga.
4. STR 2.01.01(5):2008 ESR. Apsauga nuo triukšmo.
5. STR 2.01.01(6):2008 ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
6. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorės statinių apsauga nuo žaibo.
7. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai.
9. STR 2.05.01:2013 [Pastatų energinio naudingumo projektavimas.](#)
10. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
11. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
12. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
13. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
14. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys.

0	2023-11	Projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai išduoti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv. Dok. Nr.		Statinio projekto pavadinimas Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas			
A1780	PV	Simona Sokolovienė		Dokumento pavadinimas	Laida
A1780	PDV	Simona Sokolovienė		Dokumentų sudėties žiniaraštis	0
	ARCH	Aleksandras Krasauskas			
LT	Statytojas UAB "KAMRENTA"		Dokumento žymuo AK23/48-PP-BD/SA-AR	Lapas	Lapų
				1	6

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 15. STR 2.09.02:2005 | Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. |
| 16. STR 2.06.04:2014 | Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. |
| 17. STR 2.07.01:2003 | Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sitemos.
Lauko inžineriniai tinklai |

1.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

- | | |
|----------------|--|
| 1. RSN 26-90. | Vandens vartojimo normos. |
| 2. RSN 156-94. | Statybinė klimatologija. |
| 3. | Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. |
| 4. | Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. |

1.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

- | | |
|----------------|---|
| 1. HN 33-2011 | Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. |
| 2. HN 42-2009 | Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas. |
| 3. HN 121:2010 | Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore. |

2. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objekto pavadinimas. Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas.

Statinio pavadinimas. Kapitališkai remontuojama patalpa nuo pat. Nr. 3-110 iki pat. Nr. 3-117, unik. Nr. 4400-0769-8388:7056.

Statybos geografinė vieta. Pastatas – poilsio paskirties pastatas, kuriame kapitališkai remontuojamos patalpos yra Palangos m., Vanagupės g. 13 patalpa nuo pat. Nr. 3-110 iki pat. Nr. 3-117, unik. Nr. 4400-0769-8388:7056.

Sklypo plotas. 0.5904 ha

Statytojas (užsakovas). Patalpų savininkas ir projekto užsakovas UAB „KAMRENTA“.

Projektuotojas. Kapitalinio remonto projekto rengėjas yra MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“, Paryžiaus Komūnos g. 25A-208, Klaipėda, tel. +37063151735. Projekto Vadovė – Simona Sokolovienė (kvalifikacijos atestatas Nr. A1780, išduotas nuo 2015-07-30.), architektas – Aleksandras Krasauskas.

Statybos finansavimo šaltiniai. Asmeninės lėšos.

Projekto rengimo pagrindas. Projektavimo darbų sutartis.

Projektavimo etapai (stadijos). Projektavimo darbai vykdomi vienu etapu – paruošiamas techninis darbo projektas projektavimo užduotyje nurodytoms objekto dalims. Projekto sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 (2010 09 27 pakeitimas), statybos rūšis yra: patalpų kapitalinis remontas. Patalpose PALANGOS M., PALANGOS M. SAV. VANAGUPĖS G. 13 turtiniame objekte nuo pat. Nr. 3-110 iki pat. Nr.3-117, unik. Nr. 4400-0769-8388:7056 atliekant kapitalinį remontą, šalinamos lauko sienos ruožai, šalinamos vidinės nelaikančios pertvaros, įrengiamos naujos pertvaros, formuojant naujos jos konfigūracijos patalpas, keičiama grindų danga.

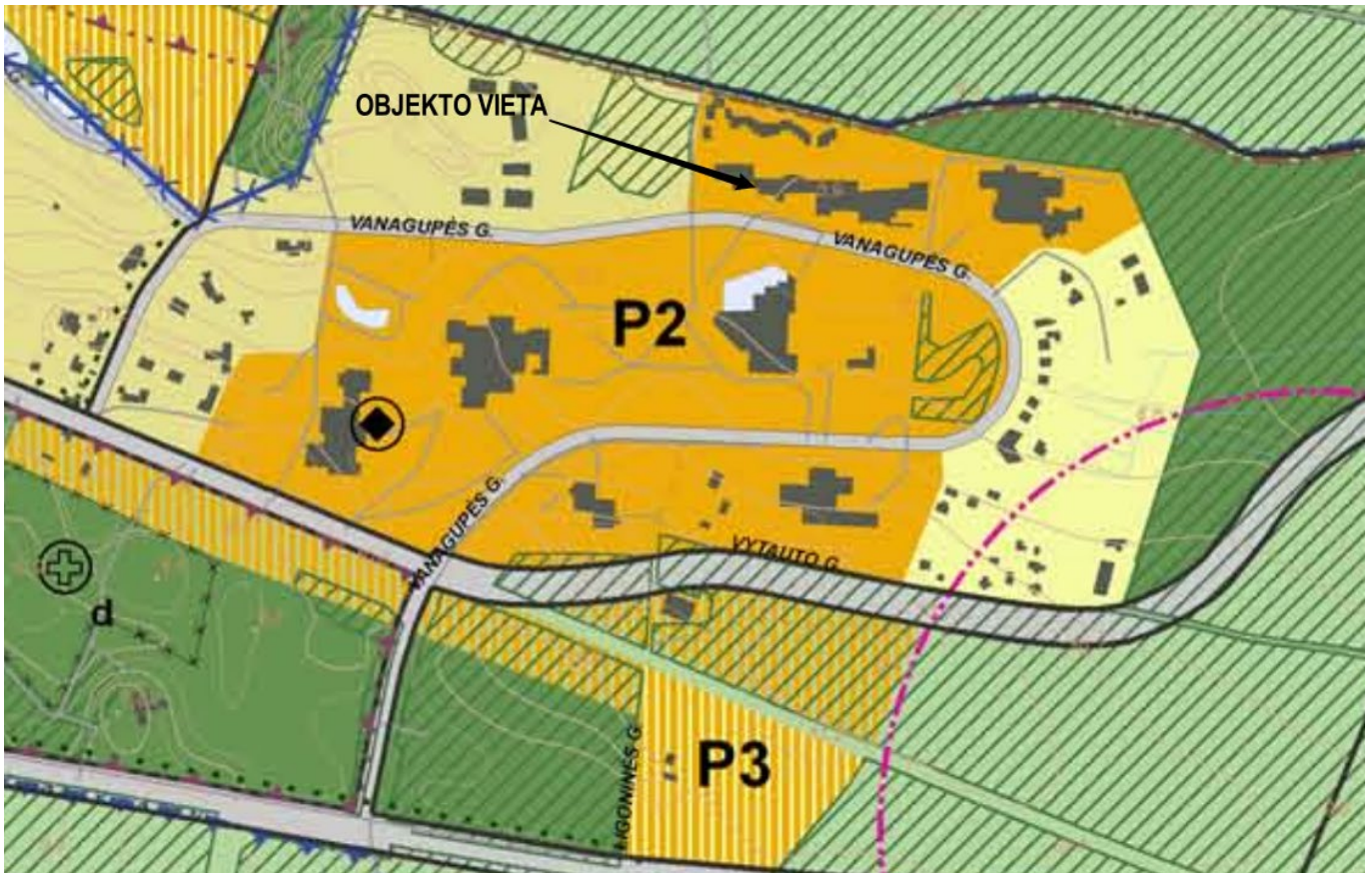
Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas. Patalpų kapitalinio remonto darbai bus vykdomi vienu etapu.

3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Bendrasis planas.

Bendrojo plano sprendiniai ir rodikliai pateikiami sekančioje lentelėje po ištrauka ir Palangos m. bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AK23/48-PP-BD/SA-AR	2	6	0



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖZINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)		Reglamentuojami dydžiai BP pažymetoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių rešimų indeksai						
			Gyvenamoji su komunikacinių koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma			
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11		12	13	14
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos bei gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, galėjimo tarnyboms.	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> 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); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A). 	0	≥10	≥80	1,6	h _{max} 5 a.: S7, S10, P2, P3, P9, P5, VM3, VM4. h _{max} 4 a.: B6, S5, P14. h _{max} 3 a.: B8, S1, S2, S3, S4, M2, M3, K1, K2, K3, K4, K5, K7, K8, K10, P12. h _{max} 2 a.: B1, B2, P15.	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai): <ul style="list-style-type: none"> atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; numatant maksimalų pastatų aukštumą, būna papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako (tako aukščio apribojimas); aktivaus reglamentas – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonosose užstatymo reglamentai nustatomi nekinuojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais. Maksimalus užstatymo intensyvumas U _i sklype	Saugojimas: K4 ⁶ Modernizavimas: P2 ⁶ ;11 P5 ¹² ;21 P14 ⁵ ;15;20	Konversija	Nauja plėtra: K8 ⁶ ;7;20	S10 ⁴ ;5 K8 ⁶ ;7;20	Esminių pokyčių nenumatoma

Ištrauka iš <https://www.palanga.lt/doclib/oxuxoluyqbgasyh8xspr7zwaxnvpwaf>

Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančio bendrojo plano sprendinius.

Detalusis planas.

Objekto statybos sklypui buvo parengtas kompleksinis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas - „Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detalusis planas“ (2004 m. liepos 8 d. Nr. 181 Patvirtinimo sprendimas).

2021-06-14 įregistruotas kompleksinis vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas – „Žemės sklypo Vanagupės g. 13, Palangoje, detaliojo plano koregavimas“ ((2021 m. birželio 10 d. Nr. A1-782 Patvirtinimo įsakymas).

Su projektiniais sprendiniais susijusių teritorijų planavimo dokumentų rodiklių duomenys.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AK23/48-PP-BD/SA-AR	3	6	0

Teritorijų planavimo dokumentais nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:
Užstatymo intensyvumas – 1,60;
Užstatymo tankumas – 30%;

Projektinių sprendinių įtaka teritorijų planavimo dokumentų rodikliams.

Projektiniais sprendiniais yra keičiamas negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) bendras plotas (didinamas), tiesiogiai, darant įtaką pastato bendram plotui (didinamas) ir sklypo užstatymo intensyvumui (didinamas).

Rodiklis	Esami (faktiniai) parametrai	Projektiniai parametrai
Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) bendras plotas	39,14 m ²	53,07 m ²
Pastato bendras plotas	4930.07 m ²	4944.00 m ²
Užstatymo intensyvumas (maks. 1,60)	0,835	0,837

Projektiniai sprendiniai atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius.

3. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pastato architektūra. Namų tipas.

Pastatas yra šešių aukštų, poilsio paskirties. Pastato kategorija – ypatingasis statinys. Pastatas pastatytas 1989m. Kapitalinio remonto metu pastato architektūra nekeičiama.

• Planiniai sprendimai ir statybos darbų etapiškumas.

Atliekami konstrukciniai pakeitimai negyvenamojoje patalpoje ((poilsio patalpos) patalpų nuo 3-110 iki 3-117):

Šalinamos tualetų (pat. Nr. 3-111) ir vonios (pat. Nr. 3-112) patalpos ir jų pertvaros. Formuojama naujos konfigūracijos san. mazgo patalpa (pat. Nr. 3-111), projektuojant naujas pertvaras.

Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-111);

Šalinamos tualetų (pat. Nr. 3-115) ir vonios (pat. Nr. 3-116) patalpos ir jų pertvaros. Formuojama naujos konfigūracijos san. mazgo patalpa (pat. Nr. 3-115), projektuojant naujas pertvaras.

Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-115);

Praplečiama koridoriaus (pat. Nr. 3-110) erdvė, šalinant koridorius spintos nišą, iki naujo san. mazgo (pat. Nr. 3-111) pertvarų kontūro.

Praplečiama koridoriaus (pat. Nr. 3-114) erdvė, šalinant koridorius spintos nišą, iki naujo san. mazgo (pat. Nr. 3-115) pertvarų kontūro.

Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-113);

Praplečiama kambario (pat. Nr. 3-113) erdvė, šalinant lauko sienos dalį ir įrengiant įstiklintą atitvarą ties balkono atitvarą. Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-112);

Praplečiama kambario (pat. Nr. 3-115) erdvė, šalinant lauko sienos dalį ir įrengiant įstiklintą atitvarą ties balkono atitvarą. Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-114).

• Pastato konstrukcijos.

Pastato konstrukcinė schema. Pastato pagrindinės krūvį laikančios konstrukcijos nekeičiamos. Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, perdengimai ir stogo konstrukcijos.

Pamatai. Esami.

Sienos ir pertvaros. Lauko sienos ir vidinės laikančios sienos – esamos. Remonto metu lauko sienos ruožai yra šalinami ir suformuojama apšiltinta ir įstiklinta atitvara ties balkono konstrukcijos kraštu, panaudojant esančias balkono atitvaros konstrukcijas. Vidinės sienos perdažomos, keičiama grindų danga. Vidaus sienų apdaila - tinkas ir dažai. Grindys – laminatas, san. mazge - plytelės

Perdengimas. Esamas.

Grindys. Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas. Šlapiųjų patalpų grindims (san. mazge) būtinas dvigubas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų.

Pastato apdaila. Vidaus sienų apdaila – tinkas. Paviršių dekoravimas įvairus: dažymas, padengimas, glazūruotomis plytelėmis arba pagal užsakovo pageidavimą.

Patalpų lubos nutinkuojamos ir nubalinamos arba montuojamos pakabinamos lubos.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AK23/48-PP-BD/SA-AR	4	6	0

Langai – plastikiniai, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviu stiklu. Langų garso izoliavimo rodikliai turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikalavimus – 35 iki 98 dB. Patalpų vidinės durys – medinės.

Darbo projekto konstrukcinės dalies būtinumas. - vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 71 punktu sudėtingų konstrukcijų ir sudėtingų technologijų statinių, nurodytų STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 lentelėje (išskyrus lentelės 6, 7, ir 12 punktuose išvardintus statinius), darbo projektų konstrukcinės dalies ekspertizė yra privaloma, taip pat privaloma atlikti ir kitų darbo projekto dalių ekspertizę, jei tai nurodyta techninio projekto ekspertizės akte.

5. NUMATOMI VANDENS IR ENERGIJOS TIEKIMO ŠALTINIAI, PROJEKTUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

- **Vandens tiekimas.** Esami tinklai.
- **Elektros energijos tiekimas:** esami tinklai.
- **Šilumos energijos tiekimas:** esamas.
- **Nuotekų šalinimas:** esami tinklai.
- **Vėdinimas:** esamas, per ventiliacijos kanalus ir orlaides, įrengtas languose.

6. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos medžiagos statybos vietoje sandėliuojamos mažais kiekiais, kad nebūtų pažeisti bandrieji statybos darbų statybvietėje saugos, sveikatos bei higienos reikalavimai ir sąlygos. Praėjimai paliekami neužstatyti ir neapkrauti, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai pagal saugos, sveikatos bei higienos reikalavimus ir sąlygas.

Sudaromas statybos darbo valandų grafikas taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai pagal saugos, sveikatos bei higienos reikalavimus ir sąlygas.

Laikinių pastatų, sandėlių ir laikinių medžiagų sandėliavimo aikštelių nebus, nes medžiagos bus tiekiamos tokiais kiekiais, kokių reikės tuo metu statybos poreikiui patenkinti.

Pasibaigus remontui, buvusios dangos – prėjimai, pravažiavimai, jei jos bus sugadintos, turi būti atstatytos statytojo lėšomis.

- **Statybos įtaka aplinkai.**

Remonto metu gretimų sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Praėjimai ir pravažiavimai nebus užstatyti ar apriboti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

- **Statybinių atliekų tvarkymas.**

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpyklose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir asako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 800kg.

7. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Pastato laikinės konstrukcijos nekeičiamos, neprojektuojamos.

Gaisrinė sauga.

Pastatas priskiriamas P.2.13. statinių grupei (poilsio pastatai).

Pastato atsparumas ugniai – II laipsnio. Laikančiųjų konstrukcijų atsparumas ugniai R45 (statybos produktų degumo klasė – B-s3,d2). Nelaikančiųjų sienų – EI15.

Naujų metalinių rėmų atsparumo ugniai laipsnis II, projektuojamų metalinių rėmų atsparumas ugniai R45 (statybos produktų degumo klasė – B-s3,d2), kad užtikrinti reikiama degumo klasę projektuojamas metalinis rėmas bus aptinkuojamas sertifikuotu priešgaisrinio tinku, kuris apsaugos nuo ugnies ir suteiks metaliniui rėmui reikiamą ugniaatsparumą.

Stogas - esamas. Fasado apdaila esama – surenkamos gb plokštės.

Statinių konstrukcijoms būtina naudoti statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.

Atstumas iki artimiausio išėjimo ar laiptinės iš tolimesnio buto taško neturi viršyti 30m. Remontuojamame bute jis yra 8m.

Apdailai naudojamos tik nedegios medžiagos. Patalpos privalo būti aprūpintos pirminėmis gaisro gesinimo priemonėmis. Pirminės gaisro gesinimo priemonės (pagal „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“) - vienas 2kg arba 4 kg gesintuvas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AK23/48-PP-BD/SA-AR	5	6	0

Patalpose turi būti įrengti dūmų detektoriai, vadovaujantis RSN 138:92 „Pastatų ir statinių priešgaisrinė automatika“ ir nurodymais „Automatinių dūmų detektorių įrengimo instrukcija“.

Žaibosauga. Visi žaibosaugos elementai turi atitikti STR2.01.06:2009 reikalavimus.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Pastato remontas vykdomas iš žmogaus sveikatai nekenksmingų medžiagų. Gyvenamo namo patalpų vidaus oro temperatūra numatoma +18°C, santykinė oro drėgmė – 52%. Kad užtikrinti aplinkoje šiuos parametrus numatoma:

vidaus apšildymas – šildomas centriniu šildymu iš centralizuotų sistemų.

Kadangi patalpose yra atidaromi langai, tai šiltuoju metų periodu numatomas natūralaus oro tiekimas per atidaromus langus, o šaltajam metų periodui per natūralios ventiliacijos kanalus ir languose įrengtas mikro ventiliacijos angas.

Bute sudaromos normalios gyvenimo sąlygos šiltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamojo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Patalpose su šlapiu režimu įrengiama hidroizoliacija.

Remiantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, iš san. mazgo bus įrengiama mechaninė ir natūrali ventiliacija. Oro ištraukimas numatomas vėdinimo kanalais. Ortakiuose statomi būtiniai oro šalinimo ventiliatoriai, skirti saugiam san. mazgų patalpų vėdinimui. Ventiliatoriai pagaminti iš atsparaus smūgiams ABS termo plastiko. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus.

Gyventojai aprūpinami vandeniu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekos iš remontuojamo buto išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Buto kambarių insoliacija pilnai pakankama (3,5 val. per parą). Kambarių langų stiklų ploto santykis su grindų plotu sudaro santykį 1:6, o visos patalpos turi ne tik natūralų, bet ir dirbtinį apšvietimą. Apšvietos ribos gyvenamuosiuose kambariuose – 300lx; virtuvėje – 300lx; koridoriuose ir vonios patalpose – 150lx.

Vidaus apdailai naudojamos šviesios, lengvai plaunamos, ekologiškos, turinčios SAM atitikties pažymėjimus, medžiagos. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2002 reikalavimus.

San mazgų grindyse papildomai klojama hidroizoliacija, kuri užleidžiama ant sienų ne mažiau 150 mm.

Apsauga nuo triukšmo. Patalpų vidinės atitvaros projektuojamos gipso kartono ant metalinio karkaso su nedidelio tankio mineraline vata, kuri slopina garsą.

Buto patalpos nuo išorės triukšmo saugomos, projekte numatant:

langus su efektyviomis tarpinėmis ir stiklo paketais;

įėjimo duris su garsą izolijuojančiu intarpu.

Numatomas triukšmo lygis gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje: maksimalus garso lygis 8-20 val. iki 55dBA.

Statinio naudojimo sauga. Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaita įžeminama. Žaibosaugos įrengimai įžeminami.

Projektas atitinka galiojančias normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti galima tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekto derinusiomis institucijomis.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AK23/48-PP-BD/SA-AR	6	6	0

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Pastato remontas vykdomas iš žmogaus sveikatai nekenksmingų medžiagų. Gyvenamo namo patalpų vidaus oro temperatūra numatoma +18°C, santykinė oro drėgmė – 52%. Kad užtikrinti aplinkoje šiuos parametrus numatoma:

vidaus apšildymas – šildomas centriniu šildymu iš centralizuotų sistemų.

Kadangi patalpose yra atidaromi langai, tai šiltuoju metų periodu numatomas natūralaus oro tiekimas per atidaromus langus, o šaltajam metų periodui per natūralios ventiliacijos kanalus ir languose įrengtas mikro ventiliacijos angas.

Bute sudaromos normalios gyvenimo sąlygos šiltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamojo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Patalpose su šlapiu režimu įrengiama hidroizoliacija.

Remiantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, iš san. mazgo bus įrengiama mechaninė ir natūrali ventiliacija. Oro ištraukimas numatomas vėdinimo kanalais. Ortakiuose statomi buitiniai oro šalinimo ventiliatoriai, skirti saugiam san. mazgų patalpų vėdinimui. Ventiliatoriai pagaminti iš atsparaus smūgiams ABS termo plastiko. Statinių konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus.

Gyventojai aprūpinami vandeniu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekos iš remontuojamo buto išleidžiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

Buto kambarių insoliacija pilnai pakankama (3,5 val. per parą). Kambarių langų stiklų ploto santykis su grindų plotu sudaro santykį 1:6, o visos patalpos turi ne tik natūralų, bet ir dirbtinį apšvietimą. Apšvietos ribos gyvenamuosiuose kambariuose – 300lx; virtuvėje – 300lx; koridoriuose ir vonios patalpose – 150lx.

Vidaus apdailai naudojamos šviesios, lengvai plaunamos, ekologiškos, turinčios SAM atitikties pažymėjimus, medžiagos. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2002 reikalavimus.

San mazgų grindyse papildomai klojama hidroizoliacija, kuri užleidžiama ant sienų ne mažiau 150 mm.

Apsauga nuo triukšmo. Patalpų vidinės atitvaros projektuojamos gipso kartono ant metalinio karkaso su nedidelio tankio mineraline vata, kuri slopina garsą.

Buto patalpos nuo išorės triukšmo saugomos, projekte numatant:

langus su efektyviomis tarpinėmis ir stiklo paketais;

įėjimo duris su garsą izoliuojančiu intarpu.

Numatomas triukšmo lygis gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje: maksimalus garso lygis 8-20 val. iki 55dBA.

Statinio naudojimo sauga. Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaita įžeminama. Žaibosaugos įrengimai įžeminami.

Projektas atitinka galiojančias normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti galima tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekta derinusiomis institucijomis.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
AK23/48-PP-BD/SA-AR	6	6	0

TS - 01. Techninės specifikacijos. Bendri reikalavimai.

Bendroji dalis:

Techninės specifikacijos (techniniai reikalavimai) yra raštu pateiktos projektiniams sprendimams įgyvendinti reikalingos sąlygos, įrengimų, gaminių, medžiagų ir statybos darbų techniniai reikalavimai ir rodikliai, pagal kuriuos konkurso būdu parenkamas statybos rangovas ir nustatoma statinio statybos orientacinė kaina .

Bendruoju atveju techninės specifikacijos yra:

- a) bendrosios (statiniui, statinių grupei);
- b) specifinės

Jos sudaromos: statybos (montavimo) darbams; įrenginiams, gaminiams ir medžiagoms.

Techninių specifikacijų tipai, turinys.

Bendrosios statinio (statinių grupės) techninės specifikacijos yra Bendrųjų duomenų, kuriuos rengia Projekto vadovas, sudėtinė dalis.

Bendrosios projekto dalies techninės specifikacijos yra projekto dalies techninių specifikacijų įvadinė dalis, kurioje pateikiami bendrieji techniniai reikalavimai ir nurodymai charakteringi tik tai projekto daliai visiems statiniams.

Specifinės - tik tam statiniui būdingiems darbams, įrenginiams, gaminiams, dirbiniams ir medžiagoms.

Statybos (montavimo) darbų techninėse specifikacijose nustatoma ir aprašoma:

1) techniniai reikalavimai ir kokybiniai rodikliai statinio dalims, inžinerinėms sistemoms, konstrukcijoms, elementams, darbams (pvz. žemės, mūro, betono ir gelžbetonio, medžio, apdailos, suvirinimo ir t.t). Nurodoma: reikalavimai atliekamiems darbams, darbų kokybės rodikliai, jų vertinimo metodai, leistini nukrypimai, jų nustatymo būdai ir t.t.;

2) specialūs reikalavimai dirbinių gamybai, statybos darbų organizavimui ir technologijai (pvz. žiemos sąlygomis, rekonstruojamuose, restauruojamuose pastatuose ir pan.);

3) darbų kokybės kontrolės statybvietėje sąlygos, būdai, priemonės, periodiškumas ir kt.;

4) atsakingų konstrukcijų ir paslepjamų darbų sąrašas, jų priėmimo sąlygos ir įforminimo tvarka;

5) apdailos būdų, spalvų ir pan. pavyzdžių aprobavimo tvarka;

6) konstrukcijų ir inžinerinių sistemų bandymo tvarka, būdai ir rezultatų įvertinimas;

7) sąlygos ir reikalavimai darbo projektui parengti.

Įrenginių, gaminių ir medžiagų techninėse specifikacijose aprašoma:

1) techniniai reikalavimai, kokybiniai rodikliai (charakteristikos, savybės) numatomam įrenginiui, gaminiui, medžiagai;

2) konstrukcijos, įrenginio ar gaminio specifinės naudojimo sąlygos ir aplinka (agresyvi aplinka, dinaminis poveikis, temperatūrinis režimas, drėgmė ir pan.), reikalavimai patalpoms, darbo zonai ir t.t.;

3) įrenginių, gaminių, medžiagų, transportavimo, sandėliavimo bei kokybės kontrolės statybvietėje sąlygos, būdai, priemonės, periodiškumas ir kt.;

4) įrenginių, gaminių ir medžiagų pavyzdžių aprobavimo tvarka. Techninėse specifikacijose neturi būti projektinių sprendinių pagrindimo.

Techninių specifikacijų forma.

Techninės specifikacijos rengiamos tekstine forma, nurodant visus esminius ir reikšmingus reikalavimus, sąlygas, techninius rodiklius (charakteristikas, savybes) pagal kuriuos bus teisingai nustatyta statybos kaina. Techninėse specifikacijose gali būti nuorodos į nacionalinius ar nustatyta tvarka priimtus Europos ir tarptautinius standartus ar kitus normatyvinius dokumentus, nustatančius įrenginių, gaminių, sistemų kokybinius rodiklius ir parametrus, jų kokybės vertinimo būdus, bandymo metodus. Kai įrenginys, gaminys ar medžiaga charakterizuojami (aprašomi) nuoroda į standartą ar kitą normatyvinį dokumentą, turi būti aptarta, kokias konkrečias savybes, charakteristikas ar parametrus turi atitikti numatytas įrenginys, gaminys ar medžiaga nurodytame standarte. Be to, turi būti numatyta alternatyvi (kad nebūtų monopolio) galimybė analogiškiems (alternatyviems) įrenginiams, gaminiams ir medžiagoms panaudoti.

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: MB „Uostamiesčio architektūra ir konstrukcijos“				Objektas: Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas		
	Direktorius	P. Einikis		2021.10	Brėžinys: TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS	Mastelis	Laida
A 1780	PV	S.Sokolovienė		2021.10		-----	0
	Projektavo	A. Krasauskas		2023.10			
					Žymuo:	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB „VAIDILA“				AK-23/48-PP-TS-01	1	2

Techninėse specifikacijose gali būti pateikti eskiziniai brėžiniai, schemas ir kita vaizdinė medžiaga sudaranti galimybę teisingai suprasti techninės specifikacijos reikalavimą; jos rengiamos pagal projekto sprendinių dalis apibrėžtoms statybos darbų rūšims, medžiagų, gaminių ar dirbinių grupėms ir ar atskiriems konkrečioms, įrenginiams, gaminiams, dirbiniams ir medžiagoms.

Kiekvienai techninei specifikacijai suteikiamas skaitmeninis, raidinis ar mišrus žymuo (nurodomas sąnaudų žiniaraščiuose, konkursinėje, rangos ir pirkimo dokumentacijoje).

Bendras techninių specifikacijų, skirtų visiems pastatams, sąrašas.

Statybos darbų, gaminių ir medžiagų techninės specifikacijos apjungtos, sugrupuojant pagal atskirus susijusius statybos darbus. Šiame etape išskirtos sekančios specifikacijos:

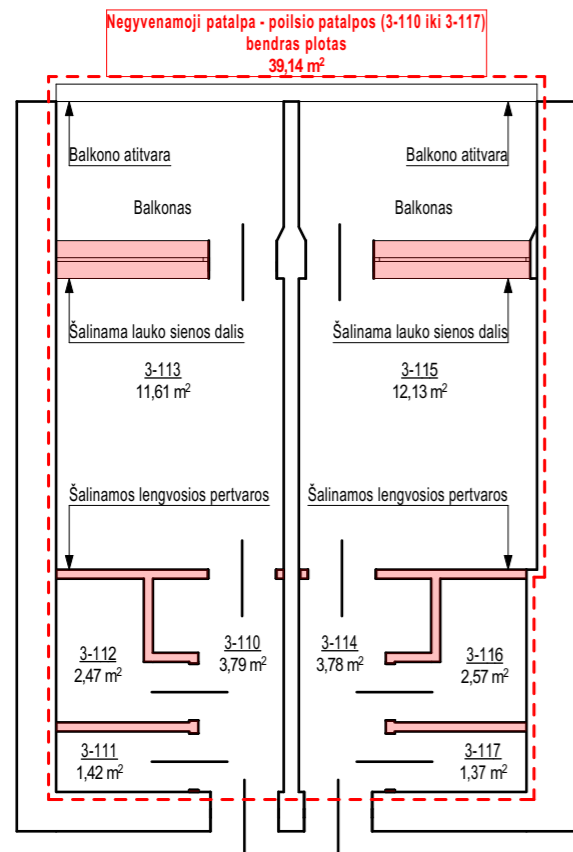
1. TS 01. Techninės specifikacijos. Bendri reikalavimai.
2. TS 02. Techninės specifikacijos. Betonavimo darbai.
3. TS 03. Techninės specifikacijos. Plieno konstrukcijos.
4. TS 04. Techninės specifikacijos. Grindų dangos įrengimas.
5. TS 05. Techninės specifikacijos. Priešgaisrinis tinkavimas.

Žymuo:	Lapas	Lapų
AK-23/48-PP-TS-02	2	2

TURTINIO VIENETO (PATALPŲ 110-117) ATLIEKAMŲ KONSTRUKCINIŲ PAKEITIMŲ SCHEMA

(SITUACIJA PRIEŠ KAPITALINĮ REMONTĄ)

TURTINIO VIENETO (PATALPŲ 110-117) EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3-110	Koridorius	3,79m ²
3-111	Tualetas	1,42m ²
3-112	Vonia	2,47m ²
3-113	Kambarys	11,61m ²
3-114	Koridorius	3,78m ²
3-115	Tualetas	12,13m ²
3-116	Vonia	2,57m ²
3-117	Kambarys	1,37m ²
TURTINIO VIENETO BENDRAS PLOTAS		39,14 m²



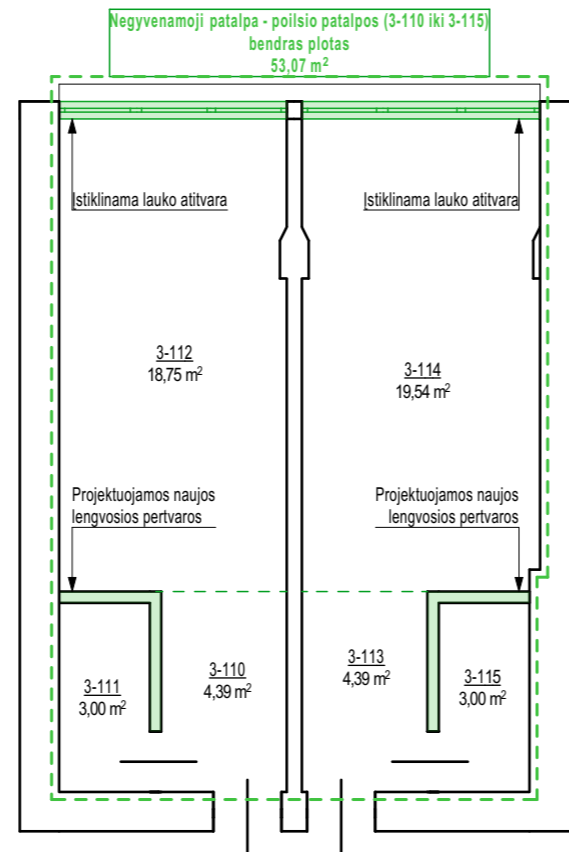
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Turtinio vieneto (PATALPŲ 110-117) ribos schemoje
- Turtiniame vienete (PATALPŲ 110-112) šalinami elementai
- | Patekimas į patalpą

TURTINIO VIENETO (PATALPŲ 110-115) ATLIEKAMŲ KONSTRUKCINIŲ PAKEITIMŲ SCHEMA

(SITUACIJA PO KAPITALINIO REMONTO)

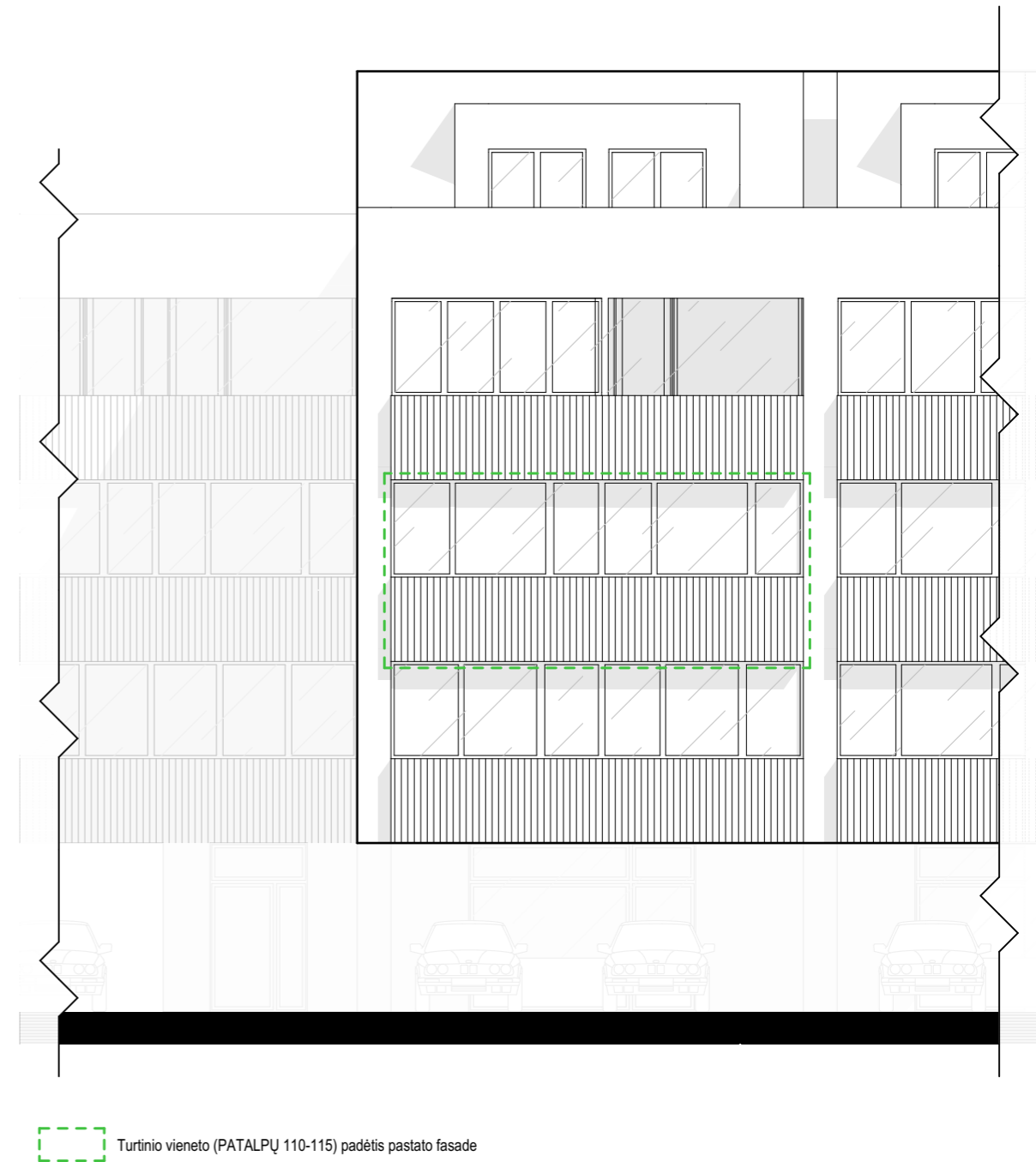
TURTINIO VIENETO (PATALPŲ 110-115) EKSPLIKACIJA		
PATALPOS NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3-110	Koridorius	4,39m ²
3-111	San. mazgas	3,00m ²
3-112	Kambarys	18,75m ²
3-113	Koridorius	4,39m ²
3-114	San. mazgas	3,00m ²
3-115	Kambarys	19,54m ²
TURTINIO VIENETO BENDRAS PLOTAS		53,07 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Turtinio vieneto (PATALPŲ 110-115) ribos schemoje
- Turtiniame vienete (PATALPŲ 110-115) naujai projektuojami elementai
- | Patekimas į patalpą

TURTINIO VIENETO (PATALPŲ 110-115) PADĖTIS FASADE



PASTABOS:

- Atliekami konstrukciniai pakeitimai negyvenamojoje patalpoje ((poilsio patalpos) patalpų nuo 3-110 iki 3-117):
- Šalinamos tualetas (pat. Nr. 3-111) ir vonios (pat. Nr. 3-112) patalpos ir jų pertvaros. Formuojama naujos konfiguracijos san. mazgo patalpa (pat. Nr. 3-111), projektuojant naujas pertvaras. Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-111);
 - Šalinamos tualetas (pat. Nr. 3-115) ir vonios (pat. Nr. 3-116) patalpos ir jų pertvaros. Formuojama naujos konfiguracijos san. mazgo patalpa (pat. Nr. 3-115), projektuojant naujas pertvaras. Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-115);
 - Praplečiama koridoriaus (pat. Nr. 3-110) erdvė, šalinant koridoriaus spintos nišą, iki naujo san. mazgo (pat. Nr. 3-111) pertvarų kontūro.
 - Praplečiama koridoriaus (pat. Nr. 3-114) erdvė, šalinant koridoriaus spintos nišą, iki naujo san. mazgo (pat. Nr. 3-115) pertvarų kontūro. Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-113);
 - Praplečiama kambario (pat. Nr. 3-113) erdvė, šalinant lauko sienos dalį ir įrengiant ištikintą atitvarą ties balkono atitvarą. Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-112);
 - Praplečiama kambario (pat. Nr. 3-115) erdvė, šalinant lauko sienos dalį ir įrengiant ištikintą atitvarą ties balkono atitvarą. Suformuojamas naujas patalpos numeris (pat. Nr. 3-114).

KVAL. PATV. DOK.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	[K. 305729751 Tel.: +370631051735]			Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas	
A1780	PV	S. Sokolovienė	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	Aleksandras Krasauskas	2023	Atliekamų statybos darbų schemos m 1:100	0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "KAMRENTA"			AK-23/48-PP-SA-01	1 2



KVAL. PATV. DOK.	 UOSTAMIESČIO ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS Į.K. 305729751 Tel.: +370631051735			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Negyvenamos patalpos - poilsio patalpos (unik. Nr. 4400-0769-8388:7056) Palangos m., Vanagupės g. 13 kapitalinio remonto projektas		
A1780	PV	S. Sokolovienė	2023	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	Aleksandras Krasauskas	2023	Vizualizacijos su pažymėta turtinio vieneto padėtimi pastato fasade		0
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "KAMRENTA"			AK-23/48-PP-SA-02		LAPŲ
				2	2	