AŠIS Projektai LT

Beržų g. 21, Vaineikiai, Klaipėdos r. Į.k. 305190325

Projektinių pasiūlymų sprendiniams TVIRTINU:
L.N

PROJEKTUOTOJAS	MB "AŠIS LT" Į/K. 305190325
OBJEKTO PAVADINIMAS	PASTO ŽVEJŲ G. 47, PALANGOJE KAPITALINIS REMONTAS KEIČIANT PASKIRTĮ IŠ ADMINISTRACINĖS Į POILSIO, STATYBOS TECHNINIS PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS	ŽVEJŲ G. 47, PALANGA. ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 2501/0025:6
PROJEKTO UŽSAKOVAS	L.N
STATYBOS RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS, PASKIRTIES KEITIMAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	ESAMA – ADMINISTRACINE BŪSIMA - POILSIO
KATEGORIJA	NEYTPATINGAS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
TOMAS	I
LAIDA	0
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PARENGIMO METAI	2020
PROJEKTO NUMERIS	A-20/70/30-PP

Projekto vadovas: Mindaugas Pleiris, kv. atest. Nr. A 2181

Architektas: Mindaugas Pleiris, kv. atest. Nr. A 2181

Palanga 2020 m.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1	Turinys	1	2
2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2	3-4
3	LR Juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas	2	5-6
4	Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	1	7
5	Žemės sklypo nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašas	2	8-9
6	Pastato nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašas	2	10-11
7	Teritorijų planavimo dokumentai	22	12-33
8	Sklypo planas M 1:500	2	34-35
9	Topografinis planas	1	36
10	Esamos padėties fotofiksacija	1	37
11	Bendras aiškinamasis raštas	4	38-41
12	Sklypo planas M 1:500	1	42
13	1 aukšto planas M 1:100	1	43
14	1 aukšto mūro planas M 1:100	1	44
15	Mansardinio aukšto planas M 1:100	1	45
16	Mansardos mūro planas M 1:100	1	46
17	Fasadai tarp ašių 1-6; E- A M1 :100	1	47
18	Fasadai tarp ašių 6-1; A-E M1 :100	1	48
17	Vizualizacija	1	49

Signature valid
Dokumenta elektroniniu parašu pasirašė
Data: 2019-06-18 10:09:42

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 268 8262, faks. (8 5) 268 8311, el. p. info@registrucentras.lt

REGISTRŲ CENTRAS

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO ELEKTRONINIS SERTIFIKUOTAS IŠRAŠAS

2019-06-18 10:09:14

PRIEIGOS RAKTAS: 34-2614303-657302

Šiuo prieigos raktu gautas išrašas yra oficialus dokumentas. Tretieji asmenys, gavę iš juridinio asmens, filialo ar atstovybės galiojantį prieigos raktą, negali reikalauti pateikti spausdinto popieriuje registro išrašo, kadangi saugiu elektroniniu parašu pasirašytas dokumentas, turi tokią pat teisinę galią kaip ir rašytinis dokumentas.

1. Juridinių asmenų registre įregistruota:

Pavadinimas:	**MB "Ašis LT"**
Kodas:	**305190325**
Teisinė forma:	**Mažoji bendrija**
Teisinis statusas:	**Teisinis statusas neįregistruotas**
Buveinės adresas:	**Kretingos r. sav. Vaineikių k. Beržų g. 21**
NTR objekto kodas:	**4400-0047-7314**
Įregistravimo data:	**2019-06-18**
Versija:	**1 (2019-06-18)**
Duomenų būklė:	**Pilnai sutvarkyti duomenys**

2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra

3. Kapitalas ir akcijos: įrašų nėra

4. Veiklos tikslai ir rūšys:

Tikslai: **specializuota projektavimo veikla; architektūros ir inžinerijos veikla bei su ja susijusios techninės konsultacijos.**

5. Organai:

5.1. **Mažosios bendrijos narių susirinkimas**
Registruota: **Nuo 2019-06-18**

5.2. **Vadovas**
Registruota: **Nuo 2019-06-18**

5.2.1. Asmuo: **LINA GLIOŽERIENĖ, , direktorė**
Paskyrimo (išrinkimo) data 2019-06-14
Registruota: **Nuo 2019-06-18**
Palangos m. sav. Palangos m. Vytauto g. 118-4

6. Dalyviai: įrašų nėra

7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:

7.1. **Vienasmenis atstovavimas**
Registruota: **Nuo 2019-06-18**
Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**

8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra

9. Kiti duomenys:

Finansinių metų pradžia: **01-01**
Finansinių metų pabaiga: **12-31**

10. Žymos: įrašų nėra

11. Bankrotas: įrašų nėra

12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra

13. Steigimo dokumentai:

13.1 **Nuostatai**
Dokumento data: 2019-06-14
Įregistruotas: 2019-06-18

14. Kita informacija: įrašų nėra

15. Kontaktinė informacija:

Mobilusis telefonas: **+37067039922**
Elektroninio pašto adresas: **asis.projektai@gmail.com**

2019-06-18 10:09:14

Išrašas tikras, turi prima facie galią

Dokumentą paruošė:

Asmenų registrų tvarkymo tarnybos Juridinių asmenų registro departamento JAR Klaipėdos skyriaus

Registratorė ekspertė

Architekto

KVALIFIKACIJOS
ATESTATAS

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2181

Mindaugas Pleiris

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas
Statinių kategorija: neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovė
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė

LIETUVOS RESPUBLIKA
Lietuvos architektų rūmai
VILNIUS

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2018 m. gegužės mėn. 9 d. posėdžio protokolas Nr. 140
2018 m. birželio mėn. 22 d. posėdžio protokolas Nr. 142

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-07-10 13:30:13

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **50/123389**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1984-01-10**
Adresas: **Palanga, Žvejų g. 47**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Pastatas - Administracinis**

Unikalus daikto numeris: **2598-1001-2017**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**
Žymėjimas plane: **1B1p**
Statybos pradžios metai: **1981**
Statybos pabaigos metai: **1981**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Keramika**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **386.79 kv. m**
Pagrindinis plotas: **224.00 kv. m**
Tūris: **1597 kub. m**
Užstatytas plotas: **270.00 kv. m**
Koordinatė X: **6202809.2**
Koordinatė Y: **317144.4**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **141533 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **17 %**
Atkuriamoji vertė: **117472 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **180000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-06-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1984-01-10**

2.2.

Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 2598-1001-2017, aprašytam p. 2.1.**
Aprašymas / pastabos: **(kiemo aikštelė)**
Unikalus daikto numeris: **2598-1001-2028**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
Žymėjimas plane: **K**
Statybos pradžios metai: **1981**
Statybos pabaigos metai: **1981**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **8000 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**
Atkuriamoji vertė: **2000 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **2000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-06-17**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1984-01-10**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: **A J**
R J
Daiktas: **1/3 pastato Nr. 2598-1001-2017, aprašyto p. 2.1.**
1/3 kitų statinių Nr. 2598-1001-2028, aprašytų p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

4.2. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: **I J**
J J
Daiktas: **1/3 pastato Nr. 2598-1001-2017, aprašyto p. 2.1.**
1/3 kitų statinių Nr. 2598-1001-2028, aprašytų p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

4.3. **Nuosavybės teisė**

Savininkas: **L N**
Daiktas: **1/3 pastato Nr. 2598-1001-2017, aprašyto p. 2.1.**
1/3 kitų statinių Nr. 2598-1001-2028, aprašytų p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**

Daiktas: **1/3 pastato Nr. 2598-1001-2017, aprašyto p. 2.1. , 4.1.**

1/3 kitų statinių Nr. 2598-1001-2028, aprašytų p. 2.2. , 4.1.
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

7.2. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **1/3 pastato Nr. 2598-1001-2017, aprašyto p. 2.1. , 4.2.**
1/3 kitų statinių Nr. 2598-1001-2028, aprašytų p. 2.2. , 4.2.
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

7.3. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **1/3 pastato Nr. 2598-1001-2017, aprašyto p. 2.1. , 4.3.**
1/3 kitų statinių Nr. 2598-1001-2028, aprašytų p. 2.2. , 4.3.
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:
13.1. **Duomenys patikslinti 2020-06-18, užsakymo Nr. 24072433**
Patikslinimas galioja iki: **2020-07-17**
Patikslinimas atliktas: **V P**

Dokumentą atspausdino V M

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-07-10 13:29:36

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1767655**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2015-01-21**
Adresas: **Palanga, Žvejų g. 47**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-3204-8910**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0025:6 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.1055 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1055 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **21296 Eur**
Žemės sklypo vertė: **13310 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **121000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2020-01-17**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-12-05**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **A J**
RJ
Daiktas: **1/3 žemės sklypo Nr. 4400-3204-8910, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **L N**
Daiktas: **1/3 žemės sklypo Nr. 4400-3204-8910, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **J J**
I J
Daiktas: **1/3 žemės sklypo Nr. 4400-3204-8910, aprašyto p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-12-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-453**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
Plotas: **732.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **1/3 žemės sklypo Nr. 4400-3204-8910, aprašyto p. 2.1. , 4.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

7.2. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **1/3 žemės sklypo Nr. 4400-3204-8910, aprašyto p. 2.1. , 4.2.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

7.3. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**
Daiktas: **1/3 žemės sklypo Nr. 4400-3204-8910, aprašyto p. 2.1. , 4.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-19 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. MČ-4162**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-07-07**

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **239.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

9.2. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **15.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

9.3. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **1055.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

9.4. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **9.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

9.5. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **1055.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

9.6. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: **456.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
SVAJŪNAS VENCKUS
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1498**
2019-12-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

10.2. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2019-12-05 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2019-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-9-(14.16.110.)
Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-17**

10.3. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-3204-8910, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2014-05-04 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2014-12-31 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-453
Įrašas galioja: **Nuo 2015-01-27**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1. **Duomenys patikslinti 2020-06-18, užsakymo Nr. 24072433**
Patikslinimas galioja iki: **2020-07-17**
Patikslinimas atliktas: **V P**

Dokumentą atspausdino V M

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŽVEJŲ G. 47, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2019 m. lapkričio 22 d. Nr. A1-1583
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 307 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. spalio 28 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG121424:

1. Tvirtinu Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimą žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. Nustatau Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje, suplanuoto žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius – rekreacinės teritorijos (R).

3. Nustatau, kad žemės sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus.

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

5. Koreguoju žemės sklypo Žvejų g. 47, Palangoje, sprendinius, nustatytus Palangos miesto centrinės dalies detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 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

LIETUVOS RESPUBLIKA * Palangos miesto savivaldybės administracija * BENDRASIS SKYRIUS 2

Planavimo organizatorius:	Teritorijų planavimo dokumentas:
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga	Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. TERITORIJOS PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje.

3.2. TERITORIJOS 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.

3.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus, normatyvus, teisės aktus ir kitą surinktą grafinę bei juridinę medžiagą, planuojamoje teritorijoje nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	**1**		
Sklypo (jo dalies) plotas, m^2	**1055**		
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai			
Pagrindinė plėtros kryptis	Urbanizuota teritorija (užstatoma)		
Teritorijos naudojimo tipas	**GC** - mišri centro teritorija		
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	**KT** (kita)		
Žemės naudojimo būdai	**K**	komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams
	R	rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m)	**10,00**		
Leistinas pastatų aukštis altitudė (m)	**19,00**		

Užstatymo tankis% - UT	**30**
Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis - UI	**0.8**
Užstatymo tipas	**ap** - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	**K - ≥ 15;** **R - 40**
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Sklypo (jo dalies) Nr.	**1**
Pastatų aukštų skaičius	**≤ 2a. + mansarda**
Papildomi reikalavimai*	**a, b, c, d, e**
Servitutai**	Kodas - **222** (plotas - 232m^2) Kodas – **202** (plotas – 135 m^2)
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) ***	**7.1; 7.13; 9**
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos****	**I.** – (15m²) **V.** – (1055 m^2); **VI.** – (9m²); **XVI.** – (1055m^2); **XX.** – (1055 m²); **XXVII.** – (158m^2); **XLVIII.** – (239 m^2); **XLIX.** – (456m²).

Detaliuoju planu nustatomi esamo žemės sklypo Žvejų g. 47, Palangoje (kadastrinis Nr. 2501/0025:6) naudojimo būdai: rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas – R) ir/ar komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K). Žemės sklype numatoma poilsio paskirties pastatų arba viešbučių paskirties pastatų statybos. Numatomas pastatų aukštų skaičius – iki 2 aukštų su mansarda. Leistinas pastatų aukštis – iki 10.00 m.

Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdai, privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai atitinka galiojančius norminius teisės aktus ir nepablogina gretimų žemės sklypų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų.

Žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, statinių aukštis pateikiami aiškinamajame rašte ir brėžinyje. Planuojamo žemės sklypo ribos, statybos riba ir užstatymo zona, inžinerinės infrastruktūros sprendiniai pateikiami brėžinyje.

Žemės naudojimo būdai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (TAR, 2013-12-31, Nr. 248) patvirtintu teisės aktu.

Statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1 –713, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Papildomi reikalavimai

a- pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II; nesudėtingų statinių - III; pastatų architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška, atspindinti ir/ar iliustruojanti pastato funkciją, formuojanti naują kraštovaizdžio kokybę kvartale; naujų statinių apdailos medžiagiškumas - tradicinės Lietuvoje apdailos

medžiagos: plytos, klinkeris, medis, stiklas; spalvinis sprendimas - Žemaitijos regionui būdingos tradicinės spalvos; statybą plėtoti, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė; sklypą galima aptverti gyvatvore;

b- ne mažiau kaip 15% viso sklypo teritorijos apželdinama; sodinami želdiniai - žoliniai augalai bei tokie, kurie užauga ne aukštesni kaip 20m;

c- automobilių stovėjimas - sklypo ribose ant kietų dangų arba pastato tūryje įrengtoje automobilių saugykloje; atliekų surinkimo konteineriui būtina įrengti kietos dangos aikštelę ir tinkamai organizuoti surinkimą bei išvežimą; vandentiekio ir nuotekų tinklus pajungti prie miesto centralizuotų tinklų;

d- planuojamame sklype draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, nenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.

e- sklypo kampų koordinates ir ribas galima tikslinti atliekant sklypo kadastrinius matavimus, jeigu nekeičiamas sklypo plotas

f- atstumai nuo pastato iki sklypo ribos - esami; statant naują statinį, išlaikyti Žvejų g. užstatymo liniją ir taikyti STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" nuostatas.

**** Servitutų aprašymas**

- Kodas 202, servitutas – naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- kodas 222, servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastaba: *Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.*

***** Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)**

7.1. **viešbučių paskirties pastatai** – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);

7.13. **poilsio paskirties pastatai** – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

8. keliai;

9. inžineriniai tinklai.

****** Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos – žemės sklypo naudojimo apribojimai**

I. ryšių linijų apsaugos zonos;

V. aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zonos;

VI. elektros linijų apsaugos zonos;

XVI. kurortų apsaugos zonos;

XX. požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (trečioji juosta);

XXVII. saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;

XLVIII. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

XLIX. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Planuojamo žemės sklypo žemės naudojimo apribojimai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652; aktualia redakcija) patvirtintu teisės aktu.

Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Šiuo detaliuoju planu formuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kurio ribos sutampa su gatvių raudonosiomis linijomis, nustatytomis rengiamu Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiuoju planu. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribose nustatomas servitutas - kodas 222, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Ryšių tinklai.

Ryšių tinklai esami, nauji neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje esamiems ryšių tinklams ir įrenginiams nustatomas servitutas - inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų *I skyriaus* reikalavimais, nustatoma ryšių kabelių apsaugos zona – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos ir taikomi nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

Elektros tiekimas

Elektros tinklai esami, naujų elektros tinklų trasų - neplanuojama. Elektros 0,4kV kabeliai ir jų apsaugos zonos, patenkantys po naujai planuojama automobilių stovėjimo aikštele, iškeliami, parengus techninį projektą, pagal gautas technines sąlygas. Planuojamoje teritorijoje esamiems elektros tinklams ir įrenginiams nustatomas servitutas - inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Taip pat nustatoma tinklų apsaugos zona, kuri sutampa su servitutų ribomis. Elektros tinklams, esamiems palei gatvę, projektuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kurio ribos sutampa su esamų gatvių raudonųjų linijų ribomis ir šiose ribose taip pat nustatomas servitutas - kodas 222.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų *VI skyriaus* nuostatomis, požeminėms elektros kabelių linijoms nustatoma apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų ir taikomi nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

Dujų tiekimas

Nauji dujotiekio tinklai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje esamiems dujotiekio tinklams nustatomi reikiami servitutai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų *IX skyriaus* nuostatomis, dujų tiekimo tinklams iki 16 barų slėgio nustatoma dujotiekio apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies ir taikomi nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

Vandens tiekimas. Nuotekų šalinimas

Geriamas vanduo tiekiamas esamais centralizuotais vandentiekio tinklais. Buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus centralizuotus buitinių nuotekų surinkimo tinklus. Lietaus nuotekos nuvedamos į esamus centralizuotus lietaus nuotekų surinkimo tinklus.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų linijoms nustatomos apsaugos zonos ir taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *XLIX skyrius*: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies; nuotekų siurblinių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

Šilumos tiekimas.

Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr.T2-306), reg. Nr.000252000441 sprendiniais planuojama teritorija

patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Esamas pastatas šiluma aprūpinamas, įrengiant šildymo prietaisus, pajungiant juos prie centralizuotų miesto šilumos tiekimo tinklų.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų *XLVIII skyriaus* nuostatomis, Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos ir taikomi nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

3.5. TRANSPORTAS. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Detaliuoju planu planuojamos teritorijos transporto ryšius užtikrina esamos Žvejų ir Ganyklų gatvės. Vadovaujantis rengiamo „Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas“ sprendiniais, esamoms gatvėms nustatytos kategorijos ir raudonosios gatvių linijos:

- Žvejų g. kategorija – D2, plotis tarp raudonųjų linijų - 12 m;
- Ganyklų g. kategorija – C2, plotis tarp raudonųjų linijų - 20m.

Esamų gatvių techniniai parametrai užtikrina privažiavimo pralaidumą ir garantuoja eismo saugumą, yra galimybė vystyti inžinerinę infrastruktūrą ir ją eksploatuoti. Žvejų ir Ganyklų gatvės su dviem važiuojamosiomis juostomis ir šaligatviais.

Planuojamos teritorijos gretimybėje esantys žemės sklypai skirti gyvenamųjų (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai bei bendrabučiai) ir poilsio pastatų statybai. Kad kaimyniniuose žemės sklypuose esamų pastatų gyventojai galėtų per planuojamą sklypą tiesiogiai patekti į Žvejų gatvę, nustatytas servitutas – naudotis pėsčiųjų taku. Šis servitutas negali būti užtvertas ir/ar kitaip kaip trukdoma naudotis palei vakarinę planuojamo sklypo ribą esamu šaligatviu. Servituto plotis – 1,5m palei vakarinę planuojamo sklypo ribą.

Automobilių parkavimas – sklypų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, atskirai kiekviename sklype, nustatomas rengiant techninius projektus ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „*Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“* XIII skyriaus ir 30 lentelės nuostatomis.

Planuojamame žemės sklype esamas pastatas numatomas rekonstruoti keičiant naudojimo paskirtį iš visuomeninės į svečių namus ir/ar poilsio namus. Automobilių stovėjimo vietų planuojama – 10 vietų:

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.3.	Svečių namai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	Poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui)

Pakeitus Statybos techninį reglamentą 2.06.04:2014 dėl normatyvinių automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, rengiant techninius projektus taikyti naujos redakcijos reikalavimus, jei šie reikalavimai įsigaliojo iki Specialiųjų architektūros reikalavimų patvirtinimo dienos (arba kaip numato Statybos įstatymas).

3.6. GAISRINĖ SAUGA

Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų bei kitų statinių, atsižvelgiant į pastatų ugniai atsparumo laipsnį:

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp vienos paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, juos pakeičiant priešgaisrinėmis REI–M 180 sienomis, kurios įrengiamos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Pastatams, kurių išorės danga (fasadų ar stogo) įrengiama iš E ar F degumo klasių statybos produktų, priešgaisriniai atstumai turi būti padidinti 20%.

Galimo gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams užtikrinti detaliajame plane nustatomos šios priemonės:

- esamos gatvės ir privažiavimai tenkina gaisriniams privažiavimams prie statinių keliamus reikalavimus privažiuoti gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, todėl papildomų sprendinių nenumatoma;
- išorinis gaisrų gesinimas bus užtikrintas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis; išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamo gaisrinio hidranto Žvejų gatvėje, įrengto centralizuotuose vandentiekio tinkluose (nurodyti brėžinyje); sprendiniai detalizuojami, rengiant techninių projektų Gaisrinės saugos dalį.

Reikalingas vandens kiekis pastatų išoriniam gaisro gesinimui, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Pastatų vidaus priešgaisrinės sistemos projektuojamos pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus, rengiant statinių techninius projektus.

Elektros įrenginiai pastatuose įrengti vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus. Statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „*Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo*“.

3.7. HIGIENA

Planuojama teritorija - neužneša jokių apribojimų gretimiems sklypams. Šioje vietoje nebuvo sandėliuojamos trąšos ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakojančios planuojamą teritoriją. Planuojant teritoriją ir numatant ūkinę veiklą, neprivalomi atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimai.

Planuojamos teritorijos inžinerinės įrangos vystymas aprašytas šio aiškinamojo rašto „Inžinerinė infrastruktūra“ dalyje.

Rengiant pastato bei statinių techninius projektus, numatomos pastato atitvarinės konstrukcijos privalo užtikrinti norminę garso izoliaciją, statybinės medžiagos atitvarinėms konstrukcijoms turi būti tokios, kurios gerai izoliuoja bei sugeria garsą. Tinkamai parinktos prieš triukšminės priemonės leis užtikrinti leidžiamą triukšmo lygį patalpose.

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ IV skyriaus 7 punkto nuostatomis, būtina užtikrinti leidžiamus triukšmo ribinius dydžius pastatuose ir jų aplinkoje:

	Reglamentuojamas ekvivalentinis garso slėgio lygis / maksimalus garso slėgio lygis (dBA)		
Paros laikas	nuo 06.00 val. iki 18.00 val. (dienos)	nuo 18.00val. iki 22.00 val. (vakaro)	nuo 22.00 val. iki 06.00 val. (nakties)
Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	45/55	40/50	35/45
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	55/60	50/55	45/50

Naujai statomų gyvenamųjų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne mažesnė kaip „B“, rekonstruojamų – „C“. Keliamą triukšmą ir oro taršą nuo pravažiuojančio transporto galima mažinti, atskiriant taršą skleidžiančių objektų teritorijas (t. sk. ir gatves), želdynų pagalba, kurie plėtojami kaip “žali plotai”.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN42:2004 „Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas“ A.1 lentelę. Santykinė oro drėgmė yra numatyta - 40-60%, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir - 0,25m/s (šiltuoju metų periodu). Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, turi būti numatytas tinkamas patalpų apšildymas ir užtikrintas natūralus ar mechaninis patalpų vėdinimas. Planuojamoje teritorijoje esamą pastatą aprūpinti šiluma numatoma, įrengiant šildymo prietaisus, pajungiant prie centralizuotų šilumos tinklų. Taip pat galimas alternatyvus ekologiškas šilumos tiekimo šaltinis.

Apdailai naudojamos medžiagos privalo turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atlikus statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis.

3.8. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 *„Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“* patvirtintomis specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Pasikeitus „*Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“* reikalavimams, taikyti aktualios redakcijos nuostatas. Detaliuoju planu nustatomos esamų inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

<u>I. Ryšių linijų apsaugos zonos:</u>
- po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

<u>V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona:</u>
- Nesuderinus Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka, draudžiama toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose: apsaugos zonose A ir B – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio; apsaugos zonoje C – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis; apsaugos zonoje D – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis; apsaugos zonoje E – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis; apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti

miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus; apsaugos zonose A, B, C, D ir E: tiesti elektros tinklus ir elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas; statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai. Aerodromo sanitarinės apsaugos zonoje objektų statyba bei rekonstrukcija ir ūkinė veikla šioje zonoje turi būti suderinta su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (toliau – Nacionalinis visuomenės sveikatos centras) ir Civilinės aviacijos administracija. Teritorijos naudojimas konkrečiai žemės ūkio (laukininkystės, sodininkystės) veiklai turi būti papildomai suderintas su Žemės ūkio ministerija.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

XVI. Kurortų apsaugos zonos.

− kurortų apsaugos zonas sudaro 3 juostos: pirmoji -griežto režimo, antroji - apribojimų, trečioji - stebėjimų. Pirmojoje juostoje draudžiama: vykdyti statybos, kasybos ir kitus teritorijos tvarkymo darbus, nesusijusius su gydomųjų ir rekreacinių išteklių naudojimu; nuolat ar laikinai gyventi žmonėms. Antrojoje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviąsias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus. Prie trečiosios juostos priskiriamos kitos kurorto arba jį supančios teritorijos, kuriose draudžiama vykdyti darbus, kurie gali turėti neigiamą poveikį gydomiesiems bei rekreaciniams gamtos ištekliams ir kurorto higieninei būklei.

XX. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos:

Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto III vandenvietės vandens gręžinių (požeminių vandens telkinių (vandenviečių)) apsaugos zoną.

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zonose negali būti: nenaudojamų, išskyrus konservuotus, gręžinių, o draudžiama: įrengti angliavandenilių išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius; į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas buitines, komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyviąsias ir chemines medžiagas; gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui; įrengti atliekų laikymo aikšteles ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius; statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį; tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis; įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius; įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles; įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles; įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.

Vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama vykdyti: draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės; gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui; įrengti atliekų laikymo aikšteles ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius; įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis; įrengti naudingųjų iškasenų karjerus bei aukščiau nurodytą veiklą.

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

− saugotiniems želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona:
- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Nuotekų siurblinių ir kitų įrenginių apsaugos zona – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

3.9. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Įgyvendinus planuojamus sprendinius aplinkos kokybė ir higieninė būklė pagerės. Aplinkosauginiu požiūriu bus pagerinta inžinerinės infrastruktūros būklė. Pateikti sprendiniai atitinka galiojančias higienos normas ir reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkos biologinės taršos aspektu planuojamoje teritorijose nėra aktuali, čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, suplanuota gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ planuojamoje teritorijoje atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų norma priklausomai nuo sklypo ploto:

Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]	Žemės sklypų paskirtis [4.2], [4.3]	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams	15
Rekreacinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui	40

Rengiant techninio projekto dalį - Sklypo planas, detalizuojamas sklypų apželdinimas bei nurodomi želdinių priežiūros ir saugojimo reikalavimai. Rengiant sklypo planą, privaloma nurodyti želdinių sodinimo vietas žemės sklype, išlaikant normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

Želdiniai saugomi ir tvarkomi pagal LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas” (Žin., 2008, Nr. 17-611 (galiojanti redakcija)).

Atliekos

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu,* 1998-06-16, Nr. VIII-787 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojanti redakcija); „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, 1999-07-14, Nr.217 (Žin., 1999, Nr.63-2065; galiojanti redakcija) ir Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu nustatytomis Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklėmis.

Techniniu projektu planuojamo detaliojo plano teritorijos ribose numatomos vietos šiukšlių surinkimo konteineriams: prie įvažiavimo į sklypą, nuo pastatų nutolusios daugiau kaip 10m. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų.

Vykdant statybas, statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos (Aplinkos ministerijoje registruotiems atliekų tvarkytojams) taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą sąvartyną. Statytojas, baigęs statybą, statybos užbaigimo akto išdavimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

3.10. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GAMTINIO KARKASO NUOSTATOMS

Planuojama teritorija pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į regioninę gamtinio karkaso teritoriją kur funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) – Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos – S *(Žiūr. 1 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“)*.

1 pav. Ištrauka iš Palangos miesto Bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“

Bendrojo plano sprendiniais suprojektuota, kad vietinis (kvartalų grupės) želdynas skirtas aptarnauti 40-60 ha ploto teritoriją, apribotą ne žemesnės, kaip “C” kategorijos gatvių ar kitų fizinių barjerų. Jei kvartalų grupė mažesnė nei 10 ha – atskiras vietinis želdynas neprojektuojamas - tokiu atveju numatomas rajoninis želdynas kelioms kvartalų grupėms.

Planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje kur želdiniai auga grupėmis žemės sklypų ribose ir gatvių apželdinimas. Esamose intensyvaus užstatymo intensyvumo mišriose gyvenamosiose teritorijose

vietinių želdynų trūkumas kompensuojamas tiesioginės aplinkos želdynų įrangos kokybe. Planuojant šių teritorijų modernizavimą ar konversiją būtina numatyti vienam gyventojui 6 m^2 ploto vietinių želdynų kiekį vienam gyventojui.

Kadangi planuojamas žemės sklypas sudaro nedidelį nuošimtį nuo bendros nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, numatoma bei jau vykdoma veikla žemės sklype neturės žymios įtakos funkcinio potencialo kategorijai, šiek tiek pagerės dėl numatomo teritorijos apželdinimo.

Planuojamoje teritorijoje esamas visuomeninis pastatas nedaro vizualiai agresyvaus poveikio kraštovaizdžiui. Planuojama ūkinė veikla palaiko ekstensyvią rekreaciją. Pagal pasirinktą sklypo naudojimo būdą, sklypą numatoma apželdinti nuo ne mažiau kaip 15% iki 40% viso sklypo ploto, užsodinant dekoratyviais augalais, jų sodinimo vietas numatant techniniuose projektuose. Tokiu būdu saugomi bei plečiami želdynai, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė bei bendras teritorijos apželdinimas.

Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnios plėtros principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje užstatymo tankumas nustatomas atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo (Žin., 2010, Nr.87-4619) 11 punkto reikalavimus ir neviršija 30 % ploto.

Rengiant techninius projektus, privaloma išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Želdiniai saugomi ir tvarkomi pagal LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr.D1-87 „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas”.

3.11. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANČIO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS VERTINIMAS

Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420.

Miesto savivaldybės teritorija pagrindiniame brėžinyje (atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą miesto struktūrą) yra suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti juodu kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Numerio vieta ant konkrečios funkcinės zonos (spalvos) nurodo nagrinėjamo rajono dominuojančią funkciją ir vietą reglamentų lentelėje, kuri yra pagrindinio brėžinio neatskiriama dalis. Svarbiausi nagrinėjamų rajonų režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti BP pagrindiniame brėžinyje atskiru sąrašu.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į **P8** (modernizavimas) kvartalo teritoriją „*Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos*“.

Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai – modernizavimas; P8[27]:

[27] – miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pocentrių“ reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų.

2pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

Miesto centro plėtros teritorija po 2015m.

Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos

Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai analizuojami ir vertinami 1 ha tikslumu. Bendrojo plano pagrindinis tekstinis reglamentas Nr. 2 nustato, kad „*BP pažymėtos teritorijos, didesnės nei 1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 1 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies TPD). BP sprendiniai numato daugiafunkcinių teritorijų plėtrą, kurios užstatomos darnios plėtros principais, funkcinėse zonose leidžiant kelias žemės naudojimo paskirtis (ar naudojimo būdus), kurie būtų nustatyti kito lygmens ar rūšies teritorijų TPD.*“

„*Įgyvendinant BP sprendinius, techniškai negali būti ieškoma atitikmens tarp BP sprendinių ir rengiamų DP dėl mastelių skirtumo (teritorijų veiklos apibūdinimo skiriamoji riba turi būti konkretizuojama DP)*“.

Vertinamas rengiamo detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamoje teritorijoje, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose pažymėtą funkcinę zoną „*Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos*“:

Eilės Nr., Reglamento pavadinimas	Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai	Detaliuoju planu planuojama
1. Vyraujantys teritorijos požymiai	Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	*Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla:* - *rekreacinė, užstatyta poilsio paskirties pastatu arba* - *komercinės, užstatyta viešbučio paskirties pastatu.*
2. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C)	*Planuojamoje teritorijoje saugomų objektų nėra.*

bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Kitos paskirties:	*Žemės naudojimo paskirtis – kita.*
	gyvenamosios teritorijos (tp6; G),	-----
	visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),	-----
	komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K),	*naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9, K)*
	inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),	*Formuojami inžinerinių komunikacijų koridoriai gatvių raudonųjų linijų ribose.*
	rekreacinės teritorijos (tp13; R),	*naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (tp13, R)*
	bendro naudojimo teritorijos (tp11; B)	------
3. Rekomenduojama teritorijų struktūra	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais ≤60	*Planuojamoje teritorijoje gyvenamoji – 60%; komunikaciniai koridoriai - 8%. Esama struktūra. Nekeičiama pagal Bendrojo plano urbanistinės struktūros optimizavimo priemones, pasinaudojant galima „kurorto centro ir kurorto pocentrių“ plėtra ir leistinais maksimalaus užstatymo intensyvumo reglamentais.*
	Viešo naudojimo želdynai ≥15	*Bendro naudojimo želdynų plotas - 8%.* *Planuojamos teritorijos želdynų plotas nuo 15% iki 40 % (pagal pasirinktą naudojimo būdą).* *K ≥ 15 ir R - 40 %*
	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) ≥8	*Pagal Bendrąjį planą P8 kvartale yra teritorijos aptarnavimo infrastruktūrai (turgus, vaikų darželis, parduotuvės, svečių namai ir kt.) - 10%.*
4. Užstatymo reglamentai	maksimalus užstatymo intensyvumas: 0,8	*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.* *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 30%;* *(BP sprendiniais nereglamentuojamas rodiklis).*
	maksimalus pastatų aukštingumas: hmax ≤5a., išskyrus: N2, kur hmax≤4a.	*Naujai statomų pastatų nustatomas leistinas pastatų aukštis – 10.0m.* *Pastatų aukštų skaičius - ≤ 2 aukštai + mansarda.*
5. Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai	Modernizavimas P8[27] [27] - Miesto centro plėtros po 2015 metų teritorijoje galimas „kurorto centro ir kurorto pocentrių“ reglamentų taikymas modernizuojant teritorijas laikotarpyje iki 2015 metų.	*Siekiant išsaugoti ramaus gyvenamojo kvartalo režimą, nedidinamas galimas „kurorto centro ir kurorto pocentrių“ intensyvus užstatymas pagal maksimalius nustatytus Bendrojo plano reglamentus.*

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, ūkinės veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

3.12. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Statiniai planuojamos teritorijos gretimybėse nebus įtakojami esamos ūkinės veiklos, kadangi rengiamame detaliojo plano projekte išlaikomi normuojami atstumai, nustatyti normatyviniuose statybų techniniuose reglamentuose tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, tarp pastatų ir automobilių stovėjimo aikštelės, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių ir inžinerinių tinklų techninė būklė bei susisiekimo schema.

Parengto detaliojo plano sprendiniuose išlieka esamos gatvės, privažiavimai, takai. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius nebus pabloginta trečiųjų asmenų galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

3.13. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI.

- Įgyvendinus sprendinius tikimasi racionaliai (efektyviai) naudoti planuojamos teritorijos potencialą.
- Planuojamos teritorijos plėtrai sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Urbanistiniu aspektu, numatoma darni ir subalansuota planuojamos teritorijos plėtra.
- Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis sprendinių poveikio teritorijos vystymuisi efektas.
- Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis sprendinių poveikis teritorijos vystymosi darnai ir planuojamos veiklos sritims. Pagerės urbanizuoto kraštovaizdžio kokybė. Kokybiškai bus pagerintos poilsiautojų apgyvendinimo ir poilsio sąlygos.
- Planuojama ūkinė veikla tiesiogiai teigiamai paveiks poilsiautojų apgyvendinimo paslaugų sektorių, pozityviai įtakos Nekilnojamojo turto bei darbo rinką. Netiesiogiai teigiamą ilgalaikį poveikį pajus kitos paslaugų, transporto, gamybos sektorių įmonės.
- Neigiamas sprendinių poveikis kitoms veiklos sritims neprognozuojamas.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI.

- Sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks tiek Palangos miesto savivaldybės, tiek Klaipėdos apskrities ekonominę plėtrą; regionų skirtumams įtakos neturės.
- Sprendinių įgyvendinimas nesiejamas su bendraisiais pramonės, žemės ūkio ar kitų ūkio sektorių struktūriniais pokyčiais ir neįtakos jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondo. Pramonės sektorius – neplanuojamas.
- Įgyvendinant sprendinius, gamtinių išteklių fondas bus panaudotas racionaliai, veikla bus vykdoma numatytoje urbanizuoti teritorijoje.
- Sprendinių įgyvendinimas nežymiai teigiamai paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas Palangoje.
- Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamybos sąnaudų pokyčiams – aspektas neaktualus. Planuojama ūkinė veikla su gamyba nesiejama.
- Sprendinių įgyvendinimas esamų gamybos pajėgumų panaudojimui Palangoje įtakos neturės.
- Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamą poveikį esamų panašių rekreacinės/visuomeninės paskirties sklypų konkurencingumui vidaus rinkoje.
- Numatomas ilgalaikis teigiamas poveikis. Įgyvendinus sprendinius padidės mokesčių įplaukos į valstybės ir Palangos miesto savivaldybės biudžetus.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI.

1. Numatomas netiesioginis ilgalaikis teigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis bendrajai socialinei būklei.
2. Sprendinių įgyvendinimas vietos savivaldos raidai turės teigiamą įtaką, santykinai padidės gyventojų užimtumas.
3. Galima teigti, kad sprendinių įgyvendinimas paveiks teigiamai ir vietos bendruomenės raidą.

4. Prognozuojamas netiesioginis ilgalaikis teigiamas sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai.
5. Sprendinių įgyvendinimas tiesiogiai teigiamai įtakos darbingo amžiaus žmonių užimtumą Palangoje. Kitoms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamiems asmenims, vaikams, pagyvenusiems ir kitiems asmenims) prognozuojamas netiesioginis ilgalaikis teigiamas poveikis.
6. Sprendinių įgyvendinimas neturės neigiamos įtakos žmonėms ir jų sveikatai. Įgyvendinant sprendinius, būtina laikytis galiojančių norminių reikalavimų, vykdant statybą ypač inžinerinių įrenginių. Moderniomis technologijomis, įvairiomis pažangiomis priemonėmis mažinamas taršos poveikis aplinkai iki minimalių dydžių sudarys geras sąlygas žmonių sveikatos apsaugai.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI.

- Sprendinių įgyvendinimas teritorijos oro kokybei neigiamos įtakos neturės. Naudojant tinkamas, sertifikuotas medžiagas ir įrenginius, oro kokybė nepablogės.
- Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei įtakos neturės, nes įrengiama teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymo sistema.
- Sprendinių įgyvendinimas dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms įtakos neturės, nesumažins žemės ūkio naudmenų plotų. Esamas dirvožemio sluoksnis bus panaudojamas planuojamos teritorijos apželdinimui.
- Sprendinių įgyvendinimas poveikio ekosistemoms ir biologinei įvairovei įtakos neturės. Į Raudonąją knygą įrašytų augalų rūšių ar gyvūnų rūšių augimviečių planuojamoje (urbanizuotoje) teritorijoje nėra. Biologinės įvairovės apsaugos priemonės nereikalingos.
- Saugomų gamtos vertybių ar saugomų gamtinių kraštovaizdžio objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Prisilaikant apsaugos priemonių numatoma veikla įtakos neturės.
- Sprendinių įgyvendinimas gamtinei rekreacinei aplinkai įtakos neturės. Sprendiniai susiję su statyba bus įgyvendinami tik urbanizuotoje teritorijoje, komercinės paskirties žemės sklype.
- Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai įtakos neturės. Numatomas subalansuotas urbanizacijos (ūkinės veiklos) ir natūralios gamtinės aplinkos santykis.
- Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio estetinei kokybei turės nežymią įtaką. Urbanistiniu aspektu, numatoma darni ir subalansuota planuojamos teritorijos plėtra.
- Kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Todėl subalansuotos urbanizacijos poveikis kultūros paveldo objektams nenumatomas.

V. FIZIKINĖ TARŠA (TRIUKŠMAS)

1. Gretimose gyvenamosios ir rekreacinės paskirties teritorijose leidžiamas triukšmo lygis reglamentuojamas:
   - nuo 6.00 iki 18.00 val. (L_{dienos}),
   - nuo18.00 val. iki 22.00 val. (L_{vakaro})
   - nuo 22.00 val. iki 6.00 val. ($L_{nakties}$).

Planuojamoje teritorijose leidžiamas ekvivalentinis garso lygis neturi viršyti:
   - dienos metu - 45 dBA (maksimalus garso lygis - 60 dBA);
   - vakaro metu - 40 dBA (maksimalus garso lygis - 55 dBA);
   - nakties metu - 35 dBA (maksimalus garso lygis - 50 dBA).

2. Planuojamoje teritorijoje galimos fizikinės taršos (triukšmo) šaltinis - automobilių transportas (mobilūs taršos šaltiniai). Numatomos priemonės taršai mažinti:
   - automobilių laikino sustojimo vietos įrengiamos ne mažesniais atstumais kaip nustatyta normomis nuo gyvenamųjų pastatų langų;
   - pastatuose langai su dvigubais stiklo paketais bei tarpinėmis, mažinančiomis triukšmo pralaidumą;
   - numatomas papildomas teritorijos apželdinimas.

VI. CHEMINĖ TARŠA

1. Aplinkos cheminės taršos aspektas yra neaktualus. Detaliajame plane numatomos priemonės sudarančios prielaidas nedidinti aplinkos cheminės taršos:

- planuojamuose pastatuose numatoma šildymo sistema – miesto centralizuoti šilumos tiekimo tinklai;
- buities nuotekos nuvedamos į centralizuotus tinklus.

2. Kadangi šioje teritorijoje ribojamas transporto eismas vasaros sezono metu, o žiemos sezono metu transporto yra nedaug, metiniai susidarančių aplinkos oro teršalų kiekiai nėra dideli ir jie yra epizodiniai, galima teigti, kad transporto išmetami teršalai reikšmingo poveikio aplinkos orui neturės.
3. Planuojamoje teritorijoje planuojami statyti objektai nesusiję su gamyba, todėl reikšmingo poveikio aplinkos orui ir neigiamo poveikio visuomenės sveikatai neturės.

VII. BIOLOGINĖ TARŠA

Aplinkos biologinės taršos aspektas yra neaktualus. Planuojamoje teritorijoje nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Planuojamų pastatų vidaus vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų. Atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose ir periodiškai perduodamos utilizuoti nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams.

VIII. KITOS TARŠOS RŪŠYS

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma naudoti elektromagnetinę ar jonizuojančią spinduliuotę generuojamų įrenginių. Psichogeninė tarša, tarša kvapais ar panašios taršos rūšys planuojamai teritorijai yra nebūdingos.

IX. VIETOVĖS APSAUGOS ZONOS. PLANUOJAMŲ STATYTI IR ESAMŲ APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

Pagal 2004-08-19 Sveikatos apsaugos ministro įsakymą Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849; 2011, Nr. 46-2201) poilsio pastatams sanitarinė apsaugos zona (SAZ) nėra nustatoma, kadangi planuojama ūkinė komercinė veikla nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus. Artimiausi nuo planuojamos teritorijos pastatai: poilsio namai, daugiabutis gyvenamas namas, bendrabutis.

Planuojamam sklypui taikomi šiuo dokumentu nustatyti gyvenviečių infrastruktūros plėtros krypčių reikalavimai: nekeičiamos teritorijos plėtros kryptys bei pagrindiniai planiniai elementai, pastatų architektūrinei išraiškai taikomi reikalavimai kuo mažiau keičiančią gyvenvietės vaizdą bei kraštovaizdį; išsaugomas esamas kelių tinklas, sureglamentuota smulkiųjų kraštovaizdžio elementų statyba (sklypo aptvėrimas tvora).

Vietovėje kitų saugomų teritorijų (Valstybinių rezervatų, nacionalinių parkų, gamtos draustinių apsauginių zonų bei juostų, Natūra 2000 teritorijų), vietinės reikšmės bei spec. paskirties teritorijų ir gretimų įmonių, reikalaujančių išlaikyti sanitarines apsaugos zonas, nėra.

3.14. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	*Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:* Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius Vytauto g. 112, Palanga
2.	*Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:* UAB „A22“, Gudobelių g. 1C-2, 00185 Palanga, mob. tel. 8-616-72219, el. paštas: a22architektai@gmail.com

3.	*Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:* Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje
4.	*Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais:* Neprieštarauja: <u>bendrųjų planų:</u> – Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10. <u>specialiųjų planų:</u> – Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06. – Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13. – Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23. – Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00047066 (000252000441), 2009-12-18. – Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04. <u>detaliųjų planų:</u> – nėra.
5.	*Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:* Nėra
6.	*Status quo situacija.* <u>Planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo kadastro duomenys</u>: Adresas - Palangos m. sav. Palangos m., Žvejų g. 47; Unikalus Nr. - 4400-3204-8910; Kadastrinis Nr. - 2501/0025:6 Palangos m. k.v.; Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; Naudojimo būdas - Visuomeninės paskirties teritorijos; Žemės sklypo plotas – 0.1055 ha. <u>Planuojamoje teritorijoje esančio pastato bei statinio kadastro duomenys:</u> Unikalus Nr. 2598-1001-2017; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė; Priklausinys - kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė; unikalus Nr. 2598-0001-2028.
6.	*Nuosavybės teisė*: Vladas Petrikauskas. Jeigu būtų neįgyvendinami sprendiniai, nebūtų galima racionaliai naudoti esamų urbanizuotų teritorijų.
7.	*Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:* Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

	Teritorijos planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijų naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje.		
8.	*Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas):*		
	Vertinimo aspektai	*Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis*	*Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis*
9.	*Sprendinio poveikis:*		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	nenumatomas
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis. Sprendinius įgyvendinus sukuriamos naujos darbo vietos.	nenumatomas
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis. Planuojamoje teritorijoje atsiranda poilsio infrastruktūros sistemos plėtra.	nenumatomas
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis. Sukuriama nauja kraštovaizdžio kokybė. Sutvarkoma apleista teritorija.	nenumatomas
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:	*alternatyva nenagrinėjama*	

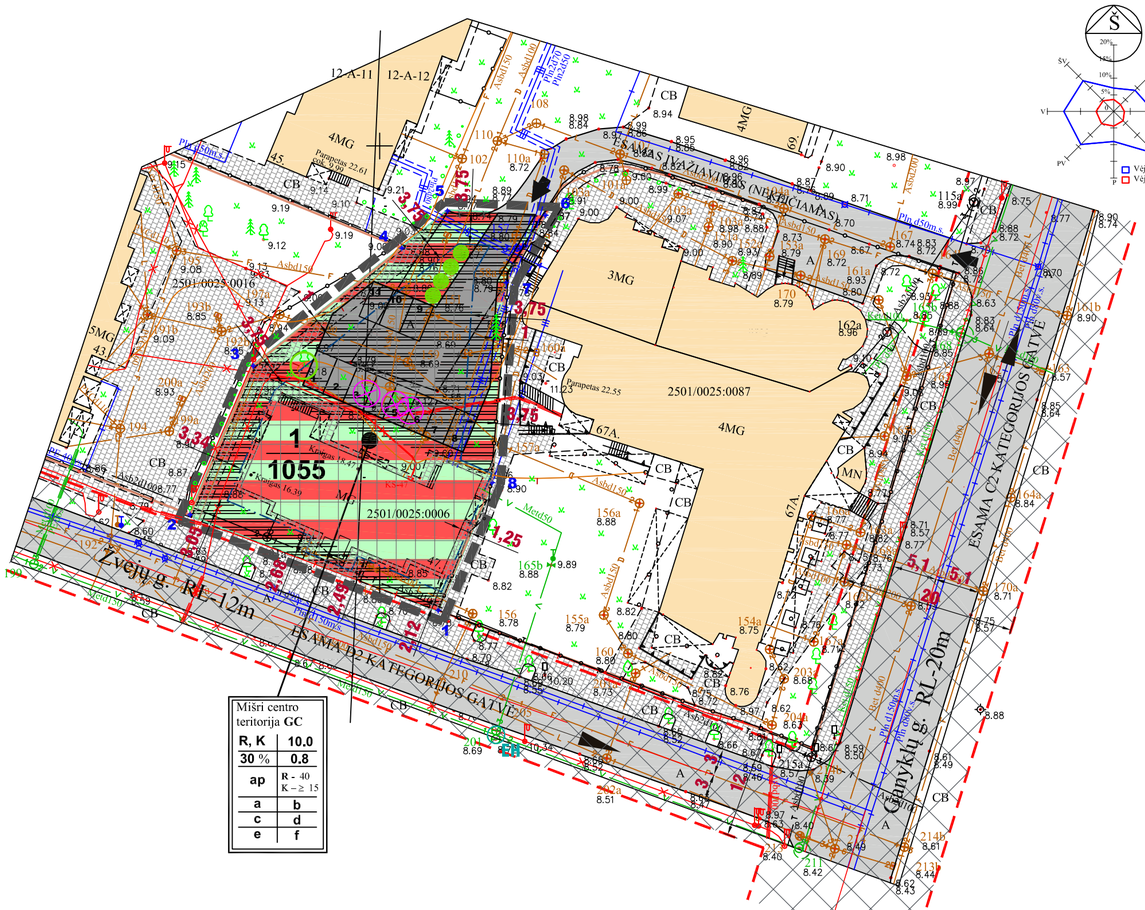
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovė		A408	

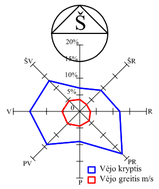
3.15. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI ŠIŲ NORMATYVINIŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ (ĮSTATYMAI, NUTARIMAI, ĮSAKYMAI) REIKALAVIMAI

1. LR ***Teritorijų planavimo įstatymas*** (nauja įstatymo redakcija nuo 2014-01-01: Nr. XII-407, 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 76-3824; suvestinė redakcija nuo 2018-11-01)
2. LR ***Žemės įstatymas*** Nr. 1-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; nauja įstatymo redakcija nuo 2004-02-21 Nr. IX-1983 2004-01-27, Žin., 2004, Nr. 28-868 (2004-02-21), suvestinė redakcija nuo 2018-07-01 iki 2018-12-31; nuo 2019-02-21).
3. LR ***Statybos įstatymas*** Nr. 1-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. 1-1240).
4. LR ***Aplinkos apsaugos įstatymas*** Nr. 1-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. 1-2223).
5. LR ***Atliekų tvarkymo įstatymas*** Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
6. LR ***Želdynų įstatymas,*** 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
7. LR ***Aplinkos oro apsaugos įstatymas*** Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
8. LR ***Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas*** Nr. 1-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. 1-1495).
10. LR ***Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas*** Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
9. LR Aplinkos ministro ***Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo*** 2014-01-02 įsakymas Nr. Dl-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr. Dl-759).
10. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7 „***Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.***
11. LR Vyriausybės 1999-09-29 nutarimas Nr. 1073 „***Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo***“ (nauja redakcija nuo 2014-01-21: Nr. 44, 2014-01-15, paskelbta TAR 2014-01-20)
12. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „***Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo***“ (Žin. 2013, Nr. 128-6536, pakeitimas 2013-12-30 Nr. 3D-909/D1-990; Suvestinė redakcija nuo 2014-01-01).
13. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 ***„Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo"*** (Žin., 2007-12-28, Nr. 137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. Dl-36).
14. LR Vyriausybės 2004-10-14 nutarimas Nr. 1289 ***„Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“*** (Žin., 2004, Nr. 153-5579; galiojanti suvestinė redakcija nuo 2014-02-25).
15. VĮ Registrų centro direktoriaus 2013-02-26 įsakymas Nr. v-58 ***„Dėl teisinės registracijos klasifikatoriaus „Kitų daiktinių teisių klasifikatorius“ patikslinimo“.***
16. LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „***Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo***“
17. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 ***„Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo"*** (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas, 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2014-07-09, Nr. 343).
18. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 ***„Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo"*** (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr. 1-144).
19. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624 ***„Gamtinio karkaso nuostatai“*** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

20. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 ***„Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo"*** (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
21. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 ***„Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo"*** (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
22. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009 ***„Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija".***
23. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 *„Dėl STR 2.06.04:2014* ***„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"*** (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. Dl-1059).
24. LR AM 2016-10-27 įsakymas Nr. Dl-713 „Dėl statybos techninio reglamento *STR 1.01.03:2017* ***„Statinių klasifikavimas“*** patvirtinimo“ (TAR, 2016, Nr. 27168)
25. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 *„Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010* ***„Nesudėtingi statiniai“*** *patvirtinimo“* (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. Dl-167).
26. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 *„Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009* ***„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"*** *patvirtinimo"* (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
27. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3): 1999 ***„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"*** patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
28. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 *„Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011* ***„ Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"*** *patvirtinimo"* (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
29. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 *„Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009* ***„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas"*** *patvirtinimo"* (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
30. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 *„Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000* ***„Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"*** *patvirtinimo*“ (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
31. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. Dl-236 ***„Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo"*** (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. Dl-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. Dl-261; 2012-09-26, Nr. Dl-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. Dl-1025).
32. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. Dl-193 ***„Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo"*** (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.Dl-24; 2014-10-24, Nr. Dl-859).
33. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. Dl-637 ***„Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo"*** (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr. Dl-698).
34. Palangos miesto savivaldybės taryba 2013-01-31 sprendimas Nr. T2-31 ***„Dėl Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklių patvirtinimo“***.

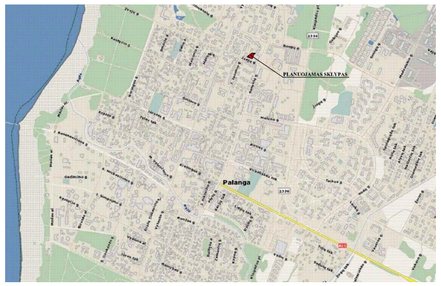
Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.





IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo sklypo riba)
- Esamos sklypo ribos
- Esamų gretimybėje sklypų ribos
- 1, 2, 3 ... 8 — Sklypo kampų numeriai
- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Esami gretimybėje pastatai, registruoti Nekilnojamojo turto registre
- Esamas sklype, numatomas rekonstruoti pastatas (esamas pastato aukštis - 9,62m)
- Rekonstruojant pastatą, numatomos griauti pastato dalys, išsikišančios į gretimą sklypą
- Rekonstruojama automobilių stovėjimo aikštelė (viso po rekonstrukcijos vietų - 11 vnt.)
- Esamos gatvės, šaligatviai
- Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- EH — Esamas priešgaisrinis hirdantas
- Servituto zona
- Eismo kryptis
- Įvažiavimas į esamą sklypą
- Esamų požeminių inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Persodinami ir/ar kertami medžiai (trys spygliuočiai- eglės, augančios inžinerinių tiklų apsaugos zonoje
- Naujai projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (≥ 10 vietų)
- Saugomas lapuotis medis, persodinamų ir/ar naujai sodinamų medžių vieta

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	d
e	

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
GC - mišri centro teritorija;

1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b, c, d, e - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Planuojamo sklypo žemės naudojimo paskirtis:
kitos paskirties žemė - **KT**;

Galimi žemės naudojimo būdai:

- komercinės paskirties objektų teritorijos - **K,** kodas - tp 9
- rekreacinės teritorijos - **R,** kodas - tp 13

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

n / m

n - sklypo numeris;

m - sklypo plotas (m²).

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

a- pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II; nesudėtingų statinių - III; pastatų architektūrinė išraiška turi būti šiuolaikiška, atspindinti ir/ar iliustruojanti pastato funkciją, formuojanti naują kraštovaizdžio kokybę kvartale; naujų statinių apdailos medžiagiškumas - tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos: plytos, klinkeris, medis, stiklas; spalvinis sprendimas - Žemaitijos regionui būdingos tradicinės spalvos; statybą plėtoti, kad nebūtų blogintama teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė; sklypą galima aptverti gyvatvore;
b- ne mažiau kaip 15% viso sklypo teritorijos apželdinama; sodinami želdiniai - žoliniai augalai bei tokie, kurie užauga ne aukštesni kaip 20m;
c- automobilių stovėjimas - sklypo ribose ant kietų dangų arba pastato tūrryje įrengtoje automobilių saugykloje; atliekų surinkimo konteineriui būtina įrengti kietos dangos aikštelę ir tinkamai organizuoti surinkimą bei išvežimą; vandentiekio ir nuotekų tinklus pajungti prie miesto centralizuotų tinklų;
d- planuojamame sklype draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, nenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.
e- sklypo kampų koordinates ir ribas galima tikslinti atliekant sklypo kadastrinius matavimus, jeigu nekeičiamas sklypo plotas.
f- atstumai nuo pastato iki sklypo ribos - esami; statant naują statinį, išlaikyti Žvejų g. užstatymo liniją ir taikyti STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" nuostatas.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Servitutai **	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) ***	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos****
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m		mažiausi, m²	didžiausi, m²					
1	1055	Mišri centro teritorija **GC**	KT	R; K	30	0.8	10,0	19,00*	ap - atskirai stovintys pastatai	1000	----	K – ≥ 15; R - 40	≤ 2 a. + mansarda	222	7.1; 7.13 9.	I. - (15m²) V. - (1055 m²) VI. - (9m²) XVI. - (1055 m²) XX. - (1055 m²) XXVII.- (158m²) XLVIII. - (239m²) XLIX. - (456m²)

Sprendiniai

Planuojama teritorija yra Palangos miesto savivaldybės administruojamoje teritorijoje centrinėje Palangos miesto dalyje. Teritorijos plotas yra 0,1055 ha. Planuojamas sklypas yra užstatytas: pastatas - administracinis; kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai. Žemė nuosavybės teisė priklauso fiziniam asmeniui.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje žemės sklypo neužstatyta dalis yra apželdinta veja ir medžiais (vienas lapuotis ir du spygliuočiai). Palei vakarinę sklypo ribą auga gyvatvorė. Prie šaligatvio, palei Žvejų gatvę, auga įvairūs lapuočiai medžiai. Papildomas sklypo želdinimas nustatomas, rengiant techninio projekto "Sklypo sutvarkymo (Sklypo planas)" dalį, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Gaisrinė sauga. Planuojamai teritorijai taikyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338 patvirtintus "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" (Žin., 2010, Nr. 146-7510) XIII skirsnio "Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas" reikalavimus vietovei ir pastatų išdėstymui.
Gaisrų plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatant statybos zoną, riba ir statybos liniją. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" ir turi būti įgyvendinami, rengiant statinių techninius projektus. Galimo gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams užtikrinti detaliajame plane nustatomos šios priemonės:
– privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
– išorinis gaisrų gesinimas bus užtikrintas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis; išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamo gaisrinio hidranto Žvejų gatvėje, įrengto esamo vandentiekio tinkluose (nurodytas brėžinyje).

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR "Atliekų tvarkymo įstatymas" (Žin., 1998, Nr. 61-1726; aktualia dokumento redakcija); „Atliekų tvarkymo taisyklės" (Žin., 2004, Nr.68-2381; aktualia dokumento redakcija) ir "Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklės" (Taryba, 2013-01-31, Nr.T2-31). Planuojamos teritorijos sklypuose konkreti vieta šiukšlių surinkimo konteineriams nustatoma, rengiant techninio projekto "Sklypo sutvarkymo (Sklypo planas)" dalį, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Buitinių atliekų surinkimo konteinerių vieta turi būti galimai arčiausiai prie įvažiavimo į sklypus, nuo pastatų nutolusios daugiau kaip 10m. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų į savo sklypą.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Transportas. Automobilių stovėjimas. Planuojama teritorija integruota į mesto susisiekimo tinklą. Aplink planuojamą teritoriją yra bendros miesto bei kvartalo gatvės, pilnai įrengtos. Pagrindinį kvartalo transporto susisiekimą su kitomis miesto dalimis užtikrina Žvejų ir Ganyklų gatvės. Vadovaujantis rengiamo projekto "Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas" sprendiniais, esamoms gatvėms nustatytos kategorijos ir raudonosios gatvių linijos: Žvejų g. (D2 kat., RL - 12 m), Ganyklų g. (C2 kat., RL 20m). Ganyklų ir Žvejų gatvės, raudonųjų linijų ribose, pilnai įrengtos - dviejų važiuojamųjų juostų su šaligatviais; išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Esamų gatvių techniniai parametrai užtikrina transporto pralaidumą ir garantuoja eismo saugumą. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 30 lentelės reikalavimus, atsižvelgiant į pastato paskirtį. Vietos automobilių stovėjimui planuojamos sklypo ribose, atsižvelgiant į "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" 68 punkto reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje, esamų gatvių inžinerinių komunikacijų koridoriuje, raudonųjų linijų ribose, yra pakloti visi būtini inžineriniai tinklai ir įvadai pajungti į bendrus miesto tinklus. Inžinerinių komunikacijų koridoriuose nustatyti visi būtini servitutai inžinerinių tinklų klojimui, priežiūrai. Jeigu reikalinga naujai kloti inžinerinius tinklus, jų konkrečios vietos numatomos, rengiant techninius projektus pagal gautas technines prisijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai. Ryšių tinklai esami ir nauji neplanuojami. Esami ryšių tinklai patenka į gatvės raudonųjų linijų zoną kur projektuojamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribose nustatomas servitutas - kodas 222 ir tinklų apsaugos zona.

Elektros tinklai. Elektros tinklai esami, naujų elektros tinklų trasų - neplanuojama. Planuojamoje teritorijoje esamiems elektros tinklams ir įrenginiams nustatomas servitutas - inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Taip pat nustatoma tinklų apsaugos zona, kuri sutampa su servitutų ribomis. Elektros tinklams, esamiems palei gatvę, projektuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kurio ribos sutampa su esamų gatvių raudonųjų linijų ribomis ir šiose ribose taip pat nustatomas servitutas - kodas 222.

Dujotiekio tinklai. Nauji dujotiekio tinklai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje esamiems dujotiekio tinklams nustatomi reikiami servitutai ir dujų tiekimo tinklų apsaugos zonos.

Vandens tiekimas. Nuotekų šalinimas. Lietaus nuotekos. Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai naujai neprojektuojami. Numatomi naudoti esami inžineriniai tinklai, kurie įrengti Žvejų ir Ganyklų gatvėse. Šių gatvių raudonųjų linijų ribose esamiems inžineriniams tinklams formuojamas inžinerinės infrastruktūros ir komunikacijų koridorius. Geriamo vandens tiekimui naudojami esami vandentiekio tinklai ir įvadas į pastatą. Nuotekų išleidimui planuojami naudoti esami buitinių nuotekų tinklai ir esamas išvadas iš pastato. Lietaus nuotekos nuvedamos į esamus lietaus surinkimo šulinius. Esamiems tinklams aptarnauti, naudoti ir/ar naujiems tiesti nustatomas servitutas ir tinklų apsaugos zonos.

Pastatų šildymas. Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr.T2-306), reg. Nr.000252000441 sprendiniais planuojama teritorija patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Esamas pastatas šiluma aprūpinamas, įrengiant šildymo prietaisus, pajungiant juos prie centralizuotų miesto šilumos tiekimo tinklų. Esamiems tinklams aptarnauti, naudoti ir/ar naujiems tiesti nustatomas servitutas ir tinklų apsaugos zonos.

Pagal parengtus techninius projektus, rekonstravus sklype esančius inžinerinius tinklus, nustatomos naujos tinklų apsaugos zonos ir servitutai, pasirašant servitutų nustatymo sutartis ir įregistruojant Nekilnojamojo turto registre.

Detaliojo plano rengimo dokumentai

1. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-1507, 2016 m. gruodžio 9 d. dėl pritarimo Vlado Petrikausko pasiūlymui.
2. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-27, 2017 m. sausio 11 d. dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje; priedas - Planuojamos teritorijos riba.
3. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A1-356, 2017 m. kovo 23 d. dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo.
4. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 10-DP, 2017 m. kovo 22 d.
5. Teritorijų planavimo sąlygos išduotos suinteresuotų institucijų.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.
Planavimo tikslai - optimalios urbanistinės struktūros nustatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje.

** Servitutų aprašymas

- kodas 222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

*** Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)

7.1. **viešbučių paskirties pastatai** - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);
7.13. **poilsio paskirties pastatai** - pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);
9. inžineriniai tinklai.

**** Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų reglamentas

- I. - ryšių linijų apsaugos zona;
- V. - aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zonos;
- VI. - elektros linijų apsaugos zona;
- XVI. - kurortų apsaugos zonos;
- XX. - požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (trečioji juosta);
- XXVII. - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- XLVIII. - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;
- XLIX. - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

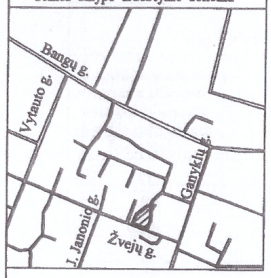
PASTABA:
Sklypo riba LKS-94 koordinačių sistemoje paraidžiui pagal
VĮ "Registrų centras"duomenis.

A. Petrauskio personalinė įmonė
Juridinių asmenų registras, Įregistruotas data 1994m.gegužės 10d.
Įmonės kodas 152576639 +370 687 00388 atsma_petrauskas@gmail.com Licencija-1967LK-913

OBJEKTAS	Nr. topografin?je info. sistemoje	Žvejų g. 47, Palanga 2501/0025:0006	
KOORDINAČŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
GEODEZININKAS	Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.10KV-449		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA 2017 06 23
			A.V.

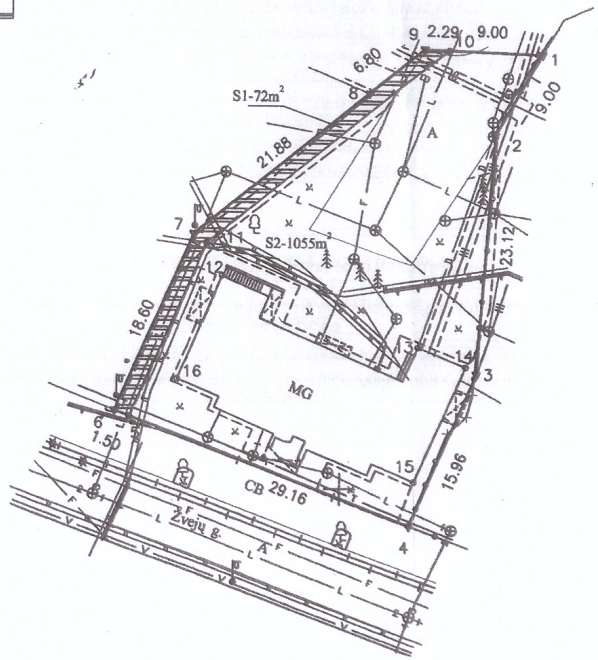
ATESTATO NR.		UAB "A22" j/k 301306729 Birutės g. 22-316, 91187 Klaipėda			Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Žvejų g. 47, Palangoje **DETALUSIS PLANAS**			
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS** (PAGRINDINIS BRĖŽINYS)			
A408	PV			2018				
					PROJEKTO NR.	TPD NR.	MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius Vytauto g. 112, Palanga				01/17-DP	K-VT-25-17-156	M 1:500	DP-03	1

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1055 m²



Kadastro:	vietovė	PALANGOS M				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr:			2	5	0	1	0	0	2	5	0	0	0	6

Savivaldybė	
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	PALANGA
Gatvė, namo Nr.	ŽVEJŲ G 47

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–4	2501/0025:0087	
4–6		Žvejų g
6–8	2501/0025:0016	
8–1		Laisva valstybinė žemė

Su pagal 2014 m. 05 mėn. 04 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą–parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

(žemės sklypo savininko (esamoje arba būsimoje) vardas, pavardė) ..... (parašas) 2019-12-05 (data)

317100

VĮ Registrų centro Turto registrų tvarkymo tarnybos
Nekilnojamojo turto kadastro departamento
Klaipėdos skyrius
6202750

KOPIJA TIKRA

Vyresnioji kadastro specialistė

20 20 m. 01 17

UAB"VALAKAS"
Įm.kodas 135532811
Vytuvių g.15 Raudondvaris Kauno r .54118 el.p venckus.valakas@gmail.com 865287322, 865287321
Kvalifikacijos paž.Nr.2M-M-1498

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius			2019-12-05
Matininkas			2019-12-05

LIETUVOS RESPUBLIKA UAB "Valakas" KAUNO RAJONAS

Dokumenta elektroniniu parašu pasirašė

Data: 2019-12-30 09:17:52
Paskirtis: Byla patikrinta

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė
Data: 2019-12-30 10:33:57
Paskirtis: Byla suderinta

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Žemės sklypo plotas 1055 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	2	5	0	1	0	0	2	5	0	0	0	6

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinačių sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6202842.02	317169.10				
2	R	6202834.24	317164.57				
3	R	6202811.18	317162.96				
4	R	6202796.48	317156.75				
5	R	6202806.96	317129.54				
6	R	6202807.50	317128.14				
7	R	6202824.61	317135.41				
8	R	6202838.22	317152.55				
9	R	6202842.51	317157.82				
10	R	6202842.41	317160.11				
11	S	6202823.72	317136.66				
12	NK	6202820.53	317138.19				
13	NK	6202813.74	317157.42				
14	NK	6202811.84	317161.91				
15	NK	6202800.72	317157.18				
16	NK	6202810.59	317133.94				

Žemės sklypo centro koordinatės		Darbo LitPOS laikas			
Koordinačių sistema	Koordinatės X/Y	Data	2019-12-02		
Valstybinė LKS-1994	X=6202812 Y=317147	Prisijungta	12:00		
		Atsijungta	13:15		

Žiniaraštį sudarė: 2M-M-1498 2019-12-05

v. pavardė kval. paž. nr. parašas data

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Nuolatinių žemėnaudos riboženklių sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.

* 2 1 1 0 3 2 6 3 6 6 *

Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas

Eilės Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga, plotas, m²
1	1	I. Ryšių linijų apsaugos zonos	15
2	6	VI. Elektros linijų apsaugos zonos	9
3	16	XVI. Kurortų apsaugos zonos	1055
4	20	XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	1055
5	48	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	239
6	49	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	456
7	58	XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	158
8	65	V. Aerodromo apsaugos zonos	1055
9	66	V. Aerodromo sanitarinės apsaugos zona	1055

Duomenys apie žemės sklypo servitutus

Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
1	202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) SIŪLOMAS	72
2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	732

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė
Data: 2020-01-17 13:54:50
Paskirtis: Žemės sklypo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje.
Kadastro Nr. 2501/0025:6

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

2019-12-20 11:36:30Sukurta.
2019-12-20 11:55:09DWG duomenys sukurti.
2020-01-21 12:37:24Duomenys įkelti.
2020-01-21 12:37:40Duomenys pateikti.
2020-01-21 12:37:49Tikrintojų sąrašas sukurtas.
2020-01-21 13:13:59Plačiajuostis internetas, VšĮ - Palangos m. sav. (naudotojas Alvydas Gražys) sutikta.
2020-01-21 13:50:41Palangos komunalinis ūkis, UAB - Palangos m. sav. (naudotojas Robertas Ivanauskas) sutikta.
2020-01-21 15:11:35Grąžintas taisymui Grąžintas taisymui su pastabomis iš Palangos miesto savivaldybė organizacijos darbuotojo Ieva Lenkauskienė
2020-01-21 15:29:19Palangos miesto savivaldybė - Drenažo derinimas (naudotojas Alvidas Bacius) sutikta.
2020-01-21 15:29:19Perduota savivaldybei.
2020-01-22 08:44:31Grąžintas taisymui Grąžintas taisymui su pastabomis iš ESO, AB - Klaipėdos regionas TOPO organizacijos darbuotojo Irma Vitkauskiene
2020-01-22 11:22:34Palangos šilumos tinklai, UAB - Palangos m. sav. (naudotojas Andrius Buivydas) sutikta.
2020-01-22 11:22:34Perduota savivaldybei.
2020-01-31 10:23:44Palangos vandenys, UAB - Palangos m. sav. (naudotojas Edita Bertašienė) sutikta.
2020-01-31 10:23:44Perduota savivaldybei.
2020-02-03 17:13:59Telia Lietuva, AB - Palangos m. sav. (naudotojas Vytautas Narvilas) sutikta.
2020-02-03 17:14:00Perduota savivaldybei.
2020-02-11 18:19:53Duomenys įkelti.
2020-02-11 18:19:57Duomenys pateikti.
2020-02-12 09:08:05Grąžintas taisymui Grąžintas taisymui su pastabomis iš Palangos miesto savivaldybė organizacijos darbuotojo Ieva Lenkauskienė
2020-02-13 12:34:21ESO, AB - Klaipėdos regionas TOPO (naudotojas Irma Vitkauskiene) sutikta.
2020-02-13 12:34:21Perduota savivaldybei.
2020-02-14 11:29:47Duomenys įkelti.
2020-02-14 11:29:50Duomenys pateikti.
2020-02-17 10:41:27Palangos miesto savivaldybė (naudotojas Ieva Lenkauskienė) sutikta.
2020-02-17 10:41:29Derintojų sąrašas sukurtas.
2020-02-17 10:43:00Palangos miesto savivaldybė (naudotojas Ieva Lenkauskienė) sutikta.
2020-02-17 10:43:00Suteiktas unikalus numeris 25:20:170
2020-02-17 10:43:00Priimtas į TOPD

sklypo riba nustatyta geodeziniais matavimais

OBJEKTAS	25:20:170	ŽEMĖS SKLYPAS ŽVEJŲ G. 47 (KADASTR. NR. 2501/0025:0006), PALANGOS M., PALANGOS M. SAV.		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-1994m		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		LAPAS NR.1
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-406			A.V.
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
			2020-01	

317100
6202750

Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, statybos techninis projektas.

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Lokacija

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai:

- Išreikšti statytojo sumanaymą projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio paskirties keitimą.

Statytojas (užsakovas)

Statytojas L.N

Projektuotojas

Projektuotojas MB "Ašis LT", į. k. 305190325. Projekto vadovas Mindaugas Pleiris, kv. atest. Nr. A 2181.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Statytojo (užsakovo) patvirtinta ir Palangos miesto savivaldybės administracijos suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.

Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys”, VII skyriaus 10 punktu, statybos rūšis yra kapitalinis remontas.

Statinio paskirtis
Esama - Administracinė TR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.2.
Būsima - Poilsio STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.13.

Statinio kategorija
Nekeičiama. Neypatingosios kategorijos statinys.

Statinio pavadinimas
Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, statybos techninis projektas.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos geografinė vieta
Žemės sklypo Žvejų g. 47, Palangoje, kadastrinis Nr. 2501/0025:6, plotas 0,1055 ha. Sklypas šiuo metu yra nenaudojamas, sklype 1981 m. pastatytas administracinės pastatas (unikalus Nr.2598-1001-2017) ir kiemo aikštelė (uniklaus Nr. 2598-1001-2028). Privažiavimas prie pastato yra esamas iš Ganykų g. Sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su gyvenamosios paskirties pasatu; pietinėje pusėje su Žvejų g.; Šiaurinėje pusėje su gyvenamosios paskirties pastatu ir valstybiniu nesufuromuotu žemės sklypu; rytinėje pusėje su poilsio paskirties pastatu.

Žemės sklypo apibūdinimas
Žemės sklypas yra Palangos mieste, adresu Žvejų g. 47, Palangoje, sklypo kad. Nr. 2501/0025:6. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos. Žemės sklypo plotas - 0,1055 ha. Žemės sklypui nustatytas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Taip pat specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) plotas: 239.00 kv. m. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas:15.00 kv. m. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas:1055.00 kv. m. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas:9.00 kv. m. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas:1055.00 kv. m. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) plotas:456.00 kv. m.

Esamo statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas
Prieš rengiant projektą buvo atlikti teritorijos topografiniai matavimai.

Projektuojamų statinių sąrašas; pagrindinės charakteristikos, paskirtis, pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, išdėstymo sprendiniai
Šiuo projektu projektuojamas - neypatingosios kategorijos administracinės paskirties pastato (unikalus Nr. 2598-1001-2017) kapitalinis remontas ir paskirties keitimas į poilsio paskirties pastatą. Pastatas pastatytas 1981 m. Bendras plotas - 386.79 m^2. Pagrindinis plotas - 224.00 m^2. Tūris -1597 m^3. Užstatytas plotas - 270.00 m^2. Nuosavybės teisė (žiūrėti nuosavybės dokumentus). Remontuojamas pastatas yra 1 aukšto su mansarda. Keičiama stogo danga, apšiltinmos sienos, keičiami langai ir durys

bei dalis jų suskaidymo, kertamos vidinės angos ir užmūrinama pirmojo aukšto anga (žiūrėti pateiktus brėžinius). Laiptinė, evakuaciniai koridoriai lieka esami. Prie pirmojo aukšto apartamentų projektuojamos terasos iki 10 m^2. Mansardinio aukšo vakarinėje ir rytinėje pusėje pagabinami lengvų konstrukcijų balkonai. Pastato aukštis plotis ilgis nekeičiami.

Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Paliekamas esamas įėjimas į pastatą. Privažiavimas prie pastato paliekamas esamas. Sklype numatomos 8 automobilių stovėjimo vietos ant esamų dangų, viena iš jų pritaikyta neįgaliesiems (ant korinės dangos), trys elektromobilių parkavimui.

Sklypo inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Esami

Pastato inžinerinių tinklai

Esami.

Teritorijos – sklypo vidiniai sprendimai

Šiuo etapu esminiai sprendiniai nenumatomi. Minimaliai sutvarkomas apleistas kiemo plotas, remontuojamos nusidėvėjusios dangos, nuogrinda.

Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas

Sutvarkoma/atkuriama veja. Projektuojami žemūgiai krūmai.

Sklypo ir pastatų apšvietimas

Numatomas pastato apšvietimas nuo įėjimo stogelio.

Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems sprendinių aprašymas

Naujai neprojektuojami.Sklype ir pastate sutvarkomi esami takai ir pandusas.

PLANUOJAMI PROJEKTUOJAMOJO PASTATO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mano vnt.	Kiekis
Bendrasis plotas	m^2	400,20
Pagrindinis plotas	m^2	337,68
pagalbinis plotas	m^2	62,52
Projektuojamo pastato aukštis	m	esamas
Pastato tūris	m^3	esamas
Projektuojamo pastato aukščių skaičius	vnt.	Esamas 1+ mansarda
Apartamentų skaičius pastate	vnt.	8

APLINKOS APSAUGA IR STATYBOS ĮTAKA TRETIESIEMS ASMENIMS

Sklype vertingų želdinių nėra. Pastato statybos metu aikštelė aptveriama žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui pravažiuoti esamu pravažiavimu. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus ar atliekų rūšiavimo aikšteles.

Aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Statybos įtaka gretimo žemės sklypo savininkams bus minimali, nes statybos metu bus naudojamasi tik sklypo teritorija, jokie privažiavimai ar prieigos prie gretimų žemės sklypų nebus apriboti. Pastatai išdėstyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų jų darbui ir poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

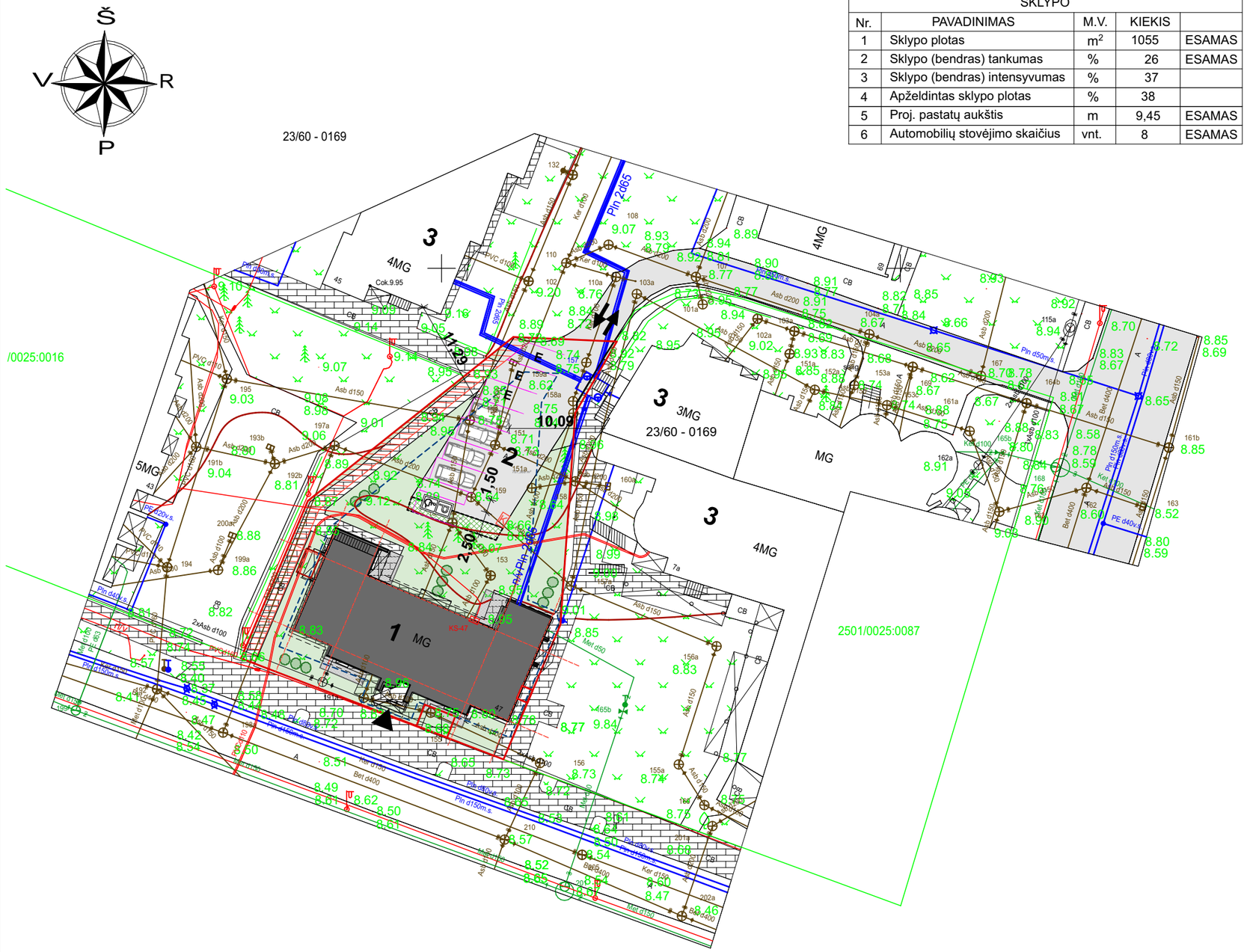
Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, statybos techninis projektas.

Statybinės atliekos statybos metu bus tvarkomos, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 "Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo" (Žin. 2007, Nr. 10-403) patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Statybos darbai bus atliekami, laikantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016-12-29 sprendimu Nr. T2-302 patvirtintų Triukšmo prevencijos Palangos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių nuostatų.

Remontuojamas statinys jokios neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nes pastato gabaritai nesikeis.

PV Mindaugas Pleiris, kv. atest. Nr. A 2181, galioja nuo 2018-06-22, neterminuotai.

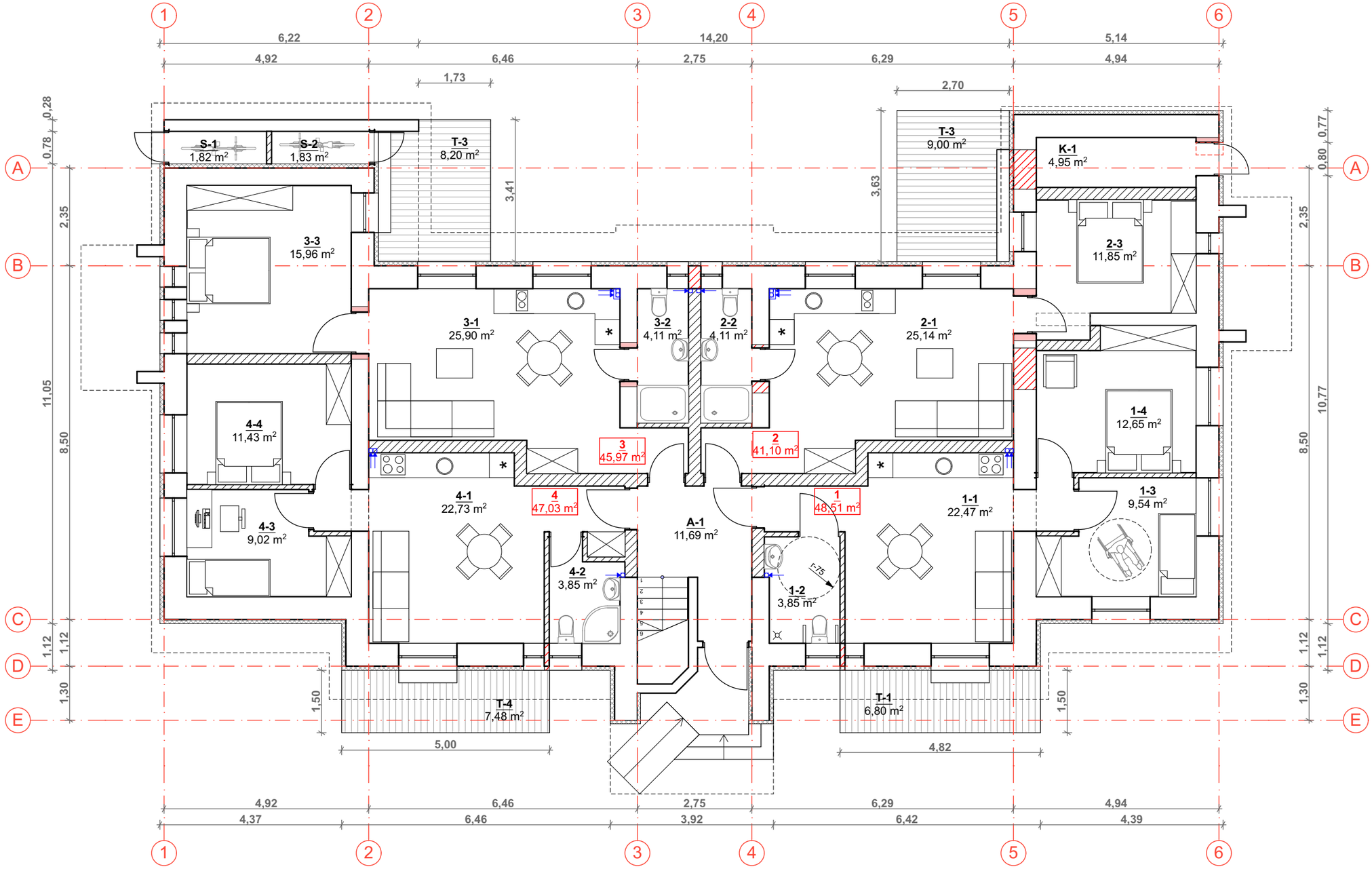


TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI				
SKLYPO				
Nr.	PAVADINIMAS	M.V.	KIEKIS	
1	Sklypo plotas	m^2	1055	ESAMAS
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	26	ESAMAS
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	37	
4	Apželdintas sklypo plotas	%	38	
5	Proj. pastatų aukštis	m	9,45	ESAMAS
6	Automobilių stovėjimo skaičius	vnt.	8	ESAMAS

Lokacija

EKSPLIKACIJA	
1	Poilsio paskirties pastatas [7.13]
2	Kiemo aikštelė
3	Esami pastatai
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMA	
	Sklypo riba
	Statybos riba
	Automobilių parkavimo vietos- 4 vnt.
	Neįgaliųjų automobilių parkavimo vieta- 1 vnt.
E	Elektromobilių parkavimo vietos- 3 vnt.
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
K	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Servituto zona
	Grunto tvirtinimas korine danga 15,52 m^2
	Esamas asfalto danga
	Esamos trinkelės
	Abželdinta teritorija
	Projektuojamas poilsio paskirties pastatas
	Projektuojama medinė lauko terasa
	Projektuojami žemaūgiai krūmai

ATESTATO NR.	AŠIS Projektai LT	MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.			**Objekto adresas:** Žvejų g. 47, Palanga	
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	**Objekto pavadinimas:** Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07		
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07	**BRĖŽINIO PAVADINIMAS:** Sklypo planas M 1:500	Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: L. N.				Objekto Nr. A-20/07/30-PP-SP-01	Lapas 1 / Lapų 1



1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA

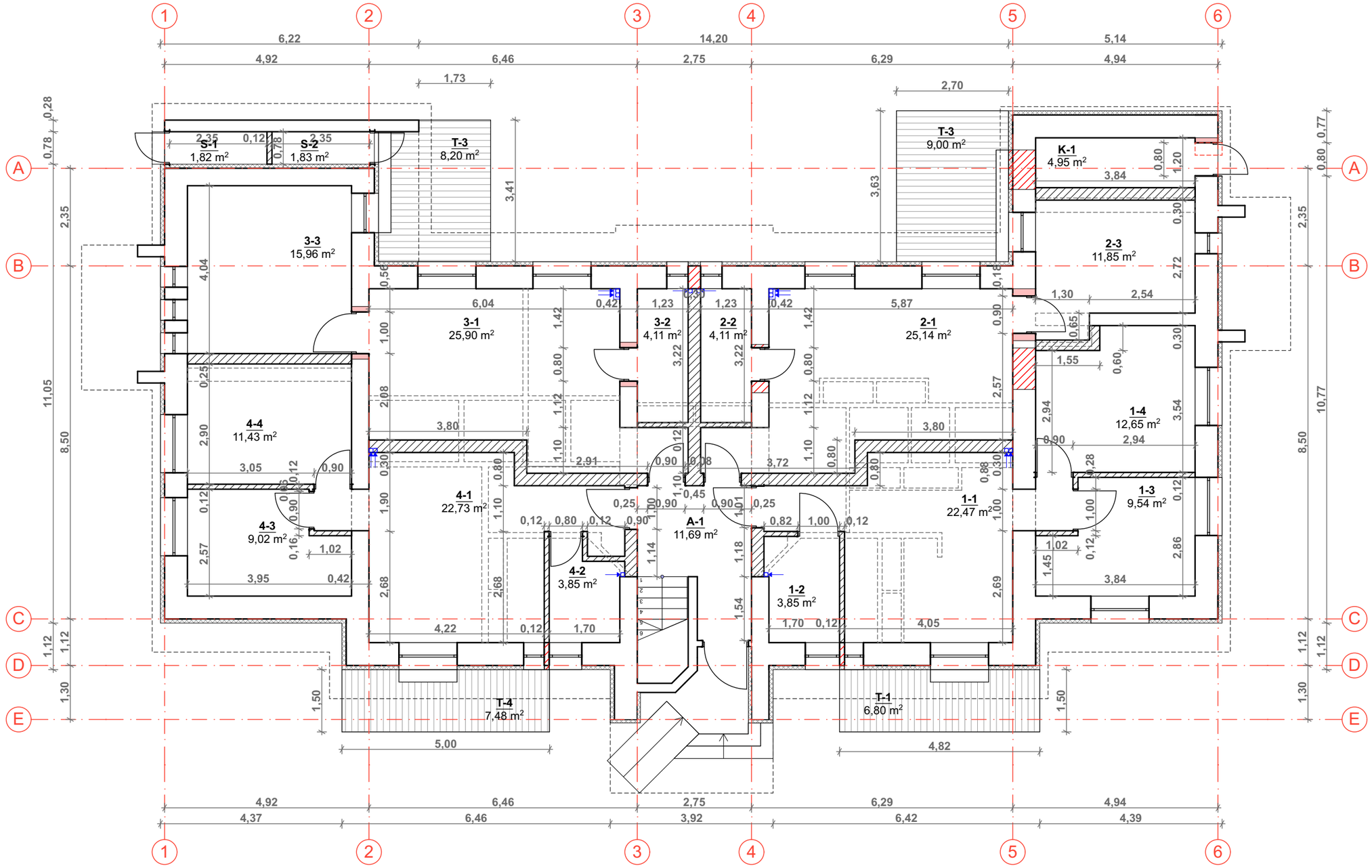
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
A-1	HOLAS		11,69 m²
K-1	KATILINĖ		4,95 m²
S-1	SANDĖLIUKAS		1,82 m²
S-2	SANDĖLIUKAS		1,83 m²
	VISO:	**20,29 m²**	
Nr.1 APARTAMENTAI			
1-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	22,47 m²	
1-2	WC		3,85 m²
1-3	POILSIO KAMBARYS	9,54 m²	
1-4	POILSIO KAMBARYS	12,65 m²	
	VISO:	**48,51 m²**	
Nr.2 APARTAMENTAI			
2-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	25,14 m²	
2-2	WC		4,11 m²
2-3	POILSIO KAMBARYS	11,85 m²	
	VISO:	**41,10 m²**	
Nr.3 APARTAMENTAI			
3-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	25,90 m²	
3-2	WC		4,11 m²
3-3	POILSIO KAMBARYS	15,96 m²	
	VISO:	**45,97 m²**	
Nr.4 APARTAMENTAI			
4-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	22,73 m²	
4-2	WC		3,85 m²
4-3	POILSIO KAMBARYS	9,02 m²	
4-4	POILSIO KAMBARYS	11,43 m²	
	VISO:	**47,03 m²**	

BENDRAS 1A. PLOTAS:	**166,69 m²**	**36,21 m²**
VISO 1A :	**202,90 m²**	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos
- Apšiltintos (10 cm) esamos sienos
- Naujai projektuojamos pertvaros
- Naujai projektuojamos sienos su garso izoliacija (0,12 / 0,30)
- Užmūrijamos angos
- Kertamos angos
- Naikinamos sienos
- Vėdinimo kanalai

ATESTATO NR.	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.				**Objekto adresas:** Žvejų g. 47, Palanga	
	PAREIGOS	**V. PAVARDĖ**	**PARAŠAS**	**DATA**	**Objekto pavadinimas:** Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07		
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07		
					BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas M 1:100	Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: L. N.				Objekto Nr. A-20/07/30-PP-SA-02	Lapas 1 / Lapų 1



1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA

		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
A-1	HOLAS		11,69 m²
K-1	KATILINĖ		4,95 m²
S-1	SANDĖLIUKAS		1,82 m²
S-2	SANDĖLIUKAS		1,83 m²
	VISO:	**20,29 m²**	
Nr.1 APARTAMENTAI			
1-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	22,47 m²	
1-2	WC		3,85 m²
1-3	POILSIO KAMBARYS	9,54 m²	
1-4	POILSIO KAMBARYS	12,65 m²	
	VISO:	**48,51 m²**	
Nr.2 APARTAMENTAI			
2-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	25,14 m²	
2-2	WC		4,11 m²
2-3	POILSIO KAMBARYS	11,85 m²	
	VISO:	**41,10 m²**	
Nr.3 APARTAMENTAI			
3-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	25,90 m²	
3-2	WC		4,11 m²
3-3	POILSIO KAMBARYS	15,96 m²	
	VISO:	**45,97 m²**	
Nr.4 APARTAMENTAI			
4-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	22,73 m²	
4-2	WC		3,85 m²
4-3	POILSIO KAMBARYS	9,02 m²	
4-4	POILSIO KAMBARYS	11,43 m²	
	VISO:	**47,03 m²**	

BENDRAS 1A. PLOTAS:	**166,69 m²**	**36,21 m²**
VISO 1A :	**202,90 m²**	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos
- Apšiltintos (10 cm) esamos sienos
- Naujai projektuojamos pertvaros
- Naujai projektuojamos sienos su garso izoliacija (0,12 / 0,30)
- Užmūrijamos angos
- Kertamos angos
- Naikinamos sienos
- Vėdinimo kanalai

ATESTATO NR.	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.			
	PAREIGOS	**V. PAVARDĖ**	**PARAŠAS**	**DATA**
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07

Objekto adresas:
Žvejų g. 47, Palanga

Objekto pavadinimas:
Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai

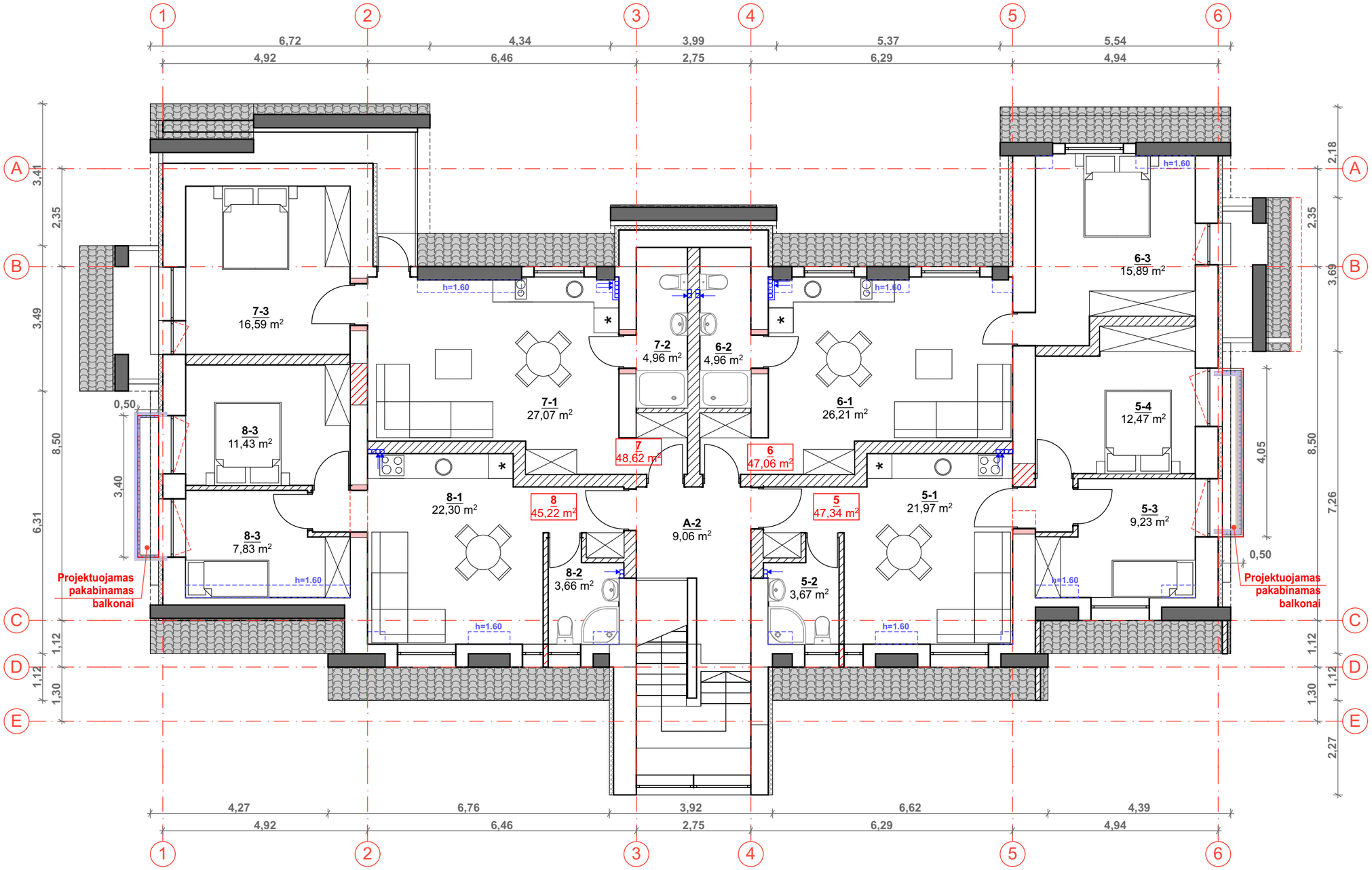
BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
Pirmo aukšto mūro planas M 1:100

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

Etapas PP

Užsakovas: L. N.

Objekto Nr. A-20/07/30-PP-SA-03



MANSARDOS EKSPLIKACIJA

		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
A-1	HOLAS		9,06 m²
	VISO:	9,06 m²	
Nr.5 APARTAMENTAI			
5-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	21,97 m²	
5-2	WC		3,67 m²
5-3	POILSIO KAMBARYS	9,23 m²	
5-4	POILSIO KAMBARYS	12,47 m²	
	VISO:	47,34 m²	
Nr.6 APARTAMENTAI			
6-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	26,21 m²	
6-2	WC		4,96 m²
6-3	POILSIO KAMBARYS	15,89 m²	
	VISO:	47,06 m²	
Nr.7 APARTAMENTAI			
7-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	27,07 m²	
7-2	WC		4,96 m²
7-3	POILSIO KAMBARYS	16,59 m²	
	VISO:	48,62 m²	
Nr.8 APARTAMENTAI			
8-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	22,30 m²	
8-2	WC		3,66 m²
8-3	POILSIO KAMBARYS	7,83 m²	
8-4	POILSIO KAMBARYS	11,43 m²	
	VISO:	45,22 m²	

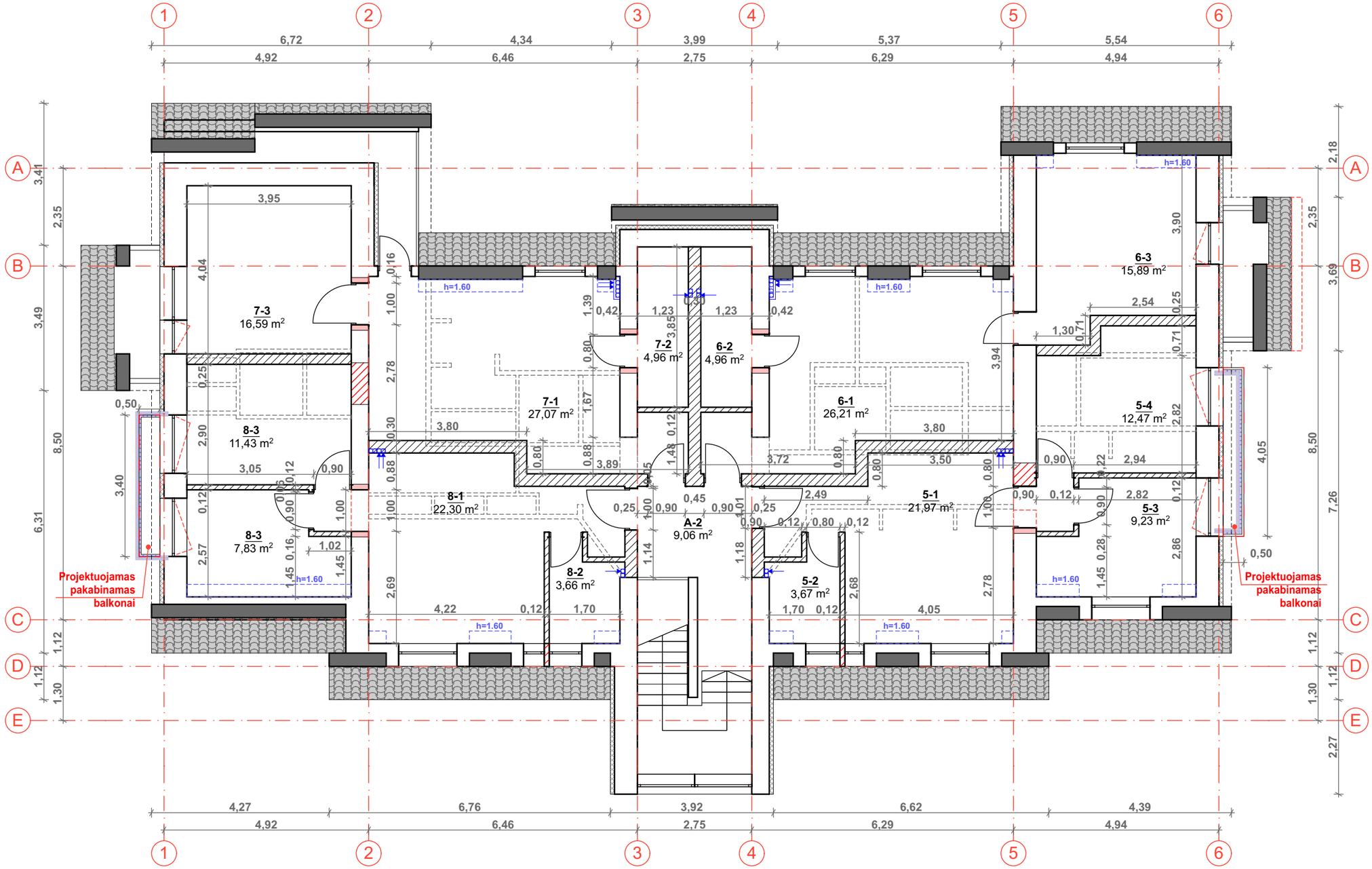
BENDRAS M PLOTAS:	170,99 m²	26,31 m²
VISO M :	197,30 m²	

BENDRAS PASTATO:	337,68 m²	62,52 m²
VISO PASTATO :	400,20 m²	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos
- Apšiltintos (10 cm) esamos sienos
- Naujai projektuojamos pertvaros
- Naujai projektuojamos sienos su garso izoliacija (0,12 / 0,30)
- Užmūrijamos angos
- Kertamos angos
- Naikinamos sienos
- Vėdinimo kanalai

ATESTATO NR.	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.				Objekto adresas: Žvejų g. 47, Palanga	
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto pavadinimas: Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07		
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Mansardos planas M 1:100	Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: L. N.				Objekto Nr. A-20/07/30-PP-SA-04	Lapas 1 / Lapų 1



MANSARDOS EKSPLIKACIJA

		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
A-1	HOLAS		9,06 m²
	VISO:	9,06 m²	
Nr.5 APARTAMENTAI			
5-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	21,97 m²	
5-2	WC		3,67 m²
5-3	POILSIO KAMBARYS	9,23 m²	
5-4	POILSIO KAMBARYS	12,47 m²	
	VISO:	47,34 m²	
Nr.6 APARTAMENTAI			
6-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	26,21 m²	
6-2	WC		4,96 m²
6-3	POILSIO KAMBARYS	15,89 m²	
	VISO:	47,06 m²	
Nr.7 APARTAMENTAI			
7-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	27,07 m²	
7-2	WC		4,96 m²
7-3	POILSIO KAMBARYS	16,59 m²	
	VISO:	48,62 m²	
Nr.8 APARTAMENTAI			
8-1	SVETAINĖ/ VIRTUVĖ	22,30 m²	
8-2	WC		3,66 m²
8-3	POILSIO KAMBARYS	7,83 m²	
8-4	POILSIO KAMBARYS	11,43 m²	
	VISO:	45,22 m²	

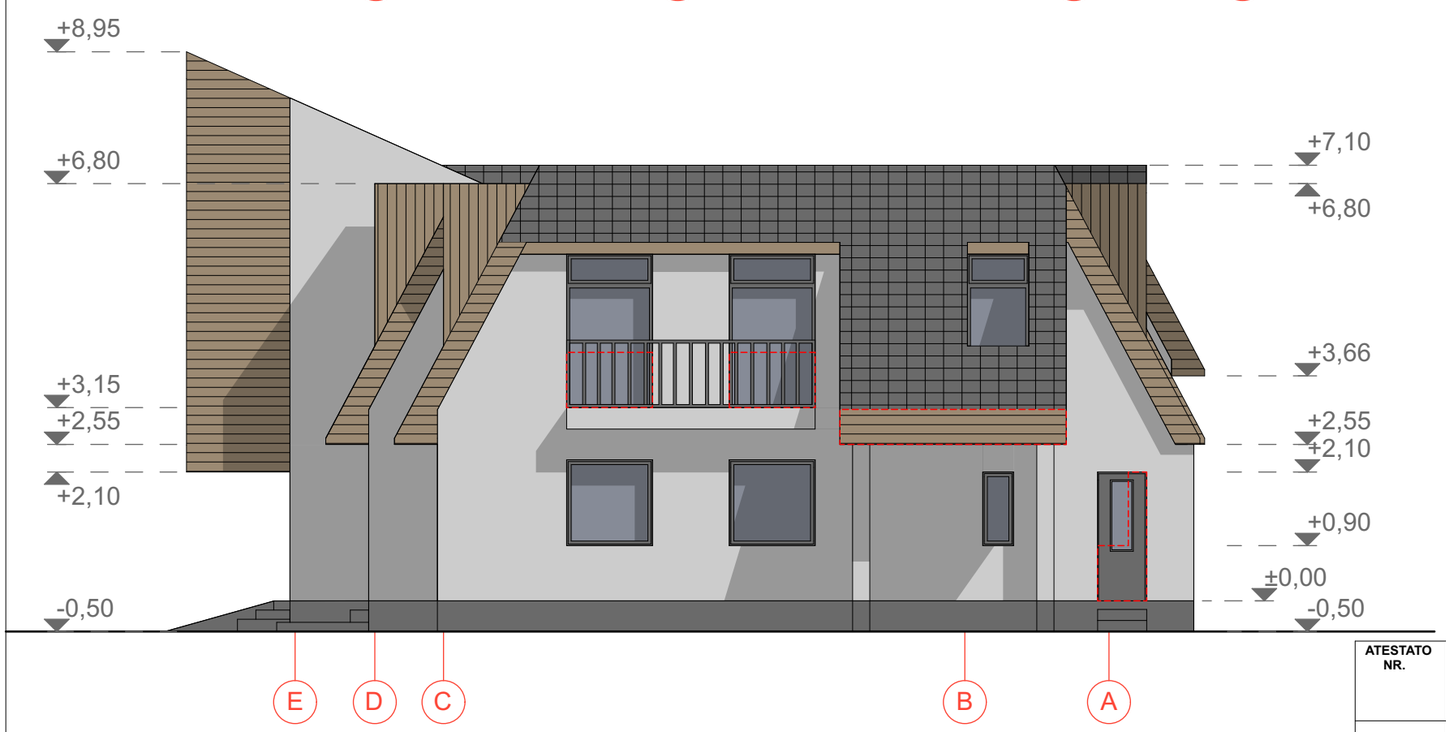
BENDRAS M PLOTAS:	170,99 m²	26,31 m²
VISO M :	197,30 m²	

BENDRAS PASTATO:	337,68 m²	62,52 m²
VISO PASTATO :	400,20 m²	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sienos
- Apšiltintos (10 cm) esamos sienos
- Naujai projektuojamos pertvaros
- Naujai projektuojamos sienos su garso izoliacija (0,12 / 0,30)
- Užmūrijamos angos
- Kertamos angos
- Naikinamos sienos
- Vėdinimo kanalai

ATESTATO NR.	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.				Objekto adresas: Žvejų g. 47, Palanga
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto pavadinimas: Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07	
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07	
					BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Mansardos mūro planas M 1:100 — Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: L. N.				Objekto Nr. A-20/07/30-PP-SA-05 — Lapas 1 — Lapų 1



Sutartiniai žymėjimai

- Sienų danga- medžio daililentės. Spalva smėlio gelsva, artima RAL 1002
- Sienų danga- dažytas struktūrinis tinkas. Spalva šviesiai pilka, artima RAL 7042
- Cokolio danga- dažytas struktūrinis tinkas. Spalva tamsiai pilka, artima RAL 9023
- Stogo danga- molio cerpės. Spalva tamsiai pilka, artima RAL 9023
- Užmūrijamos angos
- Kertamos angos

ATESTATO NR.	AŠIS Projektai LT	MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.			Objekto adresas: Žvejų g. 47, Palanga	
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto pavadinimas: Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07		
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07		
					BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Fasadai tarp ašių 1-6; E-A M 1:100	Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: L. N.				Objekto Nr. A-20/07/30-PP-SA-06	Lapas 1 / Lapų 1

Sutartiniai žymėjimai

- Sienų danga- medžio daililentės. Spalva smėlio gelsva, artima RAL 1002
- Sienų danga- dažytas struktūrinis tinkas. Spalva šviesiai pilka, artima RAL 7042
- Cokolio danga- dažytas struktūrinis tinkas. Spalva tamsiai pilka, artima RAL 9023
- Stogo danga- molio cerpės. Spalva tamsiai pilka, artima RAL 9023
- Užmūrijamos angos
- Kertamos angos

~~ATESTATO NR.~~	AŠIS Projektai LT	MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.			**Objekto adresas:** Žvejų g. 47, Palanga	
	PAREIGOS	**V. PAVARDĖ**	**PARAŠAS**	**DATA**	**Objekto pavadinimas:** Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07		
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07		
					BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Fasadai tarp ašių 6-1; A-E M 1:100	Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: L. N.				Objekto Nr. A-20/07/30-PP-SA-07	Lapas 1 / Lapų 1

ATESTATO NR.	AŠIS Projektai LT		MB "Ašis LT"" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Klaipėdos r.		**Objekto adresas:** Žvejų g. 47, Palanga	
	PAREIGOS	**V. PAVARDĖ**	**PARAŠAS**	**DATA**	**Objekto pavadinimas:** Pastato Žvejų g. 47, Palangoje, kapitalinis remontas, keičiant paskirtį iš administracinės į poilsio, projektiniai pasiulymai	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2020-07		
A 2181	Arch.	M. Pleiris		2020-07		
					BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	Laida
						0
Etapas	Užsakovas:				Objekto Nr.	Lapas / Lapų
PP	L. N.				A-20/07/30-PP-SA-08	1 / 1