

PROJEKTUOTOJAS: S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

PROJEKTO VADOVAS: M. Juškienė, kvalifikacijos atestato Nr. A854)



OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu:
Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYTOJAS: UAB „Kauno būstai“

PROJEKTO NR: 2021-12

STATYBOS ADRESAS: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palanga

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

STATINIŲ KATEGORIJA: Neypatingi statiniai

PASKIRTIS: 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai
(viešbučiai, moteliai ir svečių namai) pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STADIJA: PP – Projektiniai pasiūlymai

LAIDA: B

METAİ: 2024

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktorium 2024 m. sausio 17 d. įsakymo
Nr. A1-52
3.2 papunkčiu

PRITARIU _____

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m. liepos 02 d.
Palanga

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai:

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	30%
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,9
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	10,5
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	15,00
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-3
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga / Nereikalinga Atlikti esamų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami, planuojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą arba jeigu numatomi kirtimai, inventorizaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

3. Kiti reikalavimai:

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastato ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastato išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Aprašyti viešbučio paskirties pastato planinę struktūrą, paskirtį, apibūdinti numatomą veiklą. Jeigu numatoma sprendiniais būtų numatoma gyvenamajai aplinkai artima pastato struktūra, ar galima suprasti, kad patalpos bus išparduodamos dalimis (butais), tai būtų taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė

		pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai bei prašoma išpildyti gyvenamajai aplinkai būtiną sklypo infrastruktūrą. Tokiu atveju sklypo ribose projektuoti kokybišką kiemo erdvę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratininkas> viešasis transportas> automobilis. Viešųjų erdvių judėjimo takuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingu laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribos gauti šių sklypų valdytojų sutikimus. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia .
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, kita) esamą situaciją ir atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo prieigų urbanistinės struktūros analize (schemos ir aiškinamasis tekstas) sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-07-02 Nr. () ATPS1-236
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	V I Skyriaus vedėjo pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-07-02 10:55
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
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240612.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-07-02 nuorašą suformavo Vytautas Indreika
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. Laida B.

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LAIDOS B ATSIKADIMO PRIEŽASTIS:

Projekto B laida parengta dėl dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B, Palangoje, patalpų paskirties keitimo iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	1	53	B

TURINYS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

- 1.1. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
- 1.2. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
- 1.3. LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS, KURIA VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI DALIS SĄRAŠAS

2. BENDRIEJI DUOMENYS

- 2.1. STATYBOS VIETA, RŪŠIS, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA, PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS.
- 2.2. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS
 - 2.2.1. SITUACIJOS SCHEMA
 - 2.2.2. SKLYPE ESANTYS STATINIAI
 - 2.2.3. APLINKINIS UŽSTATYMAS
 - 2.2.4. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA. SKLYPO UŽSTATYMO REGLAMENTAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITUOSE DOKUMENTUOSE (BENDRASIS, DETALUSIS, SPECIALUSIS PLANAI, ARCHEOLOGIJA)
 - 2.2.5. ŽEMĖS RELJEFAS
 - 2.2.6. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS
 - 2.2.7. KLIMATO SĄLYGOS. VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS
 - 2.2.8. ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI BEI JŲ APSAUGINĖS, SANITARINĖS ZONOS
 - 2.2.9. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA
 - 2.2.10. ESAMI ŽELDINIAI

3. SPRENDINIAI

3.1. SKLYPO SPRENDINIAI

- 3.1.1. SKLYPO PARUOŠIMAS STATYBAI
- 3.1.2. PASTATŲ, INŽINERINIŲ STATINIŲ, TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE
- 3.1.3. PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ALTITUDĖS
- 3.1.4. TERITORIJOS VERTIKALUS PLANAVIMAS, LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS
- 3.1.5. SKLYPO SUTVARKYMAS
- 3.1.6. ŽELDYNAI
- 3.1.7. SUSISIEKIMAS
- 3.1.8. TRANSPORTO IR PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMO SPRENDINIAI
- 3.1.9. AUTOMOBILIŲ VIETŲ POREIKIS
- 3.1.10. LAUKO BASEINO ĮRENGIMAS
- 3.1.11. AUTOMOBILIŲ VIETŲ POREIKIS

3.2. ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

- 3.2.1. ESMINIAI STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI
- 3.2.2. STATINIO VIETA SKLYPE
- 3.2.3. STATINIO PASKIRTIS
- 3.2.4. STATINIO APDAILA
- 3.2.5. ARCHITEKTŪRNĖ IŠRAIŠKA
- 3.2.6. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ IR LAIPTINIŲ SPRENDINIAI
- 3.2.7. FUNKCINIO ZONAVIMO SPRENDINIAI

3.3. TECHNOLOGINIAI PROCESAI, TECHNOLOGINĖS INŽINERINĖS SISTEMOS

3.4. STATINIO KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	2	53	B

4. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

4.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

4.2. GAISRINĖ SAUGA

4.2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

4.2.2. STATINIŲ CHARAKTERISTIKOS

4.2.3. GAISRO GESINIMO IR GELBĖJIMO DARBAMS SKIRTOS PRIEMONĖS

4.2.4. PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI IKI GRETIMŲ PASTATŲ

4.2.5. STATINIO KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI, STATYBOS PRODUKTŲ DEGUMO KLASĖS

4.2.6. AUTONOMINIAI DŪMŲ SIGNALIZATORIAI, EVAKUACIJA

4.3. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

4.3.1. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR JUOS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

4.3.2. PASTATO VIDAUS APLINKA

4.3.3. APŠVIETIMAS

4.3.4. IŠORĖS APLINKA

4.3.5. STATYBOS PRODUKTŲ REIKALAVIMAI

4.3.6. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

4.3.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

4.3.8. LABORATORINIAI MATAVIMAI ATLIEKAMI STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪROS ETAPE

4.4. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

4.5. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

4.5.1. ENERGINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS

5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, REGLAMENTAI

6. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

6.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

6.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI

6.2.1. VANDENTIEKIS

6.2.2. BUITINIS NUOTAKYNAS

6.2.3. LIETAUS NUOTAKYNAS

6.2.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI

6.2.5. DUJOTIEKIO TIEKIMO TINKLAI

6.2.6. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI

6.3. ŠILDYMAS

6.4. VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS

6.5. ELEKTROTECHNIKA

7. NAUDOJIMO SAUGA

7.1. RIZIKŲ IŠVENGIMO REIKALAVIMAI

7.2. APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

7.3. ŽAIBOSAUGA

8. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

9. STATINIO PRIEINAMUMAS, APLINKOS IR STATINIO PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS SPRENDINIAI

10. ATLIEKŲ ŠALINIMAS

10.1. STATYBINIO LAUŽO REALIZAVIMAS

10.2. STATYBINIŲ ATLIEKŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

10.3. NEAPDOROTŲ STATYBINIŲ ATLIEKŲ SUNAUDOJIMAS

10.4. STATYBINIŲ ATLIEKŲ VEŽIMAS, NAUDOJIMAS ŠALINIMAS

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	3	53	B

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

Parengti **Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projekto B laidos projektiniai pasiūlymai**, kurių tikslas – išreikšti projektuojamų statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, keičiamą dalies pastato adresu Vaivorykštės g.62B patalpų paskirti. Projektiniai pasiūlymai pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą projektą bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus, specialiuosius paveldosaugos reikalavimus.

1.1.PRIVALOMŲJŲ PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis šiais dokumentais:

1. Projektinių pasiūlymų užduotis (Patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 17 d. Įsakymo Nr. A1-52 3.2 papunkčiu)
2. Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (NT Registro išrašai)
3. Topografiniai sklypų planai
4. Palangos miesto bendrasis planas
5. ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS (dėl apsaugos nuo triukšmo)
6. Žemės sklypo Paliepgirių kelias 69 Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas balandžio 13 d., 2016m, Palangos sav. adm. Direktorius įsakymu A1-708. Sklypas Paliepgirių kelias 69 padalintas į atskirus sklypus, tame tarpe: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palanga.

1.2.NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
LR Įstatymai		
1	Statybos Įstatymas	1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01 iki 2023-12-31
2	Teritorijų planavimo Įstatymas	2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 Suvestinė redakcija nuo 2023-04-01 iki 2023-12-31
3	Aplinkos apsaugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-07-01 iki 2023-12-31
4	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymas	1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16
5	Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Įstatymas	2013 m. liepos 2 d. Nr. XII-459 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01 iki 2023-12-31
6	Želdynų Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
7	Žemės Įstatymas	1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 Suvestinė redakcija nuo 2023-09-01 iki 2023-12-31
8	Triukšmo valdymo Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-01-02
9	Visuomenės sveikatos priežiūros Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-01-01
10	Priešgaisrinės saugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
11	Kelių Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-07-01 iki 2023-12-31
12	Miškų Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-01-04
13	Atsinaujinančių išteklių energetikos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
14	Autorių teisių ir gretutinių teisių Įstatymas	2003 m. kovo 5 d. Nr. IX-1355
15	Neigaliųjų socialinės integracijos Įstatymas	2004 m. gegužės 11 d. Nr. IX-2228 Suvestinė redakcija nuo 2023-04-01 iki 2023-12-31
16	Produktų saugos Įstatymas	1999 m. birželio 1 d. Nr. VIII-1206 Suvestinė redakcija nuo 2019-05-01
17	Civilinis Kodeksas	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
18	Architektūros Įstatymas	2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
19	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų Įstatymas	2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-29
Statybos Techniniai Reglamentai		
1	STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“	2005 m. gegužės 5 d. Nr. D1-233/JV-196
2	STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016 m. spalio 10 d. Nr. D1-669

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424

OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.

DOKUMENTO ŽYMUO:

2021-12-TP-PP-AR

Lapas

4

Lapų

53

Laida

B

3	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 Suvestinė redakcija nuo 2023-08-01
4	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų 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“	2015 m. gruodžio 10 d. Nr. D1-901 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09
5	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Suvestinė redakcija nuo 2023-11-01
6	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“	Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
7	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738 Suvestinė redakcija galiojanti nuo 2023-11-07 iki
8	STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 Suvestinė redakcija nuo 2023-11-04 iki 2023-12-31
9	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-848 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
10	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2002 m. spalio 30 d. Nr. 565 Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30
11	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005 m. rugsėjo 21 d. Nr. D1-455
12	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 422 Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
13	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 420 Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09
14	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	2007 m. gruodžio 27 d. Nr. D1-706
15	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-132
16	STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-131
17	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-754 Suvestinė redakcija 2023-10-18 iki 2023-12-31
18	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693
19	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	2003 m. liepos 17 d. Nr. 387 Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01
20	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	2003 m. birželio 30 d. Nr. 325 Suvestinė redakcija nuo 2011-02-09
21	STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“	2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 705 Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16
22	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“	2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25
23	STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“	2005 m. vasario 11 d. Nr. D1-83 Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01
24	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	2019 m. lapkričio 4 d. Nr. D1-653 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09
25	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“	2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186
26	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	2003 m. gegužės 15 d. Nr. 233 Suvestinė redakcija nuo 2006-02-12
27	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“	2004 m. kovo 23 d. Nr. D1-127
28	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	2014 m. birželio 17 d. Nr. D1-533 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09
29	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 Suvestinė redakcija nuo 2023-07-25
30	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289 Suvestinė redakcija nuo 2022-07-29 iki 2024-12-31
PAGD Projektavimo taisyklės		
1	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01
2	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. Nr. 1-14 Suvestinė redakcija nuo 2021-10-28
3	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės	2012 m. vasario 6 d. Nr. 1-44 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
4	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010 m. liepos 27 d. Nr. 1-223 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-01
5	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012 m. birželio 29 d. Nr. 1-186 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424

OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.

DOKUMENTO ŽYMUO:

2021-12-TP-PP-AR

Lapas

5

Lapų

53

Laida

B

6	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1 Suvestinė redakcija nuo 2017-08-17
7	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
9	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-250 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
10	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249 Suvestinė redakcija nuo 2014-05-01
Higienos normos		
1	HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“	2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82 Suvestinė redakcija nuo 2017-09-01
2	HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14
3	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 Suvestinė redakcija nuo 2023-02-02
4	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	2014 m. balandžio 30 d. Nr. V-520 Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01
5	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 Suvestinė redakcija nuo 2010-01-01
6	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“	2010 m. spalio 4 d. Nr. V-885 Suvestinė redakcija nuo 2023-09-23 iki 2025-12-31
7	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“	2007 m. gegužės 10 d. Nr. V-362 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“	2016 m. gruodžio 9 d. Nr. V-1420 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-01
9	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	2004 m. gruodžio 9 d. Nr. V-895
10	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“	2011 m. kovo 2 d. Nr. V-199 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-06
Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai		
1	Nuotekų tvarkymo Reglamentas	2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01
2	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-21 iki 2024-04-30
3	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės	2015 m. spalio 15 d. Nr. D1-744 Suvestinė redakcija nuo 2021-12-16
4	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22 Suvestinė redakcija nuo 2023-10-27
5	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės	2011 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-309 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-13
6	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011 m. vasario 3 d. Nr. 1-28
7	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-1
8	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-2 Suvestinė redakcija nuo 2020-09-02
9	Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių	2008 m. liepos 10 d. Nr. T2-159 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-05
10	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Suvestinė redakcija nuo 2022-01-20
11	Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-719
12	Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas	2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Suvestinė redakcija nuo 2021-12-24
13	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-716 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-07
14	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2023-05-12
15	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės	2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
16	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės	2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 Suvestinė redakcija nuo 2023-01-01

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424

OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.

DOKUMENTO ŽYMUO:

2021-12-TP-PP-AR

Lapas

6

Lapų

53

Laida

B

17	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
18	ES Reglamentas Nr. 305/2011	2011 m. kovo 9 d.
19	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417	Suvestinė redakcija nuo 2021-04-30
20	Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija	1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 Suvestinė redakcija nuo 2023-07-25
21	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.	2014 m. kovo 27 d. Suvestinė redakcija nuo 2022-06-03
22	KTR 1.01:2011 „Automobilių keliai“	Suvestinė redakcija nuo 2022-09-29
23	KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“	2019 m. sausio 25 d. Nr. V-16 Suvestinė redakcija nuo 2019-07-16
27	„Geoterminių gręžinių projektavimo, įrengimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“	2015 m. balandžio 3 d. Nr. D1-273 Suvestinė redakcija nuo 2021-07-08
28	LST 1516:2015 „Statinių projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	2003 m. lapkričio 19 d. Nr. 568
29	Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“	
30	Tarptautinis standartas ISO 23599:2012 „Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai“	
31	„Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas“ LR Aplinkos ministro įsakymas 2018-06-27 Nr. D1-601	2022 m. sausio 24 d. Nr. D1-15 Suvestinė redakcija nuo 2022-05-19
32	PT2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (LR Kultūros ministro įsakymas 2011-08-16 Nr. 109-5162)	2011 m. rugpjūčio 16 d. Nr. IV-538 Suvestinė redakcija nuo 2022-09-29

1.3 LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS, KURIA VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI DALIS SĄRAŠAS:

- AutoCAD Revit LT Suite (Contract #110004211858)
- AutoCAD LT (Contract #110004210570)
- PDFill PDF Writer (Free)
- PDFill PDF Tools (Free)
- WPS Office 2016 Free
- OpenOffice.org (Free)

2. BENDRIEJI DUOMENYS

2.1. STATYBOS VIETA, RŪŠIS, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA, PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS

OBJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas

STATYBOS VIETA: 3 sklypai Vaivorykštės g. 62B, 62C ir 62D, Palanga

Vaivorykštės g. 62B, Palanga, Palangos m. sav.

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 2501/0017:521, Palangos m.k.v.

Adresas: Vaivorykštės g. 62C, Palanga, Palangos m. sav.

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 2501/0017:520, Palangos m.k.v.

Adresas: Vaivorykštės g. 62D, Palanga, Palangos m. sav.

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 2501/0017:525, Palangos m.k.v.

STATYTOJAS: UAB „Kauno būstai“, Įm. k. 300102353

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	7	53	B

PROJEKTUOTOJAS: UAB „S.Juškos architektūros studija“, įmonės kodas 133660424

PROJEKTO VADOVAS: Margarita Juškienė, (atestato nr. A854)

STATINIŲ PASKIRTIS:

7.1. **viešbučių paskirties** pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) – Svečių namai, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

STATINIŲ KATEGORIJA: Neypatingieji statiniai

ŽEMĖS SKLYPAMS GALIOJA TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Palangos miesto bendrasis planas
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patv. 2008-08-28; T2-229)
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas
- Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS:

Eil. Nr.	Pastato pavadinimas	Paskirtis (Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).
1	Viešbučių paskirties pastatas - Svečių namai, Vaivorykštės g. 62B	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)	• 17 viešbučių (svečių namų) paskirties apartamentų • 8 gyvenamosios paskirties butai
2	Viešbučių paskirties pastatas - Svečių namai, Vaivorykštės g. 62C	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)	• 5 viešbučių (svečių namų) paskirties apartamentai
3	Viešbučių paskirties pastatas - Svečių namai, Vaivorykštės g. 62D	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)	• 27 viešbučių (svečių namų) paskirties apartamentai

2.2.STATYBOS SKLYPŲ APIBŪDINIMAS

(TERITORIJA, ŽEMĖS NUOSAVYBĖ, SERVITUTAI, ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI, SKLYPE ESANTYS STATINIAI, ŽELDINIAI, GEOLOGINĖS, HIDRO GEOLOGINĖS SĄLYGOS, SANITARINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA, ŠALIA SKLYPO ESANTIS UŽSTATYMAS, ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI)

TERITORIJA: Pastatai projektuojamai 3 sklypuose - Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje (sklypo kad. Nr. 62B: 2501/0017:521, 62C: 2501/0017:520, 62D: 2501/0017:525).

11.1 ŽEMĖS SKLYPAS

Adresas: Vaivorykštės g. 62B, Palanga, Palangos m. sav.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	8	53	B

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 2501/0017:521, Palangos m.k.v.Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.15 ha;

12. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); plotas:0,15 ha
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 0,15 ha
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).; plotas:0,15 ha

Kitos daiktinės teisės:

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0768, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2023-08-29 Sutartinė hipoteka Nr. 2666

2023-08-30 IDK Nr. 30000130297220

2023-09-06 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 2737

Aprašymas: Sąlyginė hipoteka. Įsigalios tik nuo to momento, kai įsigalios

Paskolos sutartis ir paskolos suma (bet kokia jos dalis) bus perduota

(pervesta) Paskolos sutartyje nurodyta tvarka. Sąlyga įvykdyta.

Hipoteka įsigaliojo. Įrašas galioja: Nuo 2023-08-30

Nuosavybė: UAB "Kauno būstai", įm.k. 300102353

2 ŽEMĖS SKLYPAS

Adresas: Vaivorykštės g. 62C, Palanga, Palangos m. sav. **Žemės sklypo kadastrinis Nr:** 2501/0017:520, Palangos m.k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.15 ha;

13. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); plotas:0,15 ha
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 0,15 ha
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).; plotas:0,15 ha

Kitos daiktinės teisės:

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0005, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2023-08-29 Sutartinė hipoteka Nr. 2666

2023-08-30 IDK Nr. 30000130297220

2023-09-06 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 2737

Aprašymas: Sąlyginė hipoteka. Įsigalios tik nuo to momento, kai įsigalios

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	9	53	B

Paskolos sutartis ir paskolos suma (bet kokia jos dalis) bus perduota (pervesta) Paskolos sutartyje nurodyta tvarka. Sąlyga įvykdyta.
Hipoteka įsigaliojo.Nuo 2023-08-30

Nuosavybė: UAB "Kauno būstai", įm.k. 300102353

3 ŽEMĖS SKLYPAS

Adresas: Vaivorykštės g. 62D, Palanga, Palangos m. sav.

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 2501/0017:525, Palangos m.k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.15 ha;

14. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); plotas:0,15 ha
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); plotas: 0,15 ha
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).; plotas:0,15 ha

Kitos daiktinės teisės:

Hipoteka

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4680-2142, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2023-08-29 Sutartinė hipoteka Nr. 2666

2023-08-30 IDK Nr. 30000130297220

2023-09-06 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 2737

Aprašymas: Sąlyginė hipoteka. Įsigalios tik nuo to momento, kai įsigalios

Paskolos sutartis ir paskolos suma (bet kokia jos dalis) bus perduota

(pervesta) Paskolos sutartyje nurodyta tvarka. Sąlyga įvykdyta.

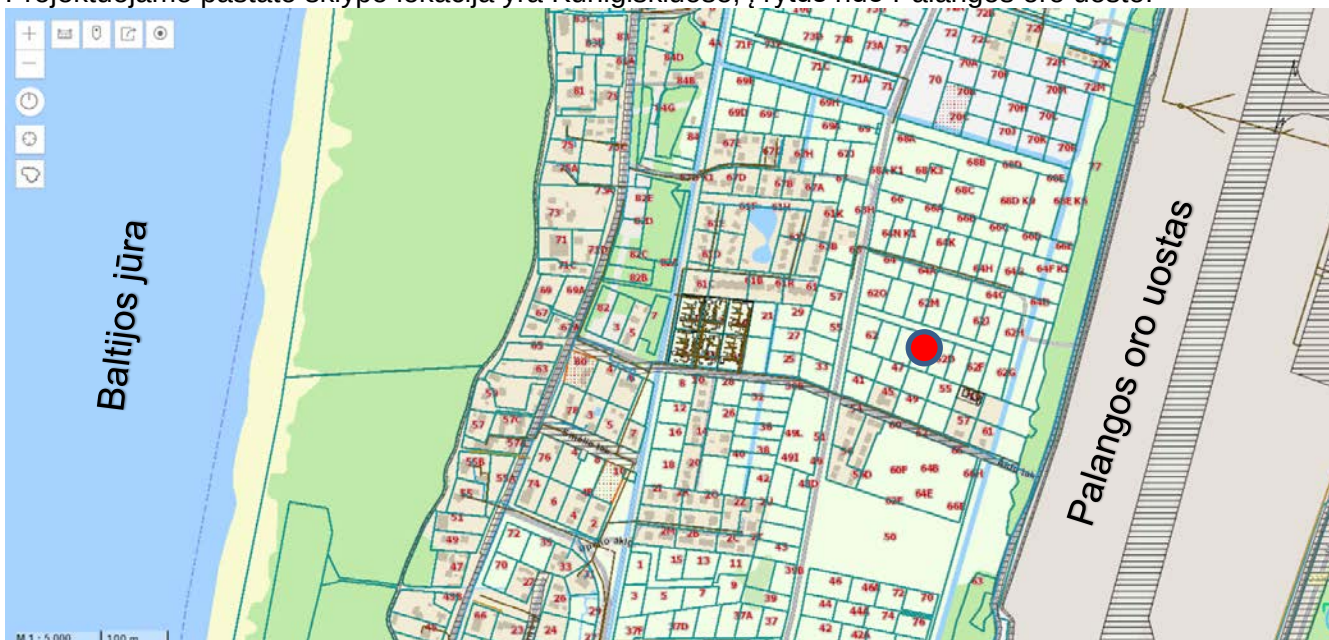
Hipoteka įsigaliojo. Nuo 2023-08-30

Nuosavybė: UAB "Kauno būstai", įm.k. 300102353

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	10	53	B

2.2.1.SITUACIJOS SCHEMA

Projektuojamo pastato sklypo lokacija yra Kunigiškiuose, į rytus nuo Palangos oro uosto.



Sklypas randasi Palangos m. savivaldybėje. Sklypo lokacija pažymėta raudonu tašku.

Žemėlapio nuotraukos šaltinis: <https://regia.lt/map/regia2>



Sklypų ribos pažymėtos geltona spalva.

Žemėlapio nuotraukos šaltinis: <https://regia.lt/map/regia2>

2.2.2.SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Sklype esamų statinių nėra.

2.2.3.APLINKINIS UŽSTATYMAS

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	11	53	B

Esamos situacijos fotofiksacija. Tolumoje matosi aplinkinėse teritorijose statomi pastatai. Fotofiksacijos darytos projekto autoriaus, esant sklype:

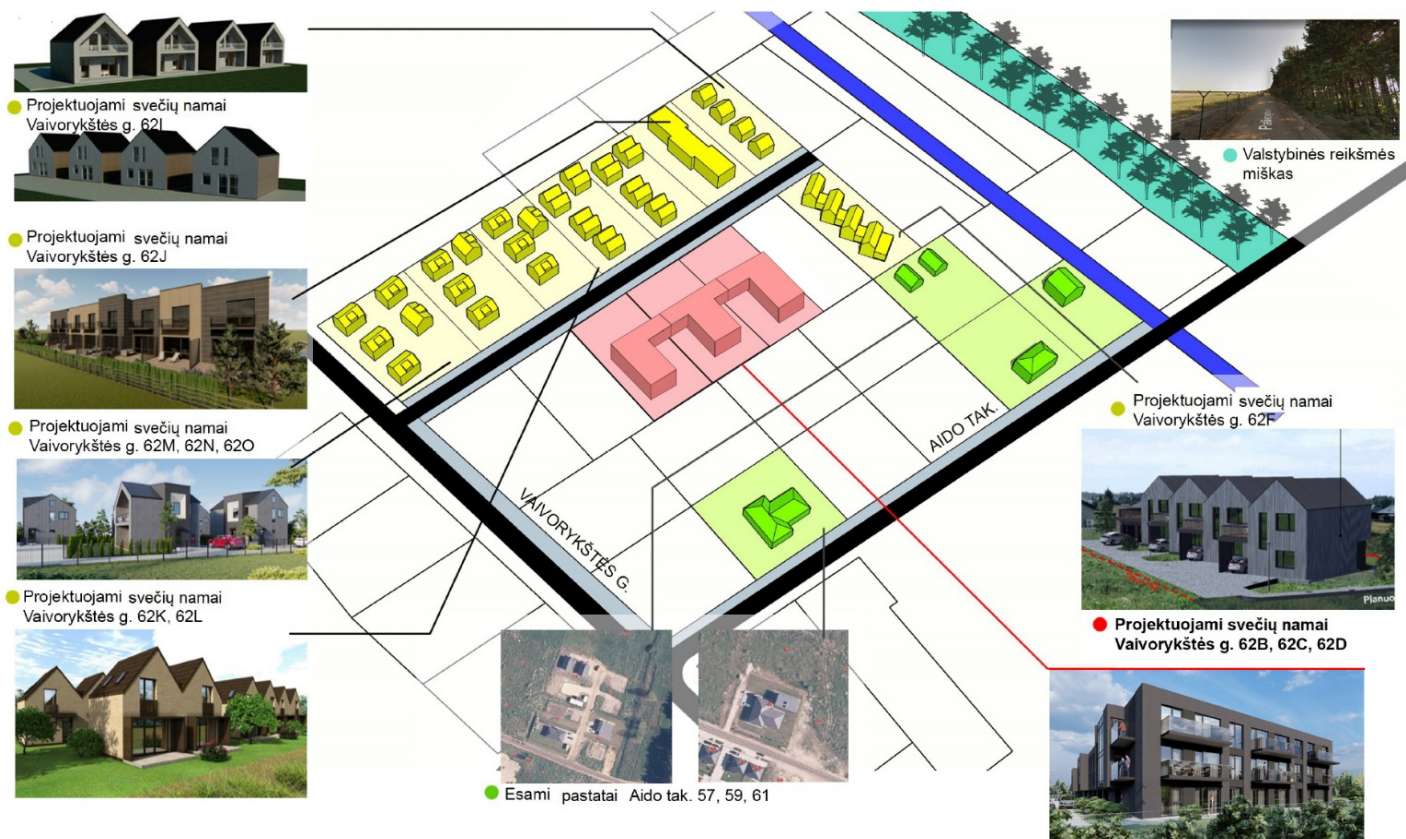


PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	12	53	B

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektų buvo suformuota 16 sklypų (Vaivorykštės g. 62, 62A,B,C,D,E,F,G,O,N,M,L,K,J,I,H) kurių naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos. Numatytas įvažiavimas į sklypus nuo Vaivorykštės gatvės projektuojamu privažiavimo akligatviu (D2 kategorijos gatvė).

Šiuo projektu formuojamas 3-jų greta esančių sklypų Vaivorykštės g. 62B,C,D vieningas užstatymas. 3 besiribuojantys sklypai (Vaivorykštės g. 62, 62A, 62E, 62G) - neužstatyti.

Statinių architektūra aplinkinio kraštovaizdžio kontekste:



Aplininis užstatymas mišrus - nuo 1 iki 3-jų aukštų, stogų forma įvairi: vyrauja dvišlaičiai stogai, tačiau yra nemažai pastatų su sutapdintais (plokščiais) ir keturšlaičiais stogais. Vyrauja tamsiai pilkų, rudų atspalvių čerpių stogo danga, šviesesnių - tamsesnių pilkų atspalvių sienų dažymas, klinkerio plytelės, vietomis naudojama natūrali medienos apdaila. Paplitęs kelių sklypų (ar kvartalų) užstatymas vieno tipo pastatais pagal vieningą koncepciją.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424

OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.

DOKUMENTO ŽYMUO:

2021-12-TP-PP-AR

Lapas

13

Lapų

53

Laida

B

Parengti ir pavišinti kitoje privažiavimo kelio pusėje esančių sklypo Vaivorykštės g. 62J projektiniai pasiūlymai. Šiame projekte vyrauja žemiškos spalvos apdaila, stogas - sutapdintas. Viešintos vizualizacijos:



Parengti ir pavišinti kitoje privažiavimo kelio pusėje esančių sklypų projektiniai pasiūlymai. Suprojektuotas sklypų Vaivorykštės g. 62O,N,M užstatymas vieno tipo pastatais. Viešinta vizualizacija:



Parengti ir pavišinti kitoje privažiavimo kelio pusėje esančių sklypų projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	14	53	B

Suprojektuotas sklypų Vaivorykštės g. 62L,K užstatymas vieno tipo pastatais. Vyrauja šlaitinis stogas, 2 aukštai, apdaila - šviesios klinkerio plytelės. Viešinta vizualizacija:



Parengti ir pavišinti kitoje privažiavimo kelio pusėje esančių sklypo Vaivorykštės g. 62I projektiniai pasiūlymai. Architektūroje vyrauja šlaitinis stogas, 2 aukštai, apdaila - klinkerio plytelės. Viešinta vizualizacija:

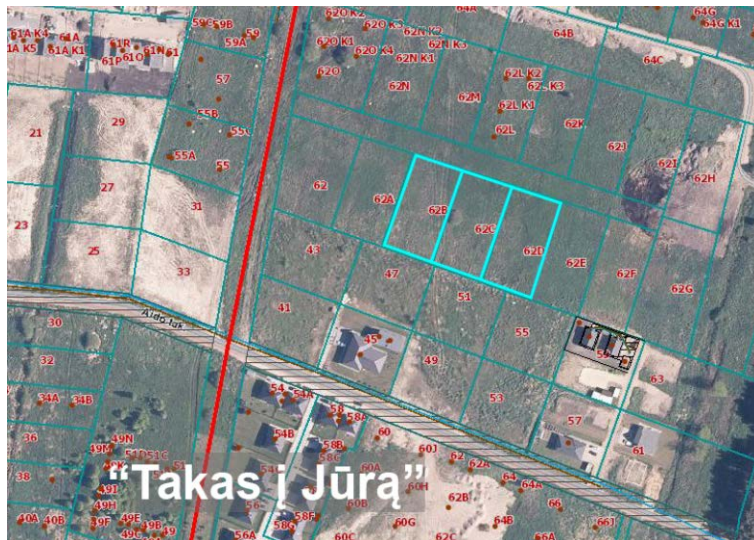


Parengti ir pavišinti per vieną sklypą esančio sklypo (Vaivorykštės g. 62F) projektiniai pasiūlymai. Architektūroje vyrauja šlaitinis stogas, 2 aukštai, apdaila – rudos spalvos klinkerio plytelės.



PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	15	53	B

Šiek tiek toliau pietų kryptimi (už Aido tako) matomas pastatytas “Takas į jūrą” kompleksas. Šio projekto architektūrai būdingi sutapdinti stogai, klinkerio plytelių, tinko apdaila.



“Takas į Jūrą” komplekso lokacija žemėlapyje (Žydra spalva žymimi Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D sklypai). Projekto vizualizacija:



Šiek tiek toliau šiaurės vakarų kryptimi matomas pastatytas “Mano Jūra” kompleksas. Šio projekto architektūrai būdingi sutapdinti stogai, išdėstymas eilėje, tinko apdaila, 2-3 aukštų aukštingumas.



“Mano Jūra” komplekso lokacija žemėlapyje (Žydra spalva žymimi Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D sklypai). Projekto vizualizacijos:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	16	53	B



Iš aplinkinių pastatų architektūros analizės matome, kad netolimoje aplinkoje užstatymas mišrus - nuo 1 iki 3-jų aukštų, stogų forma įvairi: vyrauja dvišlaičiai stogai, tačiau yra nemažai pastatų su sutapdintais (plokščiais) stogais. Vyrauja tamsiai pilkų, rudų atspalvių čerpių stogo danga, šviesesnių - tamsesnių pilkų atspalvių sienų dažymas, klinkerio plytelės, vietomis naudojama natūrali medienos apdaila. Naujai projektuojamuose pastatuose atsižvelgta į architektūrinį kontekstą.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424

OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.

DOKUMENTO ŽYMUO:

2021-12-TP-PP-AR

Lapas

17

Lapų

53

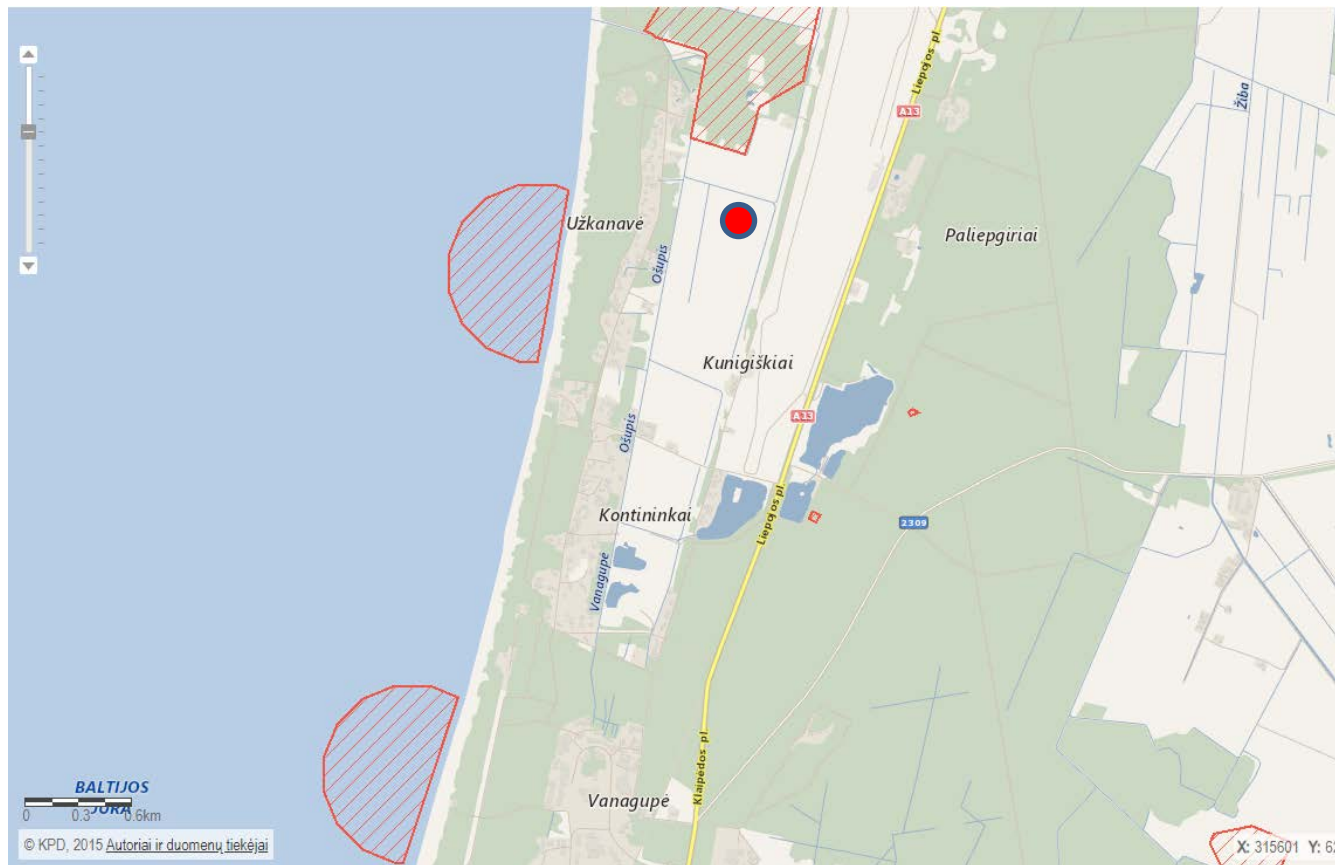
Laida

B

2.2.4. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA. SKLYPO UŽSTATYMO REGLAMENTAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITUOSE DOKUMENTUOSE (BENDRASIS, DETALUSIS, SPECIALUSIS PLANAI, ARCHEOLOGIJA)

NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Ištrauka iš Kultūros paveldo departamento žemėlapio (<https://kvr.kpd.lt/>)- teritorija nepatenka į nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos zoną ar pozonį:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonos
- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis
- Sklypų Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D lokacija

Šaltinis: <https://kvr.kpd.lt/>

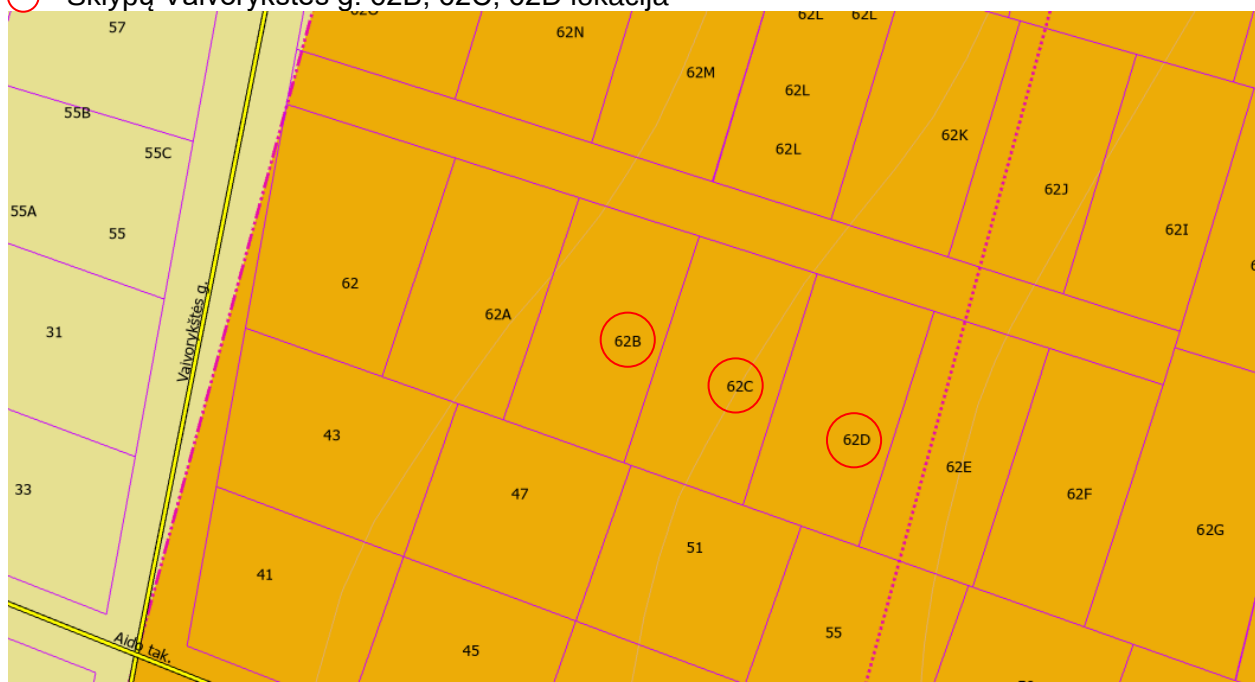
IŠVADA: teritorija nepatenka į nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos zoną ar pozonį.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	18	53	B

PALANGOS MIESTO BENDRASIS PLANAS

Pagrindinio brėžinio ištrauka:

○ - Sklypų Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D lokacija



Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo planu žemės sklypai Vaivorykštės g. 62A,B,C patenka į K7 Kunigiškių teritoriją - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	19	53	B

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Apilavinimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype U_{max}	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenustatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	- Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); - Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	≤70	≥10	≥8	0,6	≤ 3 a.		Š1 2,19 P4 31 P7 27 P12 27		Š7 1,4 M2 4,6 M3 4,6 K2 4,6,26 K7 6,26 K10 6,7 N2 5	

Žemės sklypai Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje, suformuoti formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu balandžio 13 d., 2016m, Palangos sav. adm. Direktorius įsakymu A1-708.

Sklypų žemės naudojimo būdas:

Komercinės paskirties objektų teritorijos

2.2.5. ŽEMĖS RELJEFAS

Natūralus reljefas per visus tris sklypus nėra labai kontrastingas. Jo paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo +4.43 iki +5.38 m ribose (0,95m aukščio skirtumas).

Atlikti topografiniai tyrinėjimai. Pateikta ataskaita, kuria vadovaujantis rengiami sklypo plano sprendiniai bei projektuojami pastatai. Brėžiniai rengiami atliktos skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema – Baltijos.

2.2.6. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Parengta sklypo *Geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita*. Ataskaitą žr. BD dalyje “PRIEDAI”.

2.2.7. KLIMATO SĄLYGOS. VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS

Vidutinė metinė oro temperatūra Palangos kurorte yra 7,7 °C, aukštesnė nei Lietuvos vidurkis (6,9°C). Labiausiai šildanti Baltijos jūros įtaka jaučiama žiemą, kai vidutinė oro temperatūra siekia -0,7 °C. Pavasario vidutinė oro temperatūra 6,1 °C. Vasaros vidutinė sezono oro temperatūra 16,8 °C. Rudens vidutinė oro temperatūra 8,6 °C.

Vidutinis metinis kritulių kiekis Palangoje yra 672 mm. Žiemą iškrenta 148 mm kritulių. Pavasarį iškrenta tik apie 99 mm – tai mažiausias kritulių kiekis tarp visų Lietuvos kurortų. Vasarą Palangoje, lyginant su kitais kurortais, pakankamai sausa – iškrenta 203 mm kritulių (36 dienos su krituliais). Ruduo kurorte lietingas, lyja vidutiniškai 47 dienas per sezoną ir iškrenta 222 mm kritulių. Vidutinė metinė santykinė oro drėgmė Palangoje yra 81 %. Rudenį ir žiemą vidutinė santykinė drėgmė svyruoja apie 83–84 %, pavasarį ir vasarą apie 77–78 %.

(Šaltinis: Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos darbas “Lietuvos kurortų klimatas”)

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	20	53	B

2.2.8. ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI BEI JŲ APSAUGINĖS, SANITARINĖS ZONOS

INŽINERINIAI TINKLAI

Žemės sklypai patenka į drenažo sistemų apsaugos zoną. Pagal melioracijos žemėlapij palanga.lt svetainėje sklypuose nėra pažymėtų drenažo rinktuvų ar kitų melioracijos sistemų įrenginių:



Ištrauka iš melioracijos žemėlapij (palanga.lt). Nagrinėjami sklypai žymimi geltonai.

Tačiau senesniame dokumente (1980 m. melioracijos žemėlapyje) matyti, kad Vaivorykštės 62C ir 62D sklypuose buvo numatytas melioracijos rinktuvai.

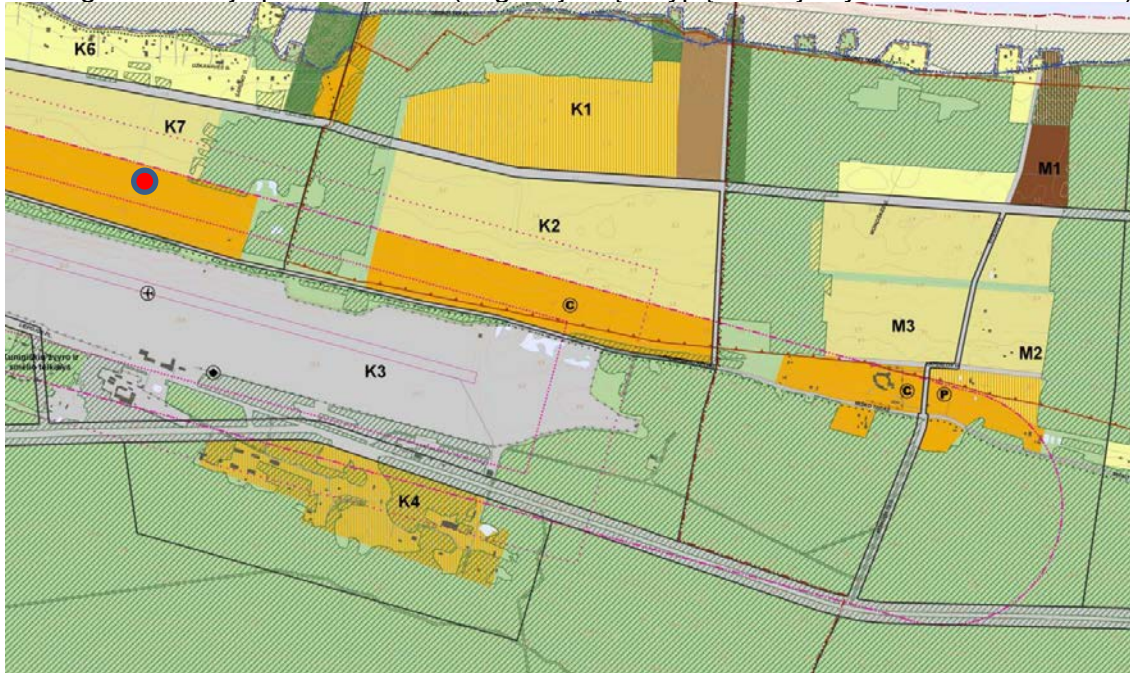


APSAUGOS ZONOS

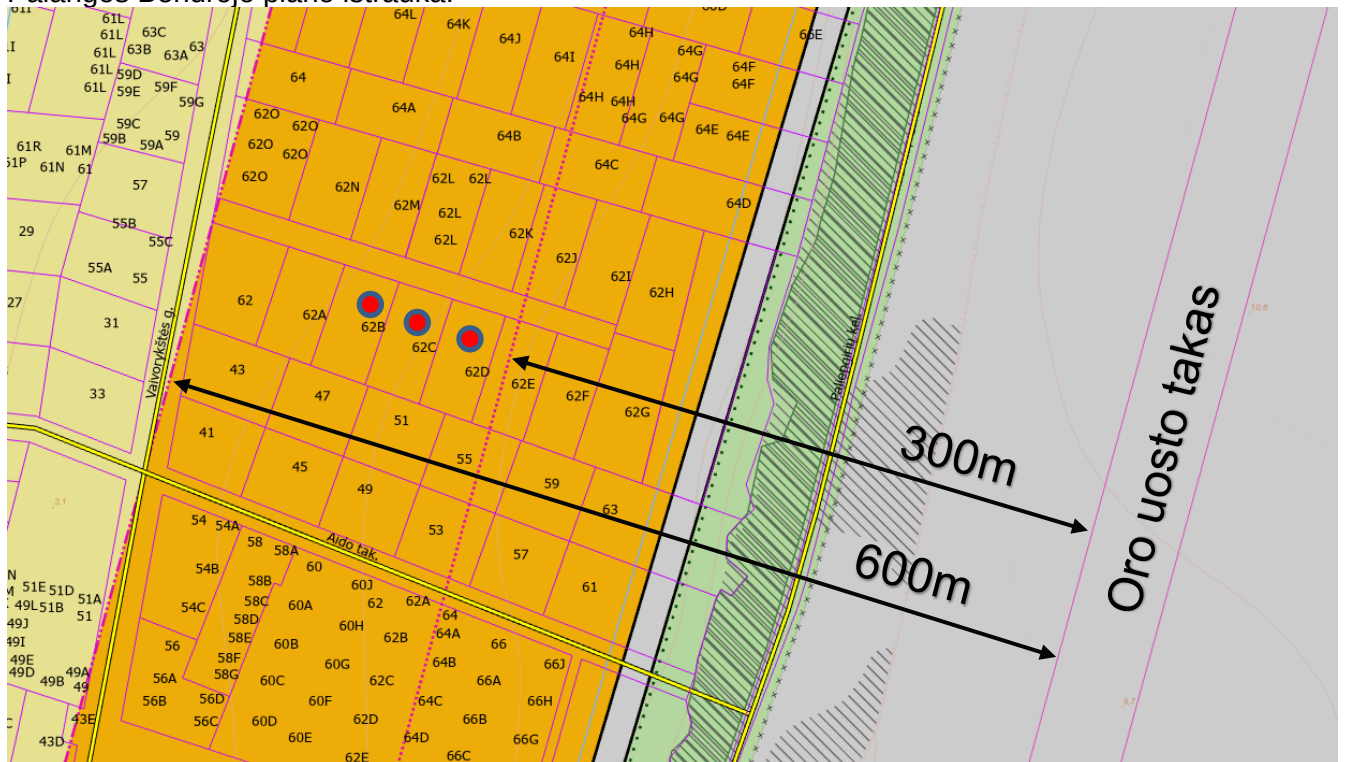
Sklypai patenka į šias apsaugos zonas:

8.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)

Palangos Bendrojo plano ištrauka (nagrinėjamų sklypų lokacija žymima raudonu tašku):



Palangos Bendrojo plano ištrauka:



Šaltinis: <https://gis.palanga.lt/portal/apps/webappviewer/index.html?id=7a59ac15d4cb4537bbbc07ef1bca14b6>

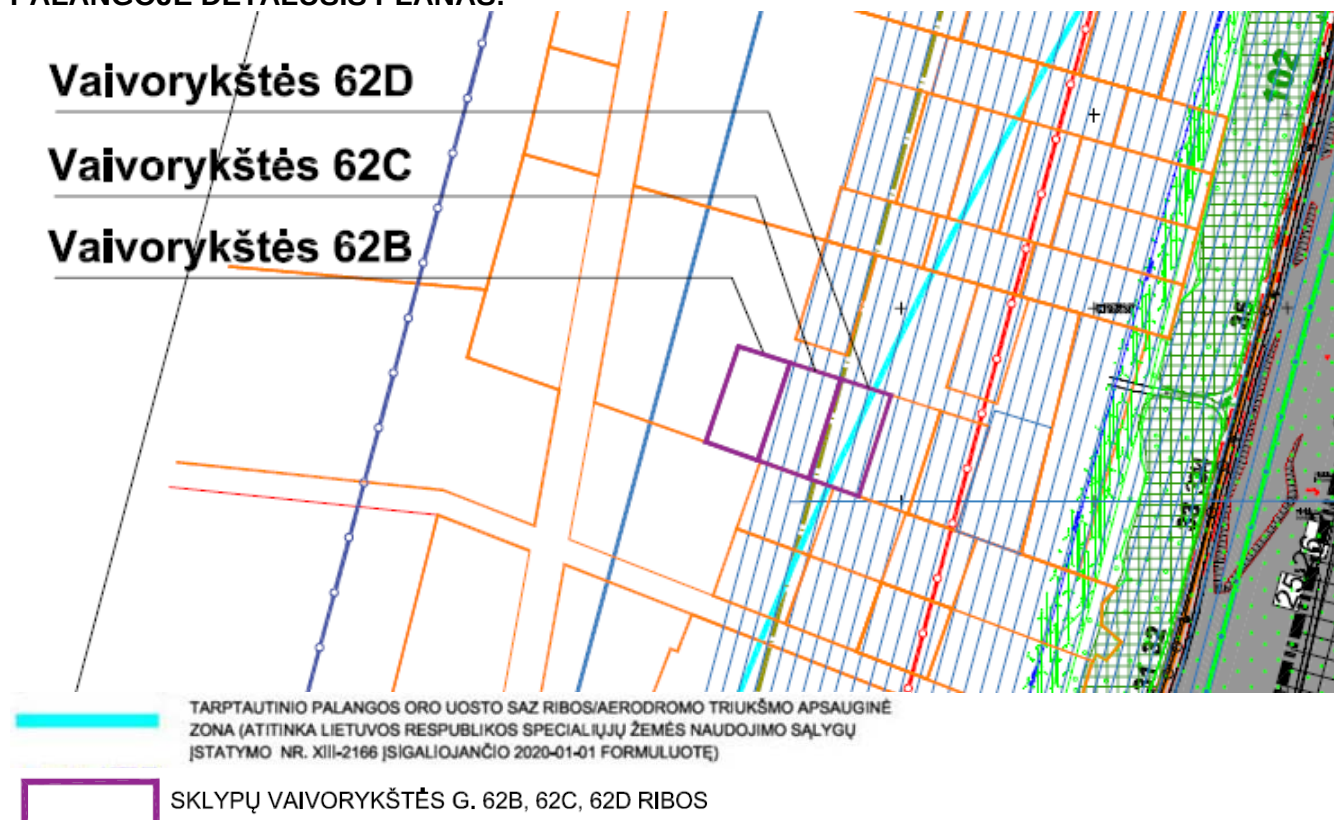
Kairiausia žymima punktyrinė rožinė linija žymi oro uosto apsaugos zonos „600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako“ ribą, į kurią patenka sklypai. Dešinėje pilka spalva žymimas oro uostas.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	22	53	B

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

● - Sklypai adresais Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D

ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS:



2.2.9. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypų sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybinių objektų.

2.2.10. ESAMI ŽELDINIAI

Sklypuose nėra esamų želdinių. Topografiniame plane (Nr. TIIS1-20211027-038023, toliau šioje byloje) medžių sklype nėra, todėl esamų medžių taksacija nebuvo daroma.

3. SPRENDINIAI

Žemės sklypų Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje, užstatymas projektuojamas pagal vieningą užstatymo koncepciją, numatant bendrą infrastruktūrą visiems trimis sklypams.

Teritorijoje užstatoma trimis sublokuotais pastatais kurie savo išdėstymo forma plane primena "E" raidę. Tokiu būdu sukuriamas bendro naudojimo kiemas su poilsio zonomis ir žaliuoju plotu.

Automobilių stovėjimas projektuojamas visuose 3-juose sklypuose, Vaivorykštės gatvės pusėje. Teritorijos planavimo tikslas – kuo geriau pritaikyti teritoriją svečių namų poreikiams, planuojant teritorijoje pėsčiųjų takus, dviračių laikymo vietas, želdinius, poilsio zonas.

Projekto B laida parengta dėl dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B, Palangoje, patalpų paskirties keitimo iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį. Taip pat projektuojama 50m² vaikų žaidimų aikštelė.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S. Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	23	53	B

3.1.SKLYPO SPRENDINIAI

3.1.1. SKLYPŲ PARUOŠIMAS STATYBAI

Sklypuose esamų pastatų nėra, inžinerinių tinklų sklypuose nėra, griovimo darbai nenumatomi.

3.1.2.PASTATŲ, INŽINERINIŲ STATINIŲ, TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Žemės sklypų Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje, užstatymas projektuojamas pagal vieningą užstatymo koncepciją, numatant bendrą infrastruktūrą visiems trims sklypams. Teritorijoje užstatoma trimis sublokuotais pastatais kurie savo išdėstymo forma plane primena "E" raidę. Tokiu būdu sukuriamas bendro naudojimo kiemas su poilsio zonomis ir žaliuoju plotu. Automobilių stovėjimas projektuojamas visuose 3-juose sklypuose, Vaivorykštės gatvės pusėje.

3.1.3.PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ALTITUDĖS

Pastatai ir dangos projektuojami derinantys porie esamo reljefo (žiūrėti br. SP-04).

3.1.4.TERITORIJOS VERTIKALUS PLANAVIMAS, LIETAUS VANDENS NUVEDIMAS

Vertikalus teritorijos planavimas – sklypo aukščių plano brėžinyje, lietaus nuvedimas planuojamas Vaivorykštės gatvės kryptimi (žiūrėti br. SP-04). Lietaus vandens surenkamas lietvamzdžiais nuo stogo ir nukreipimas į požeminę drenažinę sistemą.

3.1.5.SKLYPO SUTVARKYMAS

Žemės sklypai numatomi apželdinti veja, sodinami medžiai, krūmai ir žoliniai augalai.

Planuojant sklypo tvarkymą, reaguojama į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, gretimų suplanuotų sklypų sprendinius.

Atliekų konteinerių vieta projektuojama greta privažiavimo.

Informacija apie projektuojamus dangų kiekius ir sodinamus želdinius - sklypo sutvarkymo plane.

SKLYPO APŠVIETIMAS, APTVĖRIMAS, IR APSAUGOS PRIEMONĖS

Sklype numatomas naktinis apšvietimas šviestuvais ant fasadų (žiūrėti SA dalies fasadų brėžinyje).

Sklypą numatoma aptverti ažūrine iki 1,5m aukščio tvora. Pastatų viduje įrengiama signalizacija.

VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ

Sklype įrengiama aptverta 50m² ploto vaikų žaidimų aikštelė pagal HN 131:2015 reikalavimus, įrengiama ant ažūrinės guminės „Grass“ dangos.



Ažūrinės guminės „Grass“ dangos pavyzdys. (Ši danga į apželdinimo plotą neįskaičiuota).

Žaidimų aikštelės įranga turi atitikties sertifikatą ar gamintojo deklaraciją, liudijančią įrangos ir

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	24	53	B

dangos atitiktį joms taikomų Lietuvos standartų (HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, III SKYRIUS. ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ ĮRENGIMO REIKALAVIMAI).

Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus, projektinius pasiūlymus, projektavimo užduotį ir užtikrina trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

3.1.6.ŽELDYNAI

Želdiniai skype projektuojami vadovaujantis *Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių priedo* lentelę (*Mažiausi leistini atstumai iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu*).

Žemės sklypai numatomi apželdinti veja, sodinami medžiai (kalninė pušis, paprastoji pušis), krūmai (šviesioji hortenzija) ir žoliniai augalai (Kininis miskantas).

Parinktos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys.

Sklypo apželdinimo sprendiniai pateikiami –brėžinyje SP-03.

3.1.7.SUSISIEKIMAS

Privažiavimai ir priėjimai į sklypus numatomi iš Vaivorykštės gatvės, šiaurinėje sklypo pusėje.

3.1.8.TRANSPORTO IR PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMO SPRENDINIAI

Sklypuose įrengiamos kietos dangos pėstiesimes, autotransporto privažiavimui ir stovėjimui.

Aikštelė transportui ir pėsčiųjų patekimas į pastatą numatomas šiaurinėje pastato pusėje.

DANGOS:

Aikštelės danga – betoninių trinkelų, buvo pasirinkta dėl patvarumo, ilgaamžiškumo ir tvirtumo, taip pat nereikalauja daug priežiūros. Terasos ir takeliai taip pat numatomos betoninių trinkelų dangos.

Aikštelės aplink baseiną (suprojektuota atskiru projektu; statybos leidimo registracijos data ir numeris: 2024-05-29 Nr. LSNS-33-240529-00087) danga - medžio apdaila.

3.1.9.AUTOMOBILIŲ VIETŲ POREIKIS

Automobilių stovėjimo vietos organizuojamos bendrai trijų viešbučių paskirties pastatų kompleksui visų trijų sklypų ribose.

Norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas, įvertinat pastato paskirties poreikius.

Vadovaujantis *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“* 30 lentelės nuostatomis, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie projektuojamo pastato turi būti:

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
1.3.	gyvenamosios paskirties	1 vieta vienam butui

Viešbučių paskirties apartamentų:

Pastate 62B – 17

Pastate 62C – 5

Pastate 62D – 22

Viso per tris korpusus: 44 svečių namų paskirties apartamentai – minimalus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 22vt.

Gyvenamosios paskirties butų:

Pastate 62B – 8

– minimalus reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 8vt.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	25	53	B

Bendrai minimalus reikalingų automobilių stovėjimo vietų skaičius: $22+8=30$

Iš viso projektuojamos **57** automobilių stovėjimo vietos.

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21 - 50	2	1
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Bendras projektuojamas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 4 vietos.

A tipo aut. stovėjimo vietų skaičius (iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus) – 1 vieta.

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

107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) **ne mažiau kaip 20 procentų** bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti **užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius**. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

20% nuo 57 vietų – 11,4 vietos. Projektuojama **12** elektromobilių vietų.

3.1.10. LAUKO BASEINAS

Lauko baseinas suprojektuotas atskiru projektu (Statybos leidimo registracijos data ir numeris: 2024-05-29 Nr. LSNS-33-240529-00087).

3.2. ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

3.2.1.ESMINIAI STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Žemės sklypuose Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje projektuojami viešbučių paskirties pastatai - Svečių namai. Užstatymas projektuojamas pagal vieningą užstatymo koncepciją, numatant bendrą infrastruktūrą visiems trimis sklypams. [Projekto B laida dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B, Palangoje, patalpų paskirtis keičiama iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.](#)

Vaivorykštės g. 62B sklype projektuojamas viešbučių paskirties pastatas – svečių namai.

Pastato užstatymo plotas: 440.00 m²;

Bendrasis plotas: 868.91 m²;

Pastatas 3-jų aukštų, h=10,20 m.

Vaivorykštės g. 62C sklype projektuojamas viešbučių paskirties pastatas – svečių namai.

Pastato užstatymo plotas: 250.00 m²;

Bendrasis plotas: 348.07 m²;

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	26	53	B

Pastatas 3-jų aukštų, h=10,20 m.

Vaivorykštės g. 62D sklype projektuojamas viešbučių paskirties pastatas – svečių namai.

Pastato užstatymo plotas: 440.00 m²;

Bendrasis plotas: 874.62 m²;

Pastatas 3-jų aukštų, h=10,20 m.

Svečių namų veikla bus organizuojama „apart hotel“ principu. Bus naudojamos išorinės nuomos administravimo įmonės paslaugomis, kuri rūpinasi savo darbuotojams skirtomis butais, sanitarinėmis ir higienos patalpomis ir sąlygomis. Švarių ir nešvarių skalbinių laikymo patalpos ir valymo inventoriaus patalpos projektuojamos 1-me aukšte.

Skalbiniai bus skalbiami specializuotose skalbyklose, sudarius sutartį su aptarnaujančia įmone.

3.2.2.STATINIO VIETA SKLYPE

Pastatai projektuojami vadovaujantis sklypui taikomais teritorijų planavimo dokumentais. Žemės sklypų Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje, užstatymas projektuojamas pagal vieningą užstatymo koncepciją, numatant bendrą infrastruktūrą visiems trims sklypams. Teritorijoje užstatoma trimis sublokuotais pastatais kurie savo išdėstymo forma plane primena „E“ raidę. Tokiu būdu sukuriamas bendro naudojimo kiemas su poilsio zonomis ir žaliuoju plotu. Automobilių stovėjimas projektuojamas visuose 3-juose sklypuose, Vaivorykštės gatvės pusėje.

3.2.3.STATINIO PASKIRTIS

Pastatų paskirtis: 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir **svečių namai**); (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)

3.2.4.STATINIO APDAILA

Langai - plastikiniai, antracito spalvos (RAL7016), atitinkantys A++ klasės energetinius reikalavimus. Fasadų apdaila – tamsiai rudos (pirmas aukštas) bei antracito spalvos kinkerio plytelės (išdėstymas vertikaliai), Corten plieno lakštai naudojami pagrindinio fasado ekranams. Apsisaugojimui nuo saulės balkonuose naudojamos perforuotos medžio plokštės/žaliuzės (natūralios spalvos).

Cokolis tinkuojamas mozaikiniu (cokoliui skirtu) drėgmei atspariu tinku.

Varstomos tik žiniaraštyje pažymėtos langų dalys.

Fasadų spalvinį sprendimą žiūr. grafinėje SA dalyje.

Visos naudojamos medžiagos privalo turėti LR galiojančius atitikties sertifikatus.

Vidaus apdaila

Vonios kambariuose: grindų danga rekomenduojama keramikinių/ akmens masės plytelių, vinilo arba liejama poliuretano danga; vonios kambario atitvarų apdailai rekomenduojama sieninės plytelės, akrilas. Kituose kambariuose galimi įvairūs dangų variantai. Pakabinamųjų lubų įrengti nenumatoma. Patalpose neprivaloma užbaigti apdailą, tačiau:

- atitvarų paviršius parengti baigiamajam apdailos procesui (dažymui, plytelių ar tapetų klijavimui ir pan.) - išgruntuoti;
- įrengti pagrindus grindų dangai - išbetonuoti.

Pastaba: interjero projektas bus rengiamas atskirai, patalpų vidaus apdaila bus detalizuojama interjero projekte.

3.2.5. ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA

Pastato architektūrinė išraiška projektuojama lakoniška, formuojamas šiuolaikiškos funkcionalistinės architektūros tūris, forma atsižvelgiantis į architektūrinį kontekstą.

3.2.6. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ IR LAIPTINIŲ SPRENDINIAI

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	27	53	B

Kiekvienas pastatas turi po vieną pagrindinį įėjimą į laiptinę, kuri vertikaliai jungia pirmą aukštą su 2 ir 3 aukštu.

3.2.7. FUNKCINIO ZONAVIMO SPRENDINIAI

Vaivorykštės g. 62B pastato 1-o aukšto viešbučio paskirties apartamentai projekto B laida keičiami į gyvenamuosius butus. Jie turi įėjimus tiesiai iš lauko – skirtingos pastato paskirtys turi atskirus įėjimus. Gyvenamosios paskirties patalpos užims 30% pastato bendrojo ploto. Šiame aukšte projektuojami lengvai pasiekiami apartamentai, skirti žmonėms su negalia, taip pat laiptinė patekimui į 2 ir 3 aukštus. B1.4 apartamentas (kurio paskirtis keičiama į gyvenamąją) projektuojamas per du aukštus su privačiais laiptais apartamento viduje.

Antrame ir trečiame aukštuose – viešbučių (svečių namų) paskirties apartamentai projektuojami abipus dviejų koridorių, į kuriuos patenkama iš laiptinės. Svečių namų aptarnavimui bus naudojamos kituose korpusuose (Vaivorykštės g. 62C, 62D) esančiomis pagalbinėmis patalpomis švariems, nešvariems skalbiniams, valymo inventoriui.

Kiekvienas apartamentas turi virtuvę/svetainę, miegamąjį kambarį arba miegamąją zoną, san. mazgą bei balkoną arba tiesioginį patekimą į kiemą (1 aukšte).

Svečių namai skirti privačiam naudojimui, todėl atskirų, darbuotojams skirtų buitinių sanitarinių ir higienos patalpų nenumatoma. Bus naudojamos išorinės trumpalaikės nuomos administravimo įmonės paslaugomis, kuri rūpinasi savo darbuotojams skirtomis buities, sanitarinėmis ir higienos patalpomis, skalbimo bei sandėliavimo patalpomis.

Vaivorykštės g. 62C pastato pirmame aukšte projektuojama laisvalaikio erdvė, pasiekiami tiesiai iš lauko (laisvalaikio erdvėje projektuojamas san. mazgas). Šiame aukšte projektuojamos pagalbinės patalpos, skirtos švariems, nešvariems skalbiniams, valymo inventoriui, taip pat laiptinė patekimui į 2 ir 3 aukštus.

Antrame ir trečiame aukštuose užlipus laiptine į apartamentus patenkama iš koridoriaus. C2.1 apartamentas projektuojamas per du aukštus su privačiais laiptais apartamento viduje (į apartamentus patenkama per 2 aukštą).

Kiekvienas apartamentas turi virtuvę/svetainę, miegamąjį kambarį arba miegamąją zoną, san. mazgą bei balkoną.

Svečių namai skirti privačiam naudojimui, todėl atskirų, darbuotojams skirtų buitinių sanitarinių ir higienos patalpų (be skalbiniams ir valymo inventoriui laikyti skirtų nedidelių pagalbinių patalpų pirmame aukšte) nenumatoma. Bus naudojamos išorinės trumpalaikės nuomos administravimo įmonės paslaugomis, kuri rūpinasi savo darbuotojams skirtomis buities, sanitarinėmis ir higienos patalpomis, skalbimo bei sandėliavimo patalpomis.

Vaivorykštės g. 62D pastato visi 1-o aukšto apartamentai pasiekiami tiesiai iš lauko. Šiame aukšte projektuojami lengvai pasiekiami apartamentai, skirti žmonėms su negalia bei pagalbinės patalpos, skirtos švariems, nešvariems skalbiniams, valymo inventoriui, taip pat laiptinė patekimui į 2 ir 3 aukštus.

Antrame ir trečiame aukštuose apartamentai projektuojami abipus dviejų koridorių, į kuriuos patenkama iš laiptinės.

Kiekvienas apartamentas turi virtuvę/svetainę, miegamąjį kambarį arba miegamąją zoną, san. mazgą bei balkoną arba tiesioginį patekimą į kiemą (1 aukšte).

Svečių namai skirti privačiam naudojimui, todėl atskirų, darbuotojams skirtų buitinių sanitarinių ir higienos patalpų (be skalbiniams ir valymo inventoriui laikyti skirtų nedidelių pagalbinių patalpų pirmame aukšte) nenumatoma. Bus naudojamos išorinės trumpalaikės nuomos administravimo įmonės paslaugomis, kuri rūpinasi savo darbuotojams skirtomis buities, sanitarinėmis ir higienos patalpomis, skalbimo bei sandėliavimo patalpomis.

3.3. STATINIO KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti. Pamatai projektuojami spraustiniai poliniai. Ant polių

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	28	53	B

betonuojamas monolitinis rostverkas;

Juodgrindės – Grindys ant grunto šiltintos 25cm EPS 100 ištisiniu sluoksniu, pamatas šiltintas vertikaliai 20 cm EPS100 iš vidaus ir 15 cm EPS100 iš apačios pamato. Detaliau žiūrėti SA dalies detalių brėžiniuose.

Sienos – Sienos – Silikatiniai mūro blokėliai 180mm.

Išorės sienos numatomos dv sluoksniškos. Laikantysis, vidinis sluoksnis iš 18 cm pločio silikatinio blokėlių, išorinis – 30 cm storio EPS100N.

Stogas – Stogas plokščias, sutapdintos konstrukcijos, danga – prilydoma ruloninė.

4. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

4.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

Vadovaujantis STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“, pastatams nustatoma 100 metų ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė.¹

Pagal STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ privalomąjį priedą - lentelė: „Statinio gyvavimo trukmė priklauso nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produktų, iš kurių jis pastatytas“ (aktualus fragmentas):

Eil.Nr.	Statinio paskirtis Statinio pavadinimas Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas	Statinio gyvavimo trukmė, metais
32.	Viešbučiai	
32.1.	plytų mūro, stambiaiplokščiai, betono blokų	100

¹ Pagal STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ II skyriaus 7.1 punktą:

7.1. ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė – laikotarpis, per kurį tikslinga naudoti statinį, palaikant jo naudojimo savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus, atsižvelgiant į visus tarpusavyje susijusius aspektus: projektavimo, statybos, naudojimo bei naudojamo statinio draudimo išlaidas, išlaidas naudojimo sutrikimams išvengti; statinio griūties riziką ir pasekmes jo naudojimo laikotarpiu; planuojamą dalinį atnaujinimą; valymo, techninio aptarnavimo, priežiūros bei remonto išlaidas

4.2. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinės saugos sprendiniai detaliau pateikiami GS projekto dalyje (žiūrėti BD projekto dalies priedus – rinkmėna „1.1“).

4.2.1.1. Statiniai suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovą;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

4.2.1.2. Statiniai suprojektuoti vadovaujantis:

- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, aktuali redakcija.
- „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 2011-04-20 įsakymas Nr. 1-138

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	29	53	B

- „Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14.
 - „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 2012-06-29 įsakymas Nr. 1- 186 (Žin., 2012, Nr. 78-4085).
 - „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64, aktuali redakcija.
- 4.2.1.3. Projektas atitinka STR 2.01.01(2):1999 „ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA“ aktuali redakcija reikalavimus.

4.3.HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su higienos, sveikatos ir aplinkos esminių reikalavimų:

Parametras	Sprendimo būdas
Oro kokybės užtikrinimas	Mechaninis vėdinimas su rekuperacija. Visų patalpų vėdinimas – mechaninis su rekuperacija, atitinkantis pastatų „A++“ energetinės klasės reikalavimus. Apartamentų kambariuose ir bendro naudojimo patalpose išorinėse sienose įrengiami mini rekuperatoriai. Sanmazgų (vonios patalpų) vėdinimas natūralus-priverstinis, išvedant vėdinimo kanalus ant stogo. Įrengimai ir darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus.
Vandens tiekimas	Jungiamasi prie miesto vandentiekio tinklų
Buitinių nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto buitinių nuotekų tinklų
Lietaus nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto lietaus nuotekų tinklų
Buitinių atliekų šalinimo būdas	Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema
Karšto vandens gamyba	Elektra. Naudojama saulės energiją iš nutolusios elektrinės, sudarius sutartį su ESO.
Patalpų šildymas	Šilumos siurblys „oras-vanduo“, vandeniu šildomos grindys. Vienas šilumos siurblys vienam pastatui. Šilumos siurbliai montuojami ant stogo virš bendro naudojimo laiptinių.

4.3.1.DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR JUOS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Statiniai suprojektuoti taip, kad atitiktų esminį statinio reikalavimą „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ kaip jis paaiškintas STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ III skyriaus 10 ir 11 punktuose:

10. Esminis reikalavimas „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ nustato, kad statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms (toliau – žmonės) dėl šių priežasčių:
 - 10.1. kenksmingų dujų išsiskyrimo;
 - 10.2. pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
 - 10.3. pavojingos spinduliuotės;
 - 10.4. vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
 - 10.5. netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
 - 10.6. drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

11. Statinio esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų statinių sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu, taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais. Šiuos reikalavimus ir priemones sąlygoja:

- 11.1. vidaus aplinka;
- 11.2. vandens tiekimas;
- 11.3. nuotekų šalinimas;
- 11.4. kietųjų atliekų šalinimas;

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	30	53	B

4.3.2. PASTATO VIDAUS APLINKA

Reikalavimų turinys pastato vidaus aplinkai suprantamas taip, kaip jis paaiškintas STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ IV skyriaus 14 punkte:

14. Vidaus aplinkos reikalavimai yra susiję su sveikos vidaus aplinkos žmonėms sukūrimu, reglamentuojant:

- šilumos,
- apšvietos,
- oro kokybės,
- oro drėgnumo,
- triukšmo reikalavimus.

Reikalavimai pastato vidaus aplinkai užtikrinami įgyvendinant projekte šių normatyvinių dokumentų nuostatas:

- **HN 33:2011** „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (nauja redakcija nuo 2018-02-14 Nr. V-166);
- **HN 35:2007** „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ (suvestinė redakcija nuo 2016-05-01);
- **HN 42:2009** „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- **HN 50:2016** „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ (nauja redakcija nuo 2017-05-01 Nr.V-1420);
- **HN 73:2018** „Pagrindinės radiacinės saugos normos“ (nauja redakcija nuo 2018-09-01 Nr.V886);
- **HN 80:2015** „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“ (2015-10-30 Nr.V-1212);
- **HN 24:2017** „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (nauja redakcija nuo 2017-10-27 Nr.V-1220);
- **HN 98:2014** „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- **HN 105:2004** „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“
- „Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas“ (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-601 2018-06-27)
- **HN 118:2011** „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ (LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. V-82).

4.3.2.1. MIKROKLIMATO PARAMETRAI

Vadovaujantis STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ IV skyriaus 7 punktu:

7. Pastatė turi būti suprojektuotos ir įrengtos tokios mikroklimato bei oro kokybės parametrus palaikančios ir reguliuojančios šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos, kad normaliai eksploatuojant patalpas normaliomis lauko sąlygomis visose to pastato patalpų veiklos zonose, arba tik numatytose vietose, optimaliai naudojant energiją būtų galima palaikyti norminius mikroklimato bei oro kokybės parametrus. Šios sistemos, būdamos pastato dalimis, turi tenkinti *Reglamente (ES) Nr. 305/2011* nustatytus esminius statinio reikalavimus.
- 7.1. Projektinės patalpos mikroklimato ir oro kokybės sąlygos apsprendžiamos tokiais parametrais: oro, patalpos atitvarų ir jaučiamoji temperatūros; oro santykinė drėgmė; oro greitis ir teršalų koncentracija ore.
- 7.2. Mikroklimato ir oro kokybės parametrų palaikymo tikslumas nustatomas pagal aplinkos kokybės patalpoje kategoriją, kuri gali būti aukšta (A), vidutinė (B) arba pakankama (C) [5.30]. Šios kategorijos gali skirtis šiltuoju ir šaltuoju metų laiku.

Projekto sprendiniais nustatome, kad patalpose palaikomas mikroklimato ir oro kokybės tikslumas turi atitikti **A** (aukštos) **aplinkos kokybės kategorija**.

Šildymo sezono metu viešbučių paskirties Svečių namų pastato patalpų mikroklimatas turi atitikti mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas **HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“** III skyriaus 1 lentelė:

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eilės Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės				
		Šaltuoju metų laikotarpiu		Šiltuoju metų laikotarpiu		
PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424						
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.		DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas	Lapų	Laida
		2021-12-TP-PP-AR		31	53	B

1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,05–0,25

BENDRIEJI MIKROKLIMATO PARAMETRŲ MATAVIMO REIKALAVIMAI:

- Oro temperatūra, santykinė oro drėgmė ir oro judėjimo greitis matuojami teisės aktų nustatyta tvarka metrologiškai patikrintais termometrais, psichrometrais, anemometrais, katatermometrais ir kitais matavimo prietaisais.
- Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė matuojami 0,1 m, 1,1 m aukštyje nuo grindų patalpos viduryje 0,5 m atstumu nuo sienų ir langų. Oro temperatūra, oro judėjimo greitis ir santykinė oro drėgmė visuose matavimo taškuose turi atitikti šios higienos normos lentelėse pateiktus dydžius.
- Patalpos oro temperatūros matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,2$ °C.
- Santykinės oro drėgmės matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,5$ %.
- Oro judėjimo greičio matavimo paklaida ne daugiau kaip $\pm 0,1$ m/s.

4.3.2.2. ORO KOKYBĖ IR APSAUGA NUO PAVOJINGŲ VEIKSNIŲ

Projektiniai sprendiniai, susijusie su oro kokybe, priimami atsižvelgiant į kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ IV skyriaus 16 ir 17 punktuose:

16. Oro kokybės reglamentavimas yra susijęs su teršalų, įskaitant ir gama spinduliuotę, vidaus aplinkoje ribojimu ar pašalinimu, siekiant, kad statiniuose būtų sukuriamą tinkama gyventojų ir pastatų naudotojų sveikatai vidaus aplinka. Šiuo atveju atsižvelgiama į tokius kriterijus:

16.1. žmonių ir naminių gyvūnų medžiagų apykaitos produktus, tokius kaip vandens garai, anglies dioksidas, kūnų kvapas ir kt.;

16.2. pavojingus produktus, tokius kaip vandens garai, anglies monoksidas, azoto oksidai, anglies dioksidas, angliavandeniliai ir kt.;

16.3. tabako dūmus;

16.4. lakiuosius organinius junginius, tokius kaip formaldehidai, tirpikliai ir kt.;

16.5. neorganinės dalelės, tokias kaip smulkios ir stambios dulkės bei skaidulės ore;

16.6. mažuosius gyvuosius organizmus, mikroorganizmus (mažuosius vabzdžius, grybelius, bakterijas), taip pat virusus;

16.7. radoną ir radioaktyvias medžiagas, skleidžiančias gama spinduliuotę;

16.8. emisiją iš elektrinių ir elektroninių įrenginių (ozoną ir kt.).

17. Būtina atsižvelgti į visų šaltinių teršalus ir rūpintis oro kokybe (vėdinimu ir kt.). Vidaus aplinkoje esantys sveikatai kenksmingi taršos šaltiniai yra šie:

17.1. statybos produktai, įskaitant šiluminio ir apdailos medžiagas;

17.2. pastatų inžinerinės sistemos, įskaitant degimo prietaisus;

17.3. baldai ir įranga, grindų dangos ir kt.;

17.4. užterštas išorės oras;

17.5. gruntas po pastatu;

17.6. procesai ir veikla, kuri vykdoma pastate (valymas, priežiūra, dažymas, poliravimas, kenkėjų naikinimas, virimas ir kt.);

17.7. gyventojai, naminiai gyvūnai ir augalai;

17.8. karšto vandens, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos.

Projekto sprendiniais oro kokybė, apsauga nuo pavojingos spinduliuotės ir kitų pavojingų veiksnių užtikrinama pagal šiuos parametus:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	32	53	B

- Oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ (suvestinė redakcija nuo 2016-05-01);
- Radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“ (nauja redakcija nuo 2018-09-01 Nr.V886);
- Elektromagnetinis laukas neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“ (2015-10-30 Nr.V-1212);
- Visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ (nauja redakcija nuo 2017-05-01 Nr.V-1420).

4.3.2.3. DRĖGMĖS REGULIAVIMAS

Projektiniai sprendiniai, susijusie su oro drėgnumu, priimami atsižvelgiant į kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ IV skyriaus **33 -34** punktuose:

33. Oro drėgmė turi būti reguliuojama šiomis priemonėmis:
 - 33.1. didinant arba mažinant oro temperatūrą (šildymas, šiluminė izoliacija, aušinimas);
 - 33.2. vėdinant patalpas;
 - 33.3. drėkinant ar džiovinant vidaus ir į vidų tiekiamą orą;
 - 33.4. šalinant ar mažinant šaltinio skleidžiamą drėgmę arba ribojant drėgmę sukeliančią ūkinę veiklą.
34. Drėgmę ant statinių vidinių paviršių ir (arba) statybos produktų viduje būtina reguliuoti:
 - 34.1. izoliuojant nuo išorės drėgmės:
 - 34.1.1. apsaugant nuo lietaus, sniego ir kitos infiltracijos į statinius;
 - 34.1.2. apsaugant nuo gruntinio vandens infiltracijos į statinius;
 - 34.1.3. izoliuojant sienas ir grindis. Sienos turi būti tokios, kad iš grunto drėgmė nepatektų į pastatus ir kokią nors statinio dalį, kuri dėl to gali būti sugadinta. Išorinės sienos ir stogai taip pat turi būti nelaidūs lietaus ir sniego prasiskverbimui į pastato vidų; jų neturi sugadinti lietus ir sniegas, per juos lietus ir sniegas neturi patekti į jokią dalį, kuri dėl to gali būti sugadinta;
 - 34.1.4. izoliuojant išorinių sienų ir stogo dangą. Dangos medžiagos gali būti: nepralaidžios vandeniui ir pralaidžios ar nepralaidžios garams, atsparios atmosferos poveikiui ir drėgmei;
 - 34.1.5. kad artimiausios prie grunto grindys būtų nepralaidžios ir atsparios grunto drėgmei;
 - 34.2. vengiant kondensacijos ant statinio vidinių paviršių ir elementų:
 - 34.2.1. siekti, kad oro santykinė drėgmė arti paviršiaus būtų mažesnė nei leidžiama (tinkamai derinti šildymą, šiluminę izoliaciją ir vėdinimą);
 - 34.2.2. apdoroti paviršius antiseptikais. Tai tam tikrais atvejais gali sukliudyti augti pelėsiams, tačiau toks apdorojimas paprastai yra laikina priemonė, naudojama, kai negalima taikyti projektavimo sprendinių drėgmės kondensacijai statinio elementuose išvengti;
 - 34.2.3. siekti, kad garų slėgis statinių elementuose būtų mažesnis nei prisotintų garų slėgis (tinkamai projektuoti gaminius ir parinkti medžiagas). Jei drėgmės kondensavimo negalima išvengti, ši neturi viršyti leistinų normų (įvertinus naudojamų medžiagų imlumą drėgmei, jų išdėstymą statinyje ir laiką, reikalingą drėgmei išgaruoti).

Projekto sprendiniais oro drėgnumas pastate reguliuojamas taip, kad:

1. Visose patalpose neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
2. Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;
3. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:
 - 3.1. Oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
 - 3.2. Pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi pagal STR

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	33	53	B

2.01.02:2016

„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

4. Pastatas būtų apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į jį:

4.1. Įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.

4.2. Įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003

„Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones;

4.3. Izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004

„Statinių konstrukcijos. Grindys“ ir stogo dangą pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“;

4.3.3. APŠVIETIMAS

Projekto sprendiniai parengti vadovaujantis HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

PATALPŲ INSOLIACIJA IR NATŪRALI APŠVIETA

Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004

"Gyvenamieji pastatai" statybos techniniu reglamentu.

Patalpų natūralios apšvietos parametrai:

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

Suprojektuotos patalpos atitinka šiuos langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykius.

INSOLIACIJA

Iš visų pusių (pietų, rytų ir vakarų) aplinkiniai pastatai projektuojamiems statiniams neužstoja saulės šviesos ir įtakos insoliacijai neturės, nes jie yra per toli. Projektuojami gyvenamieji pastatai gaus pakankamai natūralios insoliacijos. Kiekviename 1–3 kambarių bute užtikrinamas bent vienas, 4 ir daugiau kambarių bute – bent 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos (Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 punktą); aplinkiniai pastatai dienos eigoje neturi tam įtakos.

DIRBTINĖ APŠVIETA

Dirbtinės apšvietos reikalavimai:

- Gyvenamieji butai, gyvenamojo namo patalpos turi būti suprojektuotos ir pastatytos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.
- Normuojami minimalūs gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrai pateikiami 15 lentelėje.

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 08

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424

OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	34	53	B

3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibulis	50	H 0,0

Pastaba:

apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – tai apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

Dirbtinė apšvieta projektuojama iš dviejų dalių:

- bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško patalpoje iki artimiausio šviestuvo turi būti ne toliau kaip 4 m;
- vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka gyventojai.

Šviestuvų lizdai turi būti išdėstyti lubose ir sienose taip, kad buto gyventojai galėtų pasirinkti bendro, vietos ir mišrios patalpos erdvės apšvietos ir jos dydžio kombinacijas.

Patalpų apšvietai instaliuotas galingumas turi būti ne mažesnis kaip 20 W/1 m² grindų ploto.

Minimalus apšviestumas grindų lygyje turi būti ne mažesnis kaip 5 lx.

4.3.4. IŠORĖS APLINKA

Projektiniai sprendiniai, susijusį su **išorės aplinka**, priimami atsižvelgiant į tuos kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ VII skyriaus 54 -59 punktuose:

54. Statybos produktai neturi būti pralaidūs teršalams ir nuotėkoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais:

54.1. gavybos, gamybos ir statybos procesų metu;

54.2. statinių naudojimo metu;

54.3. griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu.

55. Siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą jų naudojimo laikotarpį.

56. Statinių skleidžiami teršalai neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai ir higienos sąlygoms.

57. Šis reikalavimas yra susijęs su žmonių sveikatos sauga ir aplinkos taršos prevencija. Tokią taršą gali sukelti:

57.1. statybos produktai;

57.2. statinių įranga, įskaitant gaisrinę saugos įrangą;

57.3. statinių inžinerinės sistemos.

58. Statinių poveikis aplinkai turi būti mažinamas:

58.1. ribojant teršalų sklaidą;

58.2. ribojant teršalų emisiją;

58.3. ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą.

59. Statinių sukeliamas poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui ribojamas:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	35	53	B

59.1. matavimo ar skaičiavimo būdais (kada galima), nustatant teršalų migraciją, sklaidą ar emisiją;

59.2. tinkamai projektuojant statinius.

60. Atsižvelgiama į šių statybos produktų (pagal suderintas (darniąsias) B kategorijos technines specifikacijas) savybes:

60.1. statybos produktų, naudojamų pamatams, poliems, išorės sienoms, grindims, stogams, taip pat granuluotoms medžiagoms, atveju:

60.1.1. teršalų išsiskyrimą į išorės orą, dirvožemį ir vandenį, įvertinant, jei reikia, teršalų kiekį statybos produkte;

60.1.2. teršalų emisijos mažinimą sandarinant;

60.2. teršiančių medžiagų talpyklų, įskaitant sandarinimo sistemas, atveju:

60.2.1. teršalų išsiskyrimą į orą, dirvožemį ir vandenį;

60.2.2. sandarumą;

60.2.3. signalizacijos sistemos efektyvumą;

60.3. degimo įrenginių, dūmtakių ir kaminų atveju – teršalų išsiskyrimą į orą;

60.4. statinio inžinerinių sistemų (oro kondicionavimo ir vėdinimo sistemos, barjerai ir sandarinimo sistemos, vamzdynai) atveju – teršalų išsiskyrimą į orą, dirvožemį ir vandenį.

4.3.5. STATYBOS PRODUKTŲ REIKALAVIMAI

Statybos produktai, iš kurių pastatytas pastatas, jo priklausiniai, inžinerinės sistemos, sklypo inžineriniai tinklai, taip pat pastato įranga turi atitikti *HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (negalioja nuo 2019-03-01)*, *HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“*, *Aplinkos ministro įsakymą Nr.D1-601 (2018-06-27) „Dėl reglamentuojamų statybos produktų sąrašo patvirtinimo“* nurodytus reikalavimus.

4.3.6. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypų ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos projektuojamų žemės sklypų ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai ir valdytojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

4.3.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Statiniai projektuojami, turi būti statomi ir (jei reikės) griaujami taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

- a) statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamas po nugriovimo;
- b) statinių ilgaamžiškumas;
- c) statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

4.3.8. LABORATORINIAI MATAVIMAI ATLIEKAMI STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪROS ETAPE

Statybos užbaigimo procedūros etape turi būti atlikti laboratoriniai matavimai, nusakantys visuomenės sveikatos rizikos veiksnius ir pateikti jų dokumentai:

- Geriamojo vandens mikrobiologinio mėginio tyrimo aktas;
- Pastatų garso klasifikavimo protokolas;
- Pastatų energetinio naudingumo sertifikatas;
- Šilumos siurblių, sumontuotų ant stogo keliamo trukšmo matavimai.

Numatyta terminė karšto vandens vamzdyno dezinfekcija, visoje karšto vandens sistemoje pakeliama temperatūra iki 66°C ir laikoma 25–30 minučių, numatyti vandens temperatūros matavimai legioneliozės profilaktikai pagal Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	36	53	B

reikalavimai“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. sausio 27 d. įsakymu Nr. V-82 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“ reikalavimus.

4.4. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Šia projekto B laida planuojamas viešbučių paskirties (Svečių namų) pastato adresu Vaivorykštės g. 62B, Palangoje, dalies patalpų paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį.

Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos ministro 2011 birželio 13 d. įsakymu Nr. V–604 (aktuali redakcija nuo 2018-02-14).

Gyvenamosios paskirties patalpoms galioja HN reikalavimai, o normos atsižvelgiant į kurortinę teritoriją griežtėja per 5 dB(A).

1. lentelė. Reglamentuojamas triukšmo lygis aplinkoje (HN 33:2011)

Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	07–19	45	55
	19–22	40	50
	22–07	35	45
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	07–19	55	60
	19–22	50	55
	22–07	45	50
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	07–19	65	70
	19–22	60	65
	22–07	55	60

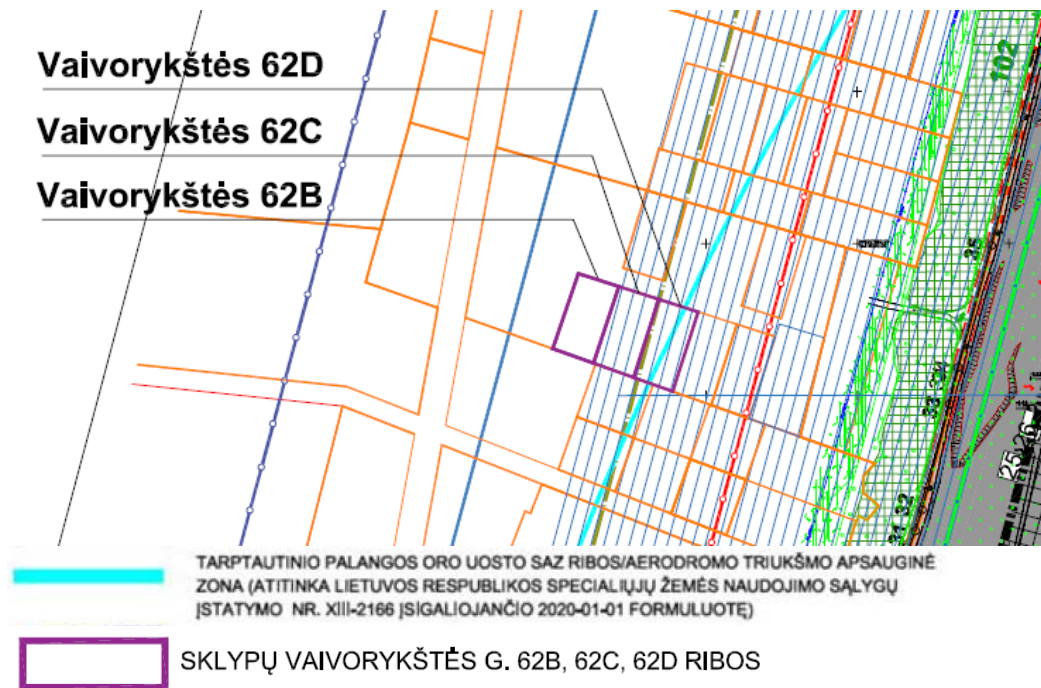
Galimas poveikis bei planuojami sprendiniai

Pastato patalpų dalis planuojamos keisti į gyvenamąsias. Gretimybėje pagrindinis triukšmo šaltinis yra oro uosto sukeltas triukšmas. Remiantis ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE, DETALIUOJU PLANU, patvirtintu 2022m. Rugpjūčio 9d. (dokumentas pridedamas toliau byloje), Palangos oro uostui nustatyta sanitarinė apsaugos zona. Žemiau pateiktas grafinis žemėlapis (Detaliojo plano ištrauka su pažymėtomis sklypų ribomis jame), kuriuo remiantis matyti, kad tik sklypo adresu Vaivorykštės 62D dalis patenka į sanitarinę apsaugos zoną. Triukšmo lygis ties zona siekia 50 dB(A) (atsižvelgiant į kurortinės teritorijos statusą). Sklypas adresu Vaivorykštės 62B (kurio pastate projekto B laida numatomas viešbučių paskirties patalpų keitimas į gyvenamąją paskirtį) į SAZ (aerodromo triukšmo apsauginę zoną) nepatenka.

ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS

SCHEMA: Sklypai Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D detalajame plane:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	37	53	B



2 pav. Analizuojamo sklypo adresu Vaivorykštės g. 62B vieta SAZ ribos/ aerodromo triukšmo apsauginės zonos (žydros spalvos linija) atžvilgiu.

Šiuo konkrečiu atveju daromos išvados kad, pastatas sklype Vaivorykštės 62B į viršnorminę triukšmo zoną ir SAZ nepatenka, todėl aplinkos triukšmo viršijimai šiai teritorijai nenumatomi. Pastatas adresu Vaivorykštės g. 62B - naujos statybos, o remiantis TR 2.01.07:2003 „PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO“, visi naujos statybos pastatai turi atitikti C akustinę garso klasę, o tai reiškia, kad langų garso klasė bus nežemesnė kaip „C“, o garso izoliacijos rodiklis sieks $R_w - 30 \text{ dB(A)}$. Kadangi išorėje viršijimai dėl oro uosto veiklos nenumatomi, viršijimų taip pat nebus ir gyvenamosios paskirties patalpose. Papildomos priemonės nereikalingos ir projektu jos nėra planuojamos.

Visų projektuojamų pastatų akustinio komforto sąlygų klasė C.

Pastatai projektuojami vadovaujantis higienos normos HN 33: 2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ nustatytais reikalavimais:

- Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil.	Objekto pavadinimas	Paros	Ekvivalentinis	Maksimalus
------	---------------------	-------	----------------	------------

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas	Lapų
	2021-12-TP-PP-AR		38	53
				Laida
				B

Nr.		laikas*	garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	553
3	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

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

Šios higienos normos 1 lentelės 3, 4 punktuose ir 2 lentelėje nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA.”

Viešbučių paskirties pastatai (svečių namai) sudarys 3 sublokuotus korpusus: pastatas Vaivorykštės g. 62B, pastatas Vaivorykštės g. 62C, pastatas Vaivorykštės g. 62D, Palangoje. Visi pastatai projektuojami 3-jų aukštų. Pastatų aukščiai, skaičiuojant nuo žemės paviršiaus sieks iki 10,20 m.

Visos planuojamos patalpos bus šildomos naudojant šilumos siurblius “oras-vanduo”, kurių išoriniai blokai bus sumontuoti ant stogo, po vieną bloką kiekvienam pastatui. Šilumos siurbliai bus montuojami virš bendro naudojimo laiptinių. Šilumos siurblių skleidžiamo triukšmo sumažinimui iki leidžiamų ribinių dydžių bus naudojama akustinė sienelė, įrengiama ant stogo aplink šilumos siurblių.

Vaivorykštės g. 62 B - Šilumos siurblys oras – vanduo, 57.30 kW, T.lauk.-20 °C, COP - 4.23, 67 dB

Vaivorykštės g. 62 C - Šilumos siurblys oras – vanduo, 25.20 kW, T.lauk.-20 °C, COP - 4.82, 61 dB

Vaivorykštės g. 62 D - Šilumos siurblys oras – vanduo, 57.30 kW, T.lauk.-20 °C, COP - 4.23, 67 dB

Visi planuojami pagrindiniai triukšmo šaltiniai pateikti žemiau esančioje lentelėje.

Lentelė. Planuojami triukšmo šaltiniai:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas	Lapų
	2021-12-TP-PP-AR		39	53
				Laida
				B

Triukšmo šaltinis	Triukšmo šaltinių skaičius	Maksimalus triukšmo lygis dB(A)	Šaltinio įvertinimo būdas	Darbo laikas
Šilumos siurblio įšorinis blokas pastate Vaivoriškės g. 62B	1 vnt.	67 dB 1 m atstumu	Remiantis techniniu pasu	24 val.
Šilumos siurblio įšorinis blokas pastate Vaivoriškės g. 62C	1 vnt.	61 dB 1 m atstumu	Remiantis techniniu pasu	24 val.
Šilumos siurblio įšorinis blokas pastate Vaivoriškės g. 62D	1 vnt.	67 dB 1 m atstumu	Remiantis techniniu pasu	24 val.

Pastaba. Atstumas tarp išorinių blokų ant pastatų stogų 26-28m, pastatų aukštis 10,20m, todėl triukšmo šaltiniai nesumuojami.

Kiekvieno šilumos siurblio skleidžiamo triukšmo sumažinimui bus naudojama akustinė sienelė – įrenginiai bus aptaisomi Durisol plokštėmis, maksimalus triukšmo lygis 1m atstumu neviršys didžiausius leidžiamus triukšmo ribinius dydžius.

Sieninis mini rekuperatorius		26 dB 1 m atstumu	Remiantis techniniu pasu	24 val.
------------------------------	--	----------------------	--------------------------	---------

Pastaba. Sieninių mini rekuperatorių maksimalus triukšmo lygis neviršija didžiausius leidžiamus triukšmo ribinius dydžius.

Kiekvieno šilumos siurblio skleidžiamo triukšmo sumažinimui bus naudojama **akustinė sienelė** – įrenginiai bus aptaisomi Durisol plokštėmis. Akustiniai ekranai yra veiksmingesni, jeigu įrengiami arčiau triukšmo šaltinio. Segmentai bus gaminami iš klojinams naudojamų medžio skiedrų betono blokelių, armuoto betono, plieno statramsčių iš HEA profiliuotųjų, kurie yra plokščių šoninė atrama. Surenkamųjų elementų gamybai naudojami šie medžio skiedrų betono blokelių tipai – Dsi25/13/N – abipus lygiu paviršiumi, pastoriata išorine sienele nuo triukšmo pusės. Aukščiausiu ore sklindančio garso izoliacijos koeficientu DLR =28dB pasižymi elementai pagaminti iš Dsi25/13/N blokelių, kai garso sugerties koeficientas Dla=11 dB. Ši pasirinkta garso mažinimo Sistema užtikrina norminį garso (triukšmo) lygį aplinkoje.

4.5. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Pastato energetinio naudingumo klasė – **A++**. Patalpos turi būti vėdinamos ir šildomos taip, kad norminė oro kokybė būtų palaikoma taupiai naudojant energiją. Vėdinimo sistema su rekuperacija - tokiu sprendimu taupoma energija.

Pastatui turi būti užtikrintas tiekimas arba gamyba energijos kiekio, kuris tenkina tokius poreikius:

1. patalpoms šildyti iki higienos normų nustatytų dydžių;
2. patalpų oro drėgmei reguliuoti iki nustatytų dydžių;
3. vandeniui šildyti, įvertinant karšto vandens skaičiuojamąjį vartojimą ir tiekiamo vandens norminę temperatūrą;
4. patalpoms vėdinti įvertinant normų nustatytus oro kaitos dydžius.

Tiekiamos (gaminamos) energijos kiekis skaičiuojamas, įvertinant tokius papildomus veiksniai:

1. išorės aplinką – oro temperatūrą, drėgmę, vėjo kryptį ir stiprumą, insoliaciją;
2. pastato vietovę – klimato zoną, urbanizuotose teritorijose – mikroklimatą;
3. naudotojų reikalaujamą šildymo, vėdinimo, karšto vandens komforto lygį;
4. vidaus šilumos išsiskyrimus.

Efektyvų energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą užtikrina:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	40	53	B

Pastato savybės:

1. pastato ir butų patalpų orientacija pasaulio šalių atžvilgiu;
2. pastato kompaktiškumas;
3. atitvarų šilumos izoliavimo savybės;
4. vandens garų pastate susidarymas ir jų sklidimas atitvarose;
5. atitvaros skaidriųjų elementų plotas, jų išdėstymas, saulės energijos naudojimas ar apsaugos priemonių nuo jos naudojimas;
6. atitvarų dinaminės šiluminės charakteristikos;
7. oro apykaita;
8. vėjo ir natūralios traukos dydis;
9. pastato sandarumas orui;
10. atveriamų langų ir durų plotas;

Pastato inžinerinių sistemų savybės:

1. šildymo įtaisų ir siurblių efektyvumas bei panaudojimas;
2. vėdinimo sistemų ir jos techninės įrangos efektyvumas bei panaudojimas;
3. šilumos rekuperacijos įtaisų efektyvumas bei panaudojimas;
4. automatinio kontrolės ir reguliavimo sistemų kokybė ir panaudojimas.

4.5.1. ENERGINIO NAUDINGUMO ĮVERTINIMAS

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754 (aktuali projektui suvestinė redakcija nuo 2023-10-18 iki 2023-12-31), VII skyriaus 19 - 21 punktų reikalavimus:

19. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį ar rašytinį įgalioto valstybės tarnautojo pritarimą statinio projektui pateiktas [3.1] po 2016 m. lapkričio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2016 m. lapkričio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A.

20. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį pateiktas [3.1] po 2018 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2018 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A+.

21. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį pateiktas [3.1] po 2021 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2021 m. sausio 1 d., **energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++.**

Nustatome, kad **projektuojamas pastatas turės atitikti A++** energetinio naudingumo klasę. Energetinio naudingumo ataskaita pateikiama BD projekto dalies prieduose – rinkmena „1.1“.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:

Stogas - $R = 9.80 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.102 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Sienos - $R = 8.84 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.113 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Langai ir kitos skaidrios atitvaros- $R = 1.25 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.800 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Durys - $R = 1.00 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Grindys besiribojančios su gruntu - $R = 6.45 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.155 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Oro perdanga - $R = 6.45 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.155 \text{ W/m}^2\text{K}$;

5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, REGLAMENTAI

Teritorija nepatenka į nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos zoną ar pozonį.

6. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	41	53	B

6.1. VANDENTIEKIS

Jungiamasi prie miesto vandentiekio tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas. Jungiamasi į Vaivorykštės gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Rengiama atskiru projektu.

6.2. BUITINIS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto buitinio nuotakyno tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas. Jungiamasi į Vaivorykštės gatvėje esančius buitinio nuotakyno tinklus. Rengiama atskiru projektu.

6.3. LIETAUS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto lietaus nuotakyno tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas. Jungiamasi į Vaivorykštės gatvėje numatytus lietaus nuotekų tinklus. Rengiama atskiru projektu.

6.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto elektros tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas. Jungiamasi į Vaivorykštės gatvėje esančius elektros tinklus. Taip pat bus naudojama saulės energiją iš nutolusios elektrinės, sudarius sutartį su aptarnaujančią įmonę. Rengiama atskiru projektu.

6.2.6. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI

Jungiamasi prie miesto elektroninių ryšių tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas. Jungiamasi į Vaivorykštės gatvėje esančią ryšių liniją. Rengiama atskiru projektu.

6.3. ŠILDYMAS

Pastatų šildymo sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Šildymui parenkami atitinkantys A++ klase šilumos siurbliai „oras-vanduo“.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:

Stogas - $R = 9.80 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.102 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Sienos - $R = 8.84 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.113 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Langai ir kitos skaidrios atitvaros - $R = 1.25 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.800 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Durys - $R = 1.00 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Grindys besiribojančios su gruntu - $R = 6.45 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.155 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Oro perdanga - $R = 6.45 \text{ m}^2\text{K/W}$, $U = 0.155 \text{ W/m}^2\text{K}$;

Šildymo sistemos parametrai:

Šildymo sistema - vanduo parametrai : 42 - 340C;

Sistemos maksimalus darbinis slėgis P_s 3bar,

Maksimali darbinė— temperatūra T_s 45 °C.

Šildymo įranga:

Šilumos siurblys oras - vanduo (Vaivorykštės g. 62 B) 57.30 kW, $T_{lauk.} -20 \text{ }^\circ\text{C}$, COP - 4.23, 67 dB

Šilumos siurblys oras - vanduo (Vaivorykštės g. 62 C) 25.20 kW, $T_{lauk.} -20 \text{ }^\circ\text{C}$, COP - 4.82, 61 dB

Šilumos siurblys oras - vanduo (Vaivorykštės g. 62 D) 57.30 kW, $T_{lauk.} -20 \text{ }^\circ\text{C}$, COP - 4.23, 67 dB

Pastatai bus šildomi šilumos siurbliais „oras-vanduo“, įrengiant šildomas grindis. Kiekvienam pastatui projektuojamas šilumos siurblys, kurio išorinis blokas montuojamas ant stogo.

Karštas vanduo bus šildomas elektra - elektrinis vandens boileris, montuojamas palubėje vonios patalpose. Vonios patalpose rankšloščių džiovintuvai – elektriniai.

6.4. VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	42	53	B

Patalpų vėdinimas suprojektuotas vadovaujantis STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Visų patalpų vėdinimas – mechaninis su rekuperacija, atitinkantis pastato „A++“ energetinės klasės reikalavimus.

Projektuojama mechaninė ventiliacija su rekuperacija. Apartamentų kambariuose ir bendro naudojimo patalpose išorinėse sienose įrengiami mini rekuperatoriai. Sanmazgų (vonios patalpų) vėdinimas natūralus-priverstinis, išvedant vėdinimo kanalus ant stogo.

Pastatų vėdinimo sistema projektuojama taip, kad:

1. Į pastatą būtų tiekiamas reikiamo grynumo oro kiekis;
2. Iš pastato būtų pašalinamos žmonių išskvepiamos dalelės ir iš statybos produktų išsiskyrusios oru pernešamos dalelės, drėgmė, blogas kvapas ir sveikatai kenksmingos medžiagos;
3. Jeigu pastato patalpos projektuojamos sandarios ir neleidžiančios patekti reikiamam išorės oro kiekiui, turi būti suprojektuota išorės oro tiekimo įranga;
4. Į naudojamas patalpas tiekiamo oro kiekis turi būti ne mažesnis kaip 0,35 l/s vienam m² patalpos ploto. Jeigu patalpa laikinai nenaudojama, tiekiamo oro kiekis gali būti mažesnis arba visiškai nutrauktas, tačiau tai neturi sukelti rizikos sveikatai ir pastato bei jo inžinerinių sistemų būklei;
5. Išorės oro paėmimo įranga turi būti taip suprojektuota, kad galėtų imti neužterštą orą. Priešingu atveju išorės oras turi būti valomas prieš tiekiant jį į patalpas;
6. Priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia ir patalpos, kuriose toks vėdinimas turi būti įrengtas, pateikiamos apačioje esančioje lentelėje.

Priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia

Patalpa	Minimali galia, l/s
Virtuvė	10
Virtuvėlė (virtuvės niša)	15
Vonia arba dušo patalpa: su atidaromu langu be atidaromo lango	10 15
Tualetas su praustu	10
Skalbykla, džiovykla	10
Patalpa buitiniams atliekoms laikinai saugoti	0,35 l/s vienam m ² patalpos ploto
Patalpa buitiniams atliekoms	5 l/s vienam m ² patalpos ploto
Buitinių atliekų vamzdis	50
Lifto šachta	8 l/s vienam m ² šachtos skerspjūvio
Garažas (uždara erdvė), automobilių apyvarta per 8 valandas: mažesnė negu vietų skaičius didesnė negu vietų skaičius	0,9 l/s vienam m ² garažo ploto 1,8 l/s vienam m ² garažo ploto

Recirkuliacinė vėdinimo sistema projektuojama taip, kad:

1. oras iš vieno apartamento išvalytas gražinamas į tą patį apartamentą;
2. gražinamas į apartamentą oras negali būti tiekiamas į miegamąjį arba patalpas, kurioje yra vieta miegui;
3. oras iš virtuvių, vonios ir tualetų negali būti gražinamas į apartamentą;

Vėdinimo kanalų išvadai turi būti:

1. Ne mažiau kaip 0,4 m virš stogo ar kito paviršiaus, taip pat ne mažiau kaip 0,3 m virš linijos, jungiančios aukščiausius pastato dalių, esančių ne toliau kaip 10 m nuo išvado, taškus;

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	43	53	B

2. Horizontalia projekcija ne arčiau kaip 3 m nuo langų ir vertikalia projekcija iki 1 m.

Vėdinimas per langus projektuojamas taip, kad:

1. kiekvienoje apartamento patalpoje arba atskiriamoje jo dalyje būtų bent vienas langas arba orlaidė, atidaromi į išorės erdvę arba į įstiklintą balkoną, lodžiją ar kitą panašią erdvę, kurioje yra langas ar orlaidė, atidaromi į išorės erdvę;
2. langų rėmai, orlaidės turi būti lengvai atidaromos ir reguliuojamos stovint ant grindų;

Rekuperatoriaus skaičiuojamasis šilumos atgavimo naudingumo koeficientas 85%. Įrengimai ir darbai turi atitikti Lietuvoje galiojančių norminių dokumentų reikalavimus. Detalesnė informacija pateikiama ŠVOK projekto dalyje.

Rekuperatoriaus modelis ir jo parametrai:

Sieninis Mini rekuperatorius „LUNOS e²“



Techniniai duomenys:

Šilumos atgavimas	90 %
Oro srautas	18 / 31 / 38 m ³ /h
Elektrinė galia	1,4 / 2,8 / 3,3 W
Specifinis energijos suvartojimas	0,09 W/m ³ /h
Elektros maitinimas	12 V DC
Garso slėgio lygis	17 - 26 dB
Garso lygių skirtumas Dn,W, atidaryta	42 dB
Ilgis	243 mm
Minimalus sienos storis	300 mm
Angos sienoje skersmuo	162 mm

Rekuperatoriaus aprašymas:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	44	53	B

- LUNOS e² mini rekuperatorius yra ypač tylus. Veikdamas minimaliu režimu skleidžia vos 17 dB garso. **Veikdamas maksimaliu pajėgumu skleidžia 26 dB garso** ir yra vienas tyliausių mini rekuperatorių rinkoje.
Efektyvus
- Rekuperatorius naudoja aukščiausios kokybės keraminį šilumokaitį, kuris grąžina iki 90% šilumos atgal į patalpas.
Kompaktiškas
- LUNOS e² - vienas mažiausių sieninių mini rekuperatorių rinkoje. Įrenginio skersmuo yra vos 160 mm, o ilgis - vos 243 mm.
Draugiškas aplinkai
- LUNOS e² mini rekuperatorius naudoja patį efektyviausią EC tipo ventiliatorių, kurio sąnaudos yra nuo 1,4 iki 3,3 W elektros energijos per valandą. Aukštas efektyvumas ir mažos energijos sąnaudos leidžia LUNOS e² rekuperatoriui pasiekti net A++ energinės klasės keliamus reikalavimus.
Išmanus
- Mini rekuperatorius valdomas išmaniu LUNOS valdikliu, kuris kontroliuoja rekuperatoriaus darbo intensyvumą pagal patalpų drėgmę, temperatūrą, praneša apie filtrų valymą. Vasaros metu rekuperatorius vėdinimą naudoja pasyviai patalpų vėsinimui.

6.5. ELEKTROTECHNIKA

Elektros įranga turi būti atlikta pagal „Elektros įrenginių įrengimo taisyklės“. Elektros įrenginių montavimo darbus gali atlikti tik specialistai, susipažinę su „*Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis*“.

- Tiesiant elektros laidus degiais paviršiais, būtina po laidais padėti nedegų sluoksnį. Negalima laidų tiesti po tapetais.
- Elektros tinklų apsaugai nuo trumpo jungimo ir perkrovų būtina naudoti tik standartinius saugiklius su kalibruotais tarpukais.
- Patalpų apšildymui draudžiama naudoti savo gamybos elektrinius prietaisus.
- Pastogėje elektros instaliacija turi būti atlikta kabeliais.
- Angos dangtis ar durys į pastogę turi būti ugniaatsparios.
- Iš katilinės į gretimas patalpas durys turi būti priešgaisrinės.
- Pagal priešgaisrinės saugos taisyklės gyvenamajame name numatomas gesintuvas – kiekvienam 150m² ploto įrengiamas vienas 4kg(I) talpos gesintuvas.
- Evakuacijos keliuose lubų, sienų, grindų apdaila numatoma iš nedegių medžiagų.
- Pakabinamų lubų karkasas įrengiamas iš nedegių medžiagų.
- Dūmų pašalinimui iš patalpų numatomi varstomi langai.
- Pastate įrengiama gaisrinė signalizacija – autonominiai dūmų detektoriai.

7. NAUDOJIMO SAUGA

7.1. RIZIKŲ IŠVENGIMO REIKALAVIMAI

Namo, jo inžinerinių sistemų, priklausinių ir sklypo inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų atitiktis esminiam statinių saugos ir galimybės patekti į statinį naudojimo metu reikalavimui užtikrinama įgyvendinant STR 2.02.02:2004 „*Visuomeninės paskirties statiniai*“ III skyriaus IV skirsnio 215–226 punktuose nustatytus reikalavimus:

215. Visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogo ir pan.) rizikos [4.9].

216. Nelaimingų atsitikimų rizikos veiksniai, rizikos prevencijos reikalavimai, projektinių sprendinių tinkamumas ir patikimumas, statybos produktams keliama atitinkami reikalavimai, atsižvelgiant į naudojimo paskirtį ir ypatumus, turi būti nurodyti Statinio projekto aiškinamajame rašte ir techninėse specifikacijose [4.5].

217. Turi būti parengti tokie projektiniai sprendiniai ir parinkti tokie statybos produktai, kad naudojant Statinį būtų išvengta:

217.1. kritimo paslydus, naudojant grindų dangai neslidžias medžiagas bei ribojant staigius slidumo

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	45	53	B

pasikeitimus; taip pat turi būti atsižvelgta į vandens, sniego ar riebalų buvimo paviršiuje galimybę;

217.2. kritimo užkliuvus ar apvirtus, numatant žmonių judėjimo vietose lygius grindų paviršius, išvengiant staigaus lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių; įrengiant tinkamą judėjimo kelių, įskaitant avarinį ir evakuacinį apšvietimą; numatant išėjimo maršrutus su saugiu ir adekvačiu apšvietimu net ir sutrikus elektros tiekimui;

217.3. kritimo pasikeitus grindų lygiui, numatant laiptų pakopų aukštį ir plotį pagal įvairioms Statinių grupėms keliamus reikalavimus, reikiamo aukščio aptvarus, turėklus, baliustradas, parapetus; patogius naudoti rampų (pandusų) nuolydžius, atsižvelgiant į neįgaliųjų asmenų saugą; ribojant angas iki vaikams saugaus dydžio, neleidžiančio jiems įkliūti į šias angas.

218. Viena laiptų marše (išskyrus laiptus siaurėjančiomis pakopomis) turi būti ne mažiau kaip 3 ir ne daugiau kaip 16 pakopų (pakilimų).

Pirmame aukšte viename laiptų marše gali būti ne daugiau kaip 18 pakopų (pakilimų).

219. Laiptų maršų nuolydis (išskyrus sporto paskirties statinių žiūrovų tribūnų laiptus) turi būti ne didesnis kaip 1:2. Laiptų į rūsius, cokolinius aukštus ir pastoges maršų nuolydis gali būti 1:1,5, jeigu šiais laiptais nenumatoma evakuoti žmones. Perėjose tarp eilių žiūrovų salėse, sporto paskirties statinių tribūnose bei auditorijose įrengiamų laiptų nuolydis gali būti ne didesnis kaip 1:1,6, o įrengiant turėklus – 1:1,4 (turėklų ar kitokių aptvarų aukštis tokiu atveju turi būti ne mažesnis kaip 0,9 m). Neleidžiama įrengti laiptų ar pakopų žmonių perėjose (evakuacijos keliuose) tarp tribūnų sporto paskirties statiniuose (tuneliuose).

220. Žmonių judėjimo keliuose įrengiamų rampų (pandusų) išilginis nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:12 (8,3 %), o stacionaraus gydymo įstaigose – 1:20, vienos išsatinės juostos ilgis – ne didesnis kaip 9000 mm ir pakilimo aukštis – ne didesnis kaip 750 mm. Panduso juostos skersinis nuolydis neleidžiamas.

221. Aptvarų, turėklų, baliustradų aukštis turi būti ne mažesnis kaip:

221.1. laiptų maršų ir aikštelių – 0,90 m;

221.2. išorės laiptų maršų ir aikštelių – 1,20 m;

221.3. ikimokyklinio ugdymo įstaigose, bendrojo lavinimo ir internatinėse mokyklose (pirmosioms klasėms) – 1,20 m;

221.4. laiptų maršų ir aikštelių specialiojo ugdymo vaikų įstaigose (akliems, silpnaregiams ir protiškai neįgaliesiems) – 1,50 (1,80) m;

221.5. balkonų ir lodžijų iki 30 m aukščio Statiniuose – 1,0 m;

221.6. balkonų ir lodžijų daugiau kaip 30 m aukščio Statiniuose – 1,10 m;

221.7. perėjų, galerijų, terasų – 1,20 m;

221.8. nenaudojamo stogo parapetų, tvorelių – 0,60 m.

222. Ikimokyklinio ugdymo įstaigų pastatuose, bendrojo lavinimo mokyklose bei kitokios paskirties vaikų įstaigų pastatuose, kuriuose gali lankytis vaikai, neleidžiama įrengti aptvarų, turėklų, baliustradų su horizontaliu dalijimu, o vertikalio dalijimo beklūtis tarpas turi būti ne didesnis kaip 0,10 m. Specialiojo vaikų ugdymo įstaigų pastatuose (akliems, silpnaregiams ir protiškai neįgaliesiems vaikams) turi būti įrengiami išsatiniai arba tinklo turėklai.

223. Išoriniai laiptai ar jų dalys ir aikštelės turi turėti aptvarus, jeigu jų aukštis nuo žemės paviršiaus yra 0,45 m ir daugiau.

224. Langai ar kitos angos turi turėti aptvarus ar kitokias apsaugas nuo kritimo priemonės, jeigu tokių angų apačios aukštis nuo grindų yra mažesnis už tai Statinių grupei nurodytą aptvarų, turėklų ar baliustradų aukštį. Stiklinės durys, pertvaros ar vitrinos turi būti apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ar įspėjamuosius ženklus.

225. Žmonių judėjimo keliams nustatomi tokie patys žmonių saugos reikalavimai, kaip ir evakavimo keliams. Darbo, poilsio ir panašiose vietose neturi būti jokių išsikišusių konstrukcijų ar jų elementų, aštrių ar pjaunančių briaunų, kitokių žmones galinčių sužeisti ar sužaloti veiksnių. Rekonstruojamuose Statiniuose, kai dėl esamų konstrukcijų ar dėl paveldo apsaugos reikalavimų nėra galimybės visiškai įvykdyti šiame punkte nurodytus žmonių saugos reikalavimus, pavojingos vietos turi turėti apsauginius įtaisus, įspėjamuosius ženklus ar kitokias (garso, šviesos) priemones, ribojančias ar neleidžiančias prieiti prie pavojingų elementų.

226. Statinio ar jo dalių reikalavimai nustatomi Statinio projekto techninėse specifikacijose A kategorijos techninių specifikacijų-statybos techninių reglamentų ir Statiniui bei jo dalims skirtų standartų pagrindu, o statybos produktų reikalavimai – Statinio projekto techninėse specifikacijose B kategorijos techninių specifikacijų-statybos produktų standartų ir techninių liudijimų pagrindu.

7.2. APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	46	53	B

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" VII skyrių:

257. Reikalavimai sklypui, priėjimams ir privažiavimams:

257.1. jeigu gyvenamajame pastate įrengiamos visuomeninės paskirties patalpos, sklypas dalinamas į gyvenamąją ir visuomeninę (atvirą), skirtą lankytojams ir darbuotojams, sklypo dalis, kuriose yra atskiri priėjimai bei privažiavimai. Gyvenamojo pastato visuomeninė (atvira) dalis lankytojams turi turėti tiesioginį ir trumpiausią priėjimą ir privažiavimą iš kelio ar gatvės (aikštės);

257.2. visuomeninės paskirties pastato sklypo išorinė erdvė tarp kelio (gatvės) važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos (pastato fasadų) turi būti peržvelgiama nuo kelio (gatvės), nuo pastato, per pastato langus, balkonus, lodžijas.

258. Reikalavimai pastatui:

258.1. įėjimų į visuomeninės paskirties pastatus lauko durų neturi slėpti želdiniai ir priestatai; neturi būti nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau;

258.2. įėjimai ir erdvė už įėjimo durų įstaigos darbo metu turi būti nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai;

258.3. iš lauko įėjimai į pastatą ir rūšį, įėjimai į pastogę ir išėjimai ant stogo, į bendruosius kolektorius, technines patalpas arba techninius aukštus turi būti rakinami ir/ar naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus);

258.4. švieslangiai, stoglangiai turi būti atidaromi tik iš vidaus;

258.5. jeigu nuo žemės paviršiaus iki balkono ar lodžijos grindų susidaro mažiau kaip 3 m, jie gali būti projektuojami tik su specialiomis apsaugos priemonėmis. Kiti balkonai ir lodžijos turi būti projektuojamos taip, kad nesusidarytų galimybė iš bendrų namo patalpų ar kitų patalpų laisvai pereiti į kitos patalpos balkoną (lodžiją);

258.6. stogai turi būti projektuojami taip, kad nuo jų nusileisti į viršutinių aukštų balkonus ar lodžijas be specialios įrangos būtų neįmanoma, jeigu priešgaisriniai reikalavimai nenumato kitaip.

7.3. ŽAIBOSAUGA

Žaibosauga atliekama remiantis šiais teisiniais reikalavimais:

STR 2.01.06:2009 „STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO“

Prieš projektuojant išorinę apsaugą nuo žaibo reikia nustatyti pastato apsaugos nuo žaibo kategoriją, žaibolaidžio įrengimo vietą įžeminimo laidininkų ir įžeminimo įrenginio įrengimo vietą bei tipą.

Projektuojant apsaugos nuo žaibo sistemą, galima atsižvelgti į architektūrinius apribojimus, tačiau tai gali labai sumažinti projektuojamos apsaugos nuo žaibo efektyvumą.

Žaibolaidis turi būti pastatytas ant paties aukščiausio pastato taško. Išorinei statinių apsaugai naudojami žaibolaidžiai. Žaibolaidis skirtas tiesioginiams žaibo smūgiams į statinį sulaikyti ir žaibo srovei nuvesti į žemę. Žaibo srovė turi būti nuvedama į žemę be jokių terminų ar mechaninių statinio pažeidimų ir kibirkščiavimo.

Reikalavimus aktyviojo žaibo ėmikliui nustato gamintojas. Aktyvieji žaibo ėmikliai gali būti naudojami tik tada, kai jie atitinka Europos Sąjungos direktyvose, normatyviniuose saugos ir paskirties dokumentuose ir kituose teisės aktuose nustatytiems techniniams, saugos ir kokybės reikalavimams.

Žaibo ėmikliai ant statinio gali būti įrengti:

1. jei statinio stogas yra iš BROOF (t1) degumo klasės stogo dangos – tiesiogiai ant stogo paviršiaus;

2. jei stogas yra iš FROOF (t1) degumo klasės stogo dangos – ne mažesniu kaip 0,1 m atstumu nuo stogo dangos.

Pavojingo kibirkščiavimo tikimybei sumažinti įžeminimo laidininkai tiesiami taip, kad:

1. tarp išlydžio taško ir žemės, srovė pasklistų lygiagrečiuose srovės keliuose;

2. šių srovės kelių ilgis būtų apribotas iki minimumo;

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	47	53	B

Neizoliuoti įžeminimo laidininkai nuo saugomo statinio tiesiami tokiais būdais:

1. Jeigu siena yra iš A1, A2, B, C degumo klasės statybos produktų, tai įžeminimo laidininkai tvirtinami prie sienos išorės arba sienoje;
2. Jeigu siena yra iš D, E, F degumo klasės statybos produktų ir įžeminimo laidininkų pakilusi temperatūra sukelia jai pavojų, tai įžeminimo laidininkai tiesiami taip, kad atstumas tarp jų ir saugomo statinio būtų 0,1 m. Įžeminimo laidininkų tvirtinimo smeigės gali liestis su siena;
3. Jei stogas yra iš FROOF (t1) degumo klasės stogo dangos – ne mažesniu kaip 0,1 m atstumu nuo stogo dangos.

Negalima įžeminimo laidininkų tiesti vandens nutekėjimo stovuose. Įžeminimo laidininkai turi būti tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatomas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m. Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose. Įžeminimo laidininkai tiesiami horizontaliomis ir vertikaliomis linijomis, kad jų atstumas iki žemės būtų kuo trumpesnis. Lenkimo kampo spindulys turi būti ne mažesnis kaip 20 cm.

Jei statinio išorėje neįmanoma įrengti įžeminimo laidininkų, jie įrengiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose statinio sienoje, viduje arba po statinio apdaila. Įžeminimo laidininkų medžiagos, forma ir matmenys pateikiami LST EN 62305-3. Kiekvienas įžeminimo laidininkas prie įžeminimo įrenginio turi būti prijungtas išardoma jungtimi, kurią būtina atjungti, kai norima išmatuoti įžeminimo įrenginio varžą.

Konstrukciniai statinio elementai arba jų dalys gali būti naudojami kaip įžeminimo laidininkai, jeigu jie atitinka LST EN 62305-3 reikalavimus. Kiekvienas įžeminimo laidininkas turi būti sujungtas su žemintuvu. Įžeminimo įrenginys turi atitikti šiuos reikalavimus:

1. žemintuvo varža turi būti ne didesnė kaip 10 ;
2. Dėl žaibo išlydžio geresnio srovės sklidimo žemintuvą turi sudaryti ne mažiau kaip du žemikliai ir visų įžeminimo laidininkų žemintuvai turi būti sujungti tarpusavyje;
3. žemintuvas parenkamas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus.

Žemiklių gylis ir tipas pasirenkamas pagal mažiausias korozijos sąlygas ir pagal kuo mažesnę įžeminimo varžos sezoninę variaciją, kuri atsiranda dėl grunto išdžiuvimo ir įšalimo. Žemintuvų medžiagos, jų forma ir minimalūs matmenys pateikiami LST EN 62305-3. Natūraliais žemikliais gali būti naudojama tarpusavyje sujungta gelžbetoninių pamatų armatūra arba kitos, atitinkančios reikalavimus, požeminės metalinės konstrukcijos, išskyrus degiųjų skysčių, dujų ir sprogiųjų medžiagų vamzdynus.

Apsaugos nuo žaibo žemintuvas turi būti įrengiamas išorinėje statinio pusėje, horizontalius laidininkus reikia tiesti 0,5–0,7 m gylyje ir 0,8–1,0 m atstumu nuo statinio pamato arba pagrindo.

Apsaugos nuo žaibo žemintuvas turi būti įrengtas išlaikant saugų atstumą iki žemėje esančių etalinių vamzdynų, elektros, ryšio kabelių ir dujotiekių vamzdžių. Žaibo žemikliai ir įžeminimo laidininkai tvirtinami standžiai, kad nenutrūktų veikiant tokioms jėgoms kaip vėjo gūsiai, sniego balasto kritimas ir kt. ar mechaniniam poveikiui.

Laidininkų jungčių skaičius turi būti minimalus. Jungiama suvirinant, lydant, taip pat galima įdėti į spaudiklio antgalį ar tvirtinti varžtais.

Statinys laikomas saugiu, jei žaibolaidis (žaibolaidžiai) užtikrina apsaugos patikimumą ne mažesnę kaip pasirinktas. Žaibo žemiklių išdėstymas yra tinkamas, jei saugomas statinys patenka į žaibolaidžio (žaibolaidžių) apsaugos zoną.

Statinių, kuriuose įrengti žaibolaidžiai, turi būti parengta techninė dokumentacija.

Dokumentaciją sudaro:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	48	53	B

1. techninis žaibolaidžio pasas, paslėptų darbų aktai;
 2. žaibolaidžių apsaugos zonų schemos;
 3. žaibolaidžių konstrukcijos darbo brėžiniai (statybinė dalis);
 4. žaibolaidžio jungčių pereinamųjų ir įžeminimo varžų matavimo protokolai.
- Statinių apsaugos nuo žaibo įrenginiai turi būti apžiūrimi ir tikrinami naudojimo metu.

8. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių valdų gyventojų) gyvenimo ir veiklos sąlygos nesuvaržomos - išlieka galimybė patekti į vietinės valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Statybos metu išsaugomi už sklypo ribų esantys želdiniai.

Vadovaujantis *LR Statybos įstatymo* pirmo skirsnio šešto straipsnio 4 punkto reikalavimus:

4. Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Pastatas turės būti pastatytas ir sklypas sutvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį, **trečiųjų asmenų** gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

9. STATINIO PRIEINAMUMAS, APLINKOS IR STATINIO PRITAIKymo NEĮGALIESIEMS SPRENDINIAI

Projekto architektūriniai ir sklypo sutvarkymo sprendiniai atlikti vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 Tarptautiniu standartu.

Priėjimas

- Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos ne didesniu kaip 50 m atstumu nuo įėjimo į pastatą ir jungiasi su prieinama judėjimo trasa, įrengta pagal ISO 21542:2011 7 skyriaus reikalavimus. Pėsčiųjų judėjimo linija atskirta nuo dviračių ir motorinių priemonių transporto.
- Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos tamsiu paros metu apšviečiamos naktiniais šviestuvais.
- Lygių skirtumo tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių nėra.

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	49	53	B

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21 - 50	2	1
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Bendras projektuojamas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius – 4 vietos.

A tipo aut. stovėjimo vietų skaičius (iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus) – 1 vieta.

- Projekte numatoma viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta, tinkama mikroautobusams. Jos matmenys: 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ilgis - 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui.
- Takai nuo sklypo ribos ir transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato įrengiami pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių ir Reglamento reikalavimus. Spalviniai ir taktiniai paviršiai (pažymėta Sklypo plano ir Sklypo sutvarkymo brėžiniuose) padeda orientuotis neregiam.
- Prie įėjimo paliekama pakankamai 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvės. Įėjimai į apartamentus pritaikyti žmonėms su negalia (planuose žymimi Ž.N.) projektuojami mažiausiai 1000 mm pločio anga; tarpdurio minimalus laisvasis plotis ne mažesnis kaip 850 mm.
- Laiptinėje laiptų pakopų postūmis (projekte visur 260mm), tarppakopis (projekte 174mm) bei plotis (projekte 1200mm) numatomi pagal ISO 21542:2011, 13 skyrių:

13 Laiptai

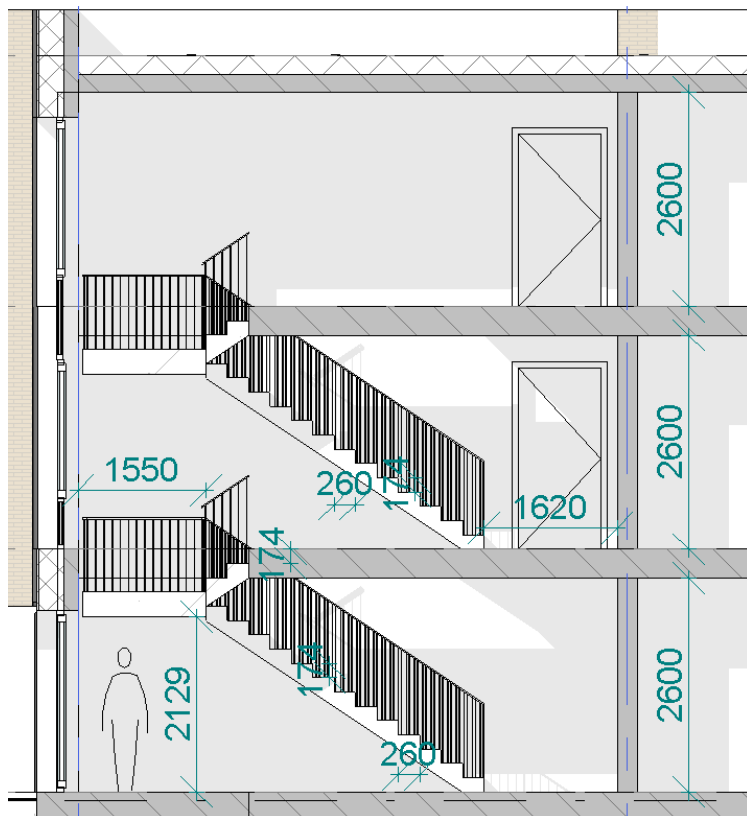
13.1 Pakopų tarppakopis ir postūmis

Laiptatakio tarppakopiai ir pakopos turi būti vienodos.

Kilus gaisrui siekiant saugiai evakuoti žmones ir jiems padėti evakuotis, tarppakopio aukštis neturi būti didesnis nei 150 mm, o postūmis turėtų būti ne mažesnis kaip 300 mm. **Mažiausias pakopos postūmis turi būti 260 mm, o didžiausias tarppakopis 180 mm.** Dėl saugos priežasčių ir antropometrinių skirtumų gali būti rekomenduojama padidinti mažiausią postūmio gylį.

*Dviejuose apartamentuose – B1.4 ir C2.1 privatūs vidiniai laiptai, jungiantys to paties apartamento patalpas neatitinka šių standartų.

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	50	53	B



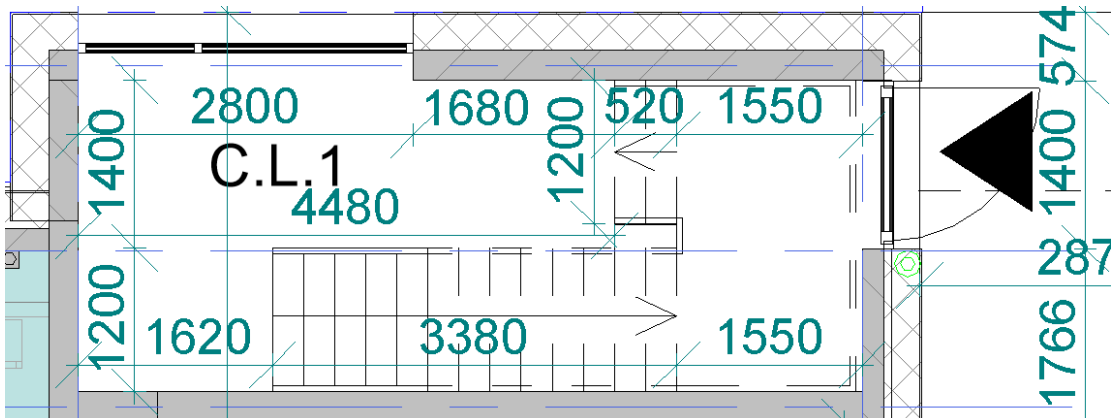
Schema: Projektuojamos tipinės laiptinės pjūvis vaizduojantis laiptų pakopų postūmį (projekte visur 260mm) ir tarppakopį (projekte 174mm kituose aukštuose).

13.2 Mažiausiasis laiptatakio plotis

Mažiausiasis laiptatakio plotis turi būti 1 200 mm.

Mažiausiasis plotis tarp turėklų turi būti bent 1 000 mm.

Esamų pastatų išskirtinės aplinkybės besivystančiose šalyse: kai kuriose šalyse narėse mažiausiasis laiptatakio plotis gali būti sumažintas iki 900 mm, o mažiausiasis plotis tarp turėklų – iki 800 mm.



Projektuojamos tipinės laiptinės planas 1 aukšte. Bendras tipinės laiptinės plotis – 2,6m.

- Visos to paties laiptatakio pakopos projektuojamos vienodo aukščio ir vienodo pločio.
- Praeigos aukštis:

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	51	53	B

13.4 Praeigos aukštis

Laisvasis prieinamas aukštis po laiptais turi būti bent 2 100 mm. Jeigu laisvasis aukštis mažesnis nei 2 100 mm, turi būti įrengtas apsaugas arba kitas nuo susidūrimo saugantis elementas. Žr. 18 paveikslą.

Mažiausiasis praeigos aukštis ant laiptų turi būti bent 2 100 mm.

Turėklo aukštis:

14.5 Turėklo aukštis

Turėklo viršaus aukštis turi būti (850–1 000) mm nuo rampos, laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus.

Patalpų vidus

- Pastato vidaus erdvėse koridoriai, praėjimai ne siauresni nei 1200 mm; manevravimo erdvė - 1500 mm skersmens.
- Turėklai takuose su pakopomis, nuolaidžiuose takuose, nuožulnose ir laiptuose įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 14 skyriuje nustatytais reikalavimais.
- Durys įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 18 skyriaus reikalavimais.
- Grindų ir sienų paviršiai įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 31 skyriumi.
- Kėdės turėtų turėti atlošus ir ranktūrius, kad būtų lengviau atsistoti ir atsistoti.
- Kad būtų galima neįgaliųjų vežimėliu iš priekio privažiuoti prie stalo, turi būti užtikrinta 700mm laisvojo aukščio, bent 600 mm laisvojo gylio ir bent 900 mm pločio laisva erdvė keliams. Mažiausias privalomas pakojų aukštis 300 mm.

Tualetai ir sanitarinės patalpos

Sanitarinės patalpos suprojektuotos taip, kad atitiktų ISO 21542:2011 26 skyriuje nurodytus reglamentus.

- Grindų lygyje prieš unitazo sėdynę ir praustuvą turi būti laisva 1500 mm skersmens manevravimo erdvė. Laisvas tarpas šalia unitazo sėdynės – mažiausiai 900 mm.
- Sanitarinių patalpų tvirtinimo detalės ir įranga - regimai kontrastingos elementų ir paviršių, ant kurių įtaisytos, atžvilgiu. Grindų paviršius neslidus, neatspindintis ir kietas. Visų prieinamų tualetų kabinų viduje turi būti įrengti šviesos jungikliai arba šviesa turi automatiškai įsijungti asmeniui įėjus į patalpą. Neturėtų būti įrengiami arba naudojami šviesos jungikliai su laikmačiais.
- B tipo kampiniame tualete turi būti įrengtas vertikalusis užlenkiamasis turėklas šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis (įžambios rankenos nepageidautinos). Šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius.
- Kai šalia unitazo yra siena, 200-300 mm aukštyje nuo unitazo sėdynės turi būti įrengtas užlenkiamasis turėklas (nuleidžiamasis atraminis turėklas). Turėklai turi atlaikyti bet kuria kryptimi veikiančią bent 1kN jėgą, rekomenduojama 1,7 kN. Priedai, pavyzdžiui, rankšluostis, muilas, šiukšlinė ir kt., turi būti išdėstyti taip, kad netrukdyti naudotis turėklais.
- Praustuvo viršus turi būti 750-850 mm aukštyje nuo grindų. Čiaupai valdomi maišytuvu, svirtimi arba jutikliu.
- Šalia unitazo turi būti įrengtas nepriklausomas vandens šaltinis (rankinis dušas).
- Visuose prieinamuose tualetuose ir prieinamose sanitarinėse patalpose turi būti įrengta pagalbos signalizacija, kurią galėtų pasiekti ant persirengimo ar dušo kėdės, unitazo sėdynės sėdintis arba ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su skubios pagalbos punktu arba vieta, kurioje yra padėti galintis darbuotojas.
- Šlapioji dušo zona turi būti 900 mm x 1300 mm dydžio, persėdimo zona – taip pat 900 mm x 1300 mm. Dušo nišos grindys turi turėti nuolydį vandens nutekėjimo kryptimi. Nuotekų išleistuvai turi būti įrengtas centre ir apvalus.

Apšvietimas ir regimasis kontrastas

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	52	53	B

Lauko ir statinių vidaus apšvietimas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 ir ISO 21542:2011 33 skyriaus reikalavimais.

- Dirbtinis apšvietimas turi būti planuojamas koordinuojant su natūralaus apšvietimo planavimu, paviršių ir spalvų pasirinkimu.
- Apšvietimą galima naudoti patalpų spalvų, atspalvių ir tekstūrų schemoms pabrėžti bei orientacijai palengvinti. Apšvietimas neturi akinti arba būti pernelyg kontrastingas.
- Siekiant pagerinti orientaciją ir užtikrinti saugų aplinkos naudojimą, turi būti užtikrinamas gretimų paviršių, informacijos ir galimų pavojų išskiriamas regimasis kontrastas, vadovaujantis ISO 21542:2011 35 skyriuje išdėstytais reikalavimais.

Įranga, valdymo įtaisai ir jungikliai

Valdymo įranga, įtaisai ir jungikliai įrengiami pagal ISO 21542:2011 36 skyriaus reikalavimus.

- Valdymo prietaisai turi būti lengvai valdomi be rankų bei lengvai suprantami neturint specialiųjų žinių.
- Apvalios durų rankenos netinkamos sutrikusio judumo asmenims.
- Įtaisai, valdymo įtaisai ir kt. Turi būti įrengti tokiam aukštyje, kad juos būtų galima pasiekti ir valdyti, 800-1000 mm nuo grindų lygio ir bent 600 mm, pageidautina 700 mm, atstumu nuo bet kurio vidinio kampo.
- Lizdai, įskaitant telefonų ir televizorių lizdus, išdėstyti 400 – 1000 mm aukštyje nuo grindų.

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.3.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei jo nuorodas kituose teisės aktuose.

10. ATLIEKŲ ŠALINIMAS

10.1.STATYBINIO LAUŽO REALIZAVIMAS

Statybinio laužo kiekiai ir jo realizavimas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos įsakymu Nr./D1-637/2006 12 29/ Įsigaliojusių nuo 2007 06 01/Valstybės žinios'2007 Nr.10-403

10.2. STATYBINIŲ ATLIEKŲ APSKAITA IR TVARKYMAS STATYBVIETĖJE

Statybvietyje turi būti rūšiuojamos susidaranti perdirbimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietyje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

10.3.NEAPDOROTŲ STATYBINIŲ ATLIEKŲ SUNAUDOJIMAS

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

statybvietyje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams statybvietyje tiesti, gruntas;

Energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290);

Kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakciją, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniams keliams atliekų sąvartynuose tiesti;

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	53	53	B

Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz., atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

10.4.STATYBINIŲ ATLIEKŲ VEŽIMAS, NAUDOJIMAS ŠALINIMAS

Dulkančios statybinės atliekos turi būti vežamos dengtose transporto priemonėse ar naudojant kitas priemones, kurios užtikrintų, kad vežamos šios atliekos ir jų dalys vežimo metu nepatektų į aplinką. Pavojingos statybinės atliekos turi būti vežamos laikantis atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytų reikalavimų.

Statybinės atliekos, kurių perdirbti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

PROJEKTO VADOVĖ

Margarita Juškienė (kval. At. Nr. A854)

PROJEKTUOTOJAS: UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				
OBJEKTAS: Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas. B laida.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų	Laida
	2021-12-TP-PP-AR	54	53	B

TVIRTINU:
STATYTOJAS

Direktorius

~~XXXXXXXXXX~~

UAB „Kauno būstai“, įm.k. 300102353

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D,
Palangoje statybos projektas. **B laida.**

I. ŽEMĖS SKLYPAI:

1. SKLYPAS Vaivorykštės g. 62B

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1. sklypo plotas	m ²	1500	
1.2. sklypo užstatymo tankis	%	29	Leistina ne daugiau 30% Skaič.:440/1500=0,29
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,58	Leistina ne daugiau 0,90 Skaič.:868.91/1500=0,58
1.4. Želdinių dalis slype	%	27	398/1500*=0,27 Pagal projekto „0“ laidos PP užduotį reikia bent 20%
1.5. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	18	

2. SKLYPAS Vaivorykštės g. 62C

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.6. sklypo plotas	m ²	1500	
1.7. sklypo užstatymo tankis	%	16	Leistina ne daugiau 30% Skaič.:250/1500=0,16
1.8. sklypo užstatymo intensyvumas		0,23	Leistina ne daugiau 0,90 Skaič.:348.07/1500=0,23
1.9. Želdinių dalis slype	%	24	361/1500=0,24 Pagal projekto „0“ laidos PP užduotį reikia bent 20%
1.10. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	20	

3. SKLYPAS Vaivorykštės g. 62D

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.11. sklypo plotas	m ²	1500	
1.12. sklypo užstatymo tankis	%	29	Leistina ne daugiau 30% Skaič.:440/1500=0,29
1.13. sklypo užstatymo intensyvumas		0,58	Leistina ne daugiau 0,90 Skaič.:874.62/1500=0,58
1.14. Želdinių dalis slype	%	26	398/1500=0,26 Pagal projekto „0“ laidos užduotį reikia bent 20%

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.11. sklypo plotas	m ²	1500	
1.15. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	19	

II. PASTATAI:

1. Viešbučių paskirties pastatas, Vaivorykštės g. 62B, Palanga

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – Svečių namai. • 17 viešbučių paskirties (svečių namų) apartamentų • 8 gyvenamosios paskirties butai		
		Buvo:	Projektuojama B laida:
2.Pastato bendrasis plotas, iš jo:	m ²	868.91	868.91
2.1.Viešbučių paskirties bendrasis plotas, iš jo:	m ²		608.03
2.1.1.Pagrindinis plotas	m ²	699.64	488.93
2.1.2.Pagalbinis plotas	m ²	169.27	119.10
2.2.Gyvenamosios paskirties bendrasis plotas, iš jo:	m ²	-	260.88
2.2.1.Pagrindinis plotas	m ²	-	211.71
2.2.2.Pagalbinis plotas	m ²	-	49.17
3.Pastato naudingasis plotas	m ²	868.91	868.91
4.Pastato tūris	m ³	3320,00	3320,00
5.Aukštų skaičius	vnt.	3	3
6.Pastato aukštis	m	10,20	10,20
7. Butų skaičius, iš jų:		-	8
7.1. 1 kambario		-	1
7.2. 2 ir daugiau kambarių		-	7
7.Energinio naudingumo klasė		A++	A++
8.Akustinio komforto sąlygų klasė		C	C
9.Atsparumo ugniai laipsnis		II	II

2. Viešbučių paskirties pastatas, Vaivorykštės g. 62C, Palanga

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

1.Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – Svečių namai. • 5 apartamentai		
2.Bendrasis plotas	m ²	348.07	
2.1.1.Pagrindinis plotas	m ²	299.56	
2.1.2.Pagalbinis plotas	m ²	48.51	
3.Pastato tūris	m ³	1003.00	

4.Aukštų skaičius	vnt.	3	
5.Pastato aukštis	m	10,20	10,50 m PP užduotyje
6.Energinio naudingumo klasė		A++	
7.Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8.Atsparumo ugniai laipsnis		II	

3. Viešbučių paskirties pastatas, Vaivorykštės g. 62D, Palanga
Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

1.Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – Svečių namai. • 27 apartamentai		
2.Bendras plotas	m ²	874.62	
2.1.1.Pagrindinis plotas	m ²	712.67	
2.1.2.Pagalbinis plotas	m ²	161.95	
4.Pastato tūris	m ³	3410,00	
5.Aukštų skaičius	vnt.	3	
6.Pastato aukštis	m	10,20	10,50 m PP užduotyje
7.Energinio naudingumo klasė		A++	
8.Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9.Atsparumo ugniai laipsnis		II	

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

Sklype adresu **Vaivorykštės g. 62B:**

Aikštelė II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	747	
Vaikų žaidimų aikštelė (projektuojama B laida) II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	50	

Sklype adresu **Vaivorykštės g. 62C:**

Aikštelė II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	699	
Aikštelė prie baseino II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	113	
Baseinas II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	230	

Sklype adresu **Vaivorykštės g. 62D:**

Aikštelė II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	746	
--	----------------	-----	--

PROJEKTO VADOVĖ:
Margarita Juškienė (kv.at.nr. A854)



STATYTOJAS:
UAB „Kauno būstai“, įm.k. 300102353

Direktorius

~~XXXXXXXXXXXX~~





VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-06-18 16:00:22

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2183039
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2017-11-07
Adresas: Palanga, Vaivorykštės g. 62D

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-4680-2142
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0017:525 Palangos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0493-2130
Žemės sklypo plotas: 0.1500 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1500 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.1500 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.1500 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 49200 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2024-01-12
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-07-24
- 2.2. Pastatas
Unikalus daikto numeris: 4400-6321-9561
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Viešbučių
Būklė: Leidimas vykdyti statybos darbus
Statusas: Formuojamas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2024-03-25
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
- 4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Kauno būstai", a.k. 300102353
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4680-2142, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 129
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-18
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra
7. Juridiniai faktai: įrašų nėra
8. Žymos:
- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4680-2142, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4680-2142, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4680-2142, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Patvirtinta pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6321-9561, aprašytas p. 2.2.

[registravimo pagrindas: **2024-06-04 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. ACUB2-00-240604-02053**

Aprašymas: **Nauja statyba**
[rašas galioja: **Nuo 2024-06-05**

10.2. **Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į kadastrą (kadastro žyma)**
Duomenis nustatė: **V M**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6321-9561, aprašytas p. 2.2.**
[registravimo pagrindas: **2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682**
2024-04-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: **Nuo 2024-05-31**

10.3. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6321-9561, aprašytas p. 2.2.**
[registravimo pagrindas: **2024-03-25 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-33-240325-00049**
Aprašymas: **Nauja statyba**
[rašas galioja: **Nuo 2024-03-25**

10.4. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
G G

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4680-2142, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726**
2017-07-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: **Nuo 2018-01-02**

10.5. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4680-2142, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2017-07-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2017-10-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-283-(14.16.110.)
2017-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-372-(14.16.2.)
[rašas galioja: **Nuo 2018-01-02**

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

11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100650755**

[registravimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-04-07 Vaivorykštės g. 62B, Palanga, Palangos m. sav. Nr. E1N3407333**

[registravimo data: **2024-05-16**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **75 kv. m, nuo 2024-05-16**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100648609**

[registravimo pagrindas: **Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229**

[registravimo data: **2024-05-07**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1500 kv. m, nuo 2024-05-07**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

MARGARITA JUŠKIENĖ



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-06-18 15:59:21

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2183242
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2017-11-07
Adresas: Palanga, Vaivorykštės g. 62C

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-4677-0005
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0017:520 Palangos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0493-2130
Žemės sklypo plotas: 0.1500 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1500 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.1500 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.1500 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 49200 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2024-01-12
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-07-24
- 2.2. Pastatas
Unikalus daikto numeris: 4400-6321-9550
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Viešbučių
Būklė: Leidimas vykdyti statybos darbus
Statusas: Formuojamas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2024-03-25
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
- 4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Kauno būstai", a.k. 300102353
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 129
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-18
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra
7. Juridiniai faktai: įrašų nėra
8. Žymos:
- 8.1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0005, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Patvirtinta pažyma apie statinio statybą be nukrypimų nuo esminių statinio projekto sprendinių (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6321-9550, aprašytas p. 2.2.

[registravimo pagrindas: **2024-06-04 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. ACUB2-00-240604-02053**

Aprašymas: **Nauja statyba**
[rašas galioja: **Nuo 2024-06-05**

10.2. **Nustatyti nauji kadastro duomenys, kurie neįrašyti į kadastrą (kadastro žyma)**
Duomenis nustatė: **V M**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6321-9550, aprašytas p. 2.2.**
[registravimo pagrindas: **2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682**
2024-04-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: **Nuo 2024-05-31**

10.3. **Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)**

Daiktas: **pastatas Nr. 4400-6321-9550, aprašytas p. 2.2.**
[registravimo pagrindas: **2024-03-25 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-33-240325-00049**
Aprašymas: **Nauja statyba**
[rašas galioja: **Nuo 2024-03-25**

10.4. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
G G

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4677-0005, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726**
2017-07-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: **Nuo 2018-01-02**

10.5. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4677-0005, aprašytas p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **2017-07-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2017-10-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-283-(14.16.110.)
2017-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-372-(14.16.2.)
[rašas galioja: **Nuo 2018-01-02**

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

11.1. Teritorijos pavadinimas: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100650755**

[registravimo pagrindas: **AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-04-07 Vaivorykštės g. 62B, Palanga, Palangos m. sav. Nr. E1N3407333**

[registravimo data: **2024-05-16**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **116 kv. m, nuo 2024-05-16**

11.2. Teritorijos pavadinimas: **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**

Teritorijos unikalus numeris: **100648609**

[registravimo pagrindas: **Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229**

[registravimo data: **2024-05-07**

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **1500 kv. m, nuo 2024-05-07**

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

MARGARITA JUŠKIENĖ



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-06-18 15:57:40

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2183246
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2017-11-07
Adresas: Palanga, Vaivorykštės g. 62B

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-4677-0768
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0017:521 Palangos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0493-2130
Žemės sklypo plotas: 0.1500 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1500 ha
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 0.1500 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.1500 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 49200 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2024-01-12
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-07-24

2.2.

Pastatas - Viešbučių paskirties pastatas
Unikalus daikto numeris: 4400-6321-9540
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Viešbučių
Žymėjimas plane: 1V3/b
Būklė: Nebaigtas statyti
Statybos pradžios metai: 2024
Statybos pabaigos metai: 2024
Statinio kategorija: Neypatingasis
Baigtumo procentas: 21 %
Šildymas: Nėra
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Dujos: Nėra
Sienos: Blokeliai
Stogo danga: Nėra
Aukštų skaičius: 3
Bendras plotas: 247.83 kv. m
Pagrindinis plotas: 197.48 kv. m
Tūris: 942 kub. m
Užstatytas plotas: 304.00 kv. m
Koordinatė X: 6207547.52
Koordinatė Y: 318015.45
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 49600 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 0 %
Atkuriamoji vertė: 49600 Eur
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2024-04-18
Vidutinė rinkos vertė: 71200 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2024-04-18
Kadastro duomenų nustatymo data: 2024-04-18

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Kauno būstai", a.k. 300102353
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6321-9540, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2024-06-04 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240604-02053
Įrašas galioja: Nuo 2024-06-10

4.2.

Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Kauno būstai", a.k. 300102353
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0768, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 129
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-18

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos:

8.1.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0768, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.2. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0768, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0768, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 0.15 ha
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6321-9540, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2024-04-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2024-06-04 Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto Nr. ACUB2-00-240604-02053
[rašas galioja: Nuo 2024-06-10

10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
V M
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6321-9540, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682
2024-04-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2024-06-10

10.3. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 4400-6321-9540, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2024-03-25 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-33-240325-00049
Aprašymas: Nauja statyba
[rašas galioja: Nuo 2024-03-25

10.4. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
G G
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0768, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726
2017-07-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2018-01-02

10.5. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0768, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-07-24 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2017-10-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-283-(14.16.110.)
2017-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-372-(14.16.2.)
[rašas galioja: Nuo 2018-01-02

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

11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100650755
[registravimo pagrindas: AB "Energijos skirstymo operatorius"; 2024-04-07 Vaivorykštės g. 62B, Palanga, Palangos m. sav. Nr. E1N3407333
[registravimo data: 2024-05-16
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 24 kv. m, nuo 2024-05-16

11.2. Teritorijos pavadinimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos unikalus numeris: 100648609
[registravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229
[registravimo data: 2024-05-07
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 1501 kv. m, nuo 2024-05-07

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

MARGARITA JUŠKIENĖ

TVIRTINU:
STATYTOJAS

Direktorius
Povilas Loda

UAB „Kauno būstai“, įm.k. 300102353

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Viešbučių paskirties pastatų (Svečių namų) adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D,
Palangoje statybos projektas. **B laida.**

I. ŽEMĖS SKLYPAI:

1. SKLYPAS Vaivorykštės g. 62B

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.1. sklypo plotas	m ²	1500	
1.2. sklypo užstatymo tankis	%	29	Leistina ne daugiau 30% Skaič.:440/1500=0,29
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		0,58	Leistina ne daugiau 0,90 Skaič.:868.91/1500=0,58
1.4. Želdinių dalis slype	%	27	398/1500*=0,27 Pagal projekto „0“ laidos PP užduotį reikia bent 20%
1.5. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	18	

2. SKLYPAS Vaivorykštės g. 62C

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.6. sklypo plotas	m ²	1500	
1.7. sklypo užstatymo tankis	%	16	Leistina ne daugiau 30% Skaič.:250/1500=0,16
1.8. sklypo užstatymo intensyvumas		0,23	Leistina ne daugiau 0,90 Skaič.:348.07/1500=0,23
1.9. Želdinių dalis slype	%	24	361/1500=0,24 Pagal projekto „0“ laidos PP užduotį reikia bent 20%
1.10. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	20	

3. SKLYPAS Vaivorykštės g. 62D

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.11. sklypo plotas	m ²	1500	
1.12. sklypo užstatymo tankis	%	29	Leistina ne daugiau 30% Skaič.:440/1500=0,29
1.13. sklypo užstatymo intensyvumas		0,58	Leistina ne daugiau 0,90 Skaič.:874.62/1500=0,58
1.14. Želdinių dalis slype	%	26	398/1500=0,26 Pagal projekto „0“ laidos užduotį reikia bent 20%

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.11. sklypo plotas	m ²	1500	
1.15. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	19	

II. PASTATAI:

1. Viešbučių paskirties pastatas (svečių namai), Vaivorykštės g. 62B, Palanga Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – Svečių namai. • 17 viešbučių paskirties (svečių namų) apartamentų • 8 gyvenamosios paskirties butai		
		Buvo:	Projektuojama B laida:
2.Pastato bendrasis plotas, iš jo:	m ²	868.91	868.91
2.1.Viešbučių paskirties bendrasis plotas, iš jo:	m ²		608.03
2.1.1.Pagrindinis plotas	m ²	699.64	488.93
2.1.2.Pagalbinis plotas	m ²	169.27	119.10
2.2.Gyvenamosios paskirties bendrasis plotas, iš jo:	m ²	-	260.88
2.2.1.Pagrindinis plotas	m ²	-	211.71
2.2.2.Pagalbinis plotas	m ²	-	49.17
3.Pastato naudingasis plotas	m ²	868.91	868.91
4.Pastato tūris	m ³	3320,00	3320,00
5.Aukštų skaičius	vnt.	3	3
6.Pastato aukštis	m	10,20	10,20
7. Butų skaičius, iš jų:		-	8
7.1. 1 kambario		-	1
7.2. 2 ir daugiau kambarių		-	7
7.Energinio naudingumo klasė		A++	A++
8.Akustinio komforto sąlygų klasė		C	C
9.Atsparumo ugniai laipsnis		II	II

2. Viešbučių paskirties pastatas (svečių namai), Vaivorykštės g. 62C, Palanga Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

1.Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – Svečių namai. • 5 apartamentai		
2.Bendrasis plotas	m ²	348.07	
2.1.1.Pagrindinis plotas	m ²	299.56	
2.1.2.Pagalbinis plotas	m ²	48.51	
3.Pastato tūris	m ³	1003.00	

4.Aukštų skaičius	vnt.	3	
5.Pastato aukštis	m	10,20	10,50 m PP užduotyje
6.Energinio naudingumo klasė		A++	
7.Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8.Atsparumo ugniai laipsnis		II	

3. Viešbučių paskirties pastatas (svečių namai), Vaivorykštės g. 62D, Palanga
Statinio kategorija: Neypatingasis statinys

1.Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – Svečių namai. • 27 apartamentai		
2.Bendras plotas	m ²	874.62	
2.1.1.Pagrindinis plotas	m ²	712.67	
2.1.2.Pagalbinis plotas	m ²	161.95	
4.Pastato tūris	m ³	3410,00	
5.Aukštų skaičius	vnt.	3	
6.Pastato aukštis	m	10,20	10,50 m PP užduotyje
7.Energinio naudingumo klasė		A++	
8.Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9.Atsparumo ugniai laipsnis		II	

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

Sklype adresu **Vaivorykštės g. 62B:**

Aikštelė II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	747	
Vaikų žaidimų aikštelė (projektuojama B laida) II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	50	

Sklype adresu **Vaivorykštės g. 62C:**

Aikštelė II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	699	
--	----------------	-----	--

Sklype adresu **Vaivorykštės g. 62D:**

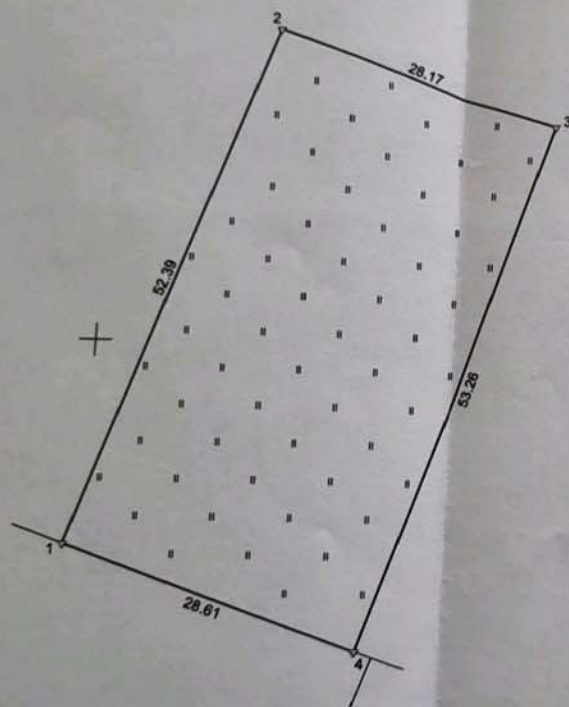
Aikštelė II gr. Nesudėtingasis statinys	m ²	746	
--	----------------	-----	--

PROJEKTO VADOVĖ:
Margarita Juškienė (kv.at.nr. A854)



STATYTOJAS:
UAB „Kauno būstai“, įm.k. 300102353

Direktorius
Povilas Loda 

Sklypo plotas 1500 m²

Naudojamas plotas					
Privati				Valstybinė	
atskirai		bendrai		bendrai	
ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²
A(1)	1500				

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMELAPYJE
2017-11-07
VI Registrų centro Klaipėdos [redacted] Kadastro specialistė ekspertas
(parašas) [redacted] (pavardė)

Su paženkintomis vietovėjė žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017 m. liepos mėn. 24 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatyto ploto sutinku:
Žemės sklypo savininkas(naudotojas), parašas, data:

1. [redacted] (vārds, pavārds / pavadnīma) [redacted] (paraksts) 20170421 (data)

Nacionālās zemes tūrisma priekšzinātājs

Nacionālās zemes tūrisma priekšzinātāja amats uzdevumi

Palangas skritis [redacted] (paraksts) 20171002 (data)

Patikrinājis: [redacted] (paraksts)

Sudrinājis: [redacted] (paraksts) 20171002 (data)

(vārds, pavārds) (paraksts) (vārds, pavārds) (data)

UAB "Domo projektas"

Pareigos	Paras	Vardas ir pavardė	Data
Geodezininkas			2017-07-24

GEO OBJEKTO KODAS: 4400-4677-0768

UAB
"Domo
projektas"
JSC
A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1500 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 2 5 0 1 0 0 1 7 0 5 2 1

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema: LKS-94

[illegible]

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordināciju sistēma	Koordinātes X/Y	Plānšetēs norēķinātūra
Sistēma, kurioje vykdyti matavimai	6207551/318020	23/61-0192; 23/61-0193
Valstybinė LKS-1994	6207551/318020	23/61-0192; 23/61-0193
Žiniaraštį sudarė:	v. pavardė	2017-07-24
	kval. paž. nr.	data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusikaltimų kodekso:
112 straipsnis. Riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas.
Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą
nuo septynišiasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas m ²
1	5	V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona	1500
2	20	XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona	1500
3	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sisternos bei įrenginiai	1500

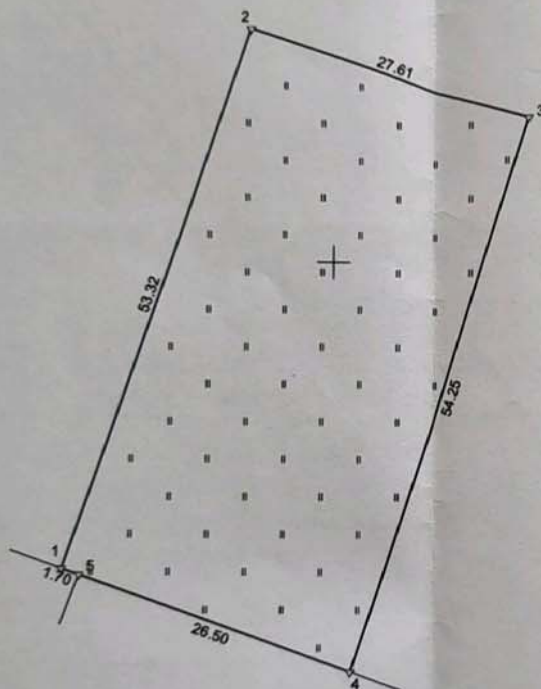
Servitutas

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m²
-	-	-	-

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1500 m²



Kadastro: vietovė Palangos m. blokas sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr. 2 5 0 1 0 0 1 7 0 5 2 0

Gatvė, namo Nr. Vaivorykštės g. 62C
Kaimas (miestelis)
Seniūnija
Rajonas (miestas) Palangos m.
Apskritis Klaipėdos

Gretimybė Gretimio ž. skl. kad. Nr. Pastabos
1-2 DP14
2-3 DP17
3-4 DP12
4-5 2501/0017:401
5-1 2501/0017:396

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai	bendrai			atskirai	bendrai		
ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²	ind.	m²
A(1)	1500						



Su paženklintomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017 m. liepos mėn. 24 d. žemės sklypo paženklinio-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės sklypo savininkas(naudotojas), parašas, data:

(vardas, pavardė / pavadinimas) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Palangos skyrius

Patikrinęs: (parašas) (vardas, pavardė) (data)

Suderino: (parašas) (vardas, pavardė) (data)

UAB "Domo projektas"

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Geodezininkas			2017-07-24

GEO OBJEKTO KODAS: 4400-4677-0005



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1500 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 2 5 0 1 0 0 1 7 0520

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema: LKS-94

[illegible]

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	6207542/318047	23/61-0193
Valstybinė LKS-1994	6207542/318047	23/61-0193
Žiniaraštį sudarė:	v. pavardė	kval. paž. nr.
		parašas
		data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas.
Nuolatinių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą
nuo septynių dešimt iki vieno šimto keturių dešimt eurų.



Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus			Žemės plotas m²
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	
1	5	V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona	1500
2	20	XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona	1500
3	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	1500

Servitutas

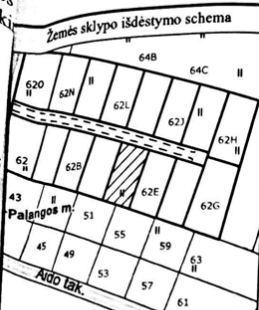
Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m²
-	-	-	-

ikos
aiki

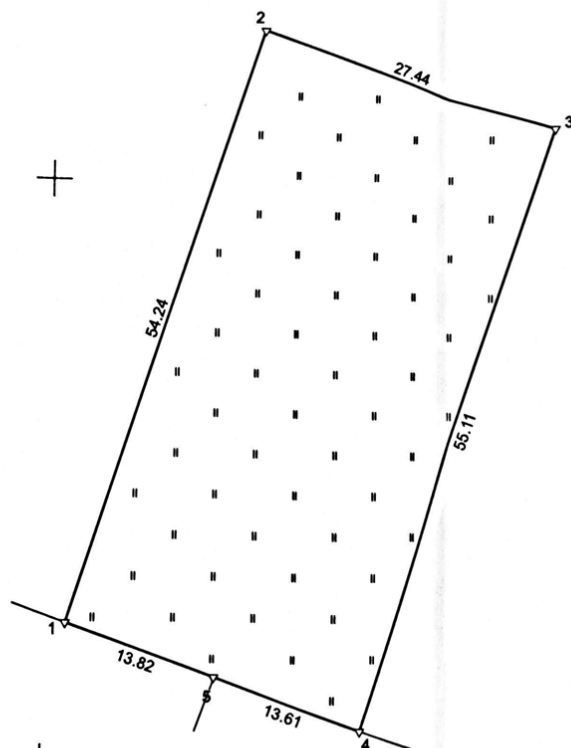
aj

15

6207550



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500 sklypo plotas 1500 m²



Kadastro:	vieta	Palangos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	2 5 0 1 0 0 1 7 0 5 2 5			
Gatvė, namo Nr.	Vaivorykštės g. 62D			
Kaimas (miestelis)				
Seniūnija				
Rajonas (miestas)	Palangos m.			
Apskritis	Klaipėdos			

Gretimybė	Gretimio ž. skl. kad. Nr.	Pastabos
1-2		DP13
2-3		DP17
3-4		DP11
4-5	2501/0017: 399	
5-1	2501/0017: 401	

Naudojamas plotas				
Privati		Valstybinė		
atskirai	bendrai	atskirai	bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	m ²
A(1)	1500			

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2017-11-07
VI Registrų centras Klaipėdos filialas
(pareigos) (parašas) (data)

Su paženklinimais vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017 m. liepos mėn. 24 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės sklypo savininkas(naudotojas), parašas, data:

1. ~~XXXXXXXXXX~~ (vardas, pavardė / pavadinimas) 2017-07-24 (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Palangos skyrius Palangos skyriaus vyresnysis specialistas

Patikrino: ~~XXXXXXXXXX~~ (parašas) (data)

Suderino: ~~XXXXXXXXXX~~ (parašas) (data)

UAB "Domo projektas"

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Geodezininkas			2017-07-24

GEO OBJEKTO KODAS 4400-4680-2142

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1500 m²
kadastr. Nr. [] [] []

Žemės sklypo kadastro Nr.

2	5	0	1	0	0	1	7	0	5	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema: LKS-94	
Kodas	

[illegible]

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS		
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšetės nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	6207533/318073	23/61-0193
Valstybinė LKS-1994	6207533/318073	23/61-0193
Žiniaraštį sudarė:	v. pavardė	kval. paž. nr.  parašas
		2017-07-24 data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos...



Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Ribozenklių sunaikinimas arba sugadinimas.
Nuolatinių žemėnaudos ribozenklių sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą
nuo septynių dešimt iki vieno šimto keturių dešimt eurų.



Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas m²
1	5	V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona	1500
2	20	XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona	1500
3	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	1500

Servitutas

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m²
-	-	-	-



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO
LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINIMO**

2022 m. rugpjūčio d. Nr. A1-
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 307 punktu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. liepos 21 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG234001:

1. Tvirtinu žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. Nustatau žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliuoju planu, suplanuotų žemės sklypų Nr. 1, Nr. 2 naudojimo būdus pagal detaliojo plano sprendinius: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II).

3. Nustatau, kad žemės sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tikslius kadastrinius (geodezinius) matavimus.

4. Nustatau, kad inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

5. Koreguoju žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinius, nustatytus žemės sklypo Liepojos plentas 1, Palangoje, detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimo Nr. 36 punktu.

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

A K

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-10 Nr. (4.1.E) A1-1235
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	A K D
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-09 15:58
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-09 15:58
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2018-08-24 15:35 - 2023-08-23 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	S J R
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-10 13:22
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-10 13:23
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-06-01 14:54 - 2026-05-31 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220809.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-08-11)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-08-11 nuorašą suformavo J C
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS

ESAMOS BŪKLĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 708, faks. (8 460) 40 217, el. paštas administracija@palanga.lt, savivaldybės interneto tinklalapis www.palanga.lt

Planavimo iniciatorius

VĮ Lietuvos oro uostai atstovaujami įgalioto asmens Mindaugo Bielskaus, veikiančios pagal 2021-09-08 įgaliojimą Nr. 6R-

Detaliojo plano rengėjas

UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 657 71999, faks.: +370 37 313337.

Planuojama teritorija

Palangos oro uosto teritorija su gretimybėmis (apie 165 ha): sklypas kad. Nr. 2501/0017:181 (plotas – 157,0592 ha, adresas Liepojos pl. 1, Palanga) ir sklypas kad. Nr. 2501/0017:106 (plotas – 4,2650 ha, adresas Liepojos pl. 6, Palanga) su Palangos oro uosto saugumo užtikrinimui svarbiomis teritorijomis.

Planavimo tikslai:

Optimalios urbanistinės struktūros nustatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, įvertinant galimybę dalį miško žemės paversti kitomis naudmenomis, žemę paimant visuomenės poreikiams ar laisvą valstybinę žemę prijungiant prie Palangos oro uosto teritorijos, žemės sklypo (-ų) suformavimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36 patvirtinto žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

Detaliojo planavimo uždaviniai:

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti

optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo pagrindas:

- 2017-11-03 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymas Nr. A1-1488 „Dėl žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano rengimo“;
- 2017-11-14 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 77-DP;
- Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, planavimo darbų programa, patvirtinta 2018-04-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-465.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-10-07 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194924;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2018-05-10 raštas Nr. (18.27)991-146 „DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGŲ“;
- Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2021-09-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG193962;
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2018-04-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG67511;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2021-09-27 raštas Nr. 9.4-3-(11.3.93E) Dėl teritorijų planavimo sąlygų pratęsimo.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-10-05 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194608;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021-10-01 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194242;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos skyriaus 2021-09-27 raštas

Nr.(12.12.-KI)2KI-1012 „DĖL ATSIŠAKYMO NAGRINĖTI KLAIDINGĄ PRAŠYMĄ DĖL TERITORIJOS ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1 IR TERITORIJOS PRIE ŽEMĖS SKLYPO LIEPOJOS PL. 1, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO (DOKUMENTO NUMERIS REG193369) PLANAVIMO SĄLYGŲ PRATĖSIMO“;

- Aplinkos apsaugos agentūros 2018-05-08 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG68247;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018-05-07 raštas Nr. (6)-1.7-2202 „DĖL PASIŪLYMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMS RENGTI“;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Valstybinės miškų tarnybos 2021-12-09 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG202786;
- AB LITGRID 2021-09-29 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194000;
- AB Telia Lietuva 2021-09-30 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194093;
- UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2021-10-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194485;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2018-05-03 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG67862;
- UAB „PALANGOS VANDENYS“ 2018-05-04 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG67942;
- UAB „PALANGOS VANDENYS“ 2021-09-28 raštas Nr.(12.41.)IS-1827 dėl teritorijų planavimo sąlygų pratęsimo.
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2021-10-06 išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG194868.

Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

- *Palangos miesto bendrasis planas*, patvirtintas 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-31 (registravimo Nr. T00046543 (000251000420))

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių*

- Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas*, patvirtintas 2008-08-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229 (registravimo Nr. T00046531 (000252000408));
- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas*, patvirtintas 2009-12-03 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-306, (registravimo Nr. T00047066 (000252000441));
 - *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo specialusis planas*, patvirtintas 2015-12-23 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-365 (registracijos Nr. T00077701);
 - *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas*, patvirtintas 2014-04-24 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-145 (registracijos Nr. T00071344);
 - *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas*, patvirtintas 2012-01-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-22 (registravimo Nr. T00040735 (000252000538)).

Kiti planai ir programos

- *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema*, patvirtinta 2018-10-16 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos įsakymu Nr. D1-889 (registravimo Nr. T00082739).

1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

1.1. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano galiojimo ribos (planuojama teritorija) apima apie 165 ha teritoriją, kurią sudaro:

- Palangos oro uosto teritorija (t.y. 157,0592 ha žemės sklypas kad Nr. 2501/0017:181, adresu Liepojos pl. 1, ir 4,2650 ha žemės sklypas kad Nr. 2501/0017:106 adresu Liepojos pl. 6);
- prijungiami valstybinės žemės plotai (žr. 1.1 pav. A) viso apie 0,6735 ha;
- Padidinto pastabumo teritorija su naikintinomis kliūtimis dėl objektų aukštingumo (objektų aukštingumas turi būti suderintas su VĮ Lietuvos oro uostais).



1.1.1 pav. Detaliojo plano galiojimo ribos (planuojama teritorija)

Detalesnė informacija apie žemės sklypus ir juose esančius statinius yra pateikiama 1.1.1 ir 1.1.2 lentelėse.

1.1.1. lentelė. Informacija apie planuojamoje teritorijoje esančius žemės sklypus ir statinius

Eil. Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Savininkai, naudotojai	Statiniai (Registru centro išrašo duomenimis)
Kad. Nr. 2501/0017:181					
1.	Liepojos pl. 1, Palanga	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai Turto patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai Naudotojai: Nuomininkai: UAB „GTS Palanga“; UAB Orlaivių aptarnavimo agentūra; VĮ „ORO NAVIGACIJA“	Pastatas - Avarinių gelbėjimo darbų pastatas (unikalus daikto numeris: 4400-2459-8385) Oro uostas - Orlaivių kilimo tūpimo takas (unikalus daikto numeris: 2596-3001-8013) Oro uostas - Orlaivių peronas su vairavimo taku (unikalus daikto numeris: 2596-3001-8024) Oro uostas - Oro uosto riedėjimo takas ir peronas (unikalus daikto numeris: 4400-4056-0172) Kelias (gatvė) - Apvažiavimo kelias (unikalus daikto numeris: 4400-4587-1578) Kelias (gatvė) - Apvažiavimo kelias (unikalus daikto numeris: 4400-4587-1580) Kelias (gatvė) - Apvažiavimo kelias (unikalus daikto numeris: 4400-4587-1590) Inžineriniai tinklai - Dujotiekio tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4247) Inžineriniai tinklai - Vandentiekio tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4169) Inžineriniai tinklai - Buitinių nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4225) Inžineriniai tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2597-4236) Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (unikalus daikto numeris: 4400-4222-3105) Kiti inžineriniai statiniai - Stoginė (unikalus daikto numeris: 4400-4222-3116) Kiti inžineriniai statiniai - automobilių stovėjimo aikštelė (unikalus daikto numeris: 4400-0956-9902) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unikalus daikto numeris: 4400-4048-2231) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora

					(unikalus daikto numeris: 4400-4048-2253)
Kad. Nr. 2501/0017:106					
2.	Liepojos pl. 6, Palanga	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai Turto patikėjimo teisė: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai Naudotojai: Nuomininkai: UAB "Baltic Ground Services"; VĮ "ORO NAVIGACIJA"; UAB "AVIAREMAS"; UAB "Arobalta"	Pastatas – Istaiga (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3018) Pastatas - Garažas (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3036) Pastatas - Garažas (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3040) Pastatas - Sandėlis (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3050) Pastatas - Sandėlis (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3061) Pastatas - Garažas (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3118) Pastatas - Operatorinė (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8783) Pastatas - Garažas (unikalus daikto numeris: 4400-4372-3275) Pastatas - Garažas (unikalus daikto numeris: 4400-4372-3264) Pastatas – Transfarmatorinė (unikalus daikto numeris: 2596-1004-3129) Inžineriniai tinklai - Naftos produktų tinklas (unikalus daikto numeris: 4400- 2164-0217) Inžineriniai tinklai - Naftos produktų tinklas (unikalus daikto numeris: 4400- 2165-8868) Inžineriniai tinklai – Rezervuarų parkas (unikalus daikto numeris: 4400-2152- 8648) Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštele (unikalus daikto numeris: 4400- 2200-1583) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unikalus daikto numeris: 4400-2200- 8353) Kiti inžineriniai statiniai - Priėmimo- išdavimo kolonėlė (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8683) Kiti inžineriniai statiniai - Priėmimo- išdavimo kolonėlė (unikalus daikto numeris: 4400-2152-8694) Kiti inžineriniai statiniai - Benzino- dyzelino priėmimo/išdavimo postas (unikalus daikto numeris: 4400-2152- 8707) Kiti inžineriniai statiniai - Autocisternų stoginė (unikalus daikto numeris: 4400- 2152-8761) Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė (unikalus daikto numeris: 4400- 1700-3835) Inžineriniai tinklai - Vandentiekio tinklai (unikalus daikto numeris: 4400- 2148-3003)

					Inžineriniai tinklai - Lietaus nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2191-1144) Inžineriniai tinklai - Buitinių nuotekų tinklai (unikalus daikto numeris: 4400-2148-3014) Kiti inžineriniai statiniai - Oro uosto aerodromo perimetrinis aptvėrimas (unikalus daikto numeris: 4400-0733-4180) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unikalus daikto numeris: 4400-4051-0614) Kiti inžineriniai statiniai - Tvora (unikalus daikto numeris: 4400-4051-0625)
--	--	--	--	--	--

1.1.2 lentelė. Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai ir įrenginiai

Eil. Nr. plane	Statinio/statinių grupės pavadinimas	Statinio pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Bendras plotas
1	Avarinių gelbėjimo darbų pastatas	28O2ž	4400-2459-8385	715,61 kv. m
2	Orlaivių kilimo tūpimo takas	2b1, 2b2, 2b3	2596-3001-8013	1253633 kv. m
3	Orlaivių peronas su vairavimo taku	2k1,2k2,2k3,2k4	2596-3001-8024	65284 kv. m
4	"Šiaurinis" oro uosto riedėjimo takas ir peronas	4k	4400-4056-0172	3918,00 kv. m
5	Automobilių stovėjimo aikštelė	1b	4400-0956-9902	1102 kv. m.
6	Apvažiavimo kelias	8k	4400-4587-1578	
7	Apvažiavimo kelias	9k	4400-4587-1580	
8	Apvažiavimo kelias	10k	4400-4587-1590	
9	Orlaivių saugojimo angaras	25G1p	2596-6001-8068	
10	Gyvenamasis namas	21A2p	2596-6001-8016	
11	Kino klubas	22C1ž	2596-6001-8038	
12	Įstaiga	23B1ž	2596-6001-8049	
13	Medicinos punktas	24D1ž	2596-6001-8054	
14	Įstaiga	27B1ž	2596-6001-8070	
15	Garažas	19G1p	2596-2001-1082	
16	Vadavietė	-	-	
17	Sandėlis	20F1p	2596-2001-1039	
18	Skrydžių valdymo centras	3T2p	2596-2001-1071	
19	Skrydžių valdymo centras	2T1p	2596-2001-1117	
20	Aerostotis	1T2g	2596-2001-1093	
21	Siurblinės pastatas	MN	-	

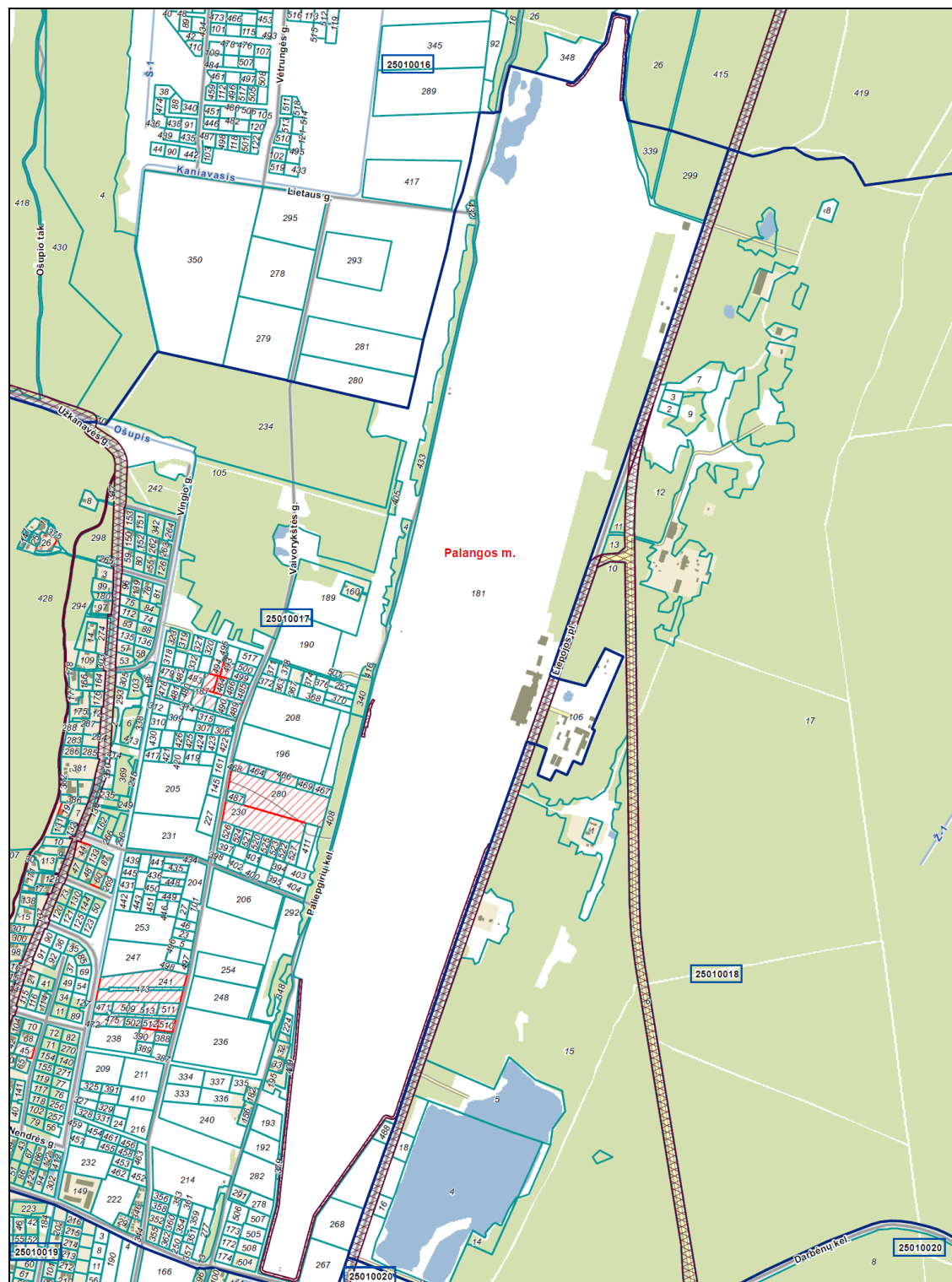
22	Kursinis radio švyturys			
23	Pietinis debesomatis			
24	NDB markeris			
25	Ryšių stulpeliai			
26	Pietinis vėjomatis			
27	Pietinis matomumo matuoklio (RVR) siųstuvas ir imtuvas			
28	Perkūnijos jutiklis			
29	Šiaurinis matomumo matuoklio (RVR) siųstuvas ir imtuvas			
30	Šiaurinis vėjomatis			
31	Šiaurinis kritulmatis			
32	Markeris			
33	Glisada			
34	Šiaurinis debesomatis			
35	Ryšių spintos			
36	Elektros spintos			
37	Konteineris			
38	Elektros pastotė			
39	Pietinė vėjarodė			
40	Šiaurinė vėjarodė			
41	TP			
42	AISŽ serverinė			
43	Konteineris (kungas)			
44	Operatorinė	19H1g	4400-2152-8783	
45	Priėmimo - išdavimo kolonėlė	44k	4400-2152-8683	
46	Priėmimo - išdavimo kolonėlė	45k	4400-2152-8694	
47	Kiemo aikštelė	1b1,1b3,1b4,1b7, 1b5, 1b6	4400-2200-1583	
48	Benzino-dyzelino priėmimo-išdavimo postas	46k	4400-2152-8707	
49	Garažas	21G1p	4400-4372-3275	
50	Kiemo aikštelė	1b1,1b2	4400-2200-1583	
51	Autocisternų stoginė	47k	4400-2152-8761	
52	Kiemo aikštelė	k1-k2	4400-1700-3835	
53	Garažas	22G2p	4400-4372-3264	
54	Sandėlis	5F1p	2596-1004-3061	
55	Sandėlis	6F1p	2596-1004-3061	

56	Garažas	4G1p	2596-1004-3040	
57	Dyzelgeneratorius			
58	Transformatorinė	12H1p	2596-1004-3129	
59	Įstaiga	1B1p	2596-1004-3018	

Inžinerinė infrastruktūra: planuojamoje teritorijoje yra vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, dujų, elektros, ryšių tinklai ir šiluminė trasa.

Palangos oro uostas šilumą gamina savais katilais. Sklype Liepojos pl. 1 patalpų šildymui yra naudojami vienas 22 kW galingumo elektrinis katilas bei penki dujiniai katilai: vienas 300 kW, du po 250 kW ir du po 98 kW galingumo. Sklype Liepojos pl. 6 patalpų šildymui yra naudojami du elektriniai katilai po 12 kW galingumo.

Planuojama teritorija yra Palangos miesto ribose, apie 6 km į šiaurę nuo Palangos miesto centro.



1.2.1. pav. Planuojamos teritorijos ir jos gretimybių kadastrinio žemėlapis ištrauka

Planuojamos teritorijos gretimybių (besiribojančių sklypų) sąrašas pateikiamas 1.2.1 lentelėje.

1.2.1 lentelė. Informacija apie planuojamos teritorijos gretimybes (žemės sklypus ir statinius)

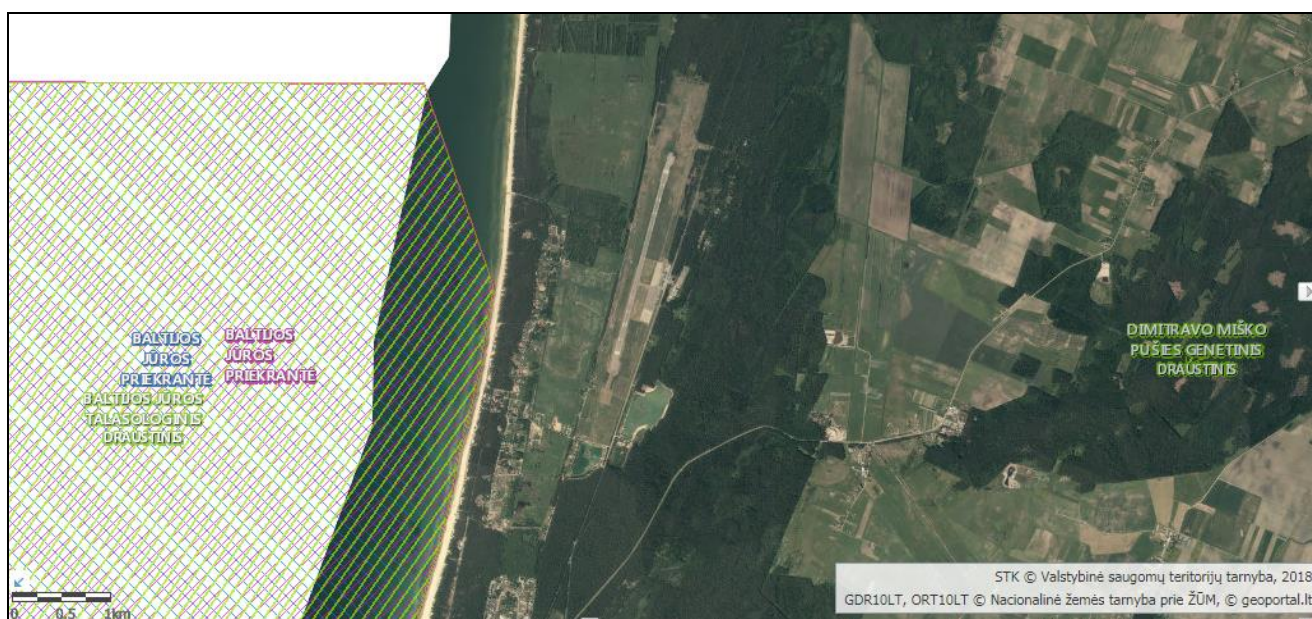
Tarp posūkio ribų taškų	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas	Statiniai
Sklypas Kad. Nr. 2501/0017:181			
1-2-3	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0017:504	Kita: Komerčinės paskirties objektų teritorijos	-
	2501/0017:508	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:505	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:507	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:278	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0017:282	Kita: Komerčinės paskirties objektų teritorijos	-
	2501/0017:379	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0017:192	Kita: Komerčinės paskirties objektų teritorijos	-
	2501/0017:193	Kita: Naudingųjų iškasenų teritorijos	-
	2501/0017:409	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0017:195	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-
	2501/0017:33	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Pastatas - Gyvenamas namas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-3010) Pastatas - Kiemo rūsys (unikalus daikto numeris: 2594-0003-3031) Pastatas - Ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 4400-2179-0849)
	2501/0017:32	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Pastatas - Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-5015) Pastatas - Ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-5026) Pastatas - Priestatas (unikalus daikto numeris: 2594-0003-5037) Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai

			(unikalus daikto numeris: 2594-0003-5048)
	2501/0017:224	Kita: Gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-
	2501/0017:348	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
3-19	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	Paliėpgirių kel.		
	2501/0017:348	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:292	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0017:408	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:340	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:416	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Laisvos sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotas		
19-24	Paliėpgirių kel.		
	2501/0017:004	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Laisvos sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:433	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Paliėpgirių kel.		
24-28	2501/0017:433	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	Paliėpgirių kel.		
	Laisvos sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:432	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
28-35	Paliėpgirių kel.		
	Laisvos valstybinės žemės plotas		
	2501/0016:016	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
35-37	2501/0016:026	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0016:348	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
37-43	2501/0016:348	Kita: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-
	2501/0016:026	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
43-44	Laisvos valstybinės žemės plotas		
44-53	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0016:026	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
	2501/0017:339	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
53-54	Laisvos valstybinės žemės plotas (siauresnis nei 10m)		
	2501/0017:299	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
54-60	Liepojos plentas		
60-65	Liepojos plentas		
	Laisvos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:488	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-
	Laisvos valstybinės žemės plotas		
	2501/0017:268	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	-
	2501/0017:267	Kita: Komercinės paskirties objektų teritorijos	-
65-1	Kunigiškių g.		

Sklypas Kad. Nr. 2501/0017:106			
1-3	2501/0018:010	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-
3-4	Liepojos plentas		
4-15-1	2501/0018:010	Miškų ūkio: Rekreacinių miškų sklypai	-

Su planuojama teritorija tiesiogiai nesiriboja, tačiau jos gretimybėse (šiaurės vakarų pusėje) yra Šventosios senovės gyvenvietė, pietryčių pusėje –Kunigiškių žvyro ir smėlio telkinys, pietvakarių pusėje – Kunigiškių II žvyro telkinys (dalis patenka į planuojamą teritoriją). Artimiausios planuojamų sklypų gretimybės- valstybinės reikšmės miškai (II miškų grupė: specialios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai).

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, joje nėra istorinių kultūrinių ar archeologinių vertybių.



1.2.2. pav. Palangos oro uosto teritorijai artimiausios saugomos teritorijos

Artimiausios, tačiau i planuojamą teritoriją nepatenkančios saugomos teritorijos:

- **Baltijos jūros talasologinis draustinis.** Identifikavimo kodas: 0211000000001. Draustinio pobūdis – gamtinis. Plotas 14027,09 ha. Vieta: Baltijos jūros priekrantė. Steigimo tikslas: Išsaugoti rudakaklių narų, sibirinių gagų, klykuolių, didžiųjų dančiasnapių ir mažųjų kirų žiemojimo ir migracinių sankauptų vietą. Draustinis nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolęs ne mažiau kaip 1 km (apie 1200 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.

- Natūra 2000 (paukščių apsaugai svarbi teritorija) **Baltijos jūros priekrantė**. Identifikavimo kodas: 11000000000060. Plotas 17096,69 ha. Saugomos teritorijos priskyrimo Natūra 2000 tinklui tikslas: Sibirinių gagų (*Polysticta stelleri*), klykuolių (*Bucephala clangula*), didžiųjų dančiasnapių (*Mergus merganser*) ir mažųjų kirų (*Larus minutus*) žiemojimo ir migracinių sankauptų vietos apsaugai. Bendrieji veiklos reglamentai: LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 2 priedas. Natūra 2000 teritorija nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolusi ne mažiau kaip 1 km (apie 1200 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.
- Natūra 2000 (buveinių apsaugai svarbi teritorija) **Baltijos jūros priekrantė**. Identifikavimo kodas: 10000000000185. Plotas 12633,57 ha. Saugomos teritorijos priskyrimo Natūra 2000 tinklui tikslas: 1170, Rifai; Upinė nėgė. Bendrieji veiklos reglamentai: LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 1 priedas. Natūra 2000 teritorija nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolusi ne mažiau kaip 1 km (apie 1200 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.
- **Dimitravo miško pušies genetinis draustinis**. Identifikavimo kodas: 0210800000031. Draustinio pobūdis – gamtinis. Plotas 2,95 ha. Vieta: Klaipėdos apskritis, Kretingos raj. Savivaldybė. Steigimo tikslas: Išsaugoti Dimitravo miško paprastosios pušies (*Pinus sylvestris* L.) populiacijos genetinę įvairovę kintančios aplinkos sąlygomis ir užtikrinti šios populiacijos atsikūrimą arba atkūrimą jos dauginamąja medžiaga. Draustinis nuo planuojamos teritorijos (artimiausiuose taškuose) nutolęs daugiau kaip 5 km (apie 5500 m), todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis šiai saugomai teritorijai nenumatomas.

Saugomos teritorijos ar jų dalys į planuojamą teritoriją nepatenka. Artimiausios saugomos teritorijos, nuo planuojamų teritorijų yra nutolę daugiau nei 1 km, todėl galima teigti, detaliojo plano sprendiniai nedarys reikšmingo poveikio saugomoms teritorijoms.

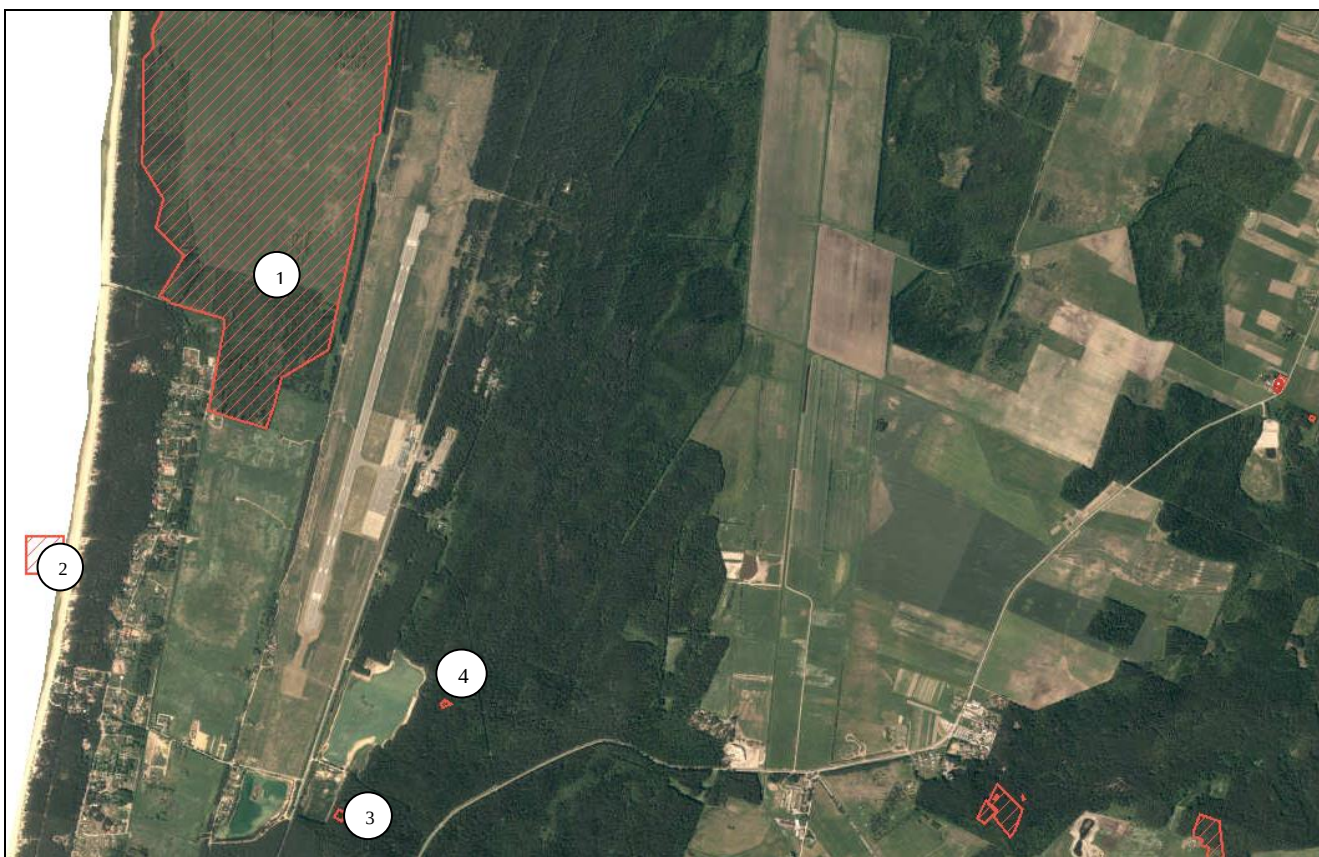
Artimiausi, tačiau su planuojama teritorija tiesiogiai nesiribojantys kultūros paveldo objektai:

- Artimiausia (nuo planuojamos teritorijos artimiausiame taške nutolusi apie 100 m), yra *Šventosios senovės gyvenvietė* (žr. 1.2.3. pav. Nr.1).
- Planuojamos teritorijos vakaruose (artimiausiame taške nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 1200 m) kultūros paveldo objektas – *Baltijos jūroje nuskendusio laivo "L-13" vieta* (žr. 1.2.3. pav. Nr.2).
- Planuojamos teritorijos rytuose esantis *Kunigiškių senkapis* (artimiausiame taške nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 380 m, žr. 1.2.3. pav. Nr.3) ir *Palangos žydų žudynių vieta ir kapas* (artimiausiame taške nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 590 m, žr. 1.2.3. pav. Nr.4.).

Arčiausiai planuojamos teritorijos išsidėsčiusių kultūros paveldo objektų sąrašas pateikiamas 1.2.2. lentelėje.

1.2.2. lentelė. Arčiausiai planuojamos teritorijos išsidėsčiusių Kultūros paveldo objektų sąrašas

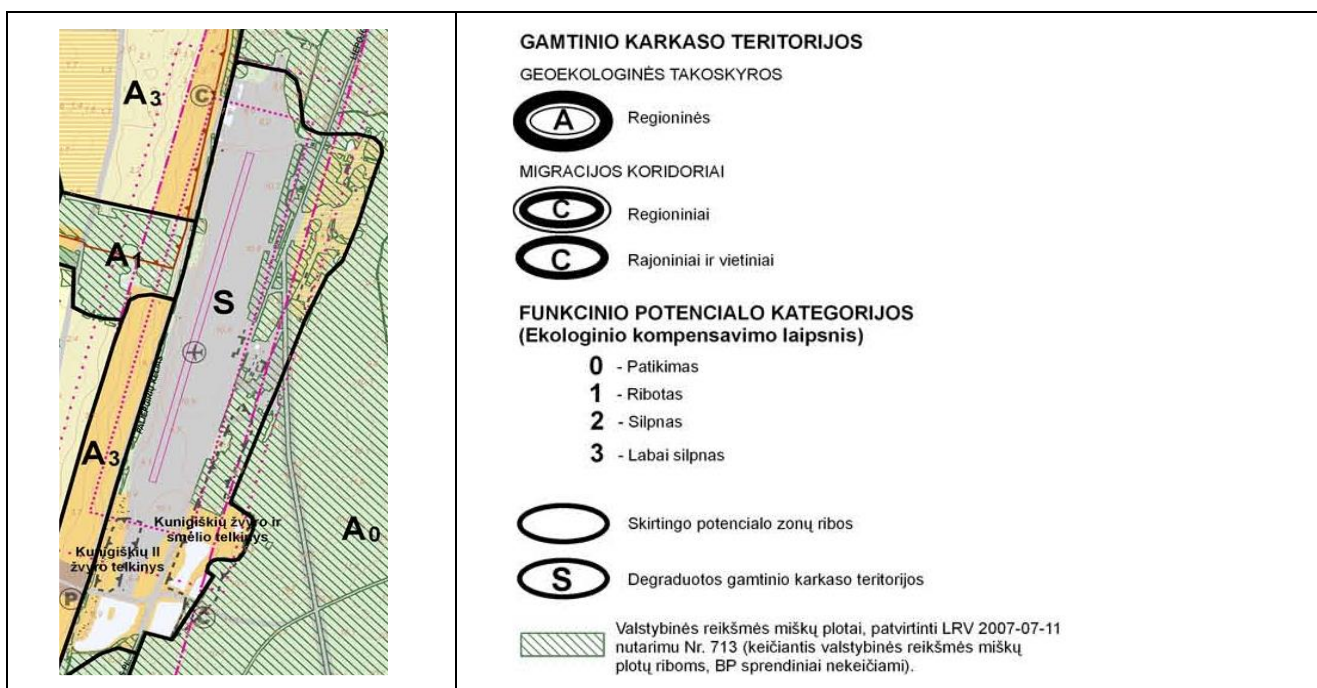
Eil. Nr.	Kultūros paveldo objekto pavadinimas	Unikalus kodas	Adresas
1.	Šventosios senovės gyvenvietė	1813	Palangos miesto sav., Palangos m.
2.	Baltijos jūroje nuskendusio laivo "L-13" vieta	38470	Palangos miesto sav., Palangos m.,
3.	Kunigiškių senkapis	36652	Palangos miesto sav., Palangos m.
4.	Palangos žydų žudynių vieta ir kapas	10992	Palangos miesto sav., Palangos m.



1.2.3. pav. Palangos oro uosto teritorijai artimiausi kultūros paveldo objektai

Galima teigti, kad įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingas poveikis kultūros paveldo objektams nenumatomas.

Palangos miesto bendrojo plano brėžinyje Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais Palangos oro uosto teritorija priskirta prie degraduotų gamtinių karkaso teritorijų (Infrastruktūros teritorijų), kur gamtinė aplinka jau negali būti atstatyta (žr. 1.2.4. pav.), tad galima daryti išvadą, kad **įgyvendinant detaliojo plano sprendinius reikšmingo neigiamo poveikio gamtiniam karkasui – nebus.**



1.2.4. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano brėžinio Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais.

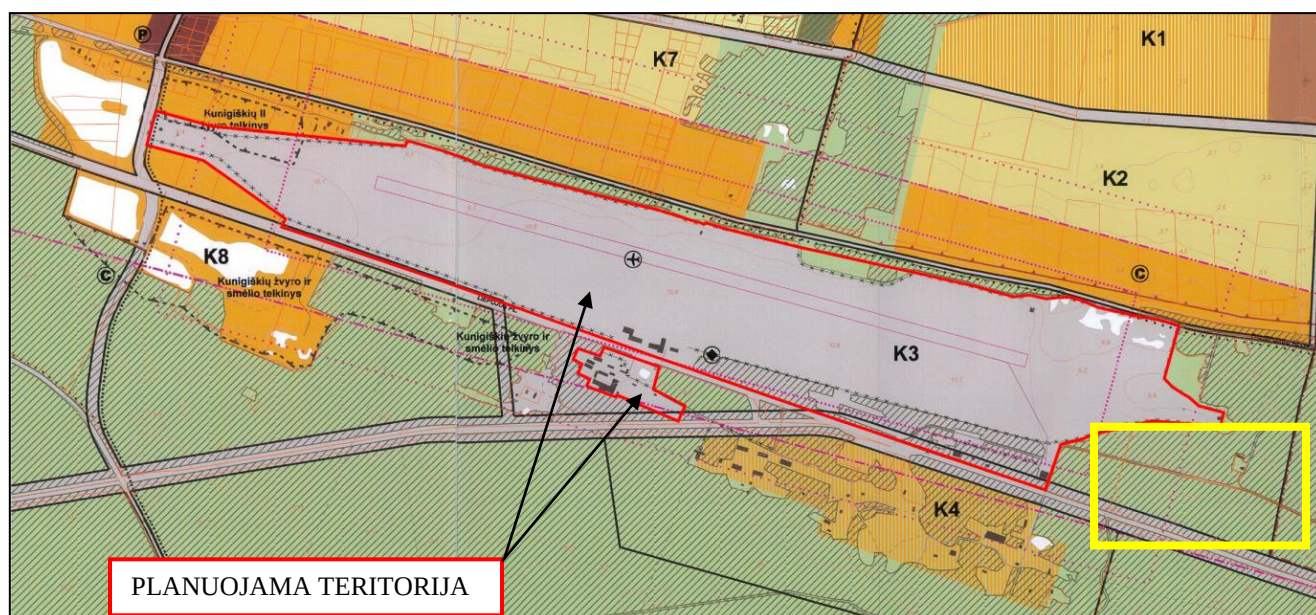
Planuojama teritorija yra prie Liepojos plento, kuris pietrytinėje teritorijos dalyje yra rajono kelias Nr. 2336, o šiaurės rytuose – magistralinis kelias A13. Vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su Paliepgirių keliu.

Susisiekimas su oro uostu – geras. Oro uostą galima pasiekti asfaltuotu Liepojos plentu, magistraliniu keliu A13 Klaipėda–Liepoja bei rajoniniu keliu Nr. 2336 Kunigiškiai–Palanga. Palangos oro uostas yra apie 6 km nuo Palangos centro. Oro uosto teritorijoje yra automobilių stovėjimo aikštelės keleiviams ir darbuotojams.

1.3. TERITORIJOJE GALIOJANČIO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje galioja Palangos miesto bendrojo plano (patvirtinto 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-31) sprendiniai.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojami Palangos oro uosto sklypai patenka į K3 teritoriją, kurioje galima kitos paskirties žemė (galimi naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos).



1.3.1. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

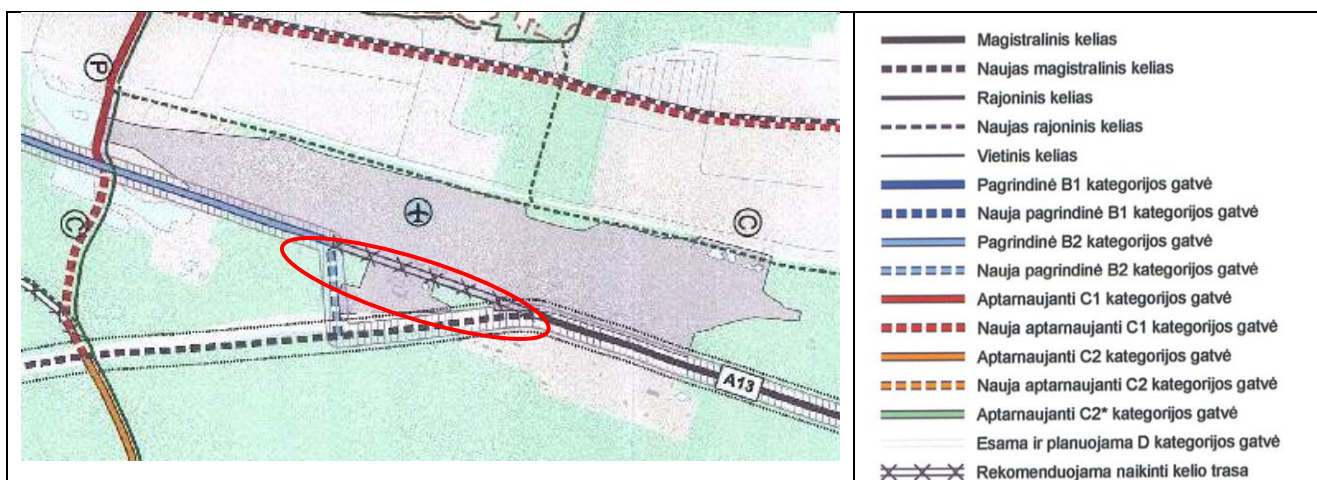
Teritorijos tvarkymui taikomi reikalavimai (Palangos miesto bendrojo plano žymėjimų paaiškinimai):

- 6 – Oro uosto triukšmo poveikio zonoje („C“ zona) draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, invalidų namus, pensionus, ikimokyklinės įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Jeigu būtų sumažintos oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos, pakeitus Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano sprendinius, atitinkamai pagrindiniame brėžinyje praplečiamas iki naujai nustatytos triukšmo poveikio zonos vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos plotas ir sumažinamas kurorto paslaugų ir kompleksų be gyvenamosios statybos funkcinės zonos plotas;
- 7 – Statyba galima išeksplotavus naudingąsias iškasenas;

- 26 – 300 metrų atstumu nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija;

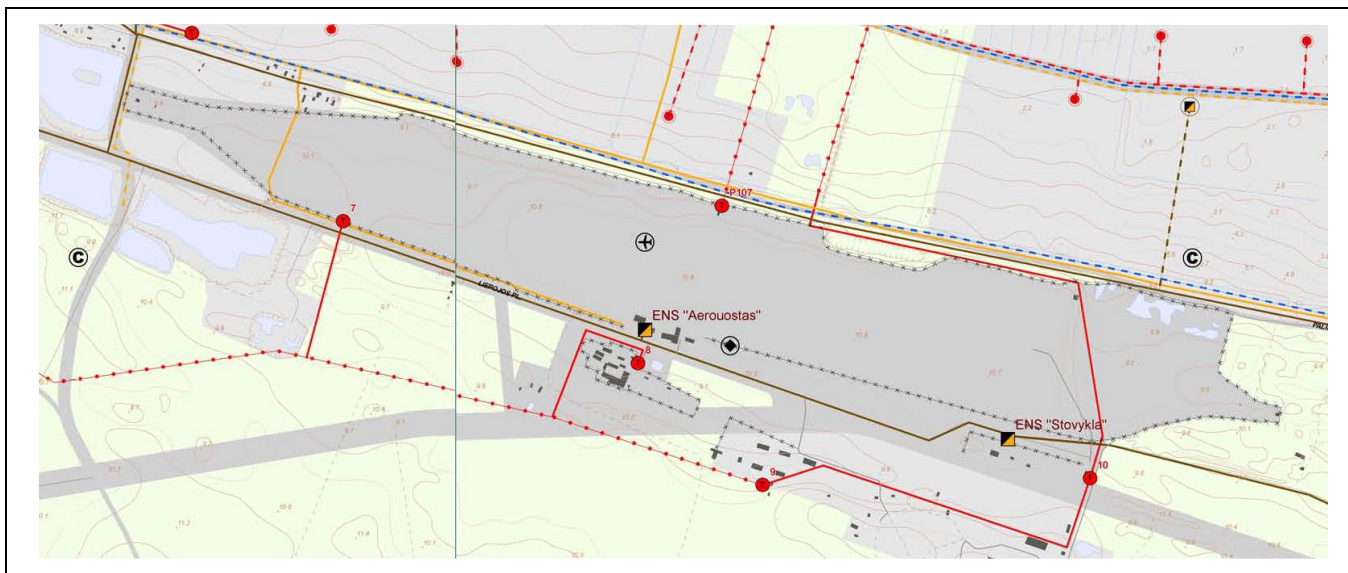
- 28 – Numatyti triukšmo sumažinimo priemonės nuo oro uosto teritorijos;

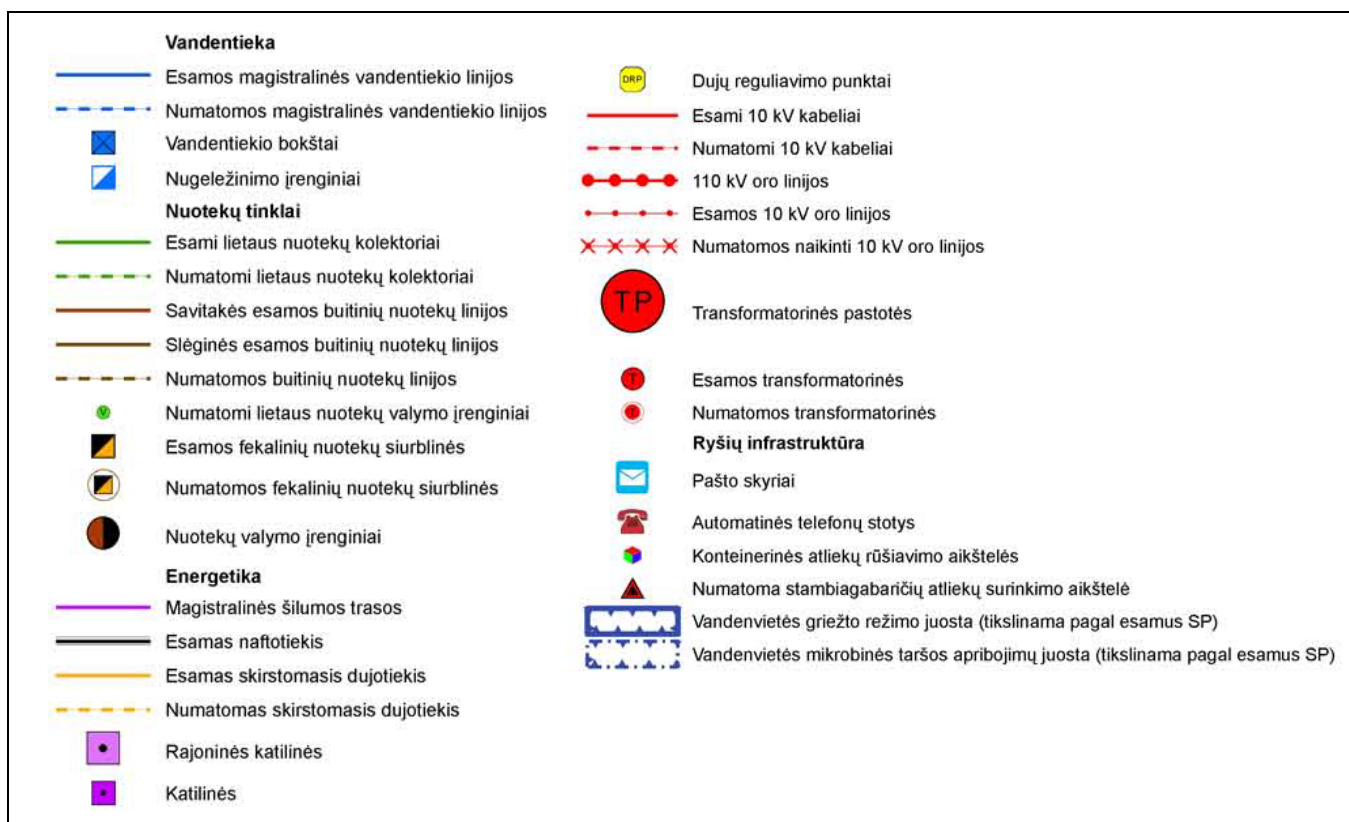
Palangos miesto bendrojo plano Susisieikimo sistemos brėžinyje numatyta naikinti dalį Liepojos plento (atkarpa, kuri atskiria Palangos oro uosto sklypus). Eismą numatoma nukreipti naujai suplanuota A13 magistralinio kelio trasa bei suplanuota B2 kategorijos gatve jungiančia Liepojos plentą su magistraliniu keliu (žr. 1.3.2. pav.). Įvertinant Liepojos plento atkarpos naikinimo ir eismo reorganizavimo procedūrų sudėtingumą trukmę bei investicijų poreikį *Palangos miesto bendrojo plano* sprendinys bus įgyvendinamas vėlesniais Palangos oro uosto plėtros etapais: t.y. kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais.



1.3.2. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio

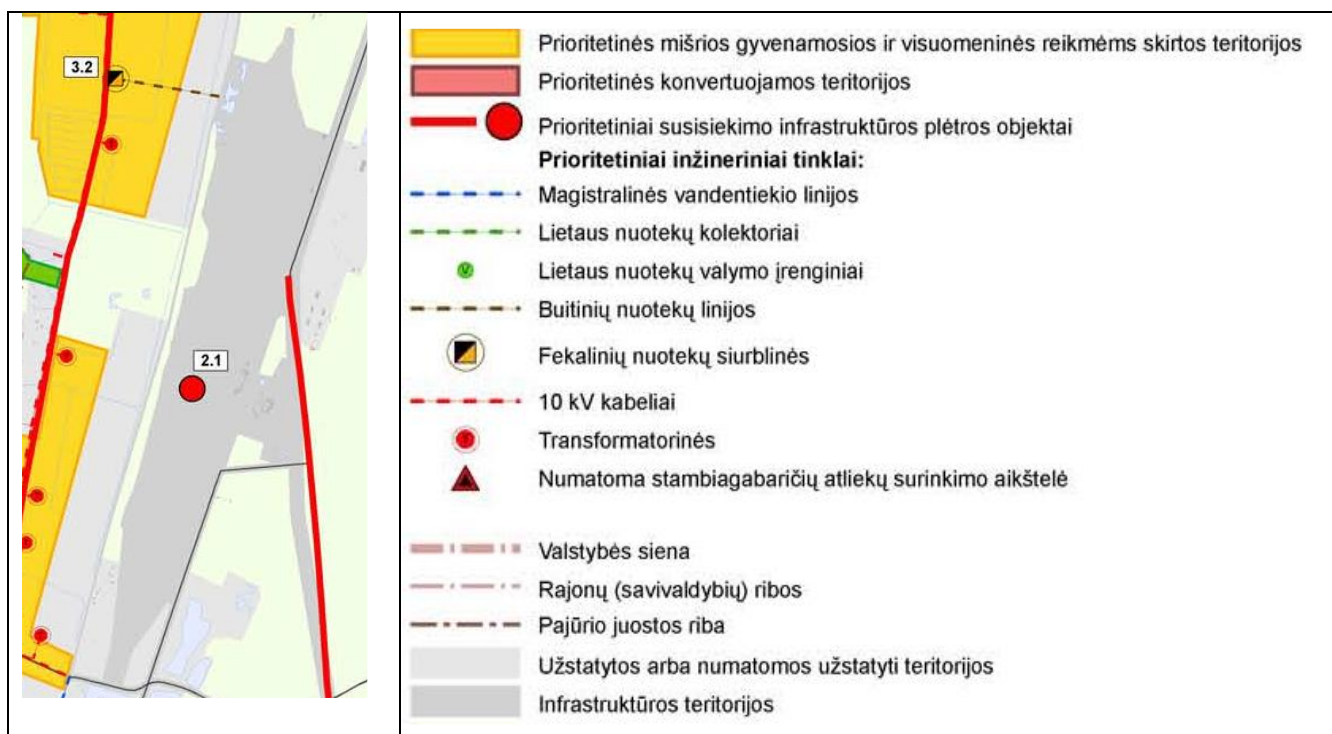
Palangos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje (žr. 1.3.3. pav.), matyti, kad Palangos oro uosto teritorija yra aprūpinta inžineriniais tinklais: planuojamoje teritorijoje yra elektros, dujotiekio, buitinių nuotekų tinklai.





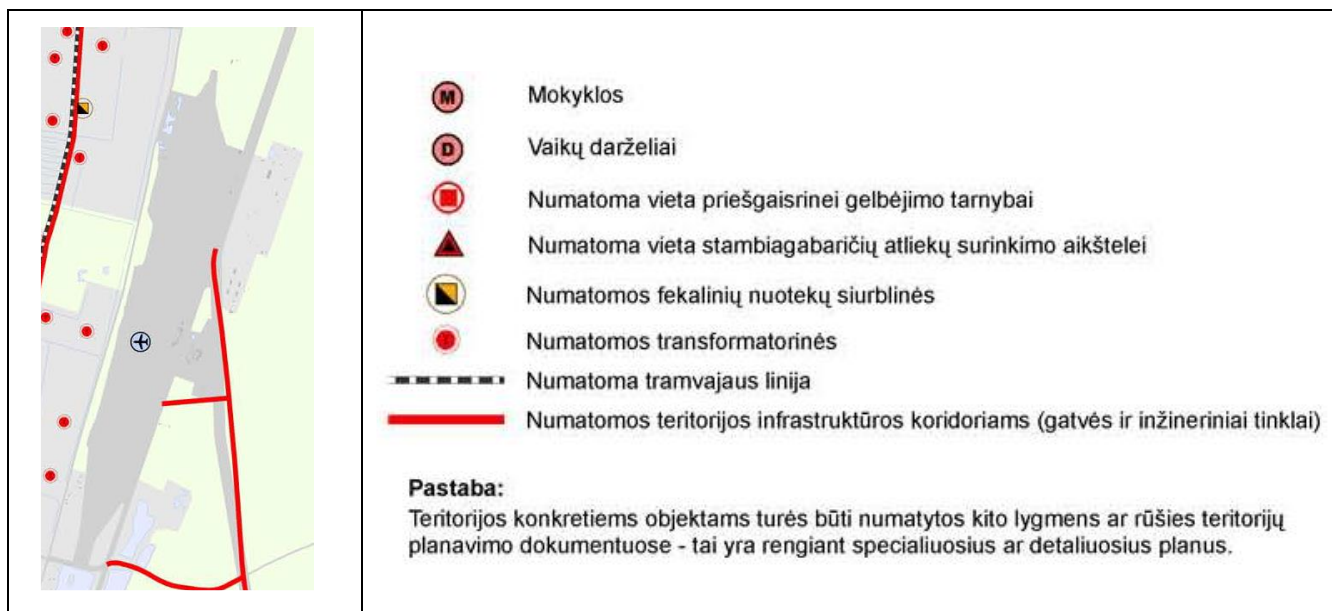
1.3.3. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Palangos miesto bendrojo plano Plėtros prioritetų brėžinyje visa Palangos oro uosto teritorija yra priskirta prie prioritetinių susisiekimo infrastruktūros plėtros objektų (žr. 1.3.4. pav.). Taip pat prie prioritetinių infrastruktūros objektų priskirtas ir Palangos aplinkkelis.



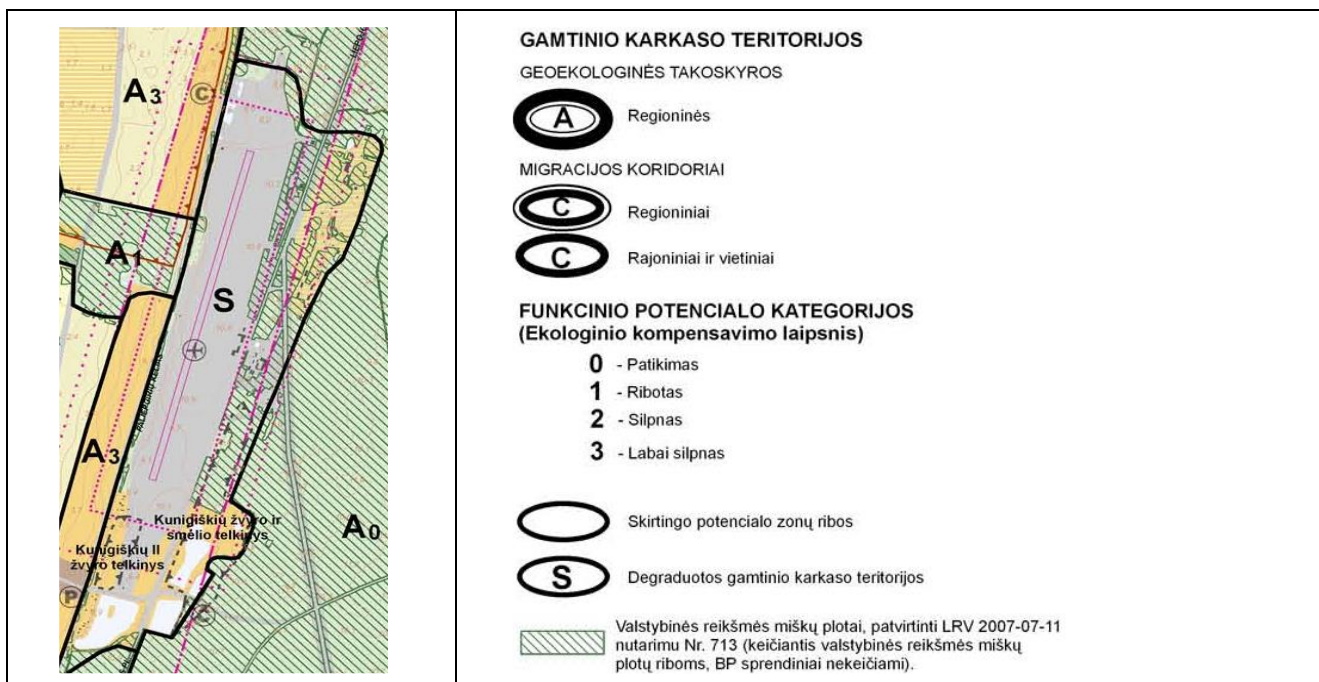
1.3.4. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Plėtros prioritetų brėžinio

Palangos miesto bendrojo plano brėžinyje Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams suplanuotas susisiekimo su Palangos oro uostu infrastruktūros gerinimas, numatant visuomenės poreikiams paimti teritorijas reikalingas Palangos aplinkkelio bei jo jungčių (B ir C kategorijos) su Palangos oro uosto teritorija įgyvendinimui (žr. 1.3.5. pav.).



1.3.5. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams brėžinio

Palangos miesto bendrojo plano brėžinyje Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais Palangos oro uosto teritorija priskirta prie degraduotų gamtinių karkaso teritorijų (Infrastruktūros teritorijų), kur gamtinė aplinka jau negali būti atstatyta. Taip pat matyti, kad į oro uosto teritoriją patenka Valstybinės reikšmės miškų plotai, kurių išėmimas gali būti sprendžiamas Miškų įstatymo nustatyta tvarka (žr. 1.3.6. pav.).



1.3.6. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano brėžinio Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais.

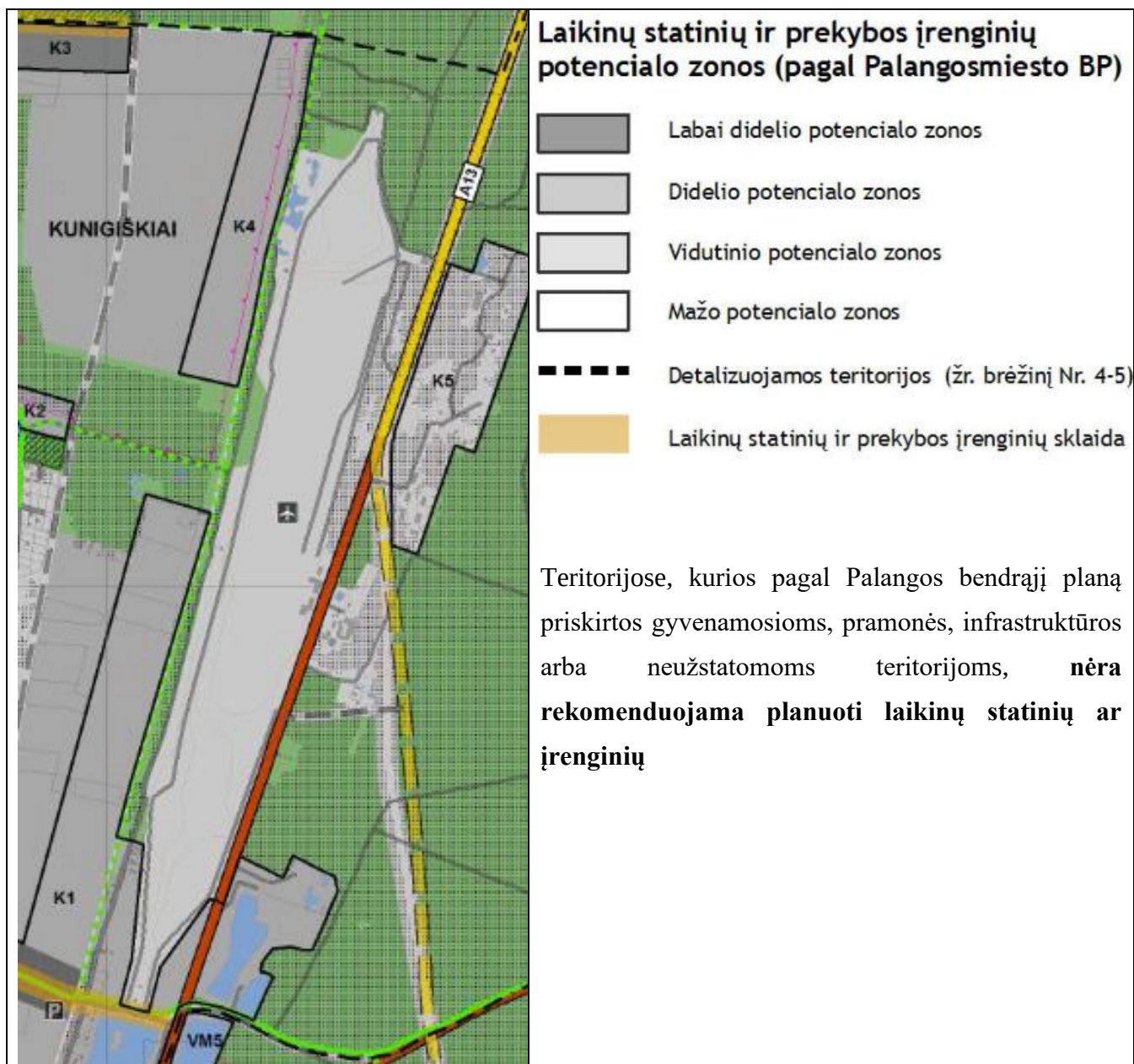
1.4. KITŲ TERITORIJOJE GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

Vadovaujantis Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu (patvirtintas 2008-08-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-229), pietinė Palangos oro uosto teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės SAZ 3-ąją juostą (žr. 1.4.1. pav.), kur ribojama dirvožemio cheminė tarša.



1.4.1. pav. Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano

Vadovaujantis *Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano* (patvirtinto 2015-12-23 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-365) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į mažo potencialo laikinų statinių ir prekybos įrenginių zoną, kur **nėra rekomenduojama planuoti laikinų statinių ar įrenginių**.



1.4.2. pav. Ištrauka iš *Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano*

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra K1 (I kategorijos zona), K4, K5 ir VM5 (IV kategorijos zonos). I kategorijos zonoje galimas didelis laikinų statinių ir prekybos įrenginių objektų tankumas. Šioje zonoje statiniai ir įrenginiai turi būti dėstomi koncentruotai, palei intensyviausias pagrindines miesto ar gyvenviečių gatves, pėsčiųjų alėjas, sudarant nepertraukiamą prekybos ir paslaugų statinių ir įrenginių pasiūlos grandinę. IV kategorijos zonoje galimas mažas ir labai mažas ar retas objektų tankumas. Rekomenduojamas išdėstymas – išskaidytas.

Planuojamoje teritorijoje galioja *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano* (patvirtinto 2014-04-24 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-145) sprendiniai. Palangos oro uosto teritorija yra priskiriama VI zonai (Strategiškai svarbūs objektai), kurioje galima vaizdinė reklama (reklamos plotas iki 10 kv. m, iki 6 m aukščio).

	Zonos pavadinimas	Grafinis žymėjimas
	I zona. Urbanizuotos teritorijos	
	II zona. Susisiekimo infrastruktūros teritorijos	
		
		
	III zona. Paplūdimių teritorijos	
	IV zona. Paveldosauginės teritorijos	
		
	V zona. Kapinių teritorijos	
	VI zona. Strategiškai svarbūs objektai	

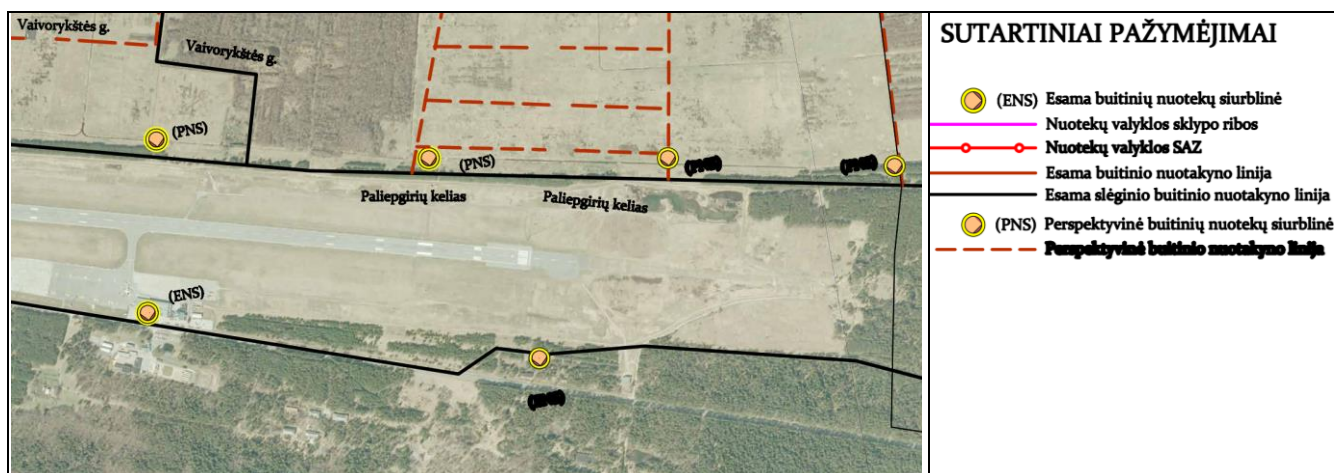
1.4.3. pav. Ištrauka iš Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano

Vadovaujantis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano* (patvirtinto 2009-12-03 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-306) sprendiniais, Palangos oro uostas patenka į teritoriją, kurioje neišvystytas centralizuotas šilumos tiekimas. Prioritetinis aprūpinimo šiluma būdas – necentralizuotas, kuras – elektra.



1.4.4. pav. Ištrauka iš *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano*

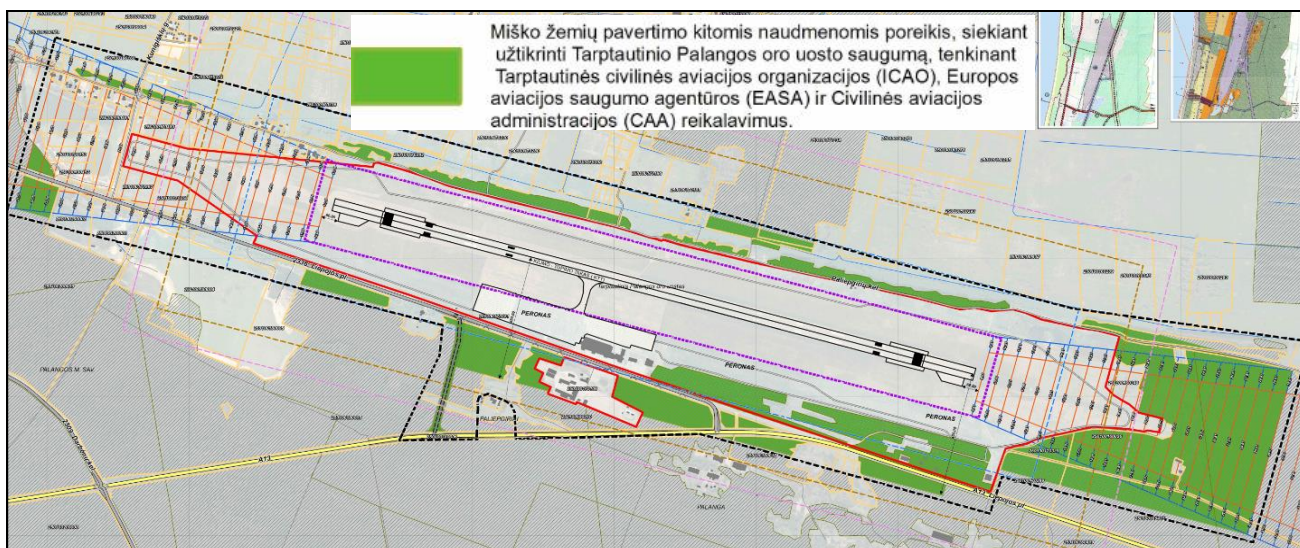
Vadovaujantis *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano* (patvirtinto 2012-01-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-22) sprendiniais planuojamoje teritorijoje yra esama slėginę buitinių nuotekų linija ir buitinių nuotekų siurblynė (žr. 1.4.5. pav.).



1.4.5. pav. Ištrauka iš *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano*

Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (patvirtintos 2018-10-16 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos įsakymu Nr. D1-889) aiškinamajame rašte siūloma atsižvelgti į realų miško žemių

pavertimo kitomis naudmenomis poreikį (žr. 1.4.6 pav.), siekiant užtikrinti Tarptautinio Palangos oro uosto saugumą, tenkinant tarptautinės civilinės aviacijos organizacijos (ICAO), Europos aviacijos saugumo agentūros (EASA) ir Civilinės aviacijos administracijos (CAA) reikalavimus.

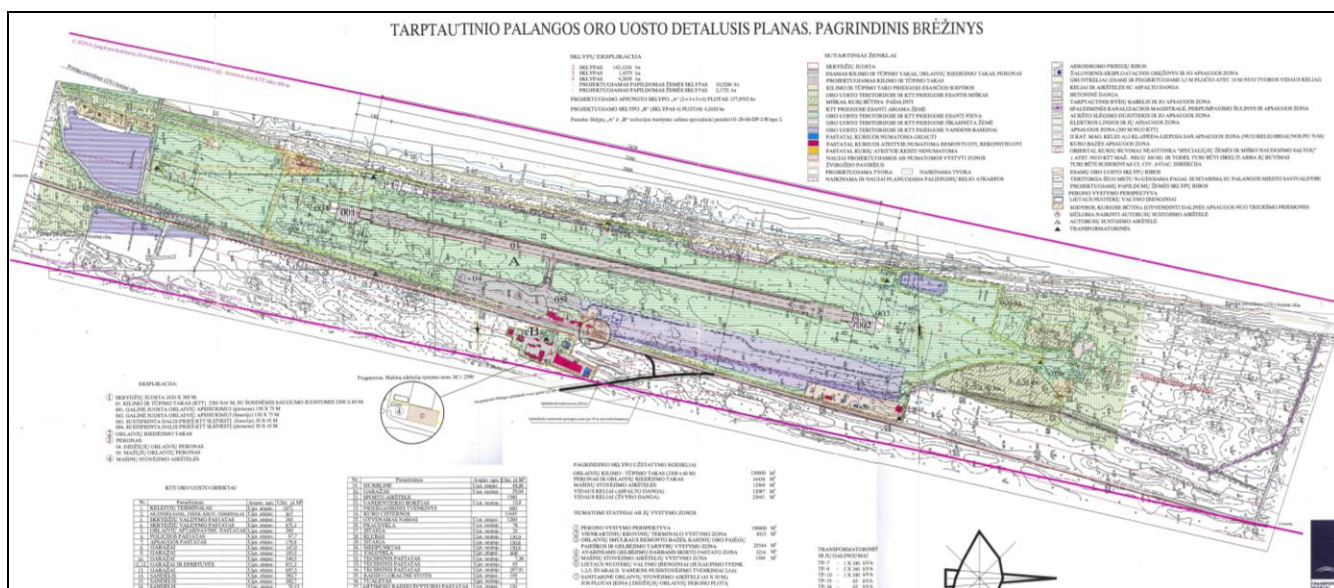


1.4.6 pav. Ištrauka Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos aiškinamojo rašto

1.5. TERITORIJOJE GALIOJANČIO (KEIČIAMO) DETALIAUS PLANO SPRENDINIAI

Detaliuotu planu keičiamas šis teritorijų planavimo dokumentas:

Tarptautinio Palangos oro uosto detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36:



1.5.1. pav. Tarptautinio Palangos oro uosto detalusis planas

Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36) sprendiniuose Palangos oro uosto teritorijai buvo suformuoti du sklypai:

- **sklypas A** (1570592 m² t.y. 157,0592 ha) – Kitos paskirties: inžinerinės infrastruktūros teritorija – susisiekimo sistemą aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti. Statinių aukštų skaičius 1-2. Užstatymo tankis 0,2. Užstatymo intensyvumas-nenustatytas.
- **sklypas B** (42650 m² t.y. 4,2650 ha) – Kitos paskirties: inžinerinės infrastruktūros teritorija – susisiekimo sistemą aptarnaujantiems objektams įrengti ir eksploatuoti. Statinių aukštų skaičius 1-2. Užstatymo tankis 0,2. Užstatymo intensyvumas-nenustatytas.

Kiti *Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano* (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 36) sprendiniai:

- kilimo tūpimo tako (toliau – KTT) ilginimas po 150 m šiaurės ir pietų kryptimis bei platinimas po 2,5 m. (numatytas KTT 2300 m X 45 m);
- galinės juostos apsisukimui (150 x 75 m);
- nustatyta skrydžių juosta 2420 x 300 m;
- atsižvelgiant į triukšmo lygį (atlikus triukšmo lygio skaičiavimus nustatytos triukšmo poveikio zonos: A, B, C, D), nustatyta Aerodromų sanitarinė apsaugos zona. C zonos riba – 500 m abipus KTT ašies. Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita);
- perono praplėtimas pagal AB „Kelprojektas“ projektą (13435,4 m²) š pietų pusę;
- numatyta orlaivių remonto bazė (smulkaus remonto)- vietoje buvusios vaikų stovyklos;
- pastatas avariniams gelbėjimo darbams (3 gaisrinėms mašinoms ir š žmonių komandai) - vystymo zona 4;
- orlaivių sanitarinė aikštelė (45x50 m) – vystymo zona 7
- automobilių stovėjimo aikštelė (15 vietų) orlaivių aptarnavimui;
- papildomos automobilių stovėjimo aikštelės – vystymo zona 5.

Projekto vadovė



Z. Normantienė

Architektas

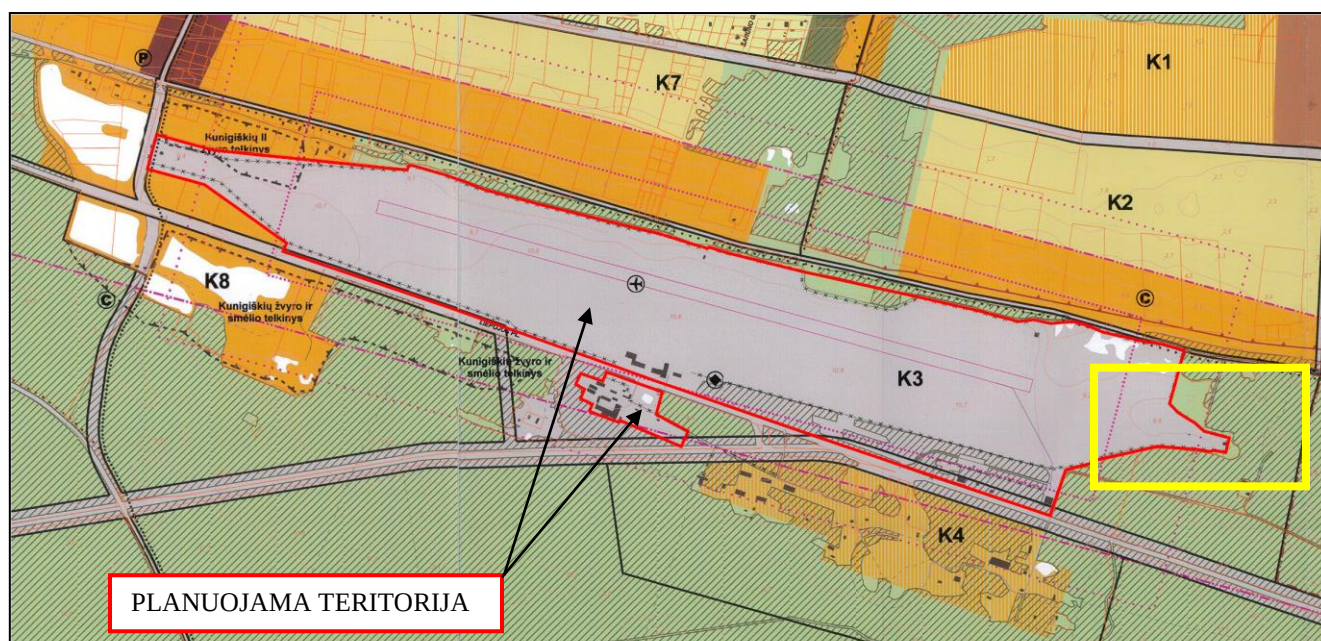


M. Bielskus

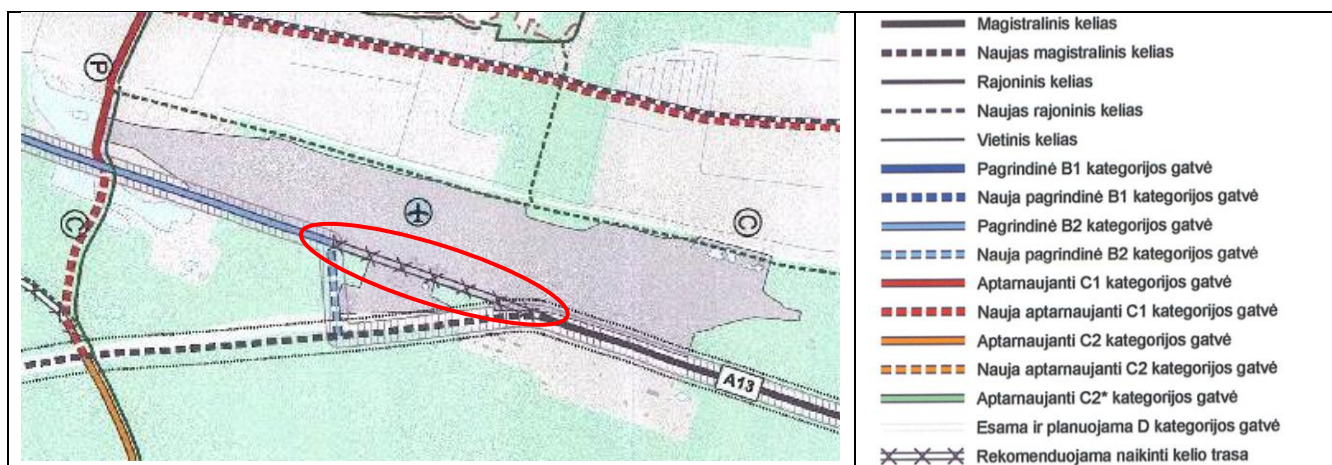
SPRENDINIAI

SPRENDINIŲ FORMAVIMO PRINCIPAI

Rengiant Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendinius, buvo vadovautasi planuojamoje teritorijoje galiojančio Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais (žr. 2.1.1. pav.). Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose, planuojama teritorija patenka į K3 teritoriją, kurioje galima kitos paskirties žemė (galimi naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos).



Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinyje numatyta naikinti dalį Liepojos plento (atkarpa, kuri atskiria Palangos oro uosto sklypus), eismą nukreipiant naujai suplanuota A13 magistralinio kelio trasa bei suplanuota B2 kategorijos gatvė jungiančia Liepojos plentą su magistraliniu keliu (žr. 2.1.2. pav.). Tačiau įvertinus Liepojos plento atkarpos naikinimo ir eismo reorganizavimo procedūrų sudėtingumą, trukmę bei investicijų poreikį, šis Palangos miesto bendrojo plano sprendinys bus įgyvendinamas vėlesniais Palangos oro uosto plėtros etapais: t.y. kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais.



2.1.2. pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžinio

Keičiant *Tarptautinio Palangos oro uosto detalų planą*, siekiama sudaryti galimybes optimaliai oro uosto plėtrai: prie 157,0592 ha žemės sklypo kad Nr. 2501/0017:181 prijungiant laisvos valstybinės žemės plotus, nustatant papildomus žemės naudojimo būdus, patikslinant teritorijos naudojimo reglamentus suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

Vienas iš svarbiausių detaliojo plano keitimo uždavinių – užtikrinti Palangos oro uosto vykdomų skrydžių saugumą.

Šiam tikslui įgyvendinti numatomos priemonės:

- miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis;
- žemės paėmimas visuomenės poreikiams;
- laisvos valstybinės žemės prijungimas prie Palangos oro uosto teritorijos.

Detaliojo plano sprendiniuose prie Palangos oro uosto 157,0592 ha žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:181, adresu Liepojos pl. 1) prijungiamas valstybinės žemės plotas. Tam tikslui detaliojo plane suformuojamas 6735 kv. m. ploto žemės sklypas 2-VŽF (žr. 2.2.1.1. pav.), kuris prijungiamas prie 157,0592 ha žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:181, adresu Liepojos pl. 1).

Detaliojo plano apimtyje performuojami **2 sklypai (sklypas Nr. 1 ir sklypas Nr. 2)**, nustatant naudojimo režimą ir tvarkymo reglamentus. Prie žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:181), prijungus valstybinės žemės plotą (2-VŽF), suformuotas **Sklypas Nr. 1.** (plotas 157,7327 ha). **Sklypo Nr. 2** (t.y. Palangos oro uosto žemės sklypo kad. Nr. 2501/0017:106) ribos nekeičiamos.

Planuojamai teritorijai (**sklypas Nr. 1 ir sklypas Nr. 2**) nustatomi reglamentai pateikiami 2.2.1.1 lentelėje:

2.2.1.1 lentelė. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyb. %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	1577327 (2501/0017:181 + 2-VŽF)	TI	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	29,9*	40,40*	20*	0,8*	ko	1577327	1577327	10	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	101; 102; 165; 106; 109; 120; 148; 149;
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	10*	0,36*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	152; 123; 166

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1A	1411745	TI	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	29,9*	40,40*	20*	0,8*	ko	-	-	10	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
1B	35767	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	Ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
1C	40289	PA**	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp		-	10	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		TI		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	29,9*	40,40*	70*	2,5*				30	1-5	„Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus	
														Už kelio apsaugos zonų ribų: Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtos kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
1D	32698	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtos kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*				10	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai;	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altiudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
														prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
1E	45247	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*					10	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai;

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
														pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
1F	11581	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,5*	ko	-	-	30		Už kelio apsaugos zonų ribų: Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus (nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,8*	lp				10	1-5	Už kelio apsaugos zonų ribų: Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Kelio apsaugos zonų ribose: rekonstruoti esamus pastatus

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
														(nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu) ir statyti tik KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 216 punkte nurodytus naujus pastatus.	
2	42650	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	42650	42650	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	101; 102; 165; 106; 108; 148; 128; 149; 166
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai	
2A	15962	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinių ūkio paskirties pastatai	

Sklypo (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2B	11126	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	
2C	15562	TI**	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)**	29,9*	40,40*	70*	2,50*	ko	-	-	30	1-5	Oro uostų statiniai; transporto paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai	
		PA		Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,5*	28,00*	50*	1,80*	lp			10	1-5	Viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai	

* Statinių/pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas priklauso nuo atstumo iki KTT, navigacinių įrenginių, statybinių medžiagų ir kt. faktorių, todėl rengiant techninius projektus būtina juos suderinti su civilinės aviacijos administracija ir kariuomenės vadu bei gauti jų raštiškus sutikimus dėl statomų statinių ir/ar pastatų išdėstymo vietoje, aukščio, statybinių medžiagų ir kt. kriterijų galinčių įtakoti pagrindinę oro uosto veiklą dėl planuojamų statinių ir/ar pastatų.

** Prioritetinis regmanetas

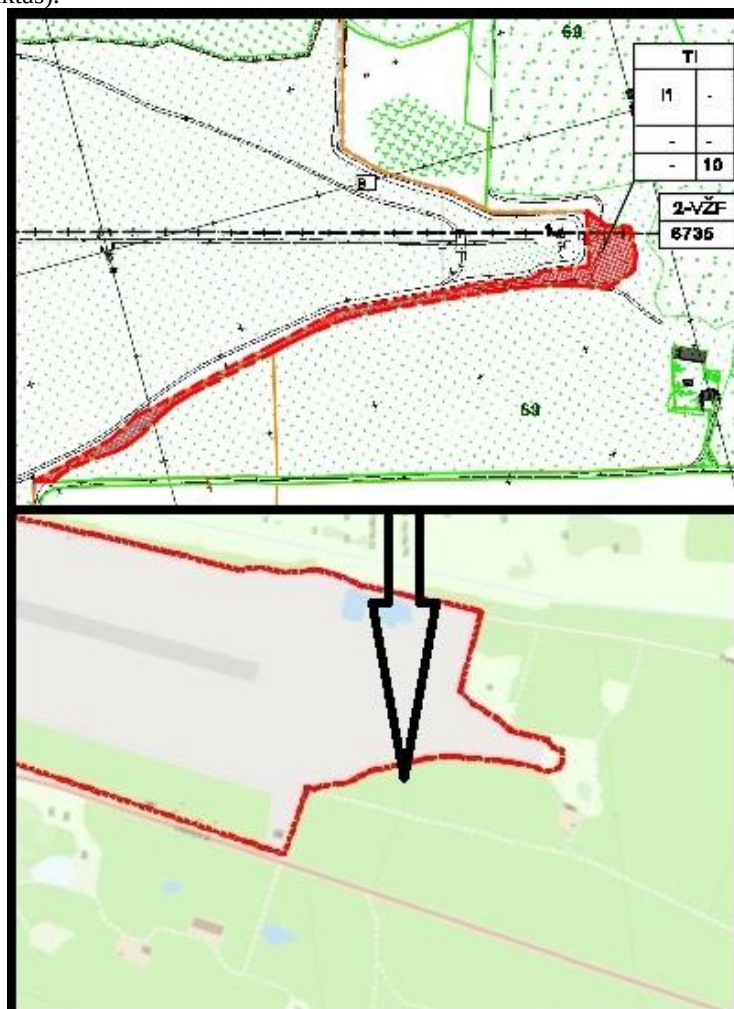
Reglamentų ir naudojamų trumpinių paaiškinimas:

Teritorijos naudojimo tipas: TI – Inžinerinės infrastruktūros teritorija; PA - Paslaugų teritorija.

Užstatymo tipai: lp- laisvo planavimo, ko - pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai

Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

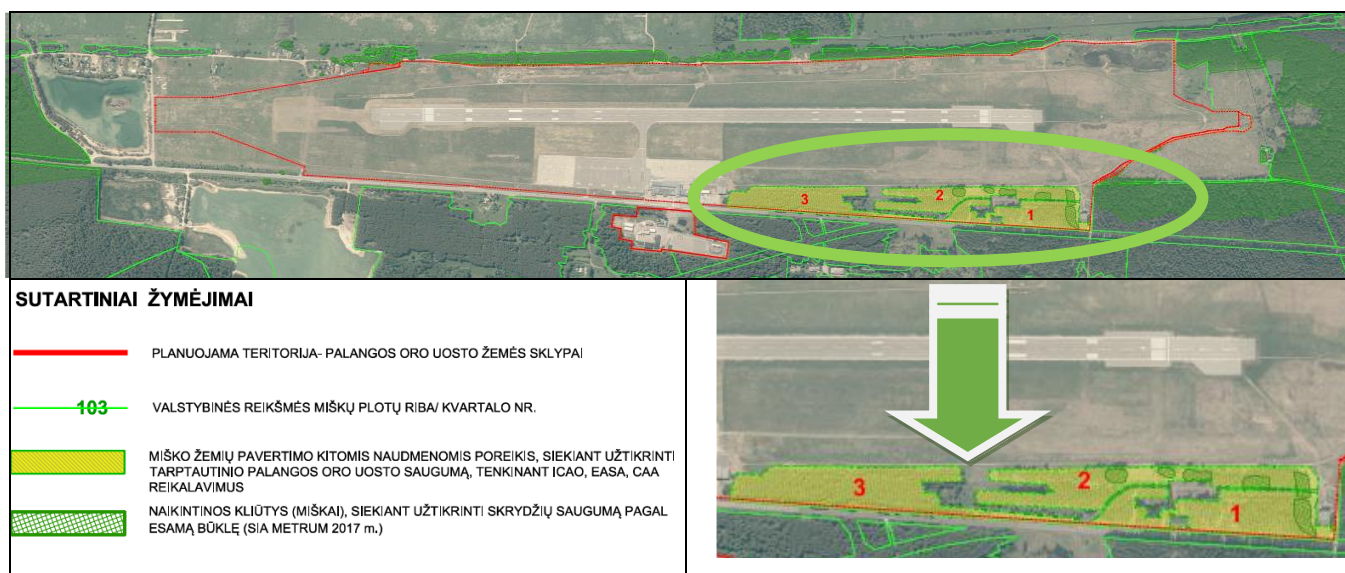
- 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 108. Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
 - 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - 152. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis);
 - 128. Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis).
 - 123. Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)
 - 166. Aerodromo triukšmo apsauginės zonos⁴ (IV skyrius, antrasis skirsnis)
- Žemės sklypui proj. Nr. 1 taikomi servitutai - S1 - 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).



2.2.1.1. pav. Prie planuojamos teritorijos prijungiami valstybinės žemės plotai

Žemės sklype Nr. 1 numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis viso apie 10,5 ha. (tikslėnius plotus bei jų vietą žr. 2.2.1.2. pav. ir 2.2.1.2. lentelėje). Teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendinus miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūras, rytinėje teritorijos dalyje, siekiant įgyvendinti detaliojo plano sprendiniuose numatytą užstatymo zoną, turi būti rengiami statinių techniniai projektai.

Siekiant įgyvendinti ICAO reikalavimus, detaliojo plano apimtyje buvo parengta *Miško žemės naudmenų pakeitimo kitomis naudmenomis schema*, pagal kurią numatomas miško žemės naudmenų pakeitimas kitomis naudmenomis (105082 kv. m.). Miško žemės naudmenos turi būti paverstos kitomis naudmenomis vadovaujantis LR Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr.1131 „Dėl miško žemės vertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“.



2.2.1.2. pav. Miško žemės naudmenų plotai, kurie verčiami kitomis naudmenomis

2.2.1.2. lentelė. Miško žemės naudmenų plotai, kurie verčiami kitomis naudmenomis

Nr. plane	Miško žemės naudmenų plotas, kuris bus paverčiamas kitomis naudmenomis, kv. m.
1	33000
2	34200
3	37800
Viso	105000

2.2.1.2. pav. vaizduojamos, už planuojamos teritorijos ribų esančios *Naikintinos kliūtys (miškai)*, siekiant užtikrinti skrydžių saugumą turi būti sprendžiamos vėlesniais etapais kitais projektais.

Pietrytinėje žemės sklypo Nr. 1 dalyje dalyje numatoma peronų ir riedėjimo takų statiniai skirti sukurti optimalią Palangos oro uosto infrastruktūrą.

Sklype Nr.2 suplanuota užstatymo zona, apimant esamų statinių zoną, tačiau įvertinant oro uosto plėtrą perspektyvoje t.y. galimybę rekonstruojant esamus pastatus, užstatyti didesnę žemės sklypo plotą.

Sklype Nr.2 esantis Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (S1) - suteikiantis teisę eiti, privažiuoti į sklypus K1, K2, B, plotas - 0,1581 ha (įregistravimo pagrindas 2009-05-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 4-3153-(1.3) yra perteklinis, kadangi žemės sklypo Liepojos pl. 6, Palanga (kad. Nr. 2501/0017:106) savininkas yra Lietuvos Respublika, o valstybinės žemės patikėtinis yra VĮ Lietuvos oro uostai. Servitute nurodoma teisė eiti, privažiuoti į faktiškai neegzistuojančius sklypus K1, K2, B, todėl detaliojo plano sprendiniuose servitutas yra panaikinamas, vadovaujantis civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 papunkčiu t. y. išnykus servituto būtinumui.

Sklype Nr.2 esantis servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms, teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti bei jomis naudotis suderinus darbus su žemes savininkais, plotas – 3,9655ha (įregistravimo pagrindas 2009-05-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 4-3153-(1.3)), detaliojo plano sprendiniuose patenka į planuojamą užstatymo zoną, todėl techninių projektų metu iškėlus inžinerinius tinklus servitutas gali būti naikinamas vadovaujantis civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 papunkčiu t. y. išnykus servituto būtinumui.

Papildomi reikalavimai (sklypui Nr. 1 ir sklypui Nr. 2):

1. Statiniai ir/ar pastatai neturi trikdyti oro uosto navigacinių ir meteorologinių įrenginių efektyvaus veikimo;
2. KTT skrydžių juostoje (į abi puses po 150 m nuo tako ašies ir po 60 m nuo KTT galo) negali būti jokių objektų (kliūčių) išskyrus būtinus oro uosto navigacinius ir meteorologinius įrenginius, bei statinių reikalingų oro uoto veiklos vykdymui.
3. Statiniai ir/ar pastatai turi būti statomi laikantis ICAO rekomendacijų ir reikalavimų, LR Susisiekimo ministro ir Aplinkos ministro 2000 m. vasario 23 d. įsakymo Nr. 42/69 „Dėl LR civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialiųjų reikalavimų patvirtinimo“ ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

4. Mažiausias atstumas nuo sklypo ribos iki užstatymo, jei pastatas yra iki 8,5 m aukščio, yra 3,0 m, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. (Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.);
5. Esami statiniai ir/ar pastatai patenkantys į užstatymo zoną ir esantys už jos ribų gali būti griaujami arba rekonstruojami pagal poreikį;
6. Vadovaujantis *Gamtinio karkaso nuostatų* (patvirtintų 2007-02-14 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96) 11 punktu stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.
7. Planuojamose komercinės paskirties zonose gali būti statomi viešbučių paskirties pastatai; administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; garažų paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai (peronai ir pan.). Suplanuotoje statybos zonoje, kuri patenka į magistralinio kelio apsaugos zonos ribas, galima statyti pastatus, kurie susiję su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu (kavinę, degalinę, automobilių plovyklą ir tualetą), taip pat rekonstruoti esamus pastatus, nenumatant jų plėtros kelio atžvilgiu. kitų pastatų nauja statyba šioje statybos zonoje negalima.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra pilnai aprūpinta inžineriniais tinklais. Sklype Nr.1 ir Sklype Nr.2 yra esami vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, dujų, elektros, ryšių tinklai ir šiluminė trasa.

Oro uosto teritorijoje susidarančios paviršinės nuotekos nuvedamos į lietaus nuotekų tinklus ir valomos valymo įrenginiuose. Lietaus (paviršinės) nuotekos atskirai surenkamos nuo šių teritorijų: automobilių stovėjimo aikštelių (plotas 0,7582 ha); oro uosto orlaivių perono - 6,2414 ha ir orlaivių kilimo tūpimo tako - 12,4035 ha bei naftos produktų saugyklos - 1,3359 ha ir nuo 0,08 ha avarinių gelbėjimo darbų pastato teritorijos. Nuo galimai teršiamų teritorijų surinktos paviršinės nuotekos valomos lietaus nuotekų valymo įrenginiuose (4 vnt. sėsintuvų), kur valomos nuo naftos produktų ir skendinčių medžiagų. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į gamtinę aplinką (į priešgaisrinės paskirties paviršinio vandens telkinį, į nuotekų surinkimo paviršinio vandens telkinį), o nuo kilimo tūpimo tako surinktos nuotekos valomos kilimo tūpimo tako pakraščiuose įrengtoje vandens surinkimo sistemoje su „gyvojo“ grunto filtru ir po to patenka į gilesnius grunto sluoksnius. Nuo sąlyginai švarių teritorijų,

nuo stogų lietaus nuotekos nevalomos, jos infiltruojasi į gruntą. Oro uostui privaloma kartą per ketvirtį tikrinti teršalų koncentraciją paviršinėse nuotekose, turėti suderintą nuotekų valymo įrenginių reglamentą. Nuotekų tvarkymas atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 (su vėlesniais pakeitimais). Palangos oro uosto teritorijoje atliekamas požeminio vandens monitoringas ir teršalų viršijimų nenustatyta.

Palangos oro uostas šilumą gamina savais katilais. Sklype Liepojos pl. 1 patalpų šildymui yra naudojami vienas 22 kW galingumo elektrinis katilas bei penki dujiniai katilai: vienas 300 kW, du po 250 kW ir du po 98 kW galingumo. Sklype Liepojos pl. 6 patalpų šildymui yra naudojami du elektriniai katilai po 12 kW galingumo.

Detaliojo plano sprendiniais iš esmės nekeičiamas teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais. Įgyvendinant sklype Nr.1, numatytą užstatymo zoną, į ją patenkantys esami inžineriniai tinklai (vandentiekio, 0,4 kV elektros ir ryšio linija) turi būti išskelti. Preliminari tinklų iškėlimo vieta nurodyta *Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje M1:2000* ir turi būti tikslinama techninių projektų metu, sukonkrečius pastatų parametrus.

Iškilus poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ir / ar užstatyti didesnę žemės sklypo plotą sklype Nr.2, į užstatymo zoną patenkantys inžineriniai tinklai taip pat turi būti iškeliami, tiksliai iškėlimo vieta nurodant techniniuose projektuose.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis *Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų* reikalavimais.

Susisiekimas ir automobilių stovėjimo aikštelės

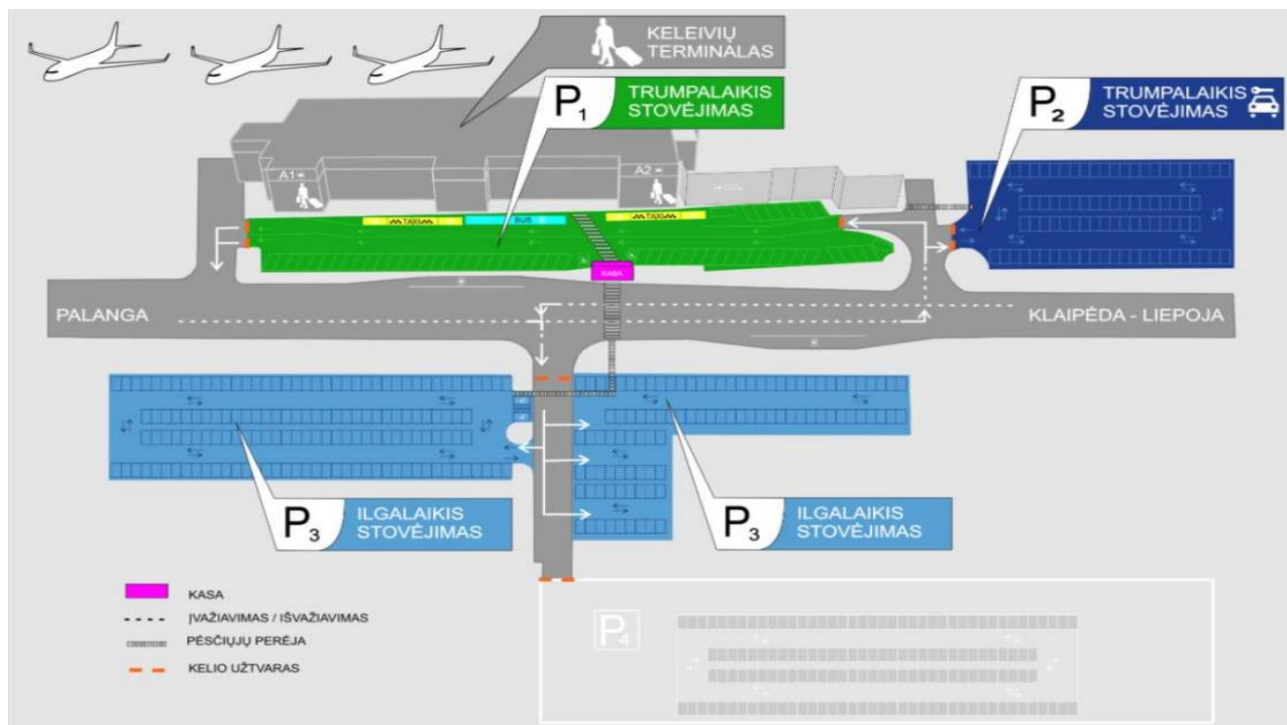
Patekimui į planuojamą teritoriją (Sklypą Nr.1 ir Sklypą Nr.2) paliekami esami įvažiavimai- išvažiavimai iš Liepojos plento.

Planuojamoje teritorijoje (Sklype Nr.1 ir Sklype Nr.2) įvertintos 3 esamos automobilių stovėjimo aikštelės (žr. 2.2.1.3. pav.). Dar viena ilgalaikio stovėjimo aikštelė yra suprojektuota *automobilių stovėjimo aikštelės Liepojos pl. 6., Palangoje statybos projektu*. Iškilus poreikiui įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas - jos bus projektuojamos techninių projektų metu.

Automobilių stovėjimo aikštelių klasifikacija ir parametrai pateikiami 2.2.1.3. lentelėje.

2.2.1.3. lentelė. Automobilių stovėjimo aikštelių klasifikacija ir parametrai. Šaltinis: LTOU

Aikštelės Nr. schemoje (1 pav.)	P1 trumpalaikis stovėjimas	P2 trumpalaikis stovėjimas	P3 ilgalaikis stovėjimas	P4 būsima, ilgalaikis stovėjimas
Vietų sk., vnt.	57	86	244	146



2.2.1.3. pav. Automobilių stovėjimo aikštelės. Šaltinis: LTOU

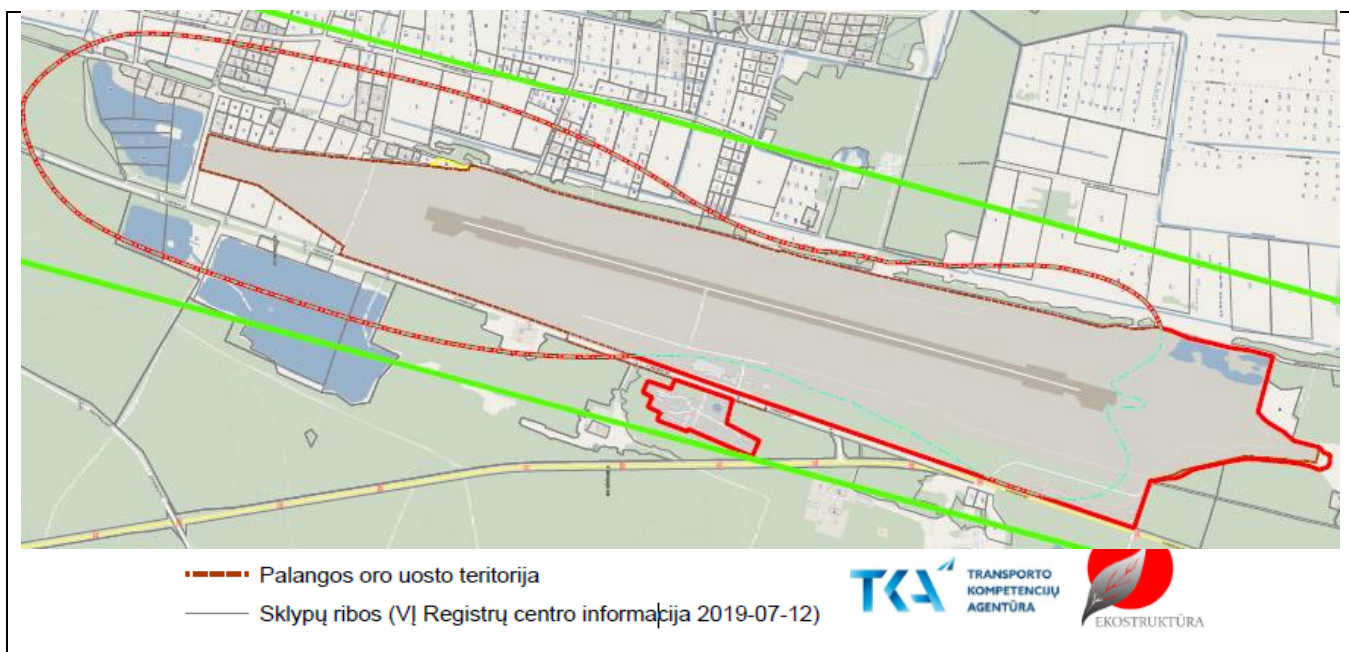
Gaisrinė sauga

Sklype Nr.2 yra esamas priešgaisrinis tvenkinys. Sklypo Nr.1 šiaurės vakarų pusėje suplanuotas 20x30 m priešgaisrinis vandens telkinys. Planuojamoje teritorijoje (Sklype Nr.1 ir sklype Nr.2) keliai, skirti privažiuoti gaisrinei mašinai bus ne siauresni kaip 3,5 m, ir užtikrinta galimybė gaisrinėms mašinoms apsisukti. Priešgaisrinių telkinių išdėstymas bus tikslinamas techninių projektų metu žinant tikslų statinių išdėstymą bei paskirtį. Prie priešgaisrinių telkinių bus įrengta 12,5×12,5 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta.

Minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų: 6m - I ugniai atsparumo laipsnio pastatams, 8m - II ugniai atsparumo laipsnio pastatams.

Rengiant techninius ir/ar darbo projektus, privaloma vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis“ bei STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Detaliojo plano poveikis visuomenės sveikatai



2.2.1.4. pav. Palangos oro uosto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) riba. Šaltinis: PVSV

Detaliojo plano rengimo etape buvo atlikta *Tarptautinio Palangos oro uosto poveikio visuomenės sveikatai vertinimo* (toliau – PVSV) ataskaita, kurios pagalba nustatyta (sumažinta) Palangos oro uosto sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) riba, kurios dalis sutapatinta su oro uosto sklypo ribomis (planuojamos teritorijos dalyje, kurioje 2028 m. prognozuojama Lnakties 50 dBA izolinija telpa planuojamos teritorijos ribose), o kitoje planuojamos teritorijos dalyje, kurioje 2028 m. prognozuojama Lnakties 50 dBA izolinija išeina už planuojamos teritorijos ribų – sutapatinta su šia izolinija (žr. 2.2.1.4. pav.). Nustatyta SAZ riba atitinka *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) įsigaliojančio 2020-01-01 aerodromo triukšmo apsauginės zonos formuluotę.

Pažymėtina tai, kad, remiantis priimta Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo redakcija, kuri bus taikoma nuo 2020-01-02 d., aerodromo triukšmo apsauginė zona (sanitarinė apsaugos zona) nustatoma, atsižvelgus į modeliavimo būdu parengtą perspektyvinį triukšmo žemėlapi, kai prognozuojamas nakties triukšmo rodiklio (Lnakties) lygis viršija 55 dBA, dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio (Ldvn) lygis viršija 65 dBA (minėto įstatymo 13 straipsnio 2 dalis).

Palangos oro uosto (55 dBA) triukšmo zonoje (sanitarinės apsaugos zonoje), atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, ribose draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, taip pat draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus. Įgyvendinant patvirtintų detaliųjų planų sprendinius, kuriuose numatyta aukščiau išvardintų paskirčių pastatų statyba, rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Priimto Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ), kuris bus taikomas nuo 2020 m. sausio 1 d., 141 straipsnio 7 dalyje numatyta, kad teritorijose, kuriose iki šio įstatymo įsigaliojimo dienos buvo vykdoma ūkinė ir (ar) kitokia veikla, pastatyti statiniai ir (ar) išduoti statybą leidžiantys dokumentai, patenkančiose į įsigaliojus šiam įstatymui nustatytas šiame įstatyme nurodytas teritorijas, **specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos tik ūkinei ir (ar) kitokiai veiklai, pradėti planuoti** ir (ar) vykdyti **įsigaliojus šiam įstatymui**, jeigu kituose įstatymuose nenustatyta kitaip. Šis straipsnis reiškia, kad jei ūkinė veikla buvo suplanuota iki SŽNSĮ įsigaliojimo, tai draudimai nėra taikomi. Jeigu teritorija buvo suplanuota (teritorijų planavimo dokumentais) iki SŽNSĮ įsigaliojimo, VSC arba kita pagal kompetenciją atsakinga institucija techninius projektus derintų tik tuomet, kai projekte bus *numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, skirti gyvenamiesiems kambariams, virtuvėms, valgomiesiems bei miegamiesiems kambariams, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos*

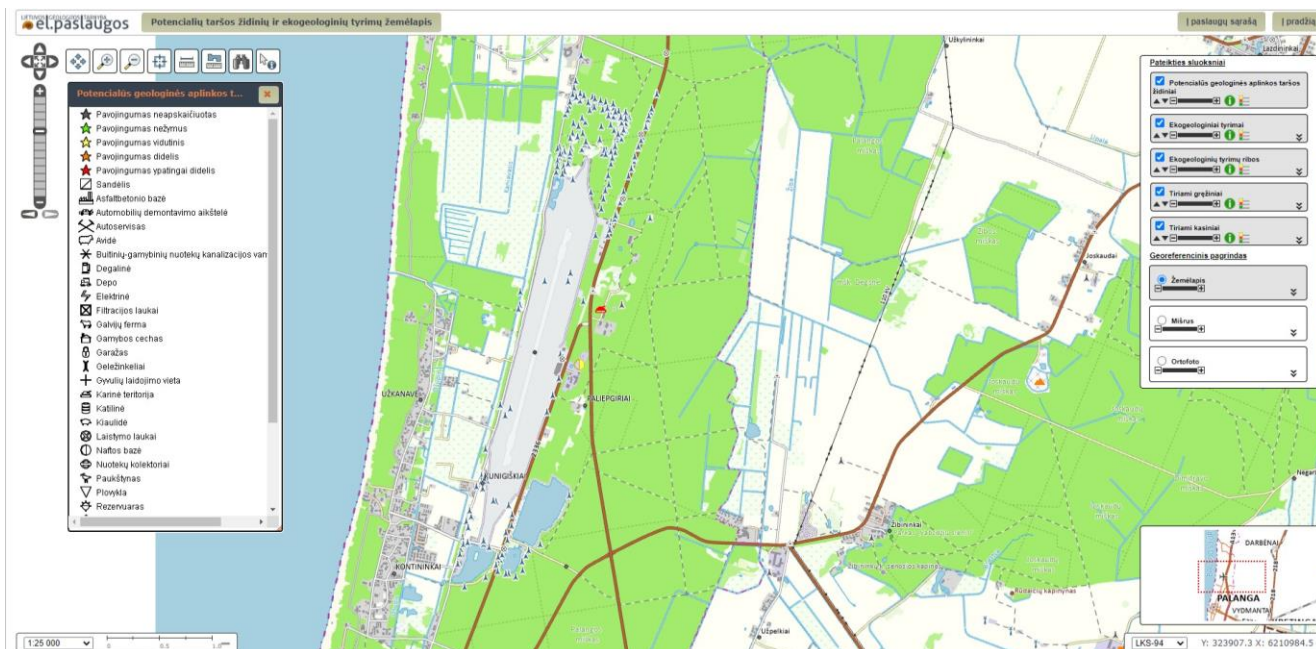
normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad aukščiau išvardintų paskirčių pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Vadovaujantis priimto SŽNSĮ, kuris bus taikomas nuo 2020-01-01, 55 straipsnio 1 dalimi, aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; įrengti pirmiau išvardintos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į pirmiau išvardintas paskirtis; planuoti teritorijas pirmiau nurodytos paskirties objektų statybai, o vadovaujantis SŽNSĮ 55 straipsnio 2 dalimi - draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus.

Siekiant sumažinti orlaivių triukšmo poveikį aplinkai, oro uosto SAZ numatomos organizacinės ir administracinės priemonės: oro uostas vykdys triukšmo stebėseną (mobili stotelė), orlaivių skrydžius ribos naktį, apribos variklių traukos reverso naudojimą, ribos aviacinių variklių bandymo procedūras, naudos minimalias triukšmo apkrovas riedant kilimo ir tūpimo takais, statomų pastatų patalpas apsaugos nuo triukšmo- naudojant specialias langų ir sienų konstrukcijas su garsą izoliuojančiomis medžiagomis, atsižvelgiant į meteorologines sąlygas skrydžiai bus vykdomi nustatytais trajektorijomis- panaudojant šiaurinę oro uosto pusę.

PVSV išvadose konstatuota, kad dėl Palangos oro uosto ūkinės veiklos ir detaliojo plano sprendiniuose numatytos plėtros - pavojaus gretimybų gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai nėra.

Potencialių taršos pasiskirstymas



2.2.1.. pav. Ištrauka iš potencialių taršos židinių ir ekologinių tyrimų žemėlapis

Vadovaujantis potencialių taršos židinių ir ekologinių tyrimų žemėlapiu šalia planuojamos teritorijos yra karinė teritorija kuriai nustatytas pavojingumas ypatingai didelis. Tačiau planuojamą teritoriją ir karines teritorijas skiria A13 Kelias Klaipėda – Liepoja. Taip pat nuo planuojamos teritorijos karinė teritorija yra nutolus apie 100m atstumu. Teritorijų planavimui karinės teritorijos įtakos neturės, nes planuojamos teritorijos riba prie šio potencialaus taršos šaltinio nepriartės.

Planuojamoje teritorijoje yra naftos produktų saugykla kuriai nustatytas vidutinis pavojingumas. VĮ Tarptautinio Palangos oro uosto naftos produktų saugyklos teritorijoje, 2010 m. buvo atlikti ekologiniai tyrimai. Detaliojo ekologinio tyrimo rezultatai parodė, kad buvo nustatyta tarša gilesniųjų žemės sluoksnių grunte, o paimtuose iš užterštų vietų grunto mėginiuose naftos angliavandenių koncentracija siekė nuo 511 iki 14690 mg/kg. Virš ribinių verčių (RV) užteršto gilesniųjų žemės sluoksnių grunto plotas siekia apie 980 m². Didžiausia grunto tarša fiksuota 1,8-2,5 m gylyje, t.y., galima įvertinti, kad virš RV užteršta apie 0,7 m storio grunto sluoksnis. Užteršto grunto tūris gali siekti iki 700 m³. Gruntiniame vandenyje naftos angliavandenių indeksas siekė nuo 0,23 iki 25,16 mg/l. Labiausiai gruntinis vanduo užterštas šalia esamų cisternų ir pagal gruntinio vandens srautą nuo jų bei pietinėje sklypo dalyje. Šiose vietose naftos angliavandenių indeksas vandenyje viršijo RV iki 2,5 karto.

Atsižvelgiant į grunto taršą naftos produktais (paaiškėjus, kad grunto tarša viršija leistinas

normas), prieš pradedant kasimo darbus, numatyti priemonės taršos pašalinimui kaip tai yra numatyta cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 2 priede. (sprendžiama techninio projekto metu).

Sklypuose patenkančiose Į Kunigiškių smėlio ir žvyro telkinį Palangos bendruoju planu suplanuota pagrindinė B kategorijos gatvė gali būti įrengiama tik išeksploatavus naudingąsias iškasenas. Detaliuoju planu B kategorijos gatvės įrengti neplanuojamas. Gatvės įrengimas bus sprendžiamas atskirais projektais.

Projekto vadovė



Z. N

Architektas



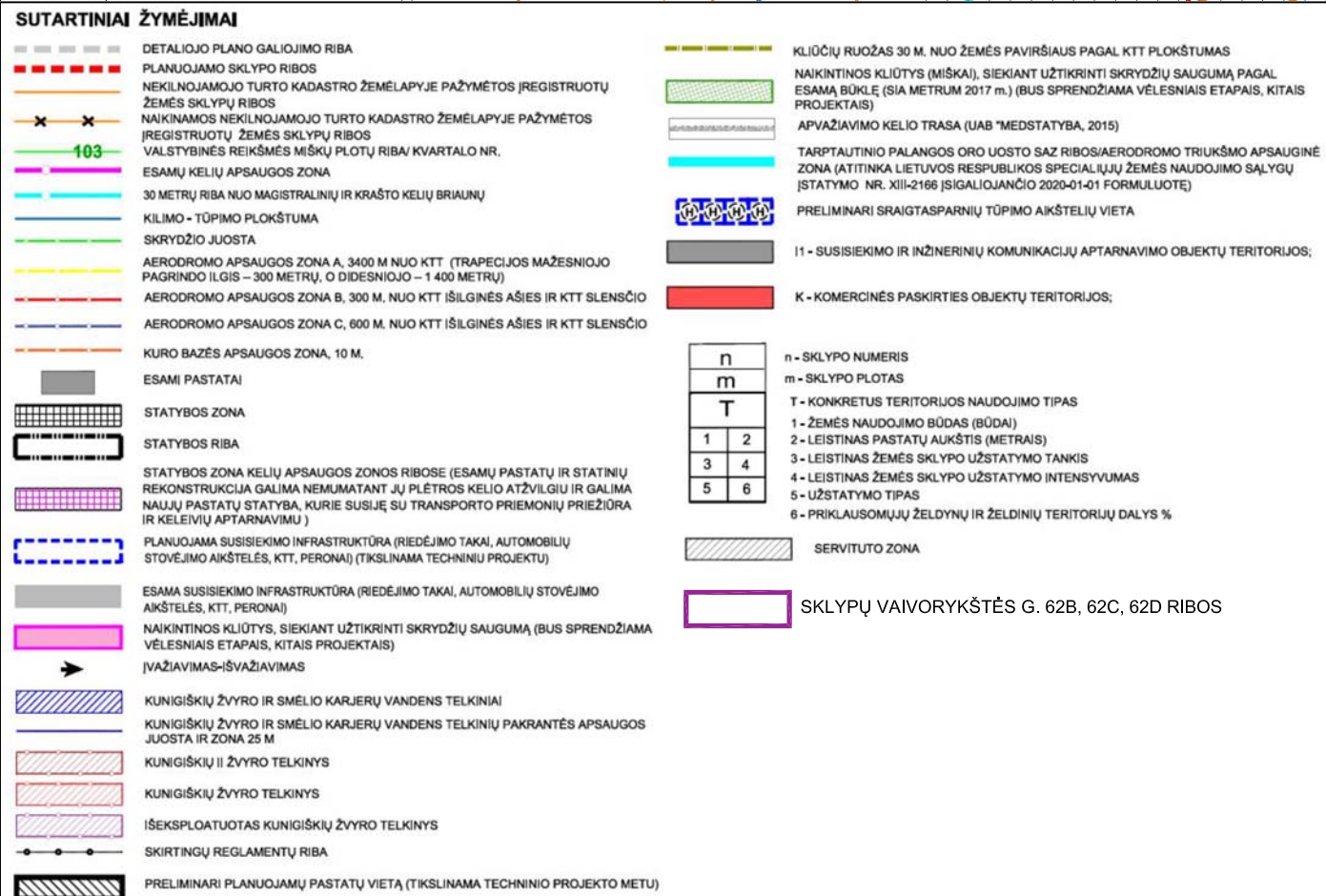
M. B

Sklypai Vaivoryštės 62B, 62C, 62D Detaliajame plane

Vaivorykštės 62D

Vaivorykštės 62C

Vaivorykštės 62B



TIIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2021-10-29 11:50

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė: G G
GKP: 1GKV-670

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris: TIIIS1-20211027-038023
Paslaugos nuoroda: <https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIIS1-20211027-038023>
Pavadinimas: Vaivorykštės g. 62B,C,D
Adresas: Vaivorykštės g. 62B,C,D, Palanga
Prašymo teritorija: 1.08 ha
Pateikto plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys
Rezervuoti šulinių numeriai: Ne
Paslaugos gavėjo komentaras:
Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas: 20211027114403.pdf
Paslaugos būseną: Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija: Palangos miesto savivaldybės administracija (76)
EDT grupė: Palangos m. sav. Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius (120)
Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė: I L
Pateiktas tikrinti EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išsklotinė

2021-10-27 15:28:39 Pateiktas prašymas
2021-10-27 15:28:45 Gauta užduotis „Priimti ED“
2021-10-29 11:44:43 Prašymas ir ED priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Palangos miesto savivaldybės administracija (76)
Organizacijos grupė: Palangos m. sav. Šventosios seniunija (136)
Gautas EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos vandenys" (166)
Gautas EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos šilumos tinklai" (357)
Gautas EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos komunalinis ūkis" (367)
Gautas EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg

ED pateikti susipažinti

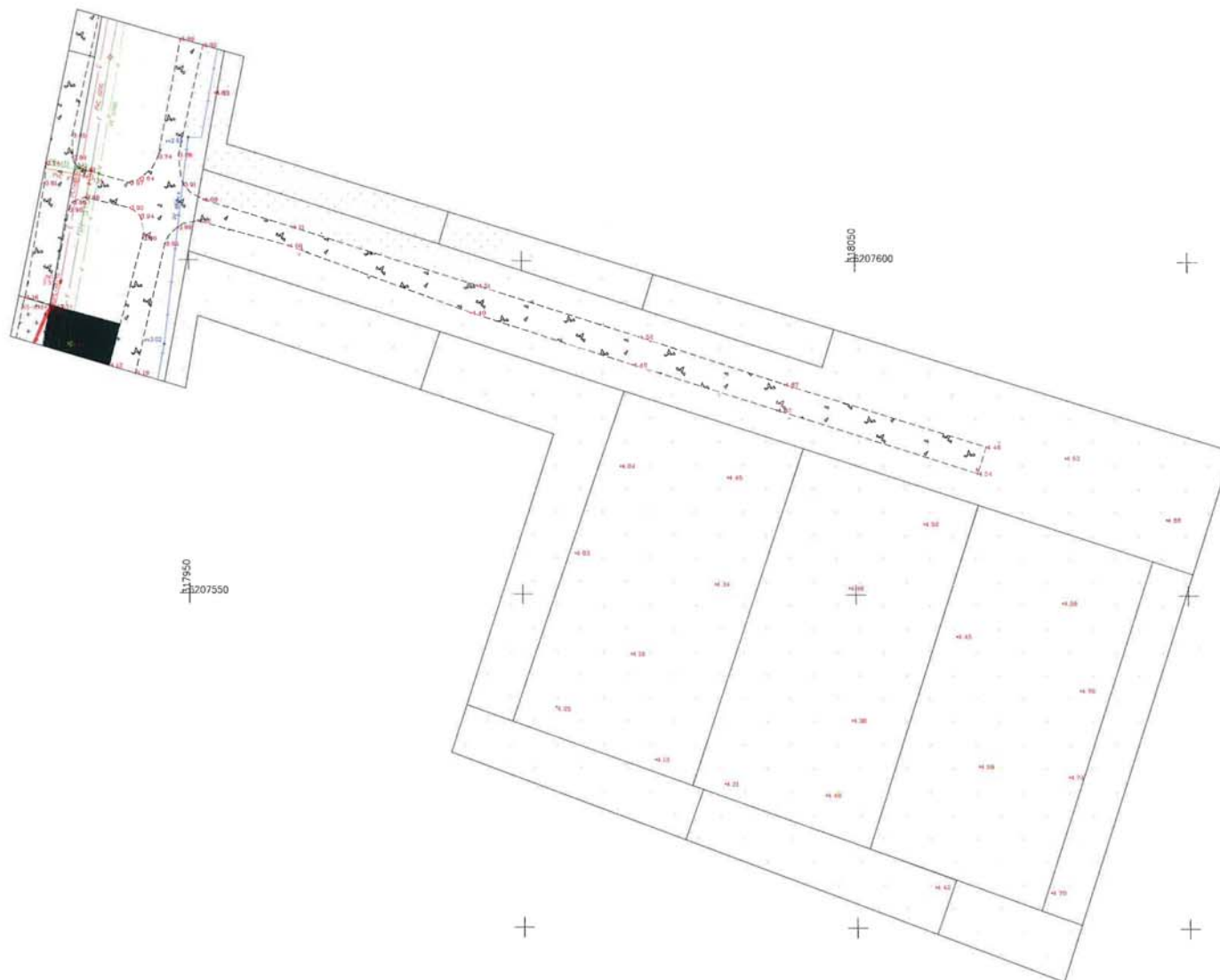
Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Klaipėdos regionas, ryšių tinklo duomenys (420)
Gautas EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Gautas EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg

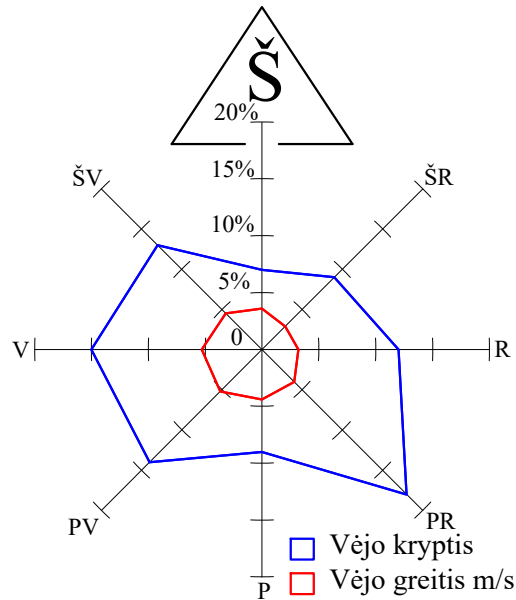
ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Klaipėdos regionas, dujotiekio
Gautas EDR: TOPO_Vaivorykstes62BCD.dwg



OBJEKTAS	Leidimo Nr.	ADRFSAS: Vaivorykštės g. 62B.C.D, Palanga	
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS:	
UAB "Domo grupė" (A. 20020124) Prieš g. 10, Palanga +370 8 67000000 domogrupedomo@palanga.lt	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV - 670		
VARDAS IR PAVARDE	PARŠAS	DATA	
G. Ge.		2021-10	





“Mano Jūra” kompleksas



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypai Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D
- Aplinkinių sklypų ribos

LAIDA		DATA		LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
A		2024		Dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.			
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424			Viešbučių paskirties pastatų Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje, statybos projektas			
	A854	PV	Margarita Juškienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
	A854	Arch.	Margarita Juškienė			B	
LT	STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
	UAB „Kauno būstai“			2021-12-PP-SCH-01		1	1

EKSPLIKACIJA	
1	Viešbučių paskirties pastatas Vaivorykštės g. 62B
2	Aikštelė (Vaivorykštės g. 62B)
3	Viešbučių paskirties pastatas Vaivorykštės g. 62C
4	Aikštelė (Vaivorykštės g. 62C)
5	Viešbučių paskirties pastatas Vaivorykštės g. 62D
6	Aikštelė (Vaivorykštės g. 62D)
7	Lauko baseinas (Vaivorykštės g. 62C) (gautas atskiras SLD)
8	Aikštelė prie baseino (Vaivorykštės g. 62C) (gautas atskiras SLD)
9	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė (Vaivorykštės g. 62B)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į viešbučio (svečių namų) pask. patalpas
	Įėjimas į gyvenamosios paskirties patalpas
	Pastato išsikišančių konstrukcijų kontūras
	Projektuojamas pastatas
	Buitinių atliekų-rušiavimo konteineriai
	Betoninių trinkelų danga
	Medienos danga
	Veja
	Vanduo
	ažūrinė vaikų žaidimų aikštelės danga "Grass"
	Įspėjamas taktinis paviršius
	Įspėjamoji taktinė juosta
	Išlipimo aikštelė (prie ŽN aut. stov. vietos)
	Automobilių stovėjimo vieta
	ŽN automobilių stovėjimo vieta
	Elektromobilių stovėjimo vieta su įkrovimo stotele
	Suoliukas
	Buitinių atliekų konteineris
	Aukštaūgiai medžiai (paprastoji pušis)
	Žemaūgiai medžiai (kalninė pušis)
	Krūmai, žoliniai augalai - (šviesioji hortenzija)

BENDRIEJI RODIKLIAI			
I. ŽEMĖS SKLYPAS: Vaivorykštės g. 62B, Palanga			
Sklypo plotas			1500 m ²
Sklypo užstatymo tankumas			29%
Sklypo užstatymo intensyvumas			0.58
Apželdintas plotas	448 m ²	29%	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius			18
II. PASTATAI: viešbučių paskirties pastatas (svečių namai)			
1. Pastato paskirties rodikliai: 25 apartamentai		Užstatymo plotas: 440.00m ²	
II gr. Neypatingas statinys	buvo:	B laida:	
2. Pastato bendrasis plotas, iš jo:	868.91 m ²	868.91 m ²	
2.1.Viešbučių paskirties bendrasis plotas:	868.91 m ²	608.03 m ²	
2.1.1.Pagrindinis plotas	699.64 m ²	488.93 m ²	
2.1.2.Pagalbinis plotas	169.27 m ²	119.10 m ²	
2.2.Gyvenamosios paskirties bendrasis plotas:	-	260.88 m ²	
2.2.1.Gyvenamasis plotas	-	211.71 m ²	
2.2.2.Pagalbinis plotas	-	49.17 m ²	
3. Pastato naudingasis plotas	868.91 m ²	868.91 m ²	
4. Pastato tūris	3320 m ³	3320 m ³	
5. Aukštų skaičius	3	3	
6. Pastato aukštis	10.2 m	10.2 m	
7. Butų skaičius, iš jų:	-	8	
7.1. 1 kambario	-	1	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	-	7	
8. Energetinio naudingumo klasė		A++	
9. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. INŽINERINIAI STATINIAI:			
Aikštelė (betono trinkelų danga)			747 m ²
II gr. Nesudėtingas statinys			
Vaikų žaidimų aikštelė (ažūrinė "grass" danga)			50 m ²
II gr. Nesudėtingas statinys			

PIRMAME AUKŠTE KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS IŠ VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ

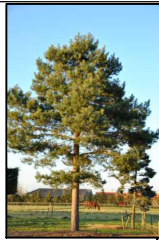
PASTABOS:

- Inžineriniai tinklai bus jungiami į centralizuotus tinklus, vadovaujantis atitinkamų tarnybų išduotomis techninėmis prisijungimo sąlygomis. Rengiama atskiru projektu.
- Privažiavimo kelio ir nuovažų projektas rengiamas atskirai.
- Teritorija patenka į melioracijos tinklų apsaugos zonų teritoriją. Aptikus melioracijos įrenginius, būtina juos sužymėti toponuotaukoje ir pateikti atitinkamoms tarnyboms suderinimui. Pažeidus ar kitaip sugadinus melioracijos įrenginius, jie atstatomi statytojo lėšomis.
- Lauko baseinas (pažymėtas 7) ir aikštelė prie baseino (pažymėta 8) suprojektuoti atskiru projektu; statybos leidimo registracijos data ir numeris: 2024-05-29 Nr. LSNS-33-240529-00087)



PASTATAS, KURIO PIRMAME AUKŠTE KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS IŠ VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ

SODINAMI AUGALAI:



aukštaūgis medis -
Paprastoji pušis
(pinus silvestris)
3 vnt.



žemaūgis medis -
Kalninė pušis (pinus mugo)
12 vnt.



krūmas -
Šviesioji hortenzija
(Hydrangea arborescens)
10 vnt.



žolinis augalas -
Miskantas kininis
(Miscanthus sinensis)
36 vnt.

62 B
Vaivorykštės g. 62B
sklypo plotas 1500 m²

62 D
Vaivorykštės g. 62D
sklypo plotas 1500 m²

62 C
Vaivorykštės g. 62C
sklypo plotas 1500 m²

BENDRIEJI RODIKLIAI			
I. ŽEMĖS SKLYPAS: Vaivorykštės g. 62C, Palanga			
Sklypo plotas			1500 m ²
Sklypo užstatymo tankumas			16%
Sklypo užstatymo intensyvumas			0.23
Apželdintas plotas	361 m ²	24%	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius			20
II. PASTATAI: viešbučių paskirties pastatas (svečių namai).			
1. Pastato paskirties rodikliai: 5 apartamentai			
II gr. Neypatingas statinys		Užstatymo plotas: 250.00m ²	
2. Bendrasis plotas			348.07 m ²
2.1.1.Pagrindinis plotas		299.56 m ²	
2.1.2.Pagalbinis plotas		48.51 m ²	
3. Pastato tūris			1003 m ³
4. Aukštų skaičius			3
5. Pastato aukštis			10.2 m
6. Energetinio naudingumo klasė			A++
7. Akustinio komforto sąlygų klasė			C
8. Atsparumo ugniai laipsnis			II
III. INŽINERINIAI STATINIAI:			
Aikštelė (betono trinkelų danga)		699 m ²	
II gr. Nesudėtingas statinys			

BENDRIEJI RODIKLIAI			
I. ŽEMĖS SKLYPAS: Vaivorykštės g. 62D, Palanga			
Sklypo plotas			1500 m ²
Sklypo užstatymo tankumas			29%
Sklypo užstatymo intensyvumas			0.58
Apželdintas plotas	398 m ²	26%	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius			19
II. PASTATAI: viešbučių paskirties pastatas (svečių namai).			
Pastato paskirties rodikliai: 27 apartamentai			
II gr. Neypatingas statinys		Užstatymo plotas: 440.00m ²	
2. Bendrasis plotas		874.62 m ²	
2.1.1.Pagrindinis plotas		712.67 m ²	
2.1.2.Pagalbinis plotas		161.95 m ²	
3. Pastato tūris		3410 m ³	
4. Aukštų skaičius		3	
5. Pastato aukštis		10.2 m	
6. Energetinio naudingumo klasė		A++	
7. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	
8. Atsparumo ugniai laipsnis		II	
III. INŽINERINIAI STATINIAI:			
Aikštelė (betono trinkelų danga)			
II gr. Nesudėtingas statinys		746 m ²	

LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
A	2024	Dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį			
Kval. patv. dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastatų Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje, statybos projektas	
	A854	PV	Margarita Juškienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS, M 1:500	Laida
	A854	Arch.	Margarita Juškienė		B
LT	STATYTOJAS UAB „Kauno būstai“			DOKUMENTO ŽYMUO 2021-12-PP-SP-01	
				Lapas	Lapy
			1	1	

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PASKIRTIS	PLOTAS
PASTATAS B Viešbučių paskirties		
B1.1 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.1.1	Svetainė / virtuvė	12.95 m²
B1.1.2	Vonios kambarys	4.41 m²
		17.36 m²
B1.2 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.2.1	Svetainė / virtuvė	16.19 m²
B1.2.2	Miegamasis	8.14 m²
B1.2.3	Vonios kambarys	4.26 m²
		28.59 m²
B1.3 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.3.1	Svetainė / virtuvė	15.24 m²
B1.3.2	Miegamasis	9.38 m²
B1.3.3	Vonios kambarys	3.99 m²
		28.61 m²
B1.4 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.4.1	Svetainė / virtuvė	25.33 m²
B1.4.2	Vonios kambarys	3.58 m²
		28.92 m²
B1.5 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.5.1	Svetainė / virtuvė	15.74 m²
B1.5.2	Miegamasis	8.22 m²
B1.5.3	Vonios kambarys	3.51 m²
		27.47 m²
B1.6 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.6.1	Svetainė / virtuvė	18.30 m²
B1.6.2	Miegamasis	10.67 m²
B1.6.3	Vonios kambarys	6.01 m²
		34.98 m²
B1.7 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.7.1	Svetainė / virtuvė	17.72 m²
B1.7.2	Vonios kambarys	6.02 m²
B1.7.3	Miegamasis	10.60 m²
		34.33 m²
B1.8 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.8.1	Svetainė / virtuvė	19.69 m²
B1.8.2	Miegamasis	10.60 m²
B1.8.3	Vonios kambarys	6.02 m²
		36.30 m²
Gyvenamosios paskirties bendros patalpos		
S27	Pagalbinė patalpa	3.77 m²
S28	Pagalbinė patalpa	3.77 m²
S29	Pagalbinė patalpa	3.84 m²
		11.37 m²
		247.94 m²

PASTATAS C Viešbučių paskirties		
Viešbučių paskirties bendros patalpos		
C1.2.1	Laisvalaikio erdvė	46.64 m²
S16	Svarių skalbinių sand.	3.82 m²
S17	Nešvarių skalbinių sand.	3.87 m²
S18	Valymo inventoriaus pat.	3.87 m²
		58.20 m²
		58.20 m²

PASTATAS D Viešbučių paskirties		
Bendros patalpos		
S1	Švarių skalbinių sand.	3.83 m²
S2	Nešvarių skalbinių sand.	3.32 m²
S3	Valymo inventoriaus pat.	4.26 m²

D1.1 Viešbučių paskirties apartamentas		
D1.1.1	Svetainė / virtuvė	12.95 m²
D1.1.2	Vonios kambarys	4.39 m²
		17.34 m²

D1.2.1	Svetainė / virtuvė	17.02 m²
D1.2.2	Miegamasis	7.02 m²
D1.2.3	Vonios kambarys	3.87 m²
		28.59 m²

D1.3 Viešbučių paskirties apartamentas		
D1.3.1	Svetainė / virtuvė	15.24 m²
D1.3.2	Miegamasis	9.35 m²
D1.3.3	Vonios kambarys	4.01 m²
		28.60 m²

D1.4 viešbučių paskirties apartamentas		
D1.4.1	Svetainė / virtuvė	9.23 m²
D1.4.2	Miegamasis	15.31 m²
D1.4.3	Vonios kambarys	3.93 m²
		28.47 m²

D1.5 viešbučių paskirties apartamentas		
D1.5.1	Svetainė / virtuvė	15.41 m²
D1.5.2	Miegamasis	8.48 m²
D1.5.3	Vonios kambarys	3.60 m²
		27.49 m²

D1.6 Viešbučių paskirties apartamentas		
D1.6.1	Svetainė / virtuvė	19.50 m²
D1.6.2	Miegamasis	9.72 m²
D1.6.3	Vonios kambarys	5.63 m²
		34.85 m²

D1.7 Viešbučių paskirties apartamentas		
D1.7.1	Svetainė / virtuvė	17.72 m²
D1.7.2	Miegamasis	10.56 m²
D1.7.3	Vonios kambarys	6.00 m²
		34.27 m²

D1.8 Viešbučių paskirties apartamentas		
D1.8.2	Miegamasis	10.66 m²
D1.8.3	Vonios kambarys	5.96 m²
D1.8.4	Svetainė / virtuvė	19.75 m²

Vaivorykštės g. 62B
Bendrasis plotas: 868.91 m2
Viešbučių paskirties bendrasis plotas: 608.03 m²
Gyvenamosios paskirties bendrasis plotas: 260.88 m²

Vaivorykštės g. 62C
Bendrasis plotas: 348.07 m2

Vaivorykštės g. 62D
Bendrasis plotas: 874.62 m2

Visų 3 korpusų bendras plotas: 2091.60 m2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

— sieninis rekuperatorius
☒ ventiliacijos ortakis

— kanalizacijos vamzdis
— vidaus lietvamzdis
● žmonėms su negalia
pritaikyti apartamentai
○ laisvoji manevravimo
erdvė Ø150 cm

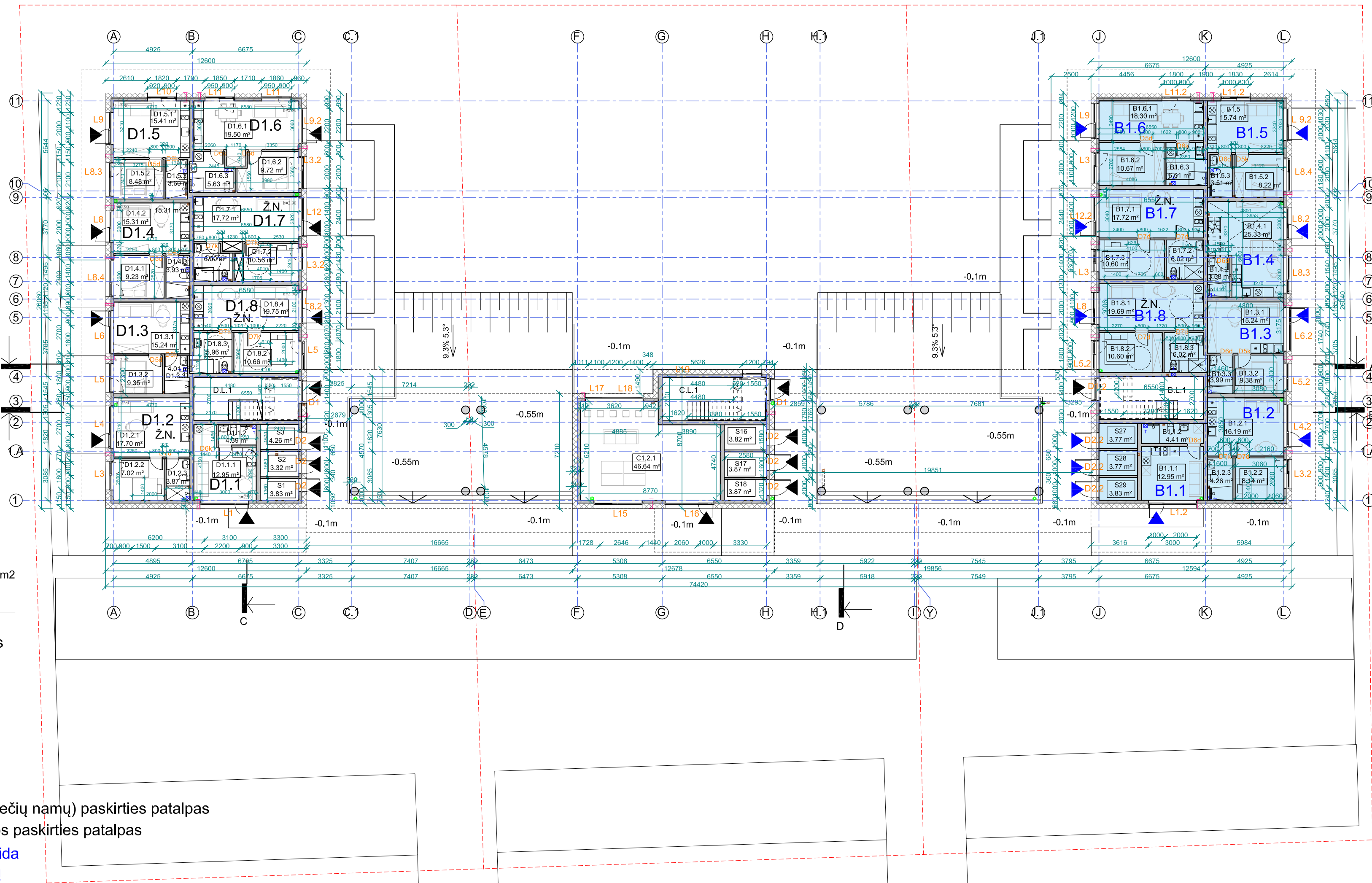
▲ įėjimas į viešbučio (svečių namų) paskirties patalpas
▲ įėjimas į gyvenamosios paskirties patalpas

Patalpos projekto B laida
keičiamos iš viešbučių
paskirties į gyvenamosios
paskirties patalpas

Pastabos:

- Pastatai II ugniaatsparumo laispsnio.
- Pamatų g/b konstrukcijos, sienos - m Stogas plokščias.
- Stogo danga - prilydoma bituminė.
- Fasadų apdaila - klinkerinės plytelės.
- Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.

- Visose patalpose įrengiama priešgaisrinė signalizacija.
- Pastatai atitinka A++ klasės energetinius reikalavimus.



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)					
B	2024	Dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS		
	UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas.		
A854	PV	M. Juškienė		2024	BRĖŽINYS		
A854	Arch.	M. Juškienė		2024			
					1 AUKŠTO PLANAS, M1:200		
LT	STATYTOJAS UAB „Kauno būstai“				ŽYMUO 2021-12-PP-SA-01		
						LAPAS	LAPŲ
						1	1

ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PASKIRTIS	PLOTAS
PASTATAS B Viešbučių paskirties		
B2.K1	Koridorius	21.83 m²
B2.K2	Koridorius	4.69 m²
		26.51 m²
B1.4 Gyvenamosios paskirties apartamentas		
B1.4.3	Miegamasis	12.94 m²
		12.94 m²
B2.9 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.9.1	Svetainė / virtuvė	33.42 m²
B2.9.2	Miegamasis	10.10 m²
B2.9.3	Darbo kambarys	10.06 m²
B2.9.4	Vonios kambarys	5.71 m²
		59.29 m²
B2.10 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.10.1	Svetainė / virtuvė	23.28 m²
B2.10.2	Miegamasis	11.35 m²
B2.10.3	Miegamasis	3.61 m²
		38.24 m²
B2.11 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.11.1	Svetainė / virtuvė	16.13 m²
B2.11.2	Miegamasis	8.52 m²
B2.11.3	Vonios kambarys	3.62 m²
		28.26 m²
B2.12 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.12.1	Svetainė / virtuvė	16.32 m²
B2.12.2	Miegamasis	8.65 m²
B2.12.3	Vonios kambarys	3.67 m²
		28.64 m²
B2.13 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.13.1	Svetainė / virtuvė	15.96 m²
B2.13.2	Miegamasis	8.45 m²
B2.13.3	Vonios kambarys	3.02 m²
		27.43 m²
B2.14 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.14.2	Miegamasis	7.74 m²
B2.14.3	Svetainė / virtuvė	19.28 m²
B2.14.4	Vonios kambarys	2.70 m²
		29.71 m²
B2.15 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.15.1	Svetainė / virtuvė	12.94 m²
B2.15.2	Miegamasis	8.52 m²
B2.15.3	Vonios kambarys	3.62 m²
		25.07 m²
B2.16 Viešbučių paskirties apartamentas		
B2.16.1	Svetainė / virtuvė	14.48 m²
B2.16.2	Miegamasis	8.67 m²
B2.16.3	Vonios kambarys	3.46 m²
		26.61 m²
		302.69 m²
PASTATAS C Viešbučių paskirties		
C2.K2	Koridorius	4.71 m²
		4.71 m²
C2.1 Viešbučių paskirties apartamentas		
C2.1.1	Svetainė / virtuvė	31.78 m²
C2.1.2	Darbo kambarys	3.10 m²
C2.1.3	Miegamasis	13.26 m²
		48.14 m²
C2.2 Viešbučių paskirties apartamentas		
C2.2.1	Svetainė / virtuvė	22.07 m²
C2.2.2	Miegamasis	10.04 m²
C2.2.3	Vonios kambarys	4.74 m²
		36.85 m²
C2.3 Viešbučių paskirties apartamentas		
C2.3.1	Svetainė / virtuvė	33.93 m²
C2.3.2	Miegamasis	10.65 m²
C2.3.3	Darbo kambarys	11.24 m²
C2.3.4	Darbo kambarys	8.00 m²
C2.3.4	Vonios kambarys	4.09 m²
		67.91 m²
		157.61 m²

ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PASKIRTIS	PLOTAS
PASTATAS D Viešbučių paskirties		
D2.K1	Koridorius	21.53 m²
D2.K2	Koridorius	4.71 m²
		26.24 m²
D2.9 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.9.1	Svetainė / virtuvė	34.07 m²
D2.9.2	Darbo kambarys	9.18 m²
D2.9.3	Miegamasis	9.86 m²
D2.9.4	Vonios kambarys	3.26 m²
		56.38 m²
D2.10 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.10.1	Svetainė / virtuvė	23.37 m²
D2.10.2	Miegamasis	9.87 m²
D2.10.3	Vonios kambarys	3.62 m²
		36.86 m²
D2.11 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.11.1	Svetainė / virtuvė	16.13 m²
D2.11.2	Miegamasis	8.52 m²
D2.11.3	Vonios kambarys	3.62 m²
		28.26 m²
D2.12 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.12.1	Svetainė / virtuvė	19.75 m²
D2.12.2	Vonios kambarys	3.70 m²
		23.45 m²
D2.13 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.13.1	Svetainė / virtuvė	13.63 m²
D2.13.3	Vonios kambarys	2.85 m²
		16.48 m²
D2.14 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.14.1	Svetainė / virtuvė	13.54 m²
D2.14.2	Vonios kambarys	2.89 m²
		16.43 m²
D2.15 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.15.1	Svetainė / virtuvė	16.69 m²
D2.15.2	Miegamasis	7.98 m²
D2.15.3	Vonios kambarys	2.82 m²
		27.48 m²
D2.16 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.16.1	Svetainė / virtuvė	19.72 m²
D2.16.2	Miegamasis	7.69 m²
D2.16.3	Vonios kambarys	2.64 m²
		30.04 m²
D2.17 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.17.1	Svetainė / virtuvė	12.93 m²
D2.17.2	Vonios kambarys	3.62 m²
D2.17.3	Miegamasis	8.50 m²
		25.05 m²
D2.18 Viešbučių paskirties apartamentas		
D2.18.1	Svetainė / virtuvė	14.46 m²
D2.18.2	Miegamasis	8.50 m²
D2.18.3	Vonios kambarys	3.62 m²
		26.59 m²
		313.25 m²

Vaivorykštės g. 62B
bendrasis plotas: 868.91 m2
Viešbučių paskirties bendrasis plotas: 608.03 m²
Gyvenamosios paskirties bendrasis plotas: 260.88 m²

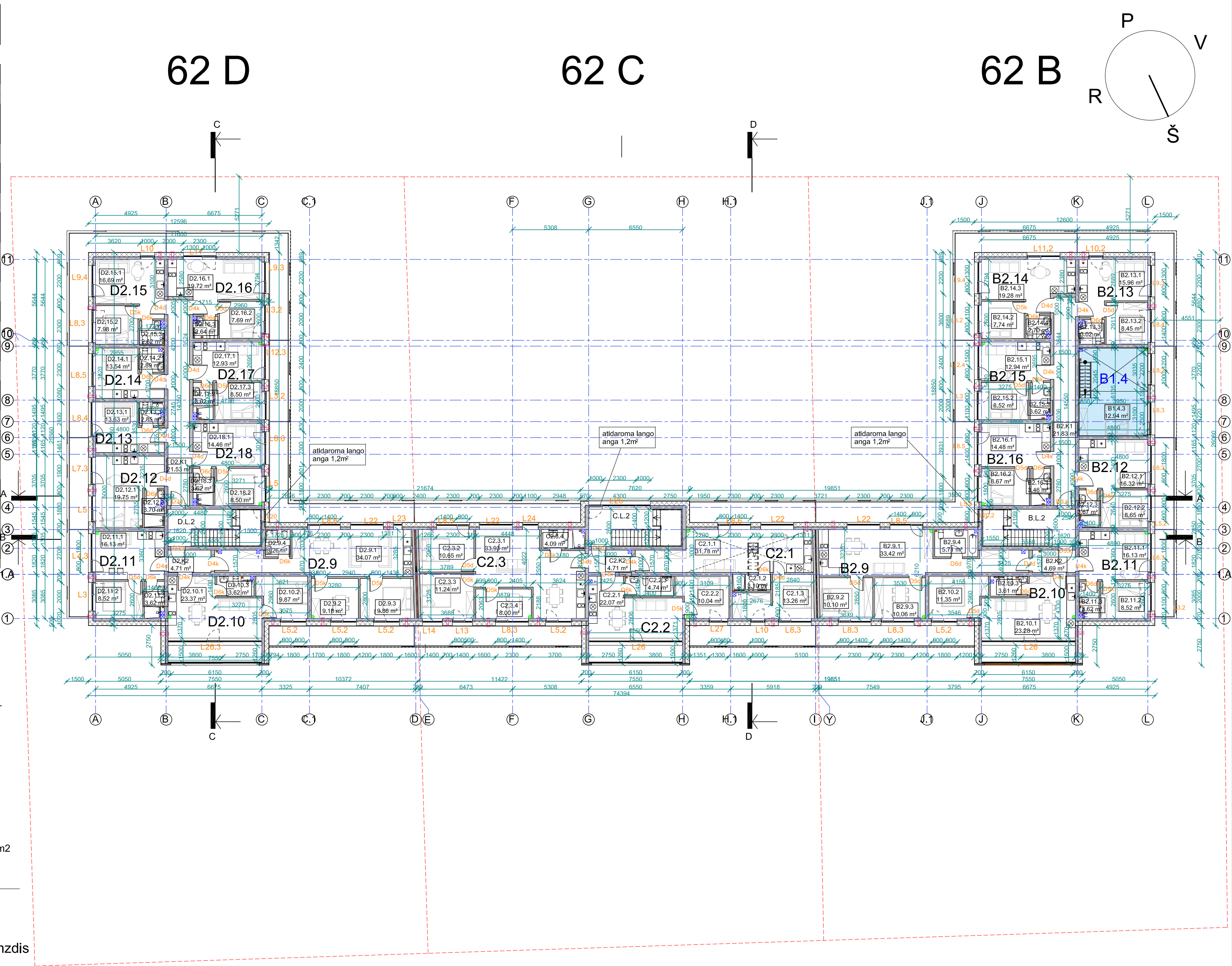
Vaivorykštės g. 62C
bendrasis plotas: 348.07 m2

Vaivorykštės g. 62D
bendrasis plotas: 874.62 m2

Visų 3 korpusų bendras plotas: 2091.60 m2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ventiliacijos ortakis
- sieninis rekuperatorius
- vidaus kanalizacijos vamzdis
- vidaus lietvamzdis
- Patalpos projekto B laida keičiamos iš viešbučių paskirties į gyvenamosios paskirties patalpas



- Pastabos:
- Pastatai II ugniaatsparumo laispsnio.
 - Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - mūras, apšiltintas polistirolu. Stogas plokščias.
 - Stogo danga - prilydoma bituminė.
 - Fasadų apdaila - klinkerinės plytelės.
 - Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.
 - Visose patalpose įrengiama priešgaisrinė signalizacija.
 - Pastatai atitinka A++ klasės energetinius reikalavimus.

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
B	2024	Dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS	
	UAB S.Juškos architekt ūros studija, įmonės kodas 133660424			Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas.	
A854	PV	M. Juškienė		2024	BRĖŽINYS
A854	Arch.	M. Juškienė		2024	
				2 AUKŠTO PLANAS, M1:200	LAIDA
					B
LT	STATYTOJAS	UAB „Kauno būstai“			ZYMUO
					2021-12-PP-SA-02
					LAPAS
					LAPŲ
					1
					1

TREČIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
NR.	PASKIRTIS	PLOTAS
PASTATAS D Viešbučių paskirties		
D3.K1	Koridorius	21.53 m ²
D3.K2	Koridorius	4.71 m ²
		26.24 m ²
D3.19	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.19.1	Svetainė / virtuvė	34.07 m ²
D3.19.2	Darbo kambarys	9.18 m ²
D3.19.3	Miegamasis	9.86 m ²
D3.19.4	Vonios kambarys	3.26 m ²
		56.38 m ²
D3.20	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.20.1	Svetainė / virtuvė	23.37 m ²
D3.20.2	Miegamasis	9.87 m ²
D3.20.3	Vonios kambarys	3.62 m ²
		36.86 m ²
D3.21	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.21.1	Svetainė / virtuvė	16.13 m ²
D3.21.2	Miegamasis	8.52 m ²
D3.21.3	Vonios kambarys	3.62 m ²
		28.26 m ²
D3.22	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.22.1	Svetainė / virtuvė	16.61 m ²
D3.22.2	Miegamasis	8.60 m ²
D3.22.3	Vonios kambarys	3.40 m ²
		28.61 m ²
D3.23	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.23.1	Miegamasis	16.19 m ²
D3.23.2	Svetainė / virtuvė	9.06 m ²
D3.23.3	Svetainė / virtuvė	3.17 m ²
		28.42 m ²
D3.24	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.24.1	Svetainė / virtuvė	16.69 m ²
D3.24.2	Miegamasis	7.98 m ²
D3.24.3	Vonios kambarys	2.82 m ²
		27.48 m ²
D3.25	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.25.1	Svetainė / virtuvė	19.73 m ²
D3.25.2	Miegamasis	7.70 m ²
D3.25.3	Vonios kambarys	2.64 m ²
		30.06 m ²
D3.26	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.26.1	Svetainė / virtuvė	12.94 m ²
D3.26.2	Vonios kambarys	3.62 m ²
D3.26.3	Miegamasis	8.52 m ²
		25.07 m ²
D3.27	Viešbučių paskirties apartamentas	
D3.27.1	Svetainė / virtuvė	14.48 m ²
D3.27.2	Miegamasis	8.52 m ²
D3.27.3	Vonios kambarys	3.62 m ²
		26.61 m ²
		313.98 m ²
		764.52 m ²

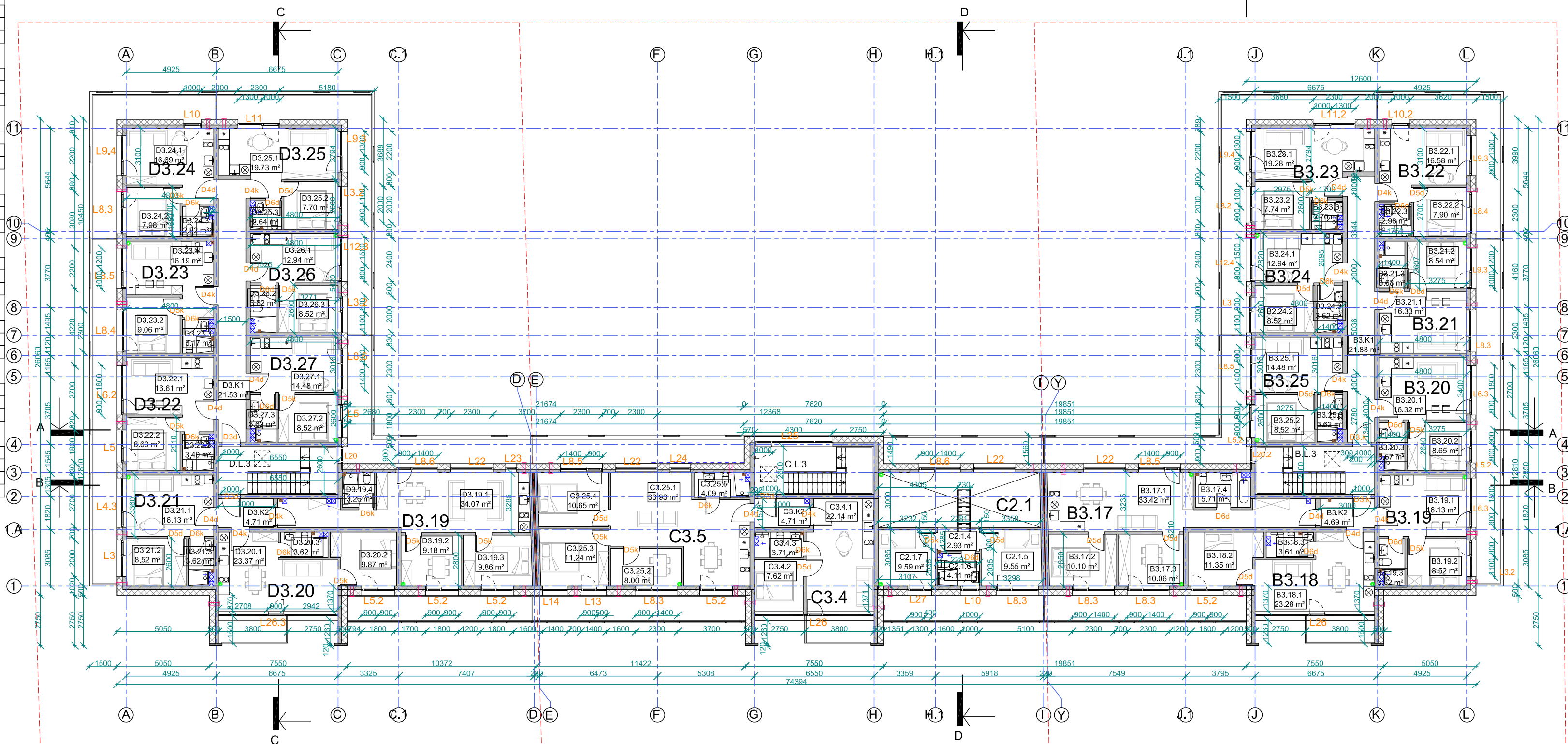
Alvorykštės g. 62B
 bendrasis plotas: 868.91 m²

vaivorykštės g. 62C
 bendrasis plotas: 348.07 m²

Visų 3 korpusų bendras plotas: 2091.60 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- sieninis rekuperatorius
- ventilācijas ortakis
- vadaus kanalizācijas vamzdis
- vadaus lietvamzdis



Pastabos:

1. Pastatai II ugniaatsparumo laipsnis.
2. Pamatai g/b konstrukcijās, sienas - mūras, apšīlīntas polistirolu.

Stogas plokšņš.

Stogo danga - prilydoma bituminē.

3. Fasadų apdaila - klinķerīnis plytelēs.
4. Patalposē jrengīamas meħanīnis vēdīnīnas su rekuperacīja.

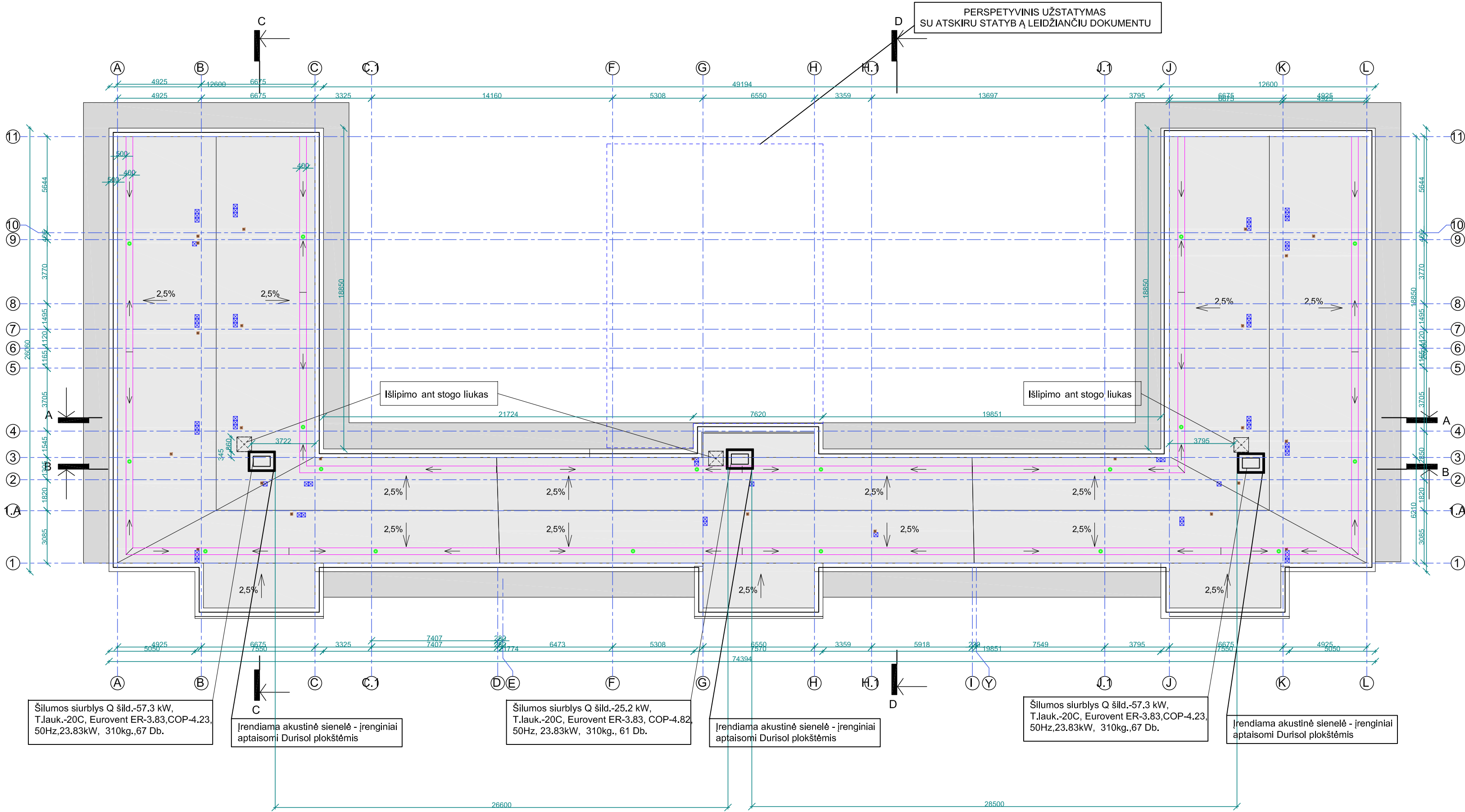
5. Visose patalpose įrengiama priešgaisrinė signalizacija.
6. Pastatai atitinka A++ klasės energetinius reikalavimus.

LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)					
B	2024	Dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				OBJEKTAS Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas.		
A854	PV	M. Juškienė		2024	BRĖŽINYS	LAIDA	
A854	Arch.	M. Juškienė		2024	3 AUKŠTO PLANAS, M1:200	B	
LT	STATYTOJAS UAB „Kauno būstai“				ŽYMUO 2021-12-PP-SA-03	LAPAS	LAPŲ
						1	1

62 D

62 C

62 B

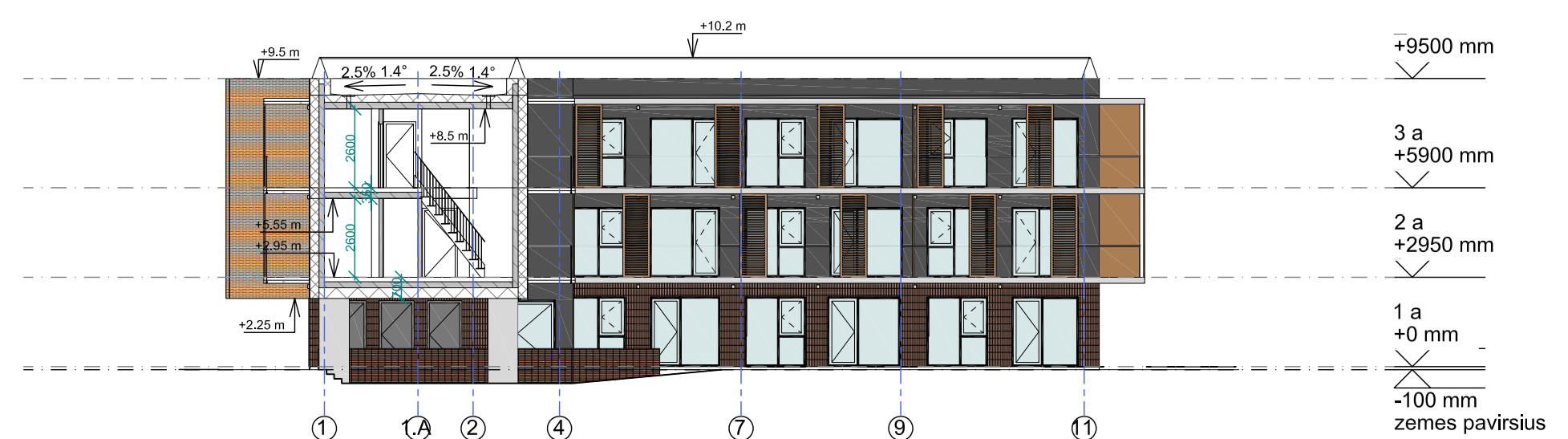
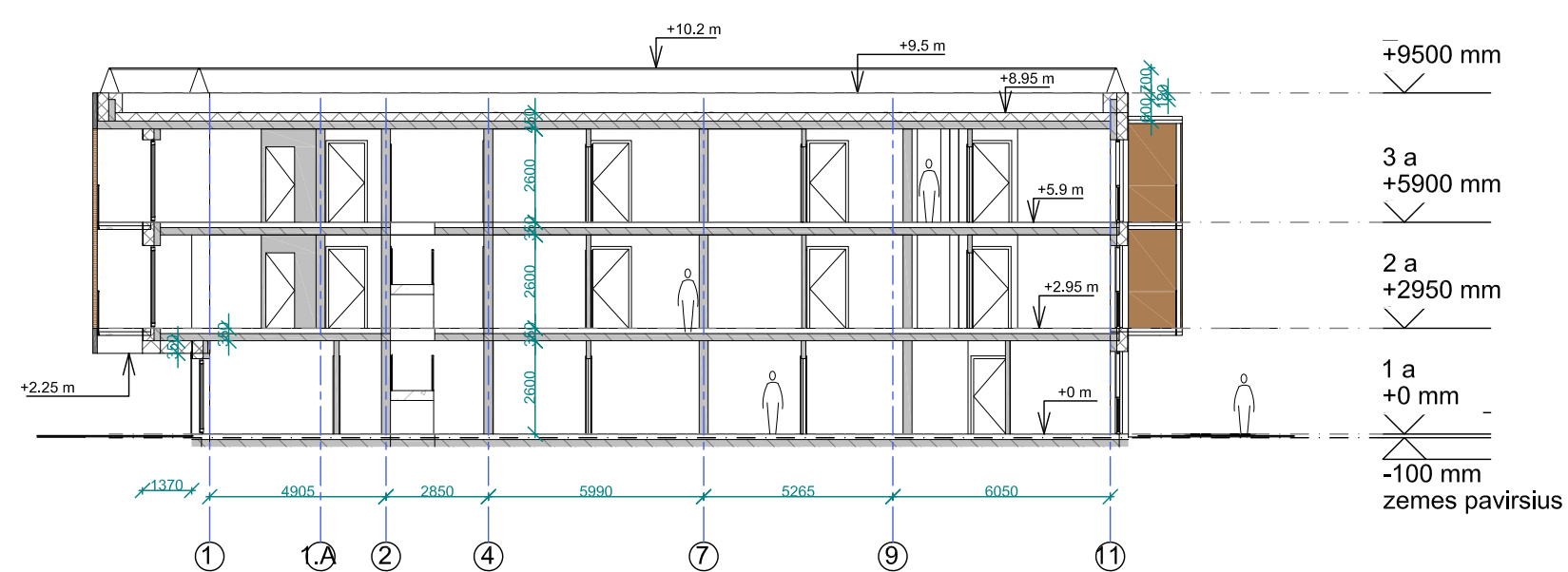
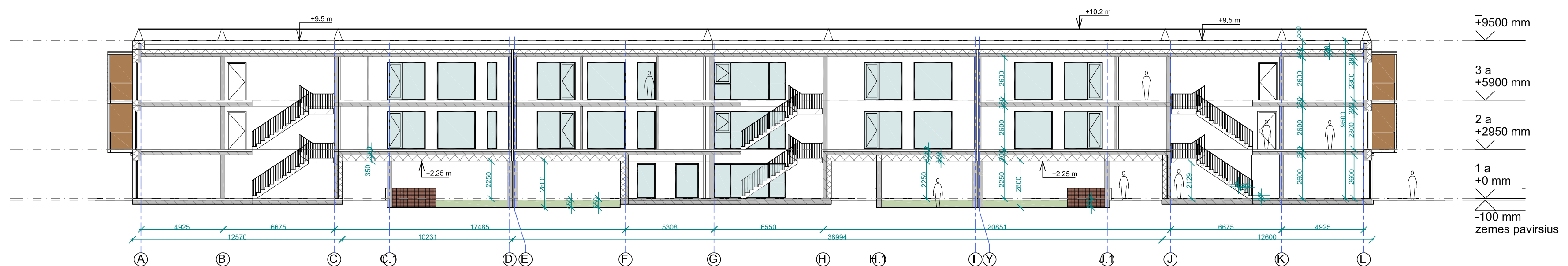
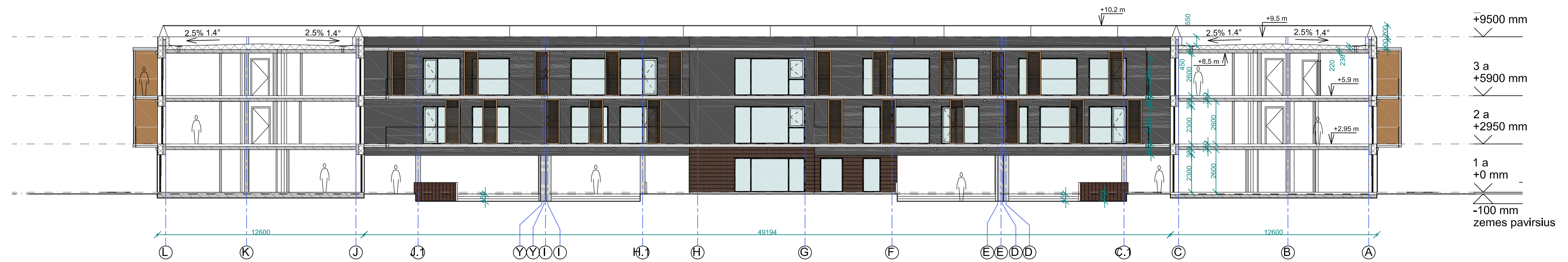


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ventiliacijos ortakis
- vidaus kanalizacijos vamzdis
- lietaus įlaja
- latakas su nuolydžiu
- stogo nuolydžio kryptis (rodyklė rodo žemėjimo kryptimi)

Pastabos:
1. Pastatai II ugniaatsparumo laipsnio.
2. Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - mūras, apšiltintas polistirolu. Stogas plokščias.
Stogo danga - prilydoma bituminė.
3. Fasadų apdaila - klinkerinės plytelės.
4. Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija.
5. Visose patalpose įrengiama priešgaisrinė signalizacija.
6. Pastatai atitinka A++ klasės energetinius reikalavimus.

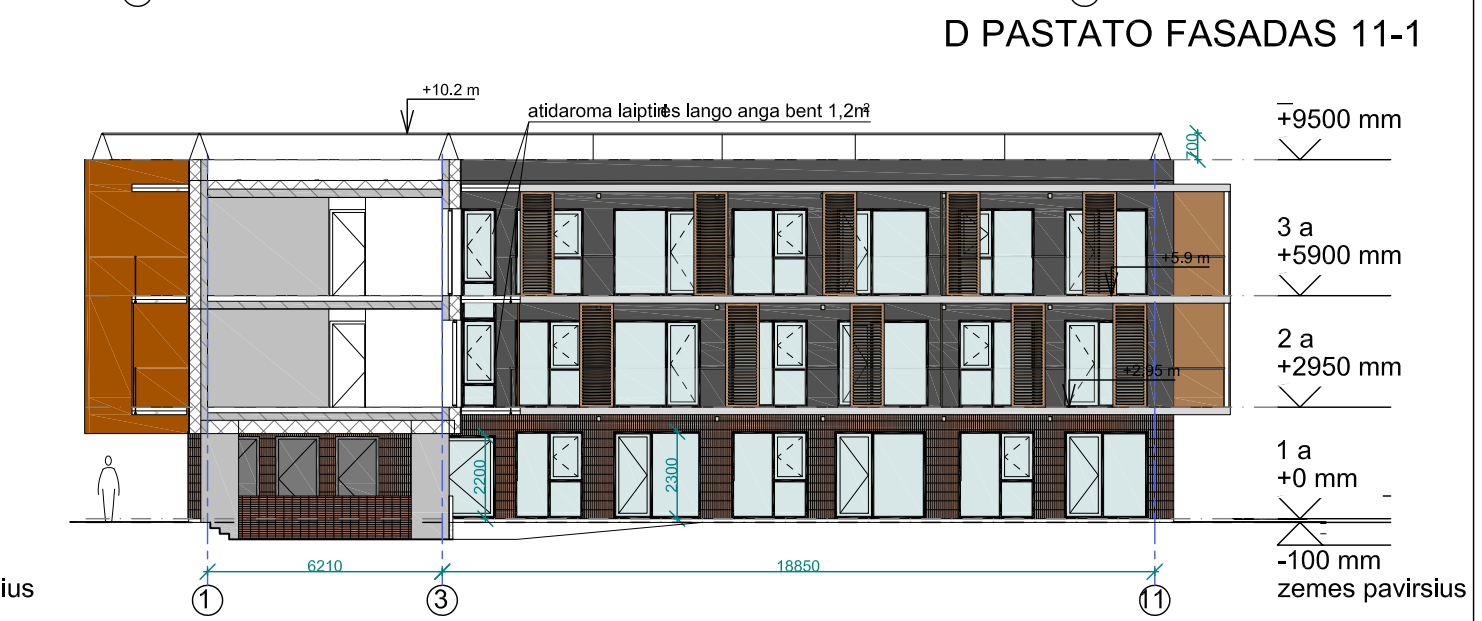
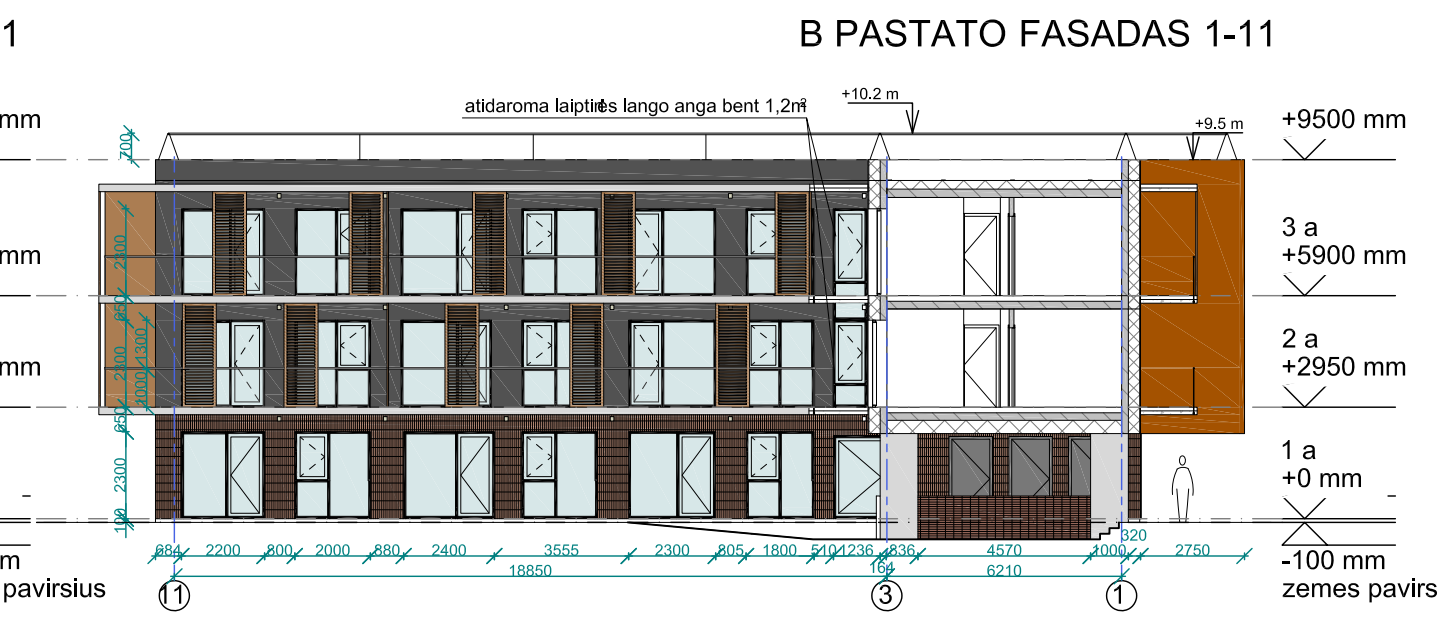
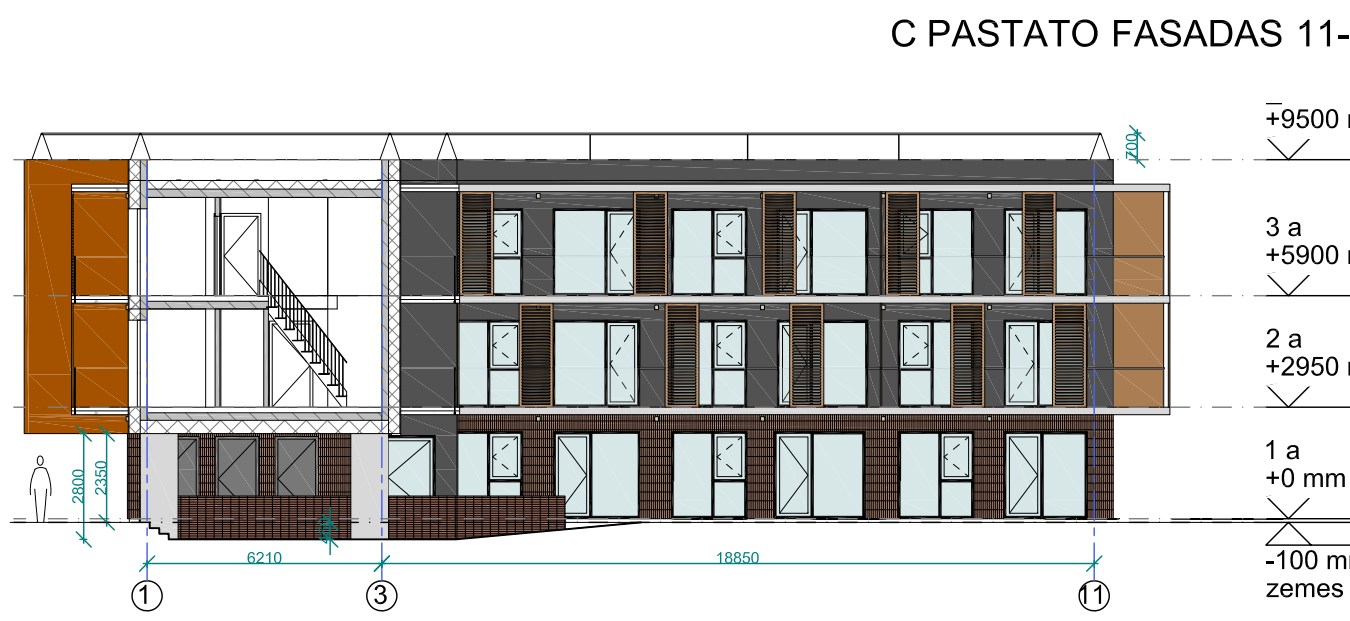
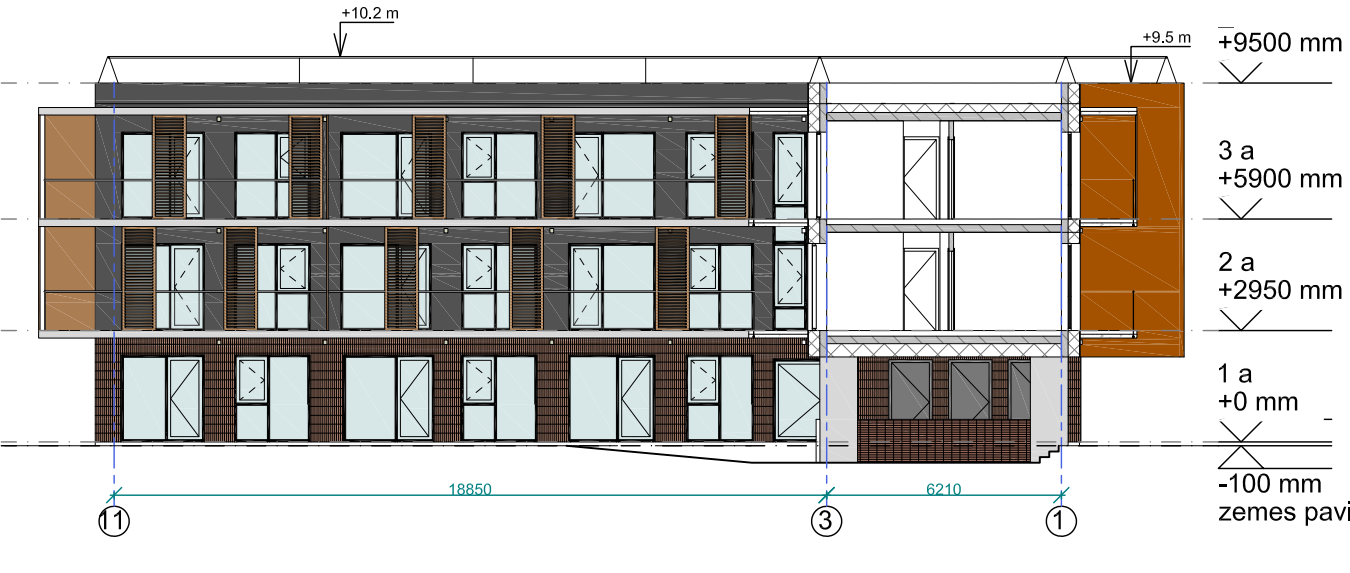
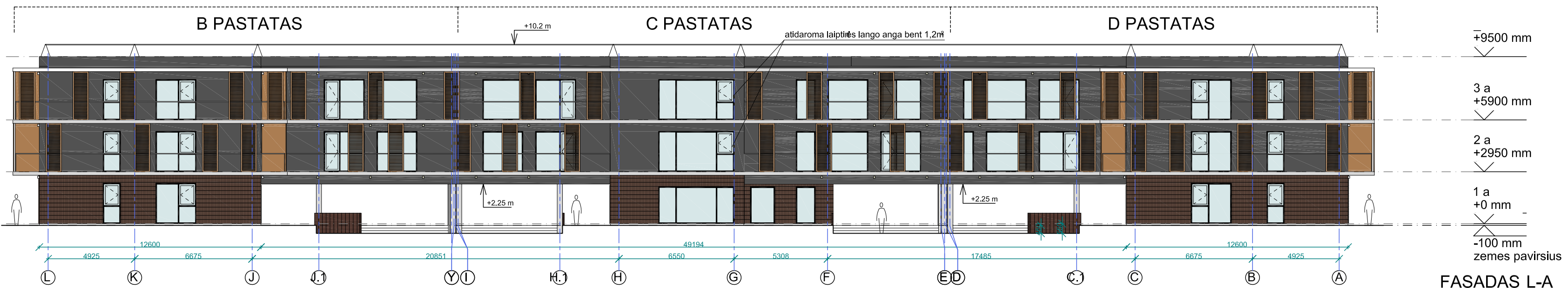
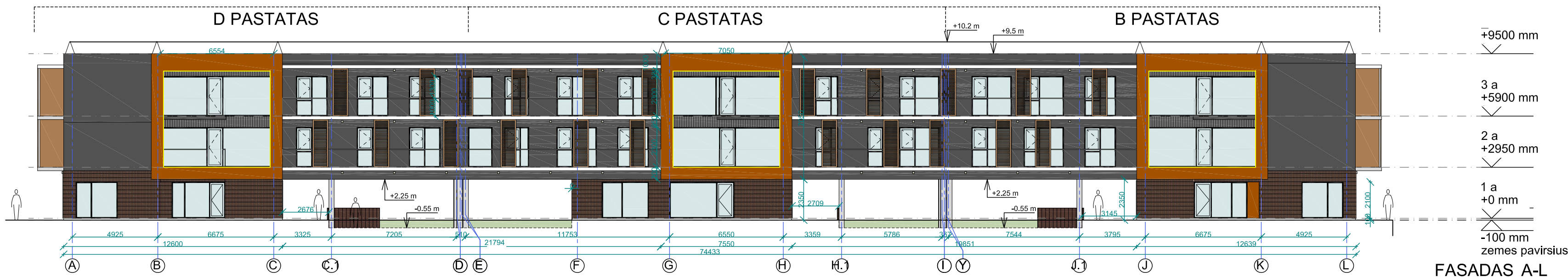
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)					
B	2024	Dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS			
	UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424			Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas.			
A854	PV	M. Juškienė		2024	BRĖŽINYS	LAIDA	
A854	Arch.	M. Juškienė		2024		B	
LT	STATYTOJAS			ŽYMUO	LAPAS		
	UAB „Kauno būstai“				LAPŲ		
				2021-12-PP-SA-04	1	1	



Pastabos:

1. Pastatai II ugniaatsparumo laipsnis.
2. Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - mūras, apšiltintos polistirolo. Stogas plokščias.
3. Stogo danga - prilydoma bituminė.
4. Fasadų apdaila - klinkerinės plytelės.
5. Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija. Rekuperacijos įrengimui rangovas pasirenkia atskirą projektą.
6. Visose patalpose įrengiami prieigaisrinė signalizacija.
7. Pastatai atitinka A++ klasės energetinius reikalavimus.

LAI DA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)					
B	2024	Dalis pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.					
ATEJASTO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS		
	UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas.		
A854	PV	M. Juškienė		2024	BRĖŽINYS	LAIDA	
A854	Arch.	M. Juškienė		2024		B	
LT	STATYTOJAS				ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „Kauno būstai“				2021-12-PP-SA-05	1	1

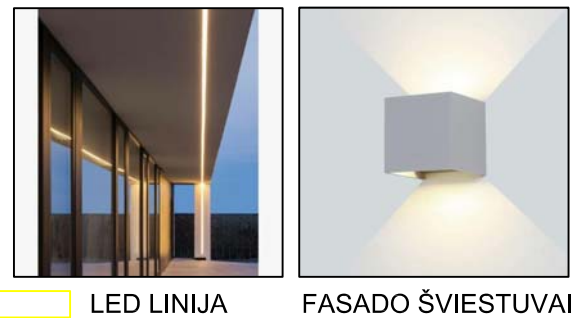


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Corten lakštai
- Klinkerio plytelės vertikalios (rudos spalvos)
- Klinkerio plytelės apdaila (antracito spalvos)
- Perforuota medžio plokštė / žaliuzė (natūralios spalvos)
- Grudinto stiklo turėklai su juodos spalvos metalo porankiu
- Langai / vitrinos / grud.stiklo turėklai
- Fasado šviestuvai

C PASTATO FASADAS 1-11

FASADO APŠVIETIMAS:



- Pastabos:
- Pastatai II ugniaatsparumo laispsnio.
 - Pamatai g/b konstrukcijos, sienos - mūras, apšiltintas polistirolu. Stogas plokščias.
 - Stogo danga - prilydoma bituminė.
 - Fasadų apdaila - klinkerinės plytelės.
 - Patalpose įrengiamas mechaninis vėdinimas su rekuperacija. Rekuperacijos įrengimui rangovas pasirengia atskirą projektą.
 - Visose patalpose įrengiama priešgaisrinė signalizacija.
 - Pastatai atitinka A++ klasės energetinius reikalavimus.

D PASTATO FASADAS 1-11

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)					
B	2024	Dalies pastato adresu Vaivorykštės g. 62B patalpų paskirties keitimas iš viešbučių paskirties į gyvenamąją paskirtį.					
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS		
	UAB S.Juškos architektūros studija, įmonės kodas 133660424				Viešbučių paskirties pastatų (svečių namų), adresu: Vaivorykštės g. 62B, 62C, 62D, Palangoje statybos projektas.		
A854	PV	M. Juškienė		2024	BRĖŽINYS	LAIDA	
A854	Arch.	M. Juškienė		2024		B	
LT	STATYTOJAS				ZYMŲO	LAPAS	LAPŲ
	UAB „Kauno būstai“					1	1



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 854

Margarita Juškienė

yra atestuota

**Statinio projekto, statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto
vykdymo priežiūros, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo
priežiūros vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai
Statinių kategorija: ypatingi statiniai



Lietuvos architektų rūmų pirmininkė

Daiva Bakšienė

Architektų profesinio atestavimo komisijos
2016 m. lapkričio mėn. 24 d. posėdžio protokolas Nr. 119