

PROJEKTUOTOJAS
V.DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA

Taikos pr. 24-432, LT-5802 Klaipėda. el.p. dantavidmantas@gmail.com; Įmonės kodas 141633042

PROJEKTO Nr. **2304**
DATA: **2024 m.**
BYLA: **PP**
TOMAS: **I**

Statinio projekto pavadinimas: **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unikalus Nr.4400-1030-0579) rekonstravimo, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamąjį (dviejų butų) pastatą (su poilsio patalpomis), Jūros g. 38, Palangoje projektas**

Statinių naudojimo paskirtis: **Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2)**

Statybos rūšis: **Rekonstravimas**

Statinių kategorija: **Neypatingas statinys**

Statinio projekto etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Statytojas: **Fizinis asmuo A. P.**

TVIRTINU:



PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projekto vadovas Kvalifikacijos atestato Nr. A390	Vidmantas Danta	
Architektas Kvalifikacijos atestato Nr. A390	Vidmantas Danta	

KLAIPĖDA – 2024 m

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unikalus Nr. 4400-1030-0579) rekonstravimo,
keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamąjį (dviejų butų) pastatą su poilsio patalpomis
Jūros g. 38, Palangoje, projektas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

A. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai:

- Projektavimo sutartis
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (toliau PPRU);
- Žemės sklypo detalusis planas;
- Statytojo nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašas;
- Sklypo planas;

Projektinių pasiūlymų paskirtis

- Parengti gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato rekonstravimo projekto projektinius pasiūlymus, kurių tikslas išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus;
- Informuoti apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą rekonstruojant ir keičiant statinio paskirtį; supažindinti visuomenę su parengtų projektinių pasiūlymų sprendiniais

Privalomųjų dokumentų projektiniams pasiūlymams rengti sąrašas

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (toliau PPRU);
- Žemės sklypo detalusis planas;
- Žemės sklypo Jūros g. 38, Palangoje nekilnojamojo turto registro centrinio banko išrašas;
- Žemės sklypo planas;
- Esamo pastato inventorinė medžiaga;
- Topografinė nuotrauka

Teritorijų planavimo dokumentais

Projektinių pasiūlymų sprendiniai parengti vadovaujantis -

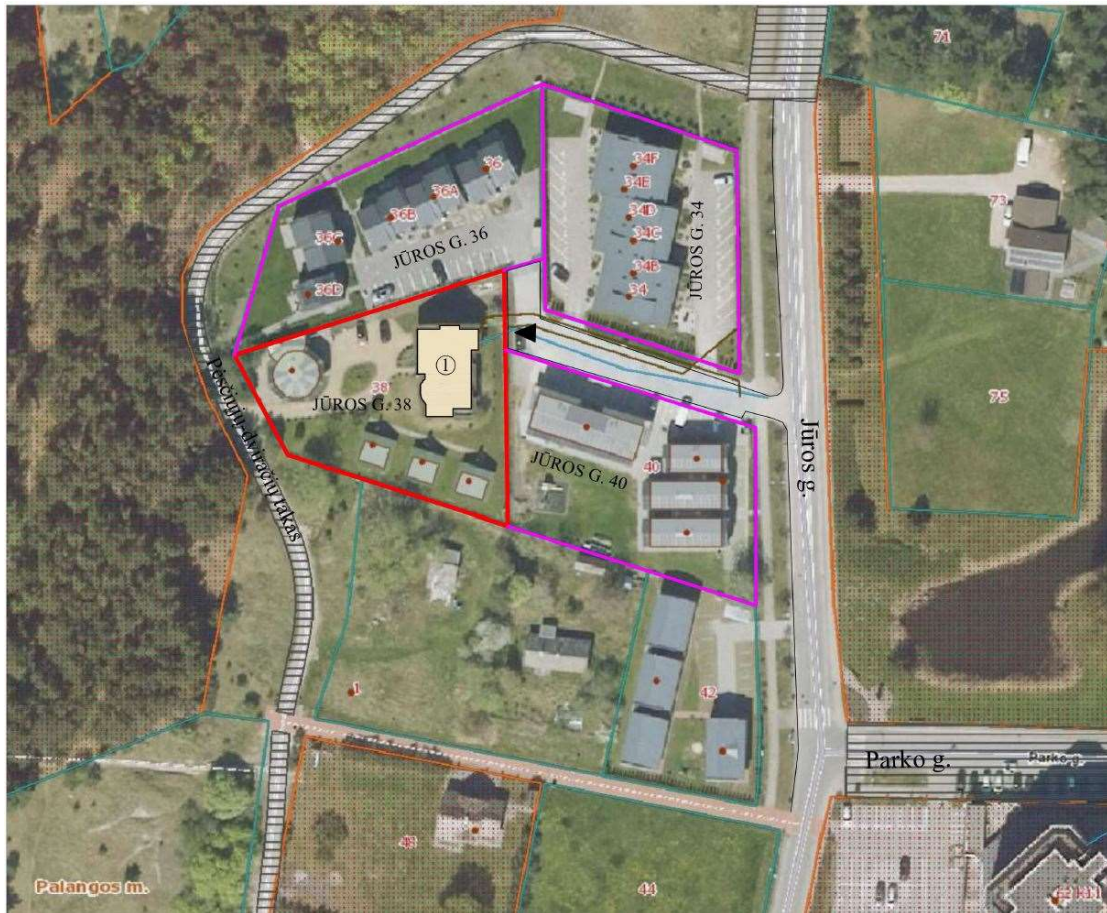
- Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Jūros g., valstybinio miško ir žemės sklypų Ošupio takas 1 ir Jūros g. 42, Palangoje detačiuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-09-14 įsakymu Nr. A1 – 1211;

B. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

Žemės sklypo apibūdinimas

1. Žemės sklypas Jūros g. 38, Palangoje – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų teritorijos naudojimo būdo.
2. Žemės sklypai yra Šventosios gyvenvietės pietvakarinėje dalyje.
3. Žemės sklype yra registruoti penki vieno buto gyvenamieji pastatai ir pagalbinio ūkio pastatas (formuojamas). Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-1030-0579).
4. Sklype yra jaunų želdinių - pušų, kurie visi saugomi.
5. Sklypuose yra visi reikalingi inžineriniai tinklai, prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų – vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, elektros tinklai.
6. Žemės sklypo gretimybės – sklypai užstatyti gyvenamaisiais ir poilsio pastatais.
7. Žemės sklypas yra miesto teritorijoje, kur nėra jokių sanitarinių apsaugos zonų ir kitų

Situacijos planas



1. Projektuojamas 2 butų gyvenamasis namas

Esamas projektuojamas pastatas



Esamo projektuojamo pastato apibūdinimas

- Rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas, keičiant paskirtį į dviejų butų namą (su poilsio patalpomis);
- Projektuojamo pastato esamas užstatytas plotas – 198,0 m²
- Projektuojamo pastato esamas bendras plotas – 328,94 m²
- Pastato esamas aukštis – 11,45 m
- Projektuojamo pastato esamas aukštingumas – 2 aukštai su mansarda.

C. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Projektuojama gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unikalus Nr. 4400-1030-0579) rekonstravimas, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamąją (dviejų butų) pastatą (su poilsio patalpomis), Jūros g. 38, Palangoje.

Pastato rekonstravimo esmė – esamo šlaitinio stogo suskaidymas tūriniais stoglangiais.

1. Projektuojamo pastato bendrieji rodikliai

Sklypo užstatymo rodikliai

- 1.1. Sklypo plotas – 2000,0 m²;
- 1.2. Sklypo užstatymo tankumas – 26,2 proc;
- 1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,28;
- 1.4. Sklypo apželdintas plotas – 42 proc. sklypo ploto;

Projektuojamo pastato bendrieji rodikliai

- 1.5. Butų skaičius - 2 butai (su poilsio patalpomis);
- 1.6. Bendrasis pastato plotas – 421,11 m²
 - gyvenamų patalpų (butų) – 277,27 m²
 - poilsio patalpų - 143,84 m²
- 1.7. Naudingas pastato plotas – 421,11 m²
 - gyvenamų patalpų (butų) – 277,27 m²
 - poilsio patalpų - 143,84 m²
- 1.8. Gyvenamasis pastato plotas – 256,19 m²
- 1.9. Pastato tūris - 1629 m³
- 1.10. Pastato aukštis – 11,45 m (ESAMAS) (nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės)
- 1.11. Aukštų skaičius – 2 aukštai su mansarda (ESAMAS);
- 1.12. Pastato atsparumas ugniai - II
- 1.13. Pastato energinio naudingumo klasė - B
- 1.14. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė – C

2. Projekto sprendiniai ir jų atitikimas galiojančiam detaliajam planui -

- Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Jūros g., valstybinio miško ir žemės sklypų Ošupio takas 1 ir Jūros g. 42, Palangoje detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-09-14 įsakymu Nr. A1 – 1211 (toliau DP);

- 2.1. Sklypo užstatymo tankumas – 26,2 proc. (ESAMAS); (DP – 22 proc.),

Esamas sklypo užstatymo tankumas, nustatytas pagal registruotus esamų pastatų duomenis, yra didesnis nei nustatytas detaliajame plane. **Rekonstruojant pastatą, jo užstatytas plotas nedidindamas, taigi nedidindamas ir esamas sklypo užstatymo plotas ir sklypo užstatymo tankumas;**

- 2.2. Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,28; (DP – 0,40).

Projektuojamas (didindamas) sklypo užstatymo intensyvumas atitinka galiojančio detaliojo plano sprendinius

2.3. Projektuojamo (rekonstruojamo) pastato aukštis – 11,45 m (ESAMAS). Pastato aukštis nustatytas atlikus geodezinius matavimus (žiūr. Geodezinis pastato aukščio nustatymas);

Pastatas projektuojamas išlaikant esamą pastato aukštį (nedidinant), kadangi DP nustatytas 7,5 m pastatų aukštis;

2.4. Projektuojamo pastato aukštingumas ESAMAS - 2 aukštai su mansarda (DP – 2 aukštai (galima mansarda))

2.5. Priklausomųjų želdinių plotas – 726,0 m² (36 proc.) - (DP – 25 proc.)

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Jūros g., valstybinio miško ir žemės sklypų Ošupio takas 1 ir Jūros g. 42, Palangoje detalusis planas



3. Sklypo plano sprendiniai

- Projektuojamas įvažiavimas į sklypą (pagal DP sprendinius) iš bendro privažiavimo į sklypus iš Jūros gatvės.
- Projektuojami privažiavimai prie rekonstruojamų pastatų, rekonstruojant esamus takus; projektuojama išlaikant ne mažesnę kaip 1,0 m atstumą iki gretimų sklypų ribų;
- Rekonstruojama esama automobilių stovėjimo aikštelė, ją praplečiant, projektuojamos naujos automobilių stovėjimo vietos; Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų pastatų ir kiti susisiekimo sprendiniai - vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- Numatytas esamų želdinių – jaunų pušaičių išsaugojimas. Nauji želdiniai – medžiai neprojektuojami. Priklausomųjų želdinių plotas – 726,0 m² (36 proc.)

4. Statinių architektūros ir konstrukcijų sprendiniai

Projektuojama gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unikalus Nr. 4400-1030-0579) rekonstravimas, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamąjį (dviejų butų) pastatą (su poilsio patalpomis), Jūros g. 38, Palangoje.

Architektūriniai sprendiniai

- Rekonstruojamas pastato tūris, esamą šlaitinį stogą suskaidant tūriniais stoglangiais. Tūrinis sprendimas artimas gretimoms pastatams, formuojant darnų kvartalo užstatymą;
- Dalinai perplanuojamos patalpos;
- Projektuojami papildomi atviri laiptai;
- Fasadų apdailos medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas – medinės daililentės; spalva – gelsvai pilkšva RAL 7032;
- Šlaitinio stogo danga – plastifikuotos ir profiliuotos skardos lakštai – spalva pilka RAL 7012;

Konstrukcijų sprendiniai

- Pastato sienos – esamos, silikalinių blokelių mūras, apšiltinimas vata ir dailylentė apdaila;
- Perdangos – esamos, g/ betoninės;
- Rekonstruojamo stogo konstrukcija – medinė, apšiltinimas vata, danga - skarda;

5. Inžineriniai tinklai; energetinis aprūpinimas

Sklype yra visi reikalingi inžineriniai tinklai, prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.

- Vandentiekio įvadiniai tinklai;
- Buitinių nuotekų tinklai;
- Elektros įvadiniai kabeliai nuo JEAS;
- Pastatų patalpų šildymas – dujinis (esamas).

6. Poveikio aplinkai vertinimas

Nenumatomas neigiamas poveikis aplinkai, gyventojams ir kaimyninėms teritorijoms.

Projektuojamas gyvenamasis pastatas atitinka teritorijos paskirčiai ir žemės sklypo naudojimo būdai. Inžineriniai tinklai prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų.

Statybos darbams yra visi reikalingi keliai ir privažiavimai atvežti statybines medžiagas ir mechanizmus. Statybos darbai privalės būti vykdomi saugant aplinką, esamus kelius.

Statybinės atliekos bus išvežamos pagal rangovų sudarytas sutartis su atliekas tvarkančia įmone.

7. Apsaugos priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Sklypas yra aptvertas, jo teritorija apšviesta.

8. Gaisrinė sauga

8.1. Projektuojamas pastatas priskiriamas P.1.2. statinių grupei.

Statiniai II atsparumo ugniai laipsnio. Statinio gaisro apkrovos kategorija RN.

Statinio konstrukcijų elementų atsparumas ugniai numatomas vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

8.2. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki gretimų pastatų kituose sklypuose.

8.3. Gaisro gesinimui vanduo bus tiekiamas iš gaisrinio vandens hidrantų Jūros ir Parko gatvių sankryžoje bei dviračių tako šiaurinėje dalyje.

PATVIRTINTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2022 m. sausio 6 d. įsakymo
Nr. A1-24
1 punktu

PRITARIU_____

Jūros g. 38, Palanga

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. rugpjūčio 01d.
Palanga

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

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unikalus Nr. 4400-1030-0579) rekonstravimo, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamąjį (dviejų butų) pastatą su poilsio patalpomis Jūros g. 38, Palangoje, projektas
2.2.	statybos rūšis	Rekonstravimas
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas statinys
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (su poilsio patalpomis)

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavim.	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo
3.2.	užstatymo tankis	Esamas	22 proc.	22 – 30 proc.
3.3.	užstatymo intensyvumas	0,4	0,4	0,4
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas	7,5 m	7,5 - 8,5 m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	13,60	11,10 m	10,94 m
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2 a. su mansarda	2 a. (galima mansard)	2 a. su mansarda
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	10 vnt. (pagal STR)	Pagal STR	Pagal STR
3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	25 proc.	25 proc.	25 - 40 proc.

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	10 jaunų pušelių	-	5 vnt.

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	328,94 m ²	415,0 m ²
4.2.	pastato tūris	1463 m ³	1950,0 m ³
4.3.	pastato aukštų skaičius	2 a. su mansarda	2 a. su mansarda
4.4.	pastato aukštis		
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	Medinės daililentės	Medinės daililentės
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	Dvišlaitis stogas	Dvišlaitis stogas
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Dviejų butų gyvenamas namas su poilsio patalpomis	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

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

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

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

* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

** Į priklausomų želdynų plotą neįskaičiuojama žalioji danga „KORYS“;

Vertikalus apželdinimas (jo plotas) taikomas tik pastato rekonstravimo atveju, naujos statybos atveju vertikalus apželdinimas į želdynų plotą neįskaičiuojamas;

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, qžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

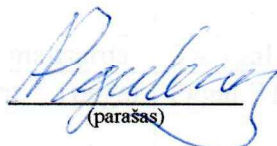
7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	Taip
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius
8.1. Žemės sklypo planas	1 lapas
8.2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	8 lapai
8.3. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	1 lapas

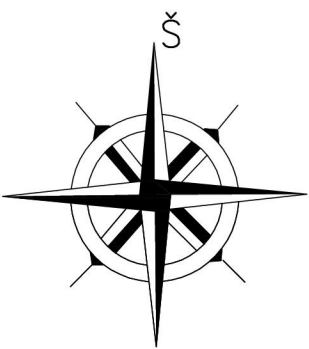
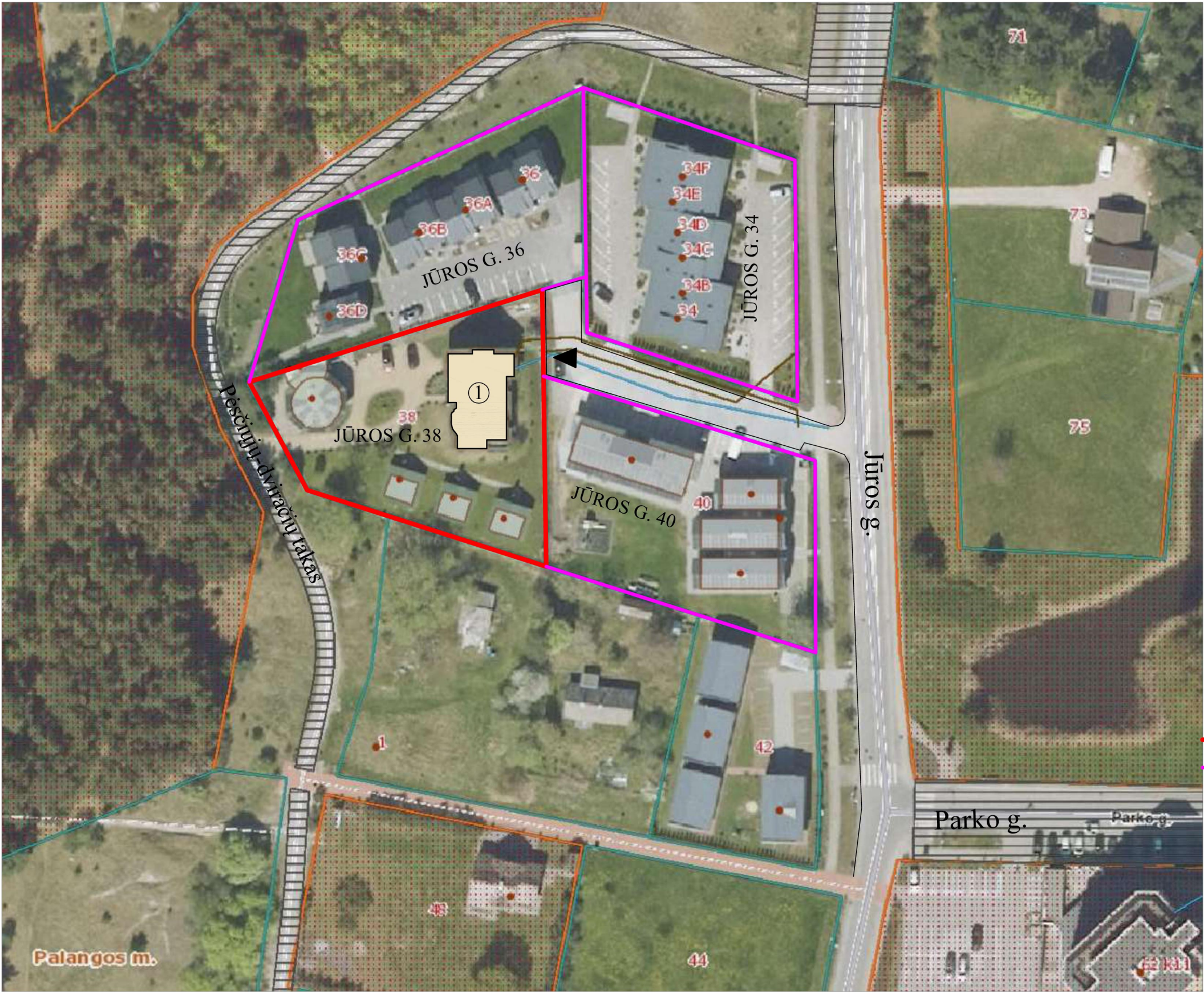
Statytojas

(pareigų pavadinimas)


(parašas)

A P

(vardas ir pavardė)



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPAS JŪROS G. 38
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 1. PROJEKTUOJAMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATAS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

ATEST. NR.	V. DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unik.Nr.4400-1030-057 rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą (su poilsio patalpomis), Jūros g. 38, Palangoje projektas		
A390	Proj.vad.	V. Danta		2024.09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SITUACIJOS PLANAS	LAIK	
A390	Architektas	V. Danta		2024.09			
LT	Statytojas: Fizinis asmuo A. P.				2304 - 01 - PP	LAPAS	LAPI

ATPS



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJOJE TARP JŪROS G., VALSTYBINIO MIŠKO IR ŽEMĖS SKLYPŲ OŠUPIO TAKAS 1 IR JŪROS G. 42, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2018 m. rugsėjo 14 d. Nr. A1-1211
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 2018 m. rugsėjo 10 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG81318:

1. T v i r t i n u Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimą teritorijoje tarp Jūros g., valstybinio miško ir žemės sklypų Ošupio takas 1 ir Jūros g. 42, Palangoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Plano rengimo iniciatorė R B įmonė „Tomas“.

2. N u s t a t a u Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimu teritorijoje tarp Jūros g., valstybinio miško ir žemės sklypų Ošupio takas 1 ir Jūros g. 42, Palangoje, suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdą:

2.1. žemės sklypų Nr. 1-3 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.2. žemės sklypo Nr. 4 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius – rekreacinės teritorijos (R).

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

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

5. Keičiu Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 „Dėl detaliųjų planų“ 2 punktu, sprendinius planuojamoje teritorijoje.

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

Direktorė



A K

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai, parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

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 – numatyti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 „Dėl detaliųjų planų“ 2 punktu, keitimas.

Papildomi uždaviniai:

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

Papildomi reglamentai:

- gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- planuojamos teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.
- suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.
- inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas.
- įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose.
- Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652; galiojanti suvestinė dokumento redakcija nuo 2017-06-22).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Žemės sklypo Nr.	1	2	3	4
Žemės sklypo plotas, m ²	2000	2000	2000	2000
Žemės naudojimo tipas	GG	GG	GG	GG
Žemės naudojimo paskirtis	K	K	K	K
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1	G1	R

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Jūros g., valstybinio miško ir žemės sklypų Ošupio tak., 1 ir Jūros g. 42, Palangoje
K-VT-25-17-30.

Sprendinių konkretizavimas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	7.50	7.50	7.50	8.50
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	10.40	10.00	11.10	10.94
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	22	22	22	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	lp	lp	lp	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	2000	2000	2000	2000
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	2000	2000	2000	2000
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	25%	25%	25%	40%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)
Statinių paskirtys	6.1, 6.2	6.1, 6.2	6.1, 6.2	7.13
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	I (63 m ²); V (2000 m ²); VI (295 m ²); XVI (2000 m ²); XX (2000 m ²); XLIX (165 m ²)	*I (35 m ²); V (2000 m ²); *VI (0 m ²); *IX (0 m ²); XVI (2000 m ²); XX (2000 m ²); *XLIX (0 m ²)	V (2000 m ²); *VI (0 m ²); *IX (0 m ²); XVI (2000 m ²); XX (2000 m ²); *XLIX (0 m ²)	*I (69 m ²); V (2000 m ²); *VI (0 m ²); *IX (0 m ²); XVI (2000 m ²); XX (2000 m ²); *XLIX (216 m ²)
Servitutai	*222 (0 m ²)	*222 (35 m ²)	*222 (0 m ²)	*222 (216 m ²); *218 (0 m ² , sklype Jūros g. 42, Palanga);
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: GG – Gyvenamoji teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; R – rekreacinės teritorijos.

Užstatymo tipas: lp – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalims numatoma:

- 25 % (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);
- 40 % (rekreacinės teritorijos).

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai skirti gyventi dviem šeimoms;

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

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, galiojanti dokumento suvestinė redakcija nuo 2017-06-22).

2. * Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir

įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami / nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos (esamas):

- ryšių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona:

- planuojama teritorija patenka į oro uosto D zoną (pagal ekvivalentinį triukšmo rodiklį), kurioje draudžiama statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio kilimo ir tūpimo tako slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos (esamas / planuojamas):

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

IX. Dujotiekio apsaugos zonos (esamas / planuojamas):

- iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis
- po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

XVI. Kurorto apsaugos zonos:

- pagal Palangos m. bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonos antrąją juostą.

XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos:

- planuojama teritorija patenka į Šventosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją juostą. Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

1. Statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus;

2. Naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esamas/planuojamas):

- 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.

Pastaba: Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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

2.18. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Pastabos:

* Inžinerinių komunikacijų koridoriai, bei servitutai inž. tinklams tiesti, eksploatuoti ir naudoti, nustatomi esamų ir planuojamų inž. tinklų AZ ribose.

* Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininku numatomas **222.** Servitutas (Servitutas 222. nustatytas vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi), - servituto turėtojas inžinerinių tinklų įmonės. Šios įstatymų nustatytos daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre. 222 servitutas siūlomas nurodomų inžinerinių komunikacijų koridorių ribose, t.y. esamų esamų ir projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

***Servitutai būtini ir reikalingi, nustatomi** (tikslinami)/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, / gali būti tikslinami kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta), siūlomi šlaitiniai stogai. Pastatų aukštingumas – iki 2 aukštų (galima mansarda). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

c – automobilių stovėjimas: automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos, numatant 0 metrų aukštingumą, galimos už planuojamos statybos zonos ribų, sklypo ribose, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobilių stovėjimo vietos turi būti tikslinamos/sprendžiamos techninių projektų metu.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija yra tarp Jūros g., valstybinio miško ir žemės sklypų Ošupio takas 1 ir Jūros g. 42, Palangoje.

Į planuojamą teritoriją patenka 4 registruoti žemės sklypai:

- Jūros g. 34, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0010:34);
- Jūros g. 36, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0010:135);
- Jūros g. 38, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0010:53);
- Jūros g. 40, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0010:150).

Planuojamos teritorijos plotas– apie 0.9000 ha.

Detalioju planu numatoma 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.

Planuojamoje teritorijoje planuojami 4 sklypai. Visų sklypų ribos yra esamos, nekeičiamos. Detalioju planu numatomi 3 sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms, ir 1 sklypas, skirtas rekreacinėms teritorijoms.

Dviejuose sklypuose jau yra esamas užstatymas. Neužstatytuose sklypuose būtina atsižvelgti į gretimybėse esamą užstatymą (arčiau esantį Jūros gatvės). Statant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus, būtina vadovautis papildomais urbanistiniais - architektūriniais reikalavimais.

Sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas. Numatant naują statybą, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų (Parko ir Jūros gatvių sankirtoje bei tarp šiaurinės planuojamos teritorijos dalies ir dviračio tako). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus:

- 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- 2011-01-17 d. įsakymas Nr. 1-14, „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“;
- 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.

Visuomeninės paskirties statiniai projektuojami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais bei Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos kontaineriuose, talpyklose. Kontainerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Ūkio ir buitinių atliekų bus komplektuojamos į atskirus kontainerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktuاليا redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktuاليا redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto, Šventosios gyvenvietės, susisiekimo tinklą. Planuojamoje teritorijoje yra suformuotas privažiavimas į sklypus. Planuojamame akligatvyje numatomas apsisukimas: akligatvio forma ir matmenys visais atvejais turi užtikrinti projekcinio automobilio apsisukimą.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) - rytinėje planuojamos teritorijos pusėje esama Jūros gatvė yra C2 kategorijos gatvė (RL=20 m), vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra esamas dviračių takas (RL=7 m).

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant sklype statomų pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.

Žiūrėti: Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.

Želdiniai

Planuojamas žemės sklypas patenka į degraduoto gamtinio karkaso S teritoriją (***Esamos būklės įvertinimo 5 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių 1 priedo „Gamtinis***

karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“). Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo būdą, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Planuojamos teritorijos vakarinėje gretimybėje yra valstybinės reikšmės miškas. Jis vertinamas tik kaip gretimybė – detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto):

- rekreacinėse teritorijose – 40%;
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 25%

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Vanduo. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų artimiausių vandentiekio tinklų ties Jūros gatve.

Buitinės nuotekos. Teritorijos buitinių nuotekų tinklai yra / bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus ties Jūros gatve. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis *Nuotekų tvarkymo reglamentu*, patvirtintu LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236.

Sklype, Jūros g. 40, Palanga, buitinių nuotekų išvado pasijungimas projektuojamas prie esamų buitinių nuotekų tinklų Jūros g. 42, Palangoje. Statytojui bus leidžiama pasijungti prie esamų nuotekų tinklų - yra gautas raštiškas tinklų savininko sutikimas. Pridedamas suderintas sklypo planas su projektuojamais tinklais (žr. po aiškinamojo rašto).

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekas numatoma tvarkyti vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. D1-193 (aktualia redakcija). Lietaus nuotekos pasijungiamos į artimiausius esamus lietaus nuotekų tinklus ties Jūros gatve.

Rengiant techninius darbo projektus, pastatų rekonstrukcijai ar naujai statybai, būtina gauti technines sąlygas vandentiekio tinklų projektavimui ir įrengimui, buitinių nuotekų tinklų projektavimui ir įrengimui.

Planuojamoje teritorijoje esamiems ir planuojamiems vandentiekio bei nuotekų tinklams taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis XLIX. Skyrius: *Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.*

Elektros tiekimas.

Planuojamoje teritorijoje elektra nėra atvesta iki dviejų sklypų. Kiti du sklypai turi savo atskiras el. spintas. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų. Planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui bei naudojimui užtikrinti, nustatyti (išviešinti) servitutus apsaugos zonų ribose. Išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros tinklų. Esant būtinybei, numatyti trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimą. Numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros įrenginių. Naujai statomų objektų teritorijose numatyti koridorius inžineriniams tinklams, transformatorinių pastočių pastatymo vietas. Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis VI skyrius: *Elektros linijų apsaugos zonos*

Dujotiekis. Į planuojamą teritoriją yra atvesti dujotiekio tinklai. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų. Planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus naujai statomiems, esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų tinklams ir įrenginiams ir esant reikalui dujų ir elektros tinklams, kurie bus perkeliami iš planuojamos teritorijos, tiesimo (statybos), eksploatavimo ir privažiavimo transporto priemonėms. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų skirstomųjų dujotiekių ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Nustatyta tvarka dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis IX skyrius: *Dujotiekių apsaugos zonos*.

Ryšių tinklai. Esami tinklai saugomi, nauji tinklai detaliuoju planu neplanuojami. Esamiems tinklams numatyti inžinerinių tinklų koridoriai su servitutais. Techninio ar darbo projekto ruošimui reikalinga gauti tinklų prisijungimo sąlygas.

Nustatyta tvarka esamų ryšių tinklų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis I skyrius: *Ryšių linijų apsaugos zonos* – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

Pastatų šildymas. Pastatų šildymas galimas gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į *mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, Š4 kvartalą (modernizavimas).*

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija.

Vyraujantys teritorijos požymiai: *mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine paslauga ir kita infrastruktūra.*

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (indeksas):

- miškų ūkio paskirties (M);
- kitos paskirties:

- gyvenamosios teritorijos (G),
- visuomeninės paskirties teritorijos (V),
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I),
- rekreacinės teritorijos (R),
- bendro naudojimo teritorijos (B).

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4. Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{\max} \leq 2a$ (Š4 kvartale).

Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“ nustatytas žemės naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiųjų planų:

- **Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas** (T00047066 (000252000441), 2009-12-18), - planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos.

- **Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas** (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – šalia planuojamos teritorijos, Jūros gatvėje, yra esami centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Inžinerinės komunikacijos prijungtos (esamos)/prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų.

- **Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas** (T00071344, 2014-05-13) – planuojama teritorija patenka į I „Urbanizuotos teritorijos“ zoną bei ribojasi II zoną „Susisiekimo infrastruktūros teritorijos“. Vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

I zona. Pozonio pavadinimas – urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos. Reklamos plotas galimas iki 10 m² ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 3.00 metrų. Reklaminiai standai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklamų įrengimas, gavus, įstatymų nustatyta tvarka, leidimą išorinei reklamai.

II zona. Pozonio pavadinimas – intensyvaus eismo miesto transporto gatvės. Reklamos plotas galimas iki 10 m² ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 6.00 metrų. Tai teritorijos apimančios gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su raudonosiomis linijomis besiribojančius žemės sklypus.

- **Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas** (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą - numatomas apribojimas XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

- **Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas** (T00077701, 2016-01-06) - planuojama teritorija patenka į didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

- Rengiamas **Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas** (Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166)) – aprašyta prie susisiekimo sistemos sprendinių, aiškinamojo rašto 3.4 skyriuje, - vertinamas kaip gretimybė, išlaikomas esamų gatvių tinklas.

Detaliųjų planų:

- **Šventosios gyvenvietės detalusis planas** (Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimas Nr.38), registracijos Nr. T00040255 (003253000068), – sprendiniai susieti su planuojama teritorija parašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.11 sk.; Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, nustatyti reglamentai aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte 3.2 skyriuje, išlaikomos sanitarinės apsaugos zonos, gatvių tinklas.

- **Žemės sklypo Jūros g. 42, Palangoje, detalusis planas** (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2014-05-29 sprendimu Nr. T2-185) - vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

Kitų dokumentų:

- **Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“**, nustatyti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Šventojoje – 15 arų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nauji sklypai neformuojami – esami sklypai yra 20 arų.

- **Palangos miesto miškų priskyrimo miškų grupėms schema** (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos, ir Vilniaus apskričių miškų prikyrimo miškų grupėms“ pakeitimo) - planuojamos teritorijos gretimybėje (nesiriboja) yra rekreacinis miškas (miško parkai) - rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

- **Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema** (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. nutarimo Nr. 496 redakcija) – planuojamos teritorijos gretimybėje (nesiriboja) yra valstybinės reikšmės - rengiamo detaliojo plano sprendinių neįtakoja.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamuose žemės sklypuose, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Naujų arba esamų rekonstruojamų pastatų architektūrinę išraišką numatoma derinant prie aplinkinio užstatymo. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi arba rekonstruojami namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus ar rekonstravus esamus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijos apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamų (esamų) sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas			
Architektė			

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. 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).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-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. I-1240).
8. 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).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-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. I-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).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. 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).
13. 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).
14. 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. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. 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).
19. 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. D1-1059).
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai*“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-

- 26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).
20. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 **„Visuomeninės paskirties statiniai“** patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
21. 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).
22. 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).
23. 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. D1-167).
24. 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).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 **„Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“** (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. 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).
27. 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).
28. 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).**
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 **„Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija“.**
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 **„Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.**
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 **„Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“** (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

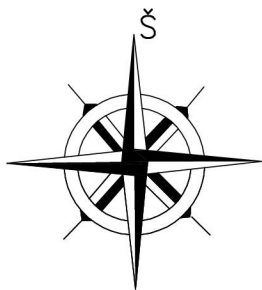
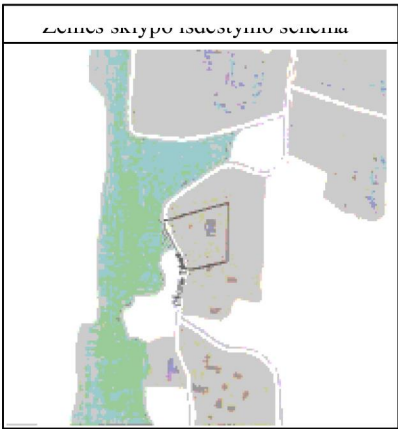
- PROJEKTUOJAMO PASTATO SKLYPAS JŪROS G. 38
1. PROJEKTUOJAMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (2 BUTŲ) PASTATAS

ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJOJE TARP JŪROS G., VALSTYBINIO MIŠKO IR ŽEMĖS SKLYPŲ OŠUPIO TAKAS I IR JŪROS G. 42, PALANGOJE DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2018-09-14 D. ĮSAKYMU NR. A1-1211.

DETALIOJO PLANO REGISTRAVIMO LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE NR. T00082413

ATEST. NR.	V. DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unik.Nr.4400-1030-057 rekonstravimo, keičiant pastato paskirtį į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą (su poilsio patalpomis), Jūros g. 38, Palangoje projektas		
	A390	Proj.vad.	V. Danta	2024.09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA		
	A390	Architektas	V. Danta	2024.09			
LT					2304 - 01 - PP		LAI
Statytojas: Fizinis asmuo A. P.							LAPAS
							LAPI



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- 1-2-3-4-5-6 SKLYPO RIBOS
— GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- - - - - DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBOS

1. REKONSTRUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS (NEYPATINGAS STATINYS)
- VISUOMENEI SVARBUS STATINYS
2. REKONSTRUOJAMI VIENO BUTO GYVENAMIEJI NAMAI (NESUDĖTINGI STATINIAI)
3. ESAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
4. ESAMI PASTATAI GRETIMUOSE SKLYPUOSE



ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

- PROJEKTUOJAMI PRIVAŽIAVIMAI, AIKŠTELĖS
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - 15 VT.
ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS PRIE SKLYPO
ESAMI TAKAI

- ESAMI SAUGOMI MEDŽIAI
PERSODINAMAS MEDIS
PERSODINAMO MEDŽIO VIETA
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTAS - 726,0 M2

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- F — ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
— V — ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
— — ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
— X — ESAMI ELEKTROS TINKLAI

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

1. SKLYPO PLOTAS - 2000,0 m2
2. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 26,2 PROC. (ESAMAS)
(pagal DP - 22 proc.)
3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS - 0,28
(pagal DP - 0,4)
3. APŽELDINAMAS SKLYPO PLOTAS - 42 PROC.
(pagal DP - 25 proc.)

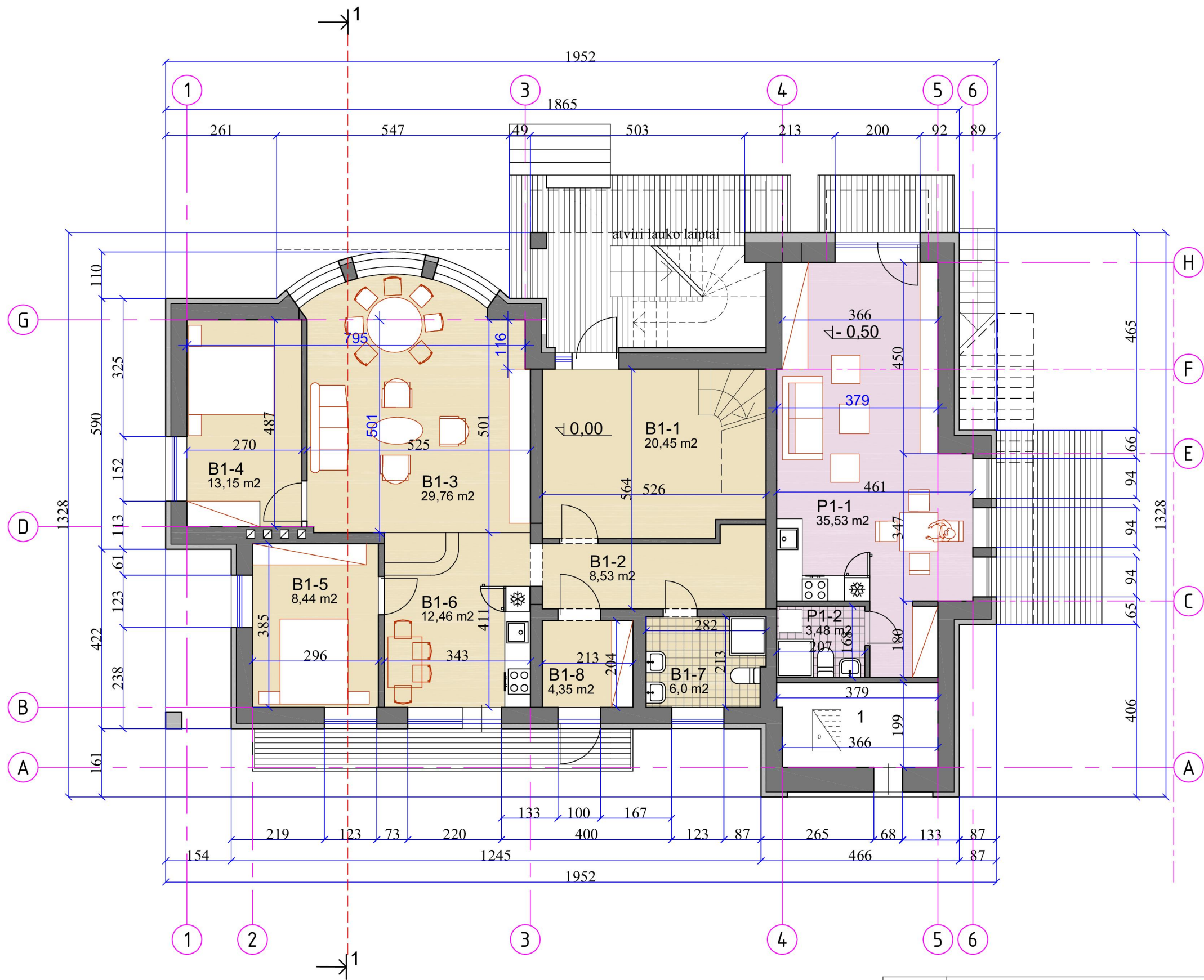
ESAMŲ MEDŽIŲ TAKSACIJA

1. Medis - Tuja - d 5 cm - saugomas;
2. Medis - Tuja - d 5 cm - saugomas;
3. Medis - Tuja - d 5 cm - saugomas;
4. Medis - Pušis (dviguba) - d 8 cm - saugoma;
5. Medis - Pušis (dviguba) - d 9 cm - saugoma;
6. Medis - Pušis - d 8 cm - saugoma;
7. Medis - Pušis - d 6 cm - saugoma;
8. Medis - Pušis (dviguba) - d 6 cm - persodinama;
9. Medis - Pušis - d 6 cm - saugomas;
10. Medis - Pušis (dvikamienė) - d 12 cm - saugomas;
11. Medis - Klevas - d 6 cm - saugomas;
12. Medis - Pušis - d 5 cm - saugomas;
13. Medis - Pušis - d 3-5 cm - persodinamos;

TIISI-20221202-090331

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys					
Objekto adresas: Palanga Jūros g. 38					
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10
Ievos Račaitės IĮ					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
1GKV-1489	I. R.		2022-12-01		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	1	

ATESTATO Nr .	V. Dantos projektavimo firma				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unik.Nr.4400-1030-0579) rekonstravimo, keičiant naudojim paskirtį į gyvenamosios paskirties(dviejų butų) pastatą su poilsio patalpomis, Jūros g. 38, Palangoje projektas				
A390	Proj.vad.	V. Danta		2024.09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1 : 500			LAI	
A390	Architektas	V. Danta		2024.09					
LT	Statytojas: Fizinis asmuo A. P.				2304 - 01 - PP - SP			LAPAS	LAPŲ



1. TECHNINĖ PATALPA - 7,36 m²

BUTO B 1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

- B1-1. HOLAS - 20,45 m²
- B1-2. PRIEŠKAMBARIS - 8,53 m²
- B1-3. SVETAINĖ - 29,76 m²
- B1-4. KAMBARYS - 13,15 m²
- B1-5. KAMBARYS - 8,44 m²
- B1-6. VIRTUVĖ - 12,46 m²
- B1-7. SANMAZGAS - 6,00 m²
- B1-8. KORIDORIUS - 4,35 m²

VISO: - 103,14 m²

POILSIO NUMERIO P1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

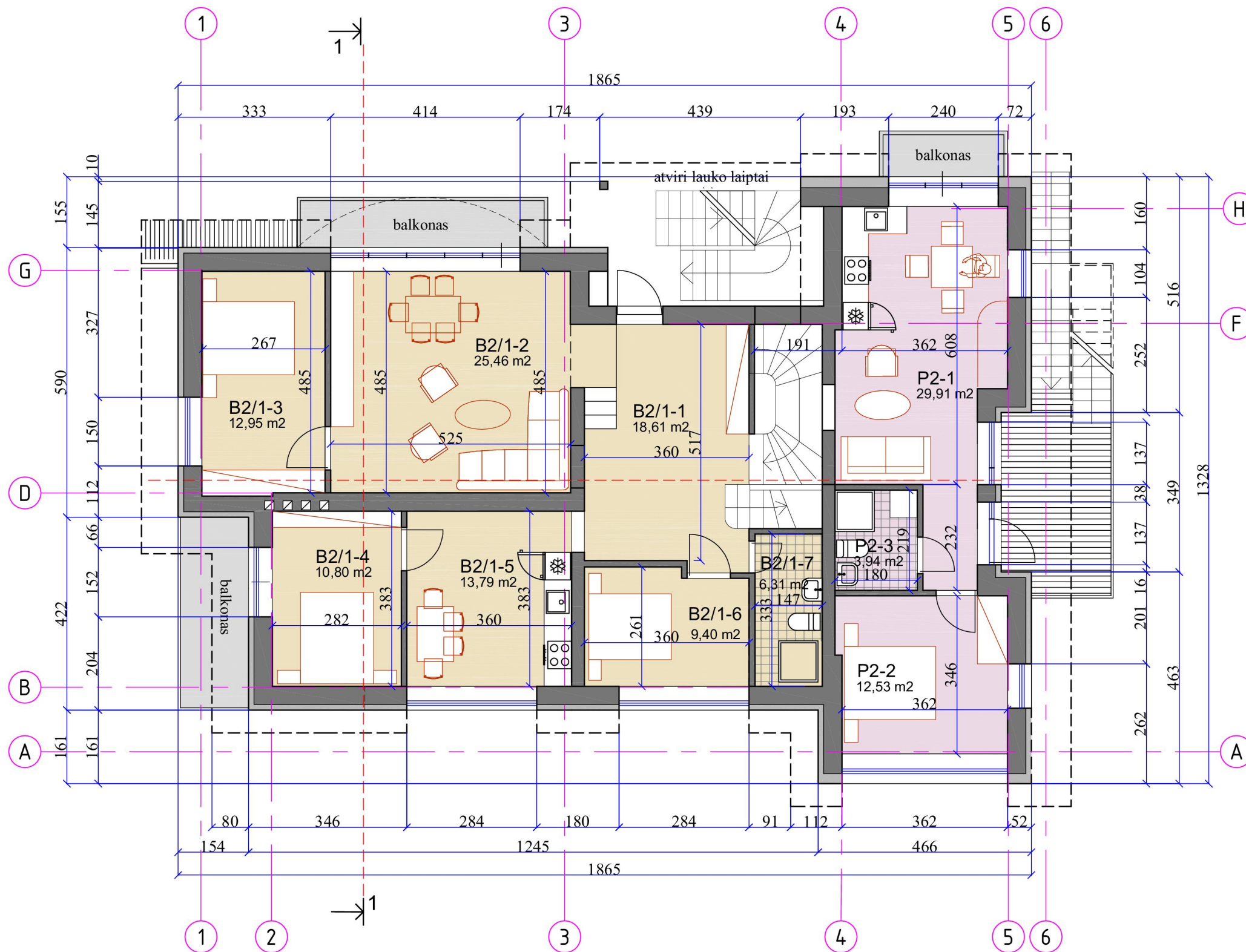
- P1-1. SVETAINĖ-VIRTUVĖ - 35,53 m²
- P1-2. SANMAZGAS - 3,48 m²

VISO: - 39,01 m²

PATALPŲ BENDROJO PLOTO SUVESTINĖ

BUTO B1 BENDRASIS PLOTAS - 103,14 m²
BUTO B2 BENDRASIS PLOTAS - 97,32 m² + 76,81 m² = 174,13 m²
VISO GYVENAMŲ PATALPŲ (BUTŲ) - 277,27 m²
POILSIO PATALPŲ (NUMERIŲ) BENDRASIS PLOTAS - 143,84 m²
VISO PASTATO BENDRASIS PLOTAS - 421,11 m²

ATEST. NR.	V. DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unik.Nr.4400-1030-057' rekonstravimo, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą su poilsio patalpomis Jūros g. 38, Palangoje projektas		
A390	Proj.vad.	V. Danta		2024.09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PIRMO A. PLANAS M 1 : 100	LAID	
A390	Architektas	V. Danta		2024.09			
LT	Statytojas: Fizinis asmuo A. P.				2304 - 01 - PP -	LAPAS	LAPŲ



BUTO B2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

- B2/1-1. HOLAS - 18,61 m²
- B2/1-2. SVETAINĖ - 25,46 m²
- B2/1-3. KAMBARYS - 12,95 m²
- B2/1-4. KAMBARYS - 10,80 m²
- B2/1-5. VIRTUVĖ - 13,79 m²
- B2/1-6. KAMBARYS - 9,40 m²
- B2/1-7. SANMAZGAS - 6,31 m²

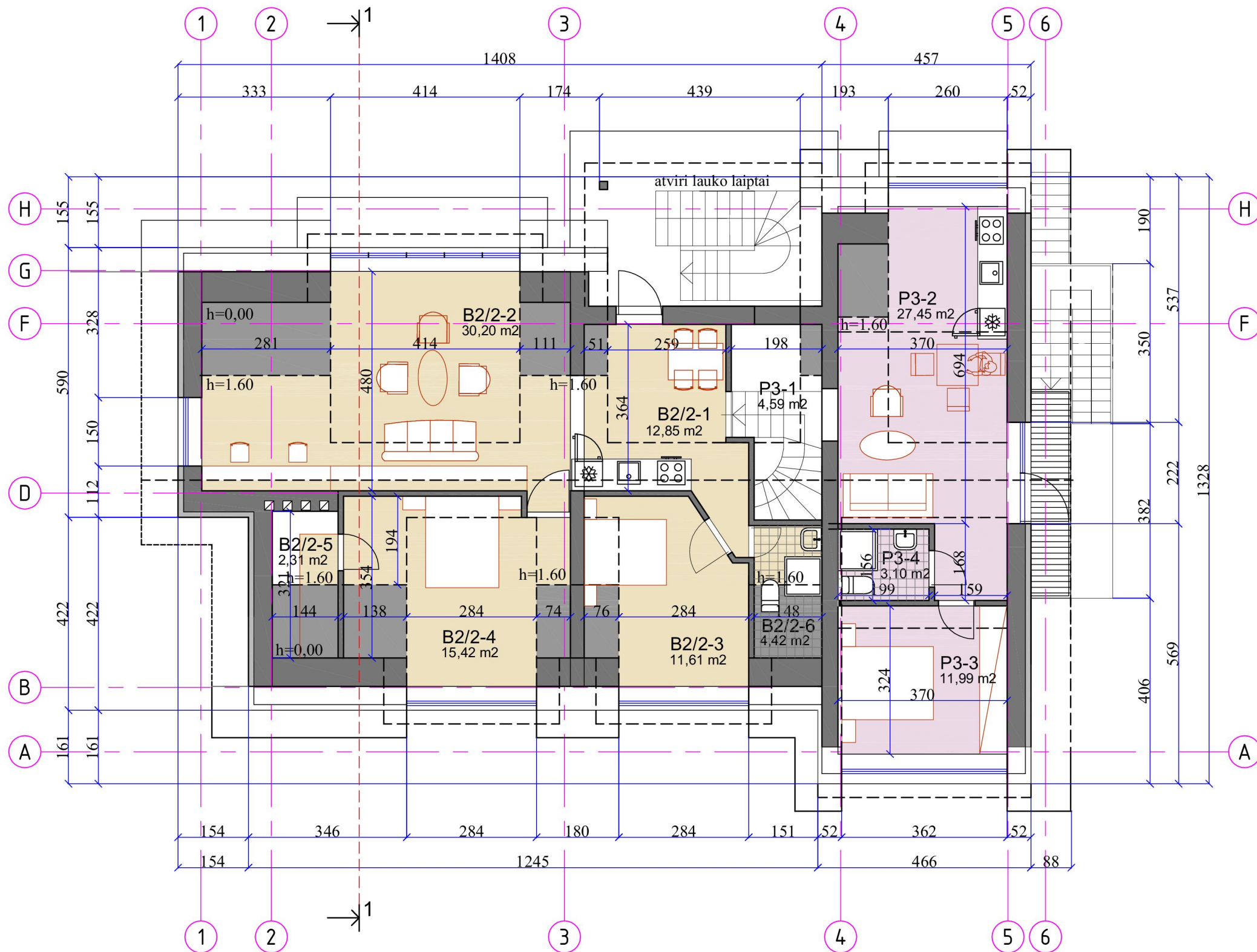
VISO: - 97,32 m²

POILSIO NUMERIO P2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

- P2-1. SVETAINĖ-VIRTUVĖ - 29,91 m²
- P2-2. KAMBARYS - 12,53 m²
- P2-3. SANMAZGAS - 3,94 m²

VISO: - 46,38 m²

ATEST. NR.	V. DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unik.Nr.4400-1030-057' rekonstravimo, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą su poilsio patalpomis Jūros g. 38, Palangoje projektas			
A390	Proj.vad.	V. Danta		2024.09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ANTRO A. PLANAS M 1 : 100			LAI
A390	Architektas	V. Danta		2024.09				
LT	Statytojas: Fizinis asmuo A. P.				2304 - 01 - PP -			LAPAS LAP



BUTO B2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

- B2/2-1. VIRTUVĖ - 12,85 m²
B2/2-2. SVETAINĖ - 30,20 m²
B2/2-3. KAMBARYS - 11,61 m²
B2/2-4. KAMBARYS - 15,42 m²
B2/2-5. RŪBINĖ - 2,31 m²
B2/2-6. SANMAZGAS - 1,92 m²

VISO: - 76,81 m²

POILSIO NUMERIO P3 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

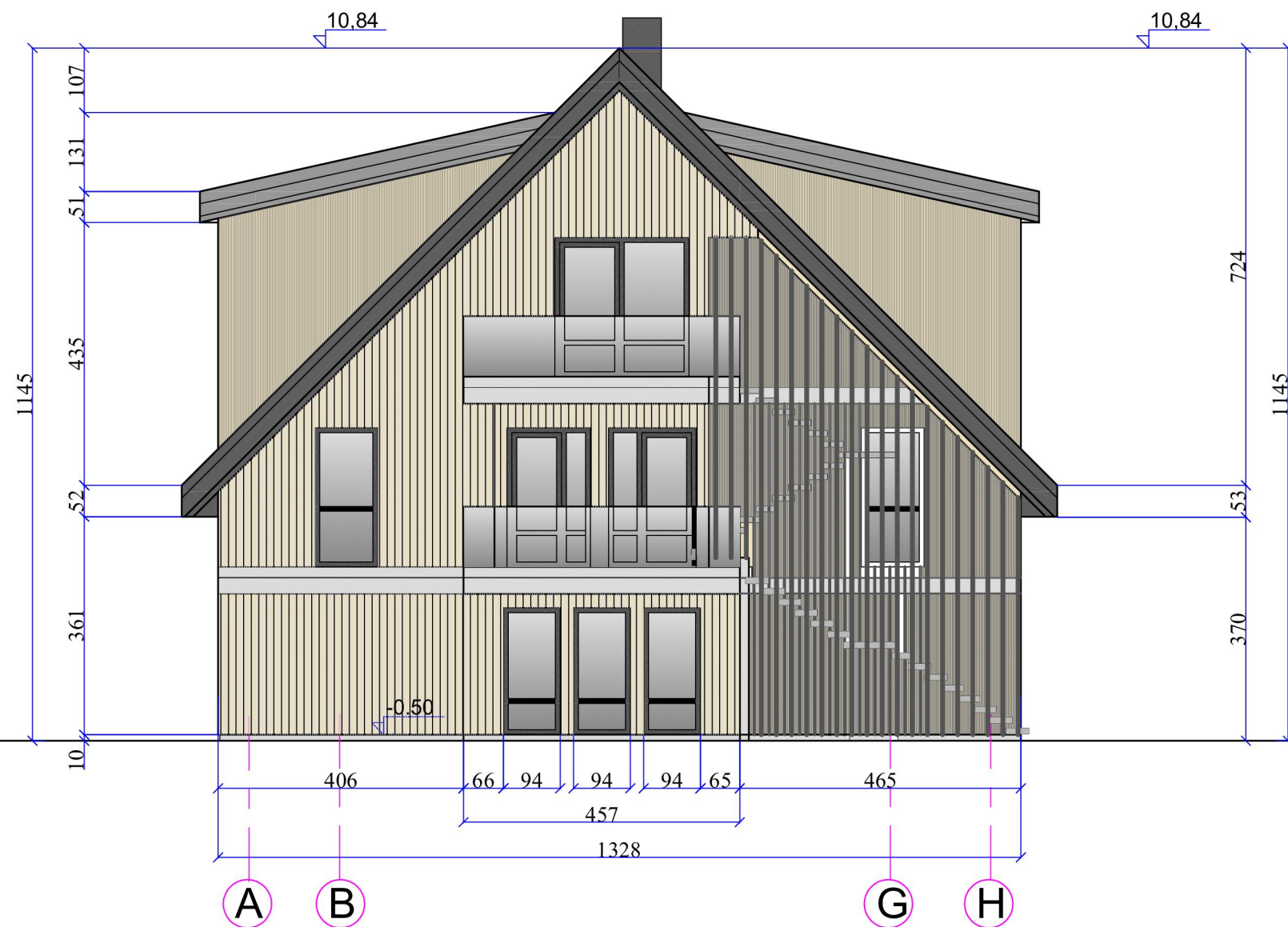
- P3-1. PRIEŠKAMBARIS - 4,59 m²
P3-2. SVETAINĖ-VIRTUVĖ - 27,45 m²
P3-3. KAMBARYS - 11,99 m²
P3-4. SANMAZGAS - 3,10 m²

VISO: - 47,13 m²

- P3-5. ATRESOLĖS PATALPA - 11,32 m²

VISO P3: - 58,45 m²

ATEST. NR.	V. DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unik.Nr.4400-1030-057' rekonstravimo, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą su poilsio patalpomis Jūros g. 38, Palangoje projektas			
A390	Proj.vad.	V. Danta		2024.09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI MANSARDINIO A. PLANAS M 1 : 100			LAI
A390	Architektas	V. Danta		2024.09				
LT	Statytojas: Fizinis asmuo A. P.				2304 - 01 - PP -			LAPAS LAP



Fasadų apdaila			
Stogo danga		Profiliuota skarda	Pilka RAL 7012
Sienos apdaila		Daililentės	Gelsvai pilkšva RAL 7032
Langų rėmai			Pilka RAL 7012
Balkono tvorelė		Stiklas	
Cokolis		Tinkas	

ATEST. NR.	V. DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA				Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato (unik.Nr.4400-1030-057/ rekonstravimo, keičiant naudojimo paskirtį į gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatą su poilsio patalpomis Jūros g. 38, Palangoje projektas			
	A390	Proj.vad.	V. Danta		2024.09	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI FASADAS A - H M 1 : 100		LAIID
A390	Architektas	V. Danta		2024.09				
LT	Statytojas: Fizinis asmuo A. P.				2304 - 01 - PP -		LAPAS	LAPŲ

