


Projekto sprendinius

TVIRTINU:

MB „Palmresort“ direktorius P.I.


(parašas)

STATYTOJAS / UŽSAKOVAS MB „PALMRESORT“ 305940257 ŽIRGŲ G. 18-6, VARNIŲ G. 38-36,
LT-48387 KAUNAS

PROJEKTUOTOJAS MB „AŠIS LT“ 30519032

PROJEKTO PAVADINIMAS SVEČIŲ NAMAI VAIVORYKŠTĖS G. 64A PALANGOJE STATYBOS
TECHNINIS PROJEKTAS

ADRESAS VAIVORYKŠTĖS G. 64A PALANGA (2501/0017:539)

PROJEKTO NUMERIS A-23/10/05

PROJEKTO ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYBOS RŪŠIS NAUJA STATYBA

STATINIO PAVADINIMAS VIEŠBUČIO PASKIRTIES PASTATAS

STATINIO KATEGORIJA NEYPATINGASIS

PROJEKTO DALIS BENDROJI DALIS
SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIS
ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

BYLOS ŽYMUO A-23/10/05-PP

BYLOS LAIDA 0




BYLOS IŠLEIDIMO METAI 2024

PROJEKTO VADOVAS MINDAUGAS PLEIRIS (A2181)



PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo Nr.
	1	0	Antraštinis lapas		1
	2	0	Projekto dalies bylos (segtuvo) sudėties žiniaraštis		2-3
	15	0	Aiškinamasis raštas		4-18
	2	0	Pritarimai, suderinimai: - AB „ESO“ pritarimas P55415 - Šventosios seniūnijos suderinimas		19-20
	37	0	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys, sprendimas		21-57
	1		Grafiniai dokumentai (brėžiniai)		58
A-23/10/05-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas)		59
A-23/10/05-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas		60
A-23/10/05-PP-SP.B-03	1	0	Sklypo apželdinimo planas		61
A-23/10/05-PP-SA.B-02	1	0	1 AUKŠTO PLANAS		62
A-23/10/05-PP-SA.B-03	1	0	2 AUKŠTO PLANAS		63
A-23/10/05-PP-SA.B-04	1	0	MANSARDOS PLANAS		64
A-23/10/05-PP-SA.B-05	1	0	STOGO PLANAS		65
A-23/10/05-PP-SA.B-06	1	0	FASADAI 4-1 IR F-A		66
A-23/10/05-PP-SA.B-07	1	0	FASADAI 1-4 IR A-F		67
A-23/10/05-PP-SA.B-08	1	0	LANGŲ IR DURŲ SPECIFIKACIJA		68
A-23/10/05-PP-SA.B-09	1	0	PJŪVIS A-A		69
A-23/10/05-PP-SA.B-10	1	0	PAMATŲ SCHEMA		70
A-23/10/05-PP-SA.B-11	1	0	1 AUKŠTO MŪRO PLANAS		71
A-23/10/05-PP-SA.B-12	1	0	2 AUKŠTO MŪRO PLANAS		72
A-23/10/05-PP-	1	0	MANSARDOS MŪRO PLANAS		73

KVAL. PATV. DOK.NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje statybos techninis projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
A2181	PV	M. Pleiris			0
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS MB „Palmresort“			DOKUMENTO ŽYMUO A-23/10/05-PP-BSŽ	LAPAS 1
					LAPŲ 2

*Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje statybos techninis projektas
projektiniai pasiūlymai*

SA.B-13				
A-23/10/05-PP- SA.B-14	1	0	VIZUALIZACIJOS	74
A-23/10/05-PP- SA.B-15	1	0	Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija	75
Priedai				1
	3	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2-4
	1	0	Žemės sklypo bendraturčių rašytinis sutikimas	5
	2	0	Įmonės veiklos pažyma (JAR išrašas)	6-7
	2	0	Civilinės atsakomybės privalomasis draudimas	8-9
	2	0	Projekto vadovo, architekto atestatai	10-11
	1	0	Įsakymas dėl projekto vadovo skyrimo	12
	3	0	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai	13-15
	2	0	Žemės sklypo planas	16-17
	1	0	Topografinis planas	18

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-BSŽ	2	2	0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

1. išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą;
3. įgyvendinti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus

Projekto pavadinimas - Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje statybos techninis projektas

Statybos vieta, sklypo paskirtis - Vaivorykštės g. 64A, Palanga (2501/0017:539). Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos

Naudojimo paskirtis - Svečių namai Nr. 1 - STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)

Statinio kategorija

Svečių namai Nr. 1 - neypatingasis (bendrasis plotas daugiau kaip 80m², aukštesnis kaip 8,5m)

Baseinas Nr. 2 - I grupės nesudėtingasis (STR1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 4.2.p inžineriniai statiniai nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m, $10 \leq K \leq 10000$)

Terasa T-4 prie baseino - I grupės nesudėtingasis (STR1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 4.1.p plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai plotas $\geq 10 \text{ m}^2, \leq 100 \text{ m}^2$)

Tvora prie baseino, h-1,5m - I gr. nesudėtingasis STR1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 3.1.p, įvairios užtvartos aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m

Kiemo aikštelė Nr. 3 (automobilių parkavimui, priėjimams) - II grupės nesudėtingasis (STR1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 4.1.p plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai plotas $> 100 \text{ m}^2, \leq 10000 \text{ m}^2$)

Tvora, h-1,5m - I gr. nesudėtingasis STR1.01.03:2017, „Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 3.1.p, įvairios užtvartos aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m




Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai – T00076293 Žemės sklypo Paliėgirių kelias 73 (kadastrinis nr. 2501/0017:280) Palangoje, detalusis planas patvirtintas 2015-05-28 tarybos sprendimu Nr. T2-167

Statinio statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 7.1.p.)

Kultūros paveldo vertybė – nėra

Augantys želdiniai – nėra

Projektuotojas - MB „Ašis LT“, į. k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikių k., LT-97250 Kretingos r..
Projekto vadovas Mindaugas Pleiris.

KVAL. PATV. DOK.NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje statybos techninis projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A2181	PV	M. Pleiris				0
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS MB „Palmresort“			DOKUMENTO ŽYMUO A-23/10/05-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	15

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 p. Statytojas savivaldybės administracijos direktoriui prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus teikia, kai numato rengti statinio projektą: reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies; Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje (išskyrus, kai numatoma statyti naujus, rekonstruoti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus ir (ar) jų priklausinius, nenurodytus šio reglamento 4 priede) nustatytais atvejais.

Šis reikalavimas taikomas rengiant naujų statinių, rekonstruojamų statinių ar statinių dalių (kai reikalingas statybą leidžiantis dokumentas) projektinius pasiūlymus, taip pat statinių ar jų dalių paskirties keitimo projektinius pasiūlymus.

Pastatas patenka į 4 priedo Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą:

VISUOMENEI SVARBIŲ STATINIŲ (JŲ DALIŲ) SĄRAŠAS

STR 1.01.03:2017 [5.23] punktas	Statinių grupės pagal naudojimo paskirtį, atitinkančią STR 1.01.03:2017 [5.23] nustatytą klasifikaciją
	YPATINGIEJI IR NEYPATINGIEJI NEGYVENAMIEJI PASTATAI (JŲ DALYS)
7.1	Viešbučių paskirties pastatai

GRETIMYBĖS



Vaivorykštės g. 59

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	2	15	0



Vaivorykštės g. 63F



Vaivorykštės g. 62O

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	3	15	0

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai									
		konkretus teritorijos naudojimo tipas*	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas %	užstatymo tipas	servitutų kodai**	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)
				nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m					
18	1500	K/K1; R/R1		iki 10.50	iki 14.2	----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų

*****PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, jei statomi daugiau nei du pastatai sklype, vienas turi būti dominuojantis, o kiti mažesni, bet ne daugiau kaip keturi tūriai. Rekomenduojami šlaitiniai stogai, stogų spalva - rusvų, rudų atspalvių. Leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – 10.50 m.

b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

c – automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos tech. proj. rengimo metu.

Ištrauka iš „Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis nr. 2501/0017:280) Palangoje, detaliojo plano“

Detaliojo plano reikalavimai:

- sklypas Nr. 18
- sklypo plotas 1500 m²,
- galimi sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai):
K -komercinės paskirties objektų teritorijos,
K1 – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos
R – rekreacinės teritorijos
R1 – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba
- galimas statinių aukštis – iki 10.50 m / iki 14,2 m altitudės
- sklypo užstatymo tankumas – 30 %;
- sklypo užstatymo intensyvumas – 60 % ;
- Statinių aukštų skaičius – iki 3 aukštų;

Kitos daiktinės teisės:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas:0.0327 ha
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas:0.0327 ha
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	5	15	0

Sklypas Nr. 18, 1500m²

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS	
I SKYRIUS SKLYPAS VAIVORYKŠTĖS G. 64A, PALANGA				
1	sklypo plotas	m ²	1500	
2	sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	Leistinas 60%
3	sklypo užstatymo tankis	%	25	Leistinas 30%
4	apželdinimas	%	30	Privalomas 15%
5	automobilių stovėjimo vietos	vnt.	5	Privalomas 5vnt.

II SKYRIUS PASTATAI

Svečių namai Nr. 1

1	viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
2	Pastato bendrasis plotas*	m ²	387,21	
3	Pastato naudingasis plotas*	m ²	387,21	
4	Pastato tūris*	m ³	1866	
5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a.
6	Pastato aukštis*	m	10,08	Leistinas 10,50m
6.1	Pastato altitudė	m	14,20	Leistina 14,20m
7	<u>Butų skaičius, iš jų:</u>	vnt.	1	turtiniai vienetai
7.1	3 kambarių	vnt.	1	
	apartamentai	vnt.	8	turtiniai vienetai
8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11	Kiti papildomi pastato rodikliai			

SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Apsauginės ir sanitarinės zonos

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas 0.15 ha.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	6	15	0

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 0.15 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas 0.0198 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas 0.0486 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas 0.0263 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 0.0524 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Plotas 0.15 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas 118m²

Projektuojama teritorija pakliūna į Palangos oro uosto C zoną, nustatytą SŽNS_DR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų rinkinio žemėlapiu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 str. „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose“ nuostatomis, nesuderinus su TKA aerodromo apsaugos zonoje C draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio kilimo ir tūpimo tako slenksčio altitudės (10 m) atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis. Kadangi projektuojamų statinių altitudė neviršija leistino 30 m absoliutaus aukščio, projektinių pasiūlymų derinti su TKA nereikia.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijos

Įvažiavimas sklypą - iš projektuojamo bendro pravažiavimo kelio servituto zonoje (esančioje šiaurinėje sklypo dalyje).

Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Pastato sklypo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos – namo fasado – ir tarp gretimų pastatų yra gerai apžvelgiama.

Numatomas bendras teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu, kuris netrukdytų aplinkinių namų gyventojams.

Sprendžiant apsaugos nuo vandalizmo klausimą ir siekiant pastatų naudotojų privatumo, projekte numatytas žemės sklypo aptvėrimas 1,50m aukščio segmentine tvora. Tvorą statoma prie sklypo ribos (arčiau kaip 1m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos), kiaurymių plotas 50 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvartos į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>)330° ir (<)30°) (žr. Sklypo plane).

Įėjimas ir erdvė už įėjimo durų turi būti nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Iš lauko įėjimai į pastatą, išėjimai ant stogo, technines patalpas turi būti rakinami ir/ar naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus). Lauko durys numatytos su užraktu arba kita saugia sistema, leidžiančia laisvai duris atidaryti iš vidaus.

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

Stogai turi būti projektuojami taip, kad nuo jų nusileisti į viršutinių aukštų balkonus ar lodžijas be

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	7	15	0

specialios įrangos būtų neįmanoma, jeigu priešgaisriniai reikalavimai nenumato kitaip.

Įrengiama vidaus apsaugos signalizacija.

Pritaikymas neįgaliesiems

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nustato reikalavimus rengiant statinių, nurodytų 1 priede, statybos, rekonstravimo, pastato atnaujinimo (modernizavimo), kapitalinio remonto, supaprastintą statybos, supaprastintą rekonstravimo projektus, kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto projektą ar paprastojo remonto aprašą arba keičiant statinių paskirtį į nurodytą 1 priede paskirtį. Atnaujinant (modernizuojant), rekonstruojant ar remontuojant 1 priede nurodytus statinius, reglamento nuostatos taikomos tik atnaujinimo (modernizavimo), rekonstravimo ar remonto metu pertvarkomoms statinio dalims, ši išimtis netaikoma, kai keičiama statinių paskirtis. Sprendimas pritaikyti statinio namo bendrojo naudojimo objektus neįgaliųjų specialiesiems poreikiams priimamas Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo 11 straipsnio 3 dalies nustatyta tvarka.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1

Sklype, ne didesniu kaip 50m atstumu nuo įėjimo į pastatą projektuojamos neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama; B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

Sklype numatyta 5 automobilių stovėjimo vietų, remiantis reglamentu privaloma įrengti 1vnt. neįgaliųjų stovėjimo vietą.

Takai iki pastato

Visos dangos (automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai) sklype suprojektuotos iš betono trinkelio. Silpnaregiams suprojektuota ištisinė vedimo linija (žr. sklypo plano brėžinį). Teritorijoje turi būti pateiktas tinkamas taktilinis vaikščiojamojo paviršiaus indikatorius (TVPI), silpnaregiams rodantis kelią iki pagrindinio įėjimo, kai nėra jokių kitų ženklų, nurodančių kelią į pastatą. Per visą trasos ilgį įrengiama 300 mm pločio taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra, kuri nuo važiuojamosios dalies ar šaligatvio borto atitraukiama 300 mm. Trasos pradžioje ir pabaigoje statmenai taktilinei dėmesį atkreipiančiai struktūrai per visą šaligatvio plotį įrengiama 540 – 600 mm pločio taktilinė dėmesį atkreipianti struktūra.

Patalpos

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	8	15	0

Gyvenamųjų pastatų visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.), o lifto neturinčiuose gyvenamuosiuose pastatuose – pirmojo aukšto gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.), erdvės ar patalpos turi būti suprojektuotos taip, kad nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams. Butuose virtuvės patalpa turi būti ne mažesnė kaip 9 m².

Pastate numatyta du pirmojo aukšto apartamentų (Nr. 1, Nr. 3) pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Apželdinimas

Projekte numatytas žemės sklypų apželdinimas vejomis (ne mažiau, kaip 15%). Sklype nėra vertingų saugotinų želdinių (Žr. Sklypo plano brėžinį).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 107 p. 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)

Svečių namuose yra 8vnt. apartamentai, tai yra 4 automobilių stovėjimo vietos. Pastate yra 1vnt.butas, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² (44,11m²) – tai yra 1 automobilio stovėjimo vieta. Viso turi būti numatyta 5 automobilių stovėjimo vietos. Sklype numatytas antžeminis automobilių parkavimas - 5 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų poreikis užtikrintas.

Elektromobilių su įkrovimo stotele skaičius

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Sklype numatyta 5 vnt. stovėjimo vietos, todėl numatoma 1 vnt. elektromobilio įkrovos prieigų.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	9	15	0

Baseinas

Sklype suprojektuotas atviras lauko baseinas yra pastato Nr. 1 priklausinys. Jis yra skirtas tik pastato Nr. 1 naudotojams, ūkinė-komercinė veikla nevykdoma. Vienu metu baseinu galės naudotis viena šeima - ne daugiau kaip 5 asmenys. Baseino ir jo įrangos priežiūrą bei aptarnavimą vykdys specializuota samdoma įmonė, su kuria bus sudaryta baseino aptarnavimo ir priežiūros sutartis. Baseinas bus naudojamas tik maudymosi sezonu (šiltuoju metų periodu). Pasibaigus maudymosi sezonui, vanduo iš baseino išleidžiamas, o baseino viršus apdengiamas specialiu tentu.

Žmonių saugumui ir baseino vandens apsaugai nuo papildomos fizinės taršos užtikrinti, baseino zona yra aptveriamą 1,5 m aukščio tvora su rakinamais varteliais.

Statinio architektūros sprendinių atitiktis

Parenkant architektūrinius sprendimus, įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai derini prie kraštovaizdžio. Pastato architektūrinė išraiška atitinka susiklosčiusias pajūrio užstatymo tradicijas. Pastatas projektuojamas vieningos modernios architektūros principais. Atsižvelgta į aplinkinės situacijos architektūrą, vyraujančias apdailos medžiagas

Fasadų sienų apdaila medžio dailylentės rudos spalvos RAL 1011, skarda tamsiai pilkos spalvos RAL 7016 ir čerpės oranžinės spalvos RAL 8024. Stogo apdaila – čerpės, spalva parinkta oranžinės spalvos RAL 8024.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	10	15	0

LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PASIRINKIMAS

Pamatai

Projektuojamo pastato pamatai poliniai. Gręžtiniai poliai suprojektuoti pagal LST EN 1997-1 EUROCODE 7. Polių skersmuo 300 mm. Gręžtinių polių padas į laikantį gruntą turi būti įgilintas ne mažiau 300 mm. Rostverkas monolitinis 300x600 mm su 150mm ir 100mm storio polistireno putplasčio plokščių ($\lambda_D = 0.036 \text{ W/(mK)}$) apšiltinimui. Pamatų betono darbams naudojamas ne mažesnės kaip C20/25 XC2 W4 markės betonas ir S500 klasės armatūrinis plienas. Armatūra turi atitikti STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“. Įrengiant pamatus, rekomenduojama palikti angas, kurios bus užtaisomos monolitiniu betonu, paklojus inžinerines komunikacijas. Tarp armatūros ir betono būtina išlaikyti apsauginį betono sluoksnį.

Ant pamato viršaus prieš atliekant mūro darbus būtina įrengti 2sl.hidroizoliaciją. Hidroizoliacijos montavimą atlikti pagal gamintojo rekomendacijas. Pamatai šiltinami pagal plokštuminių pamatų įrengimo technologiją. Putų polistirolo montavimą atlikti pagal gamintojo rekomendacijas.

PASTABA. Grunto sandara pagal geologinio tyrinėjimo duomenis neištirta. Pamatų padas numatytas grunto atsparumui 150 KPa. Radus kitokį gruntą, pamatų konstrukciją būtina keisti.

Perdanga ant grunto

Perdanga ant grunto projektuojama ant sutankinto grunto 150 mm storio monolitinės g/b su 220mm storio polistireno putplasčio plokščių ($\lambda_D = 0.036 \text{ W/(mK)}$) apšiltinimu ir 80mm storio armuotu išlyginamuoju sluoksniu.

Sienos ir pertvaros

Išorės sienos - armuoto 180mm mūro blokelių (stiprio klasė ne mažiau 15, stipris gniuždant $>15\text{MPa}$) mūro su 300 mm storio polistireno putplasčio plokščių ($\lambda_D = 0.032 \text{ W/(mK)}$) apšiltinimu ir tinko apdaila. Pertvaros taip pat blokelių mūro. Sienos armuojamos 4mm skersmens S500 klasės armatūra po sąramų atrėmimo vietomis, sienų kampuose, po langais ir ištininės sienos kas ketvirta mūro eile. Pertvaros „perrišamos“ su laikančiomis sienomis.

Ant kiekvieno aukšto laikančių sienų įrengiamas monolitinio g/b vainikas perdangos/stogo konstrukcijų atrėmimui.

Sąramos

Sąramos suprojektuos monolitinės, kur įmanoma surenkamos, gelžbetonio. Sąramų įlinkis 1/250. Standartinės sąramos ant mūro kraštų užleidžiamos ne mažiau 200 mm. Monolitinės sąramos ir sijos ant mūro kraštų užleidžiamos ne mažiau 400 mm. Jei sąramos remiasi ant sienos mažiau nei 250 mm, po jomis būtina įrengti armuotas gelžbetonines pagalves, 400mm ilgio.

Perdangos

Pastato perdangos gelžbetoninės monolitinės. Perdangos aukštis 200mm. Perdangos armuojamos S500 klasės armatūra ir betonuojamos C25/30, XC1 klasės betonu. Armatūros apsauginis betono sluoksnis $c=25\text{mm}$. Pastate projektuojami gelžbetoniniai monolitiniai balkonai kurie liejami kartu su perdanga ir apšiltinami polistireniniu putplasčiu. Ant perdangos įrengiama garso izoliacija naudojant smūginio garso izoliacines mineralinės vatos plokštes ir sauso smėlio išlyginamasis sluoksnis. Užklojus skiriamąjį sluoksnį pilamas armuotas išlyginamasis betono sluoksnis.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	11	15	0

Izoliacijos darbai

Izoliacinės medžiagos neturi būti toksiškos ir turi atitikti priešgaisrinius reikalavimus. Izoliacijai naudojamos medžiagos turi būti vientisos ir nesušalotos.

Tarp pamatų ir sienų mūro klojama 2-jų sluoksnių ritininė izoliacija. Sluoksnių sandūros turi persidengti ne mažiau 200mm, suklijuojama šalta bitumine mastika. Izoliacinės juostos plotis iš abiejų konstrukcijos pusių turi būti 20mm platesnis. Vertikali pamatų hidroizoliacija įrengiama 2-jų sluoksnių ant karšto bitumo.

Hidroizoliaciją įrengti 0,5m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio. Paviršiai tepami iš viršaus į apačią. Visas paviršius turi būti padengtas vienodai, ant jo negali susidaryti bitumo pūslių bei įtrūkimų. Sluoksnio storis – 1mm, mastikos temperatūra $160^{\circ}\pm 20^{\circ}$. Ant grindų šlapiose patalpose hidroizoliacija klojama iš 2-jų ruloninės dangų sluoksnių ant bituminės mastikos arba naudojama prilipdoma ruloninė danga, užleidžiant vieną ant kitos 100mm. Kiekvienas naujas sluoksnis klojamas tik sukietėjus prieš tai paklotam sluoksniui. Sluoksnio storis naudojant karštas bitumines mastikas $2,0\text{ mm} \pm 10\%$.

Stogas

Projektuojamojo pastato stogas sutapdintas, dalinai šlaitinis, stogo konstrukcija–medinių santvarų. Santvaros projektuojamos atskiru projektu vadovaujantis brėžiniuose pateiktomis apkrovomis ir specifikacija. Pastato stogas turi būti įrengtas vadovaujantis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ir pateiktais brėžiniais. Laikančiosios konstrukcijos projektuojamos iš ne žemesnės kaip C24 klasės spygliuočių medienos gegnių. Gegnės 250x50 mm remiamos ant 120x120 mm C16 klasės medienos mūrloto. Gegnių žingsnis – kas 600mm. Visos medinės konstrukcijos turi būti padengtos antipireniais. Taip pat visos medinės konstrukcijos, kurios liečiasi su mūru, betonu, metalinėmis konstrukcijomis ir pan., turi būti apsaugotos hidroizoliacinėmis tarpinėmis. Stogas šiltinamas 400 mm storio mineraline vata ($\lambda_D = 0,036\text{ W/(mK)}$). Stogo konstrukcijos turi būti padengtos antipireniais, kad atitiktų pastato projekto gaisrinėje dalyje nustatytus reikalavimus.

Grindys

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Bet kokių atveju grindų konstrukcija turi tenkinti STR 2.05.13:2004 “Statinių konstrukcijos. Grindys” reikalavimus. „Plaukiančių“ grindų konstrukcijai naudojamas 50 mm storio garsą izoliuojantis sluoksnis iš polistirolu arba mineralinės vatos (pusiau kietų) plokščių. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

Grindys su šlapiu režimu, turi būti įrengtos su 2 kl. ritinine hidroizoliacija, rekomenduojama keraminių plytelių danga. Hidroizoliacijos įrengimas turi būti atliekamas pagal gamintojo rekomendacijas. Grindų dangą parenka statytojas.

Pastatų išorės apdaila

Fasadų sienų apdaila medžio dailylentės rudos spalvos RAL 1011, skarda tamsiai pilkos spalvos RAL 7016 ir čerpės oranžinės spalvos RAL 8024. Stogo apdaila čerpės, spalva parinkta oranžinės spalvos RAL 8024.

Vidaus apdaila

Pastatų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga. Lubų apdailai naudojamos gipskartonio plokštės (tarp perdangų – garsą izoliuojančios gipskartonio plokštės), kurios glaistomos ir dažomos emulsiniais dažais. Grindų apdaila parenkama statytojo pageidavimu. Šlapio režimo patalpose rekomenduojama grindų danga – keraminės arba akmens masės plytelės. Rūsio grindys – keraminės plokštelės.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	12	15	0

Langai

Langai klijuotos medienos arba plastiko rėmais, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne blogesnis kaip $0,85 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, visuminės saulės energijos praleisties koeficientas $g = 0,5$. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės reikalavimus – nuo 35 iki 39 dBA. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

PASTABA: Langams ir lauko durims turi būti naudojamas saugus stiklas (grūdintas ir/arba laminuotas). Užsakant duris ir langus, matmenis PRIVALOMA tikslinti vietoje!

Durys

Pastate rekomenduojama statyti sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo išorės duris. Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės). Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu - apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne blogesnis kaip $0,85 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

PASTABA: Langams ir lauko durims turi būti naudojamas saugus stiklas (grūdintas ir/arba laminuotas). Užsakant duris ir langus, matmenis PRIVALOMA tikslinti vietoje!

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	13	15	0

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Mechaninis patvarumas ir pastovumas. Statinių konstrukcijos suprojektuotos, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Laikančiosios pastatų konstrukcijos užtikrina pastatų mechaninį patvarumą ir pastovumą.

Gaisrinė sauga. Statinių konstrukcijos suprojektuotos taip, kad būtų apribota gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas statiniuose. Išlaikant normatyvinius atstumus iki gretimybėje esančių pastatų, užtikrinamas gaisro išplitimo į gretimus statinius apribojimas. Konstrukciniai sprendiniai užtikrina, kad kilus gaisrui statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą privalomą laiką išlaikys jas veikusias bei dėl gaisro atsiradusias apkrovas, o statiniuose esantys žmonės galės saugiai išeiti iš jo, o gelbėtojai (ugniagesiai) galės saugiai dirbti.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Techninio projekto sprendiniais užtikrinamas kokybiško geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Sprendiniais užtikrinamas patalpų mikroklimatas, tuo patalpose sukuriama normalios sąlygos lankytojams. Patalpų konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Patalpose oro taršos šaltinių nebus.

Naudojimo sauga. Statiniai suprojektuoti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų rizikos (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sužeidimų dėl sprogo). Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamas neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Potencialiai pavojingose vietose turi būti apsauginiai įtaisai, išpėjamieji ženklai ar kitokios (pavyzdžiui, garso, šviesos) priemonės, ribojančios ar neleidžiančios prieiti prie pavojingų vietų ar įrenginių. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą. Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinio visuomenės sveikatos centro.

Statybinės medžiagos naudojamos tokios, kurios naudojimo saugą užtikrinta per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo laiką.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Patalpų atitvarinių konstrukcijų (sienų, perdenginių, langų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Išorinės sienos apšiltintos, vidaus pertvaros ir perdenginiai – su garso izoliacija, langai ir vitrinos įrengtos su stiklo paketais. Priimant projektinius sprendimus laikytasi nuostatos, kad statinių atitvarinės konstrukcijos, šildymo, įrengimai, atsižvelgiant į vietovės klimatinės sąlygas ir žmonių poreikį, sunaudotų kuo mažiau energijos.

Akustinis triukšmas. Pastatų konstrukcijos užtikrina reglamentuojamą triukšmo lygį patalpose. Rengiant techninį projektą, numatytos norminė garso izoliaciją užtikrinančios pastatų atitvarinės konstrukcijos: langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo bei pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, numatyta įvairaus tankio mineralinė vata, kuri gerai sugeria garsą, lubos apsiuvamos dviem sluoksniais garsą izoliuojančiomis gipso kartono plokštėmis. Triukšmas projektuojamų pastatų patalpose ir visoje teritorijoje neviršys teisės aktuose nustatytų didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo lygių.

Akustinis triukšmas. Pastatų konstrukcijos užtikrina reglamentuojamą triukšmo lygį patalpose. Rengiant statybos projektą, numatytos norminė garso izoliaciją užtikrinančios pastatų atitvarinės konstrukcijos: langai įrengiami su stiklo paketais, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, numatyta įvairaus tankio mineralinė vata, kuri gerai sugeria garsą. Triukšmas projektuojamų pastatų patalpose ir visoje teritorijoje neviršys teisės aktuose nustatytų didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo lygių.

Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	14	15	0

Ortakių izoliacija. Ortakiai šachtose izoliuojami 13mm antikondensacine izoliacija, kuri apsaugos ortakį nuo kondensacijos ir šachtose sklindančio garso.

Antikondensacinė izoliacija yra lakštinė izoliacija - tai medžiaga, kurios platus temperatūros diapazonas ir puiki izoliacijos reikšmė. Ortakių izoliavimas atliekamas, vadovaujantis ortakių izoliavimo taisyklėmis. Visų izoliacinių medžiagų sandūros turi būti tinkamai sujungtos.

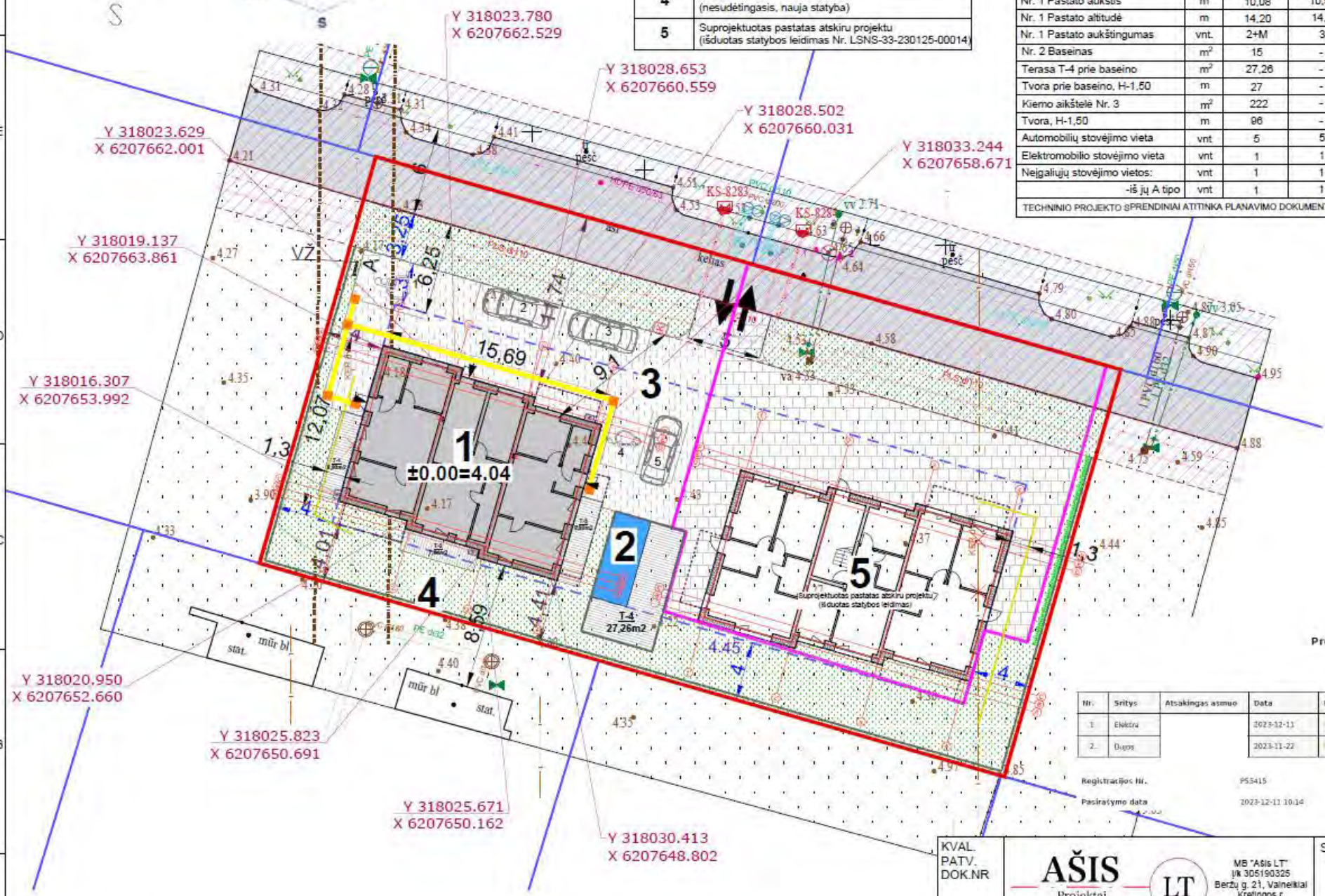
Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-23/10/05-PP-AR	15	15	0



EKSPLIKACIJA	
1	Svečių namai (nelypatingasis, nauja statyba)
2	Baseinas (nesudėtingas statyns, nauja statyba)
T	Terasa prie baseino (nesudėtingasis, nauja statyba)
3	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Suprojektuotas pastatas atskiru projektu (išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
		PROJEKTUOJAMAS	LEISTINAS
Sklypo plotas	m ²	1500	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	80
Sklypo užstatymo tankis	%	25	30
Sklypo apželdinimas	%	30	15
Nr. 1 Pastato užstatymo plotas	m ²	173,11	-
Nr. 1 Pastato bendras plotas	m ²	387,21	-
Nr. 1 Pastato aukštis	m	10,08	10,50
Nr. 1 Pastato altitudė	m	14,20	14,20
Nr. 1 Pastato aukštigumas	vnt.	2+M	3a
Nr. 2 Baseinas	m ²	15	-
Terasa T-4 prie baseino	m ²	27,28	-
Tvora prie baseino, H-1,50	m	27	-
Kiemo aikštelė Nr. 3	m ²	222	-
Tvora, H-1,50	m	96	-
Automobilių stovėjimo vieta	vnt.	5	5
Elektromobilio stovėjimo vieta	vnt.	1	1
Neįgalųjų stovėjimo vietos:	vnt.	1	1
-iš jų A tipo	vnt.	1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų riba
	Statybos riba
	Skirtingų režimų riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojamas statyns
	Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatą
	Labiausiai išsikušusios pastato konstrukcijos
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Servitutas
	Suprojektuota teritorija (išduotas leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)
	Apželdinta teritorija
	Medinės lauko terasinės lentos
	Betono trinkelės (pilkos)
	Suprojektuota aikštelė atskiru projektu
	Taktinė trinkelė-vedamoji (su iškilomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
	Taktinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 80cm pločio)
	Automobilio stovėjimo vieta
	Elektromobilio vieta su greito/tin greito įkrovimo stotele
	Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
	Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
	Elektros požeminių tinklų apsaugos zona (po 1,0m)
	Skirstomųjų mažo slėgio dujotiekių apsaugos zona (po 1,0m)
	Vandens paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdžio apsaugos zona iki 2,5m gylis (po 2,5m)
	Projektuojamas drenažas
	Pastato ašis susikirtimo koordinatės



Projekto derinimo suvestinė

Nr.	Sritis	Atsakingas asmuo	Data	Bosena	Pastabos	Failo pavadinimas
1.	Elektra		2023-12-11			
2.	Dujos		2023-11-22			

Registracijos Nr. P55415
Pasirašymo data 2023-12-11 10:14

Pastaba:
 • Teritorija melioruota, statybos metu atradus nepažymėtus melioracijos įrenginius, jų nepažeisti, pažeidus atstatyti arba perkelti savo lėšomis.

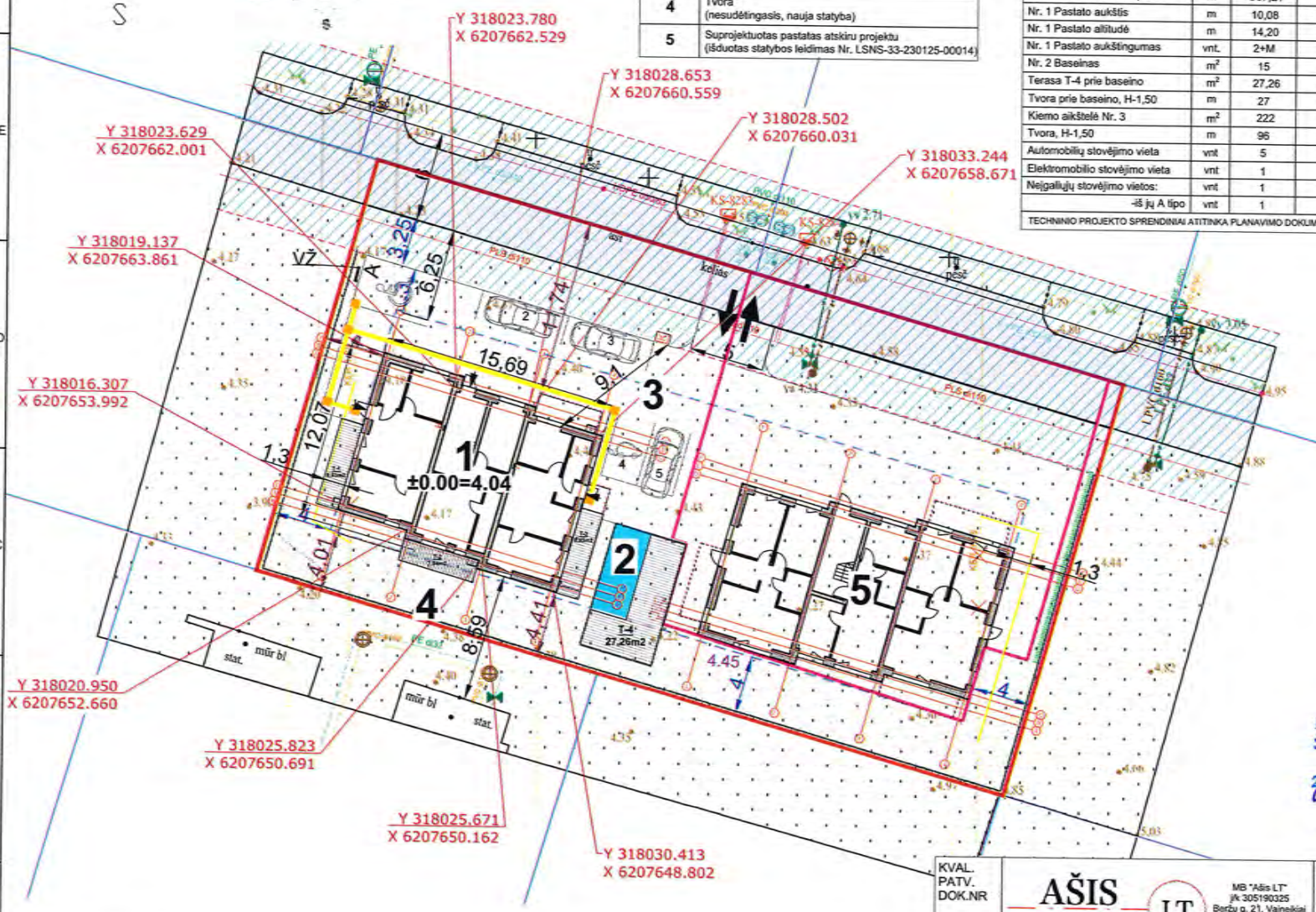
KVAL PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai		MB "Ašis LT" JK 305190325 Beržų g. 21, Vainelkiai Kretingos r.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Svečių namai Vaivorykštės g. 64A Palangoje statybos techninis projektas
	Pareigos	V. Pavardė		Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2181	PV	M.Pleins		Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas) M1:500		LAIDA 0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			A-23/10/05-PP-SP.B-01		1 1



EKSPLIKACIJA	
1	Svečių namai (nelygumai, nauja statyba)
2	Baseinas (nesudėtingas stalyns, nauja statyba)
T	Terasa prie baseino (nesudėtingas, nauja statyba)
3	Kiemo aikštelė (nesudėtingas, nauja statyba)
4	Tvora (nesudėtingas, nauja statyba)
5	Suprojektuotas pastatas atskiru projektu (išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
		PROJEKTUOJAMAS	LEISTAS
Sklypo plotas	m ²	1500	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	60
Sklypo užstatymo tankis	%	25	30
Sklypo apželdinimas	%	30	15
Nr. 1 Pastato užstatymo plotas	m ²	173,11	-
Nr. 1 Pastato bendras plotas	m ²	367,21	-
Nr. 1 Pastato aukštis	m	10,08	10,50
Nr. 1 Pastato altitudė	m	14,20	14,20
Nr. 1 Pastato aukštėjimas	vnt.	2+M	3a
Nr. 2 Baseinas	m ²	15	-
Terasa T-4 prie baseino	m ²	27,26	-
Tvora prie baseino, H-1,50	m	27	-
Kiemo aikštelė Nr. 3	m ²	222	-
Tvora, H-1,50	m	96	-
Automobilių stovėjimo vieta	vnt	5	5
Elektromobilių stovėjimo vieta	vnt	1	1
Neįgalųjų stovėjimo vietos	vnt	1	1
-iš jų A tipo	vnt	1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų riba
	Statybos riba
	Skirtingų rėžimų riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojamas stalyns
	Projektuojama segtinė tvora sklypo ribose
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatą
	Labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Servitutas
	Suprojektuota teritorija (išduotas leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)
	Apželdinta teritorija
	Medinės lauko terasinės lentos
	Betono trinkelės (pilkos)
	Suprojektuota aikštelė atskiru projektu
	Taktinė trinkelė-vedamoji (su iškilomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
	Taktinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
	Automobilio stovėjimo vieta
	Elektromobilio vieta su greitojui greito įkrovimo stotele
	Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
	Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
	Skirstomųjų mažo slėgio dujų tiekimo apsaugos zona (po 1,0m)
	Vandens paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdymo apsaugos zona iki 2,5m gylis (po 2,5m)
	Projektuojamas drenžas
	Pastato ašių susikirtimo koordinatės



Pastaba:

- Teritorija melioruota, statybos metu atradus nepažymėtus melioracijos įrenginius, jų nepažeisti, pažeidus atstatyti arba perkelti savo lėšomis.

SUDERINTA
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Šventosios seniūno pavaduotoja
 2023 m. [Signature] 11-06

KVAL. PATV. DOK.NR			MB "Ašis LT" JK 305190325 Beržų g. 21, Vainėkiai Kretingos r.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS				
	Svečių namai Vaivorykštės g. 64A Palangoje statybos techninis projektas			DOKUMENTO PAVADINIMAS				
A2181	PV	M.Pleiris		Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas) M1:500			LAIDA	
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			A-23/10/05-PP-SP-B-01			1	1

<u>Planavimo organizatoriai:</u> Kęstutis Pranys, gyv. Užkanavės g. 79, Palangoje, tel. Nr. 8-685-08888;	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas
--	---

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatoriai:

1.2. Detaliojo plano rengėjas: UAB „Domo projektas“, Pirties g. 7A, LT-00230 Palanga,
tel. mob. el. paštas:
Teritorijų planavimo specialistas: , kvalifikacijos atestato
Nr. 25027 (atestatas galioja iki 2014 m. lapkričio 4 d.).

1.3. Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami detaliojo planavimo organizatorių lėšomis.

1.4. Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis: žemės sklypas Paliėpgirių kelias 73, kadastrinis Nr. 2501/0017:280, Palangoje; sklypo plotas – 3.4840 ha, pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.

1.5. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

1.6. Planavimo proceso etapai:

1. parengiamasis etapas (nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų).
2. teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas (esamos būklės analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija; stadijos sujungtos).

3. teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas (reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 (Žin., 2004, Nr.113-4228), nustatyta tvarka įvertinti).
4. baigiamasis etapas (teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas; teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre).

1.7. Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendraja ar supaprastinta tvarka): bendraja tvarka.

1.8. Detaliojo plano rengimo teisiniai pagrindai ir sąlygos:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. A1-1121 „Dėl žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“;
- detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 m. lapkričio 26 d. Nr. 86-DP;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2013 m. birželio 13 d. planavimo sąlygų sąvadas Nr.43 detaliojo planavimo dokumentui rengti.

1.9. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. bendrujų planų: Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420.
2. specialiųjų planų:
 - Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;
 - Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441;
 - Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;
 - rengiamas „Dėl Palangos oro uosto Liepojos pl.1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos“ specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-28 sprendimas Nr. T2-373);
 - 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);
 - Palangos miesto savivaldybės 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 priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimas (Žin., 2012, Nr.5683-112);

3. detaliųjų planų:

- žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimas Nr.36), registracijos Nr. 003252000248.

1.10. Detaliojo plano projektavimo pagrindai: planuojamos teritorijos brėžiniai parengti UAB „Domo projektas“ įmonės (licencijos Nr. TK- 489-(830)) 2013 m. atliktos skaitmeninės topo nuotraukos pagrindu. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema – Baltijos.

Planuojama teritorija apžiūrėta vietovėje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas		25027	

Planavimo organizatoriai:

Teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Esama situacija

Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje, Kunigiškių rajone, važiuojant nuo Liepojos plento į vakarus Kunigiškių gatve apie 0,4 km, nuo Kunigiškių gatvės į šiaurę Paliėpgirių keliu, adresu Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palanga. Plotas – 3,4840 ha. Pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (žr. 2.1.1 pav.).



2.1.1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema

2.2. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija susideda iš vieno žemės sklypo, nuosavybės teise priklausančio

2.2.1 lentelė

Planuojamo žemės sklypo kadastro duomenys

1	Adresas	Palangos m. sav. Palangos m.
2	Unikalus Nr.	4400-1592-0858
3	Kadastrinis Nr.	2501/0017:280 Palangos m. k.v.
4	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5	Naudojimo būdas	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
6	Naudojimo pobūdis	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių
7	Žemės sklypo plotas	3.4840 ha
8	Nuosavybė	Savininkai:
9	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
10	Juridiniai faktai	Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr.44/1108472
11	Specialios naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0474 ha; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0.0947 ha; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 3.4840 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.2369 ha.
12	Daikto registravimas ir kadastro žymos	Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr.44/1108472
13	Registro pastabos ir nuorodos	Sklypas patenka į oro uosto apsaugos zoną (po 300 m nuo kilimo tako teritorijos). Sklypas patenka į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį ir maksimalų triukšmo rodiklį), rytinė sklypo dalis patenka į oro uosto D zoną (pagal maksimalų triukšmo rodiklį)
14	Kita informacija	Įrašų nėra

2.3. Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymas

Planuojama teritorija neužstatyta.

2.4. Inžineriniai tinklai

Žemės sklypas Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, yra melioruotoje žemėje. Sklype yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas.

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje nutiestos ryšių, dujotiekių ir slėginės kanalizacijos linijos.

2.5. Susisiekimas

Planuojama teritorija dalinai integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš vakarinėje pusėje suprojektuotos Vaivorykštės gatvės

2.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių. Visą sklypą užima pieva.

Reljefas – nelygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 2.90 vakarinėje sklypo dalyje iki 6.67 rytinėje sklypo dalyje (Baltijos aukščių sistemoje).

2.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, gamtos paveldo objektų nėra. Su viešosios paskirties statiniais, saugomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja (žr. Ištrauka iš saugomų teritorijų kadastro).

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra. Prieš tai planuojama teritorija buvo neužstatyta, jokia veikla nevystoma.

Sklype nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas (Žr. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

2.8. Teritorijos vystymo tendencijos

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į K7 kvartalo teritoriją – *kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)*. Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas) – miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);
- maksimalus užstatymo intensyvumas – ≤ 1.6 ;
- maksimalus pastatų aukštingumas – $h_{max} \leq 3a$ (kvartale K7).

Detalioju planu numatomas žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Rengiamo žemės sklypo Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliojo plano projekto sprendiniai neprieštaruoja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams planuojamoje teritorijoje.

2.9. Probleminės situacijos

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir kt. objektų, kurių zona darytų įtaką planuojamam sklypui.

Pagal schemą, iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojamas žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Sklype nepilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra.

2.10. Gretimybės

Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, gretimybėse įregistruota (žr. brėžinius: „Situacijos schema su gretimybėmis“ ir „Kadastro žemėlapis ištrauka“):

2.10.1 lentelė

Planuojamos teritorijos gretimybės

Nr.	Gretimybė
1	Valstybinė žemė (Vaivorykštės gatvė)
2	<u>Adresas:</u> Palangos m. sav. Palangos m. <u>Kadastrinis Nr.:</u> 2501/0017:196 Palangos m. k.v. <u>Pagrindinė naudojimo paskirtis:</u> Kita <u>Naudojimo būdas:</u> Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos <u>Naudojimo pobūdis:</u> Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. <u>Žemės sklypo plotas:</u> 2.8035 ha. <u>Savininkai:</u>
3	Valstybinė žemė (Valstybinis miškas)

4	<p><u>Adresas:</u> Palangos m. sav. Palangos m. <u>Kadastrinis Nr.:</u> 2501/0017:230 Palangos m. k.v. <u>Pagrindinė naudojimo paskirtis:</u> Kita <u>Naudojimo būdas:</u> Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos <u>Naudojimo pobūdis:</u> Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. <u>Žemės sklypo plotas:</u> 2.8643 ha. <u>Savininkas:</u></p>
---	--

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas		25027	

<u>Planavimo organizatoriai:</u>	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas
----------------------------------	--

3. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) duomenys (esami):

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Paliėpgirių g. 73

Kadastrinis Nr.: 2501/0017:280 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Naudojimo pobūdis: Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.

Žemės sklypo plotas: 3.4840 ha.

Savininkai:

Planuojamos teritorijos koncepcija sudaryta vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2013-06-13 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.43 ir planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti.

3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi patvirtintais (galiojančiais) planavimo dokumentais:

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

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;

- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441;

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;

- rengiamas „Dėl Palangos oro uosto Liepojos pl.1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos“ specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-28 sprendimas Nr. T2-373);

- 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);

- Palangos miesto savivaldybės 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 priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimas (Žin., 2012, Nr.5683-112);

- žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimas Nr.36), registracijos Nr. 003252000248.

3.3. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:

• **Esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas:** Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m²;

• **Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai):** komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317; pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061; 2012-07-13, Nr. D1-595).

3.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1-5; 7-14; 17-20	I. Ryšių linijų apsaugos zonos – planuojamos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – planuojamos, XVI. Kurortų apsaugos zonos – esamos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei

	įrenginiai – esamos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – planuojamos.
6, 15, 16, 21	I. Ryšių linijų apsaugos zonos – esamos, planuojamos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – esamos, planuojamos, XVI. Kurortų apsaugos zonos – esamos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – esamos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – esamos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – esamos, planuojamos.

Pastabos:

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija 2011-07-13, Nr. 343).

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

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

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

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

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

- elektros oro 10 kV linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų – po 10 metrų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

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

XVI. Kurortų apsaugos zonos.

Planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. *Antroje 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 radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

- žemės sklypas Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, yra melioruotoje žemėje, sklype yra valstybei priklausančios melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas.

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo griovio kraštų.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

3.5. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detaliojo plano sprendiniais esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas: Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Planuojamų žemės sklypų naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų.

Žemės naudojimo būdas, pobūdis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, statinių aukštis, planuojamų sklypų ribos pateikiami koncepcijos nustatymo brėžinyje.

3.6. Detaliojo plano sprendinių atitikimo Palangos miesto bendrajam planui įvertinimas

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **K7** kvartalo teritoriją – ***kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)***. Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas) – miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);
- maksimalus užstatymo intensyvumas – ≤ 1.6 ;
- maksimalus pastatų aukštingumas – $h_{max} \leq 3a$ (kvartale K7).

3.7. Inžinerinių tinklų prisijungimas

Elektros tiekimas (pagal AB „Lesto“ Kretingos tinklo eksploatavimo grupės 2013-05-24 planavimo sąlygas Nr. TS-43530-13-1574). Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų su 0 kW elektros įrenginių įrengtąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia ir 0 kW leistinąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia bei su 180 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 180 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus numatyta prisijungimo sąlygose.

Planavimo techniniai reikalavimai:

- bendrovės personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirti žemės sklypą ar jo dalį bei numatyti reikiamus servitutus 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui;

- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV kabelių linijos „SP-14-MT P-107“ (tranzitu įsitepiant į ją) iki numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės;

- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomasias spintas ir įvadinės apskaitos spintas.

Dujų tiekimas Nenumatomas.

Vandentiekio tiekimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Geriamo vandens tiekimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m³/metus, 18,0 m³/d.

Parengti vandentiekio tinklų schemą, numatant 110 mm skersmens vandentiekio liniją nuo Paliėpgirių kelyje esamos vandentiekio linijos iki Vaivorykštės gatvės.

Buitinių nuotekų šalinimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Nuotekų išleidimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m³/metus, 18,0 m³/d.

Parengti buitinių nuotekų tinklų schemą, numatant buitinių nuotekų siurblinę, kurios slėginę liniją jungti į rytinėje sklypo dalyje esamą magistralinę slėginę nuotekų liniją.

Pastatų šildymas. Pagal schemą iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Siūlomas geoterminis šildymas, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

Melioracijos sistema (pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūnijos 2013-05-21 technines sąlygas statiniams melioruotoje žemėje planuoti Nr. V3-48) žemės sklypa Paliėpgirių kelias 73, Palangoje, yra melioruotoje žemėje. Sklype yra valstybei priklausantys

melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas. Draudžiama: griovius kanalizuoti, išardyti griovius ir jų šlaitus, pažeisti griovių šlaituose įrengtas drenažo žiotis ir pralaidas, griovio priežiūros juostoje (nuo 5 m.) ir apsaugos zonoje statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvoras, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, pažeisti esamas požemines drenažo sistemas, statyti statinius, sodinti medžius ant drenažo rinktuvų, pažeidus drenažą, jį atstatyti, be leidimo griovyje statyti pralaidas, lieptus ar kitus statinius. Komunikaciniai tinklai per griovius tiesiami tik betransėjiniu uždaru būdu, 0,5 m po griovio dugnu, griovio dugne virš įrengtų tinklų pakloti 2 m ilgio ir griovio dugno pločio g/b plokštę. Esant būtinumui pertvarkyti sistemą, reikia daryti melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą. Jį būtina rengti pagal galiojančių melioracijos dokumentų ir techninių sąlygų taisyklių (ŽŪM 1996-07-01 įsakymu Nr. 283, 2006-01-31 įsakymu Nr. 3D-35, 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218) reikalavimus.

Pastaba: Išsaugomi esami valstybei priklausantys melioracijos sistemų statiniai ir įrenginiai.

3.8. Susisiekimas

Planuojama teritorija dalinai integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Vaivorykštės gatvės arba rytinėje sklypo dalyje esančiu lauko keliuku.

Planuojamos teritorijos vidaus transporto ryšiai užtikrinami projektuojamais 6 m pločio D(2-2) akligatviais, kurių plotis tarp raudonųjų linijų – 8 - 12.5 m. D(2-2) akligatvių paskirtis ir funkcijos: privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų.

Vadovaujantis *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* reikalavimais, projektuojamų akligatvių pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus stačiakampio formos aikštelės dydis – 12,5 × 12,5 m.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* 10 lentelę „Orientacinis automobilių statymo prie atskirų objektų, esant automobilizacijos lygiui 400 aut./1000 gyventojų, skaičius“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

3.9. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių.

Planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso skirtingo potencialo labai silpno ekologinio kompensavimo laipsnio A3 zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas rekreacinės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto gamtinio karkaso plano).

Numatoma veikla žemės sklype niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Vadovaujantis *LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“* (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

3.10. Paminkloauginiai reikalavimai

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinų vertybių ar jų fragmentų nėra. Prieš tai planuojama teritorija buvo neužstatyta, jokia veikla nevystoma.

Sklype nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas (Žr. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas		25027	

Planavimo organizatoriai:	Teritorijų planavimo dokumentas: Žemės sklypo Paliėgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas
---------------------------	--

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) duomenys (esami):

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Paliėgirių g. 73

Kadastrinis Nr.: 2501/0017:280 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Naudojimo pobūdis: Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.

Žemės sklypo plotas: 3.4840 ha.

Savininkai:

Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas: Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m²;

- nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13);

- žemės sklypuose Nr.1 - 21 numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos –

viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

- numatoma įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas, inžinerinių tinklų prisijungimą prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų;
- detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
 1. pirmame etape vykdoma planuojamų inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
 2. antrame etape statomi planuojami pastatai.

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 1-21

- **Žemės sklypų plotai** – Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu). Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5).

- **Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai)**: naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Žemės sklypuose numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – *viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis* statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tik tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

- **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – iki 10.50 m nuo žemės paviršiaus.
- **Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas (procentais)** – žemės sklypų Nr. 1-5, 7-14 ir 17-20 - iki 30 %; žemės sklypo Nr. 6 - iki 10 %, žemės sklypo Nr. 15 - iki 24 %; žemės sklypo Nr. 16 - iki 13 %; žemės sklypo Nr. 21 - iki 21 %.
- **Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas (procentais)** – Nr. 1-5, 7-15 ir 17-21 - iki 60 %; žemės sklypo Nr. 6 - iki 30 %, žemės sklypo Nr. 16 - iki 40 %.

- **Statinių statybos zona** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

- **Užstatymo tipas** (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) – laisvo planavimo užstatymas.

- **Servitutai** (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka; žr. Servitutų kodai).

Žemės sklypui NR. 1 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S1 zona - 591 m²).

Žemės sklypui NR. 2 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S2 zona - 582 m²); 106, 107, 108, 115 (S1 zonoje).

Žemės sklypui NR. 3 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S3 zona - 584 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui NR. 4 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S4 zona - 585 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2, S3 zonose).

Žemės sklypui NR. 5 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S5 zona - 594 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2, S3, S4 zonose).

Žemės sklypui NR. 6 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S6 zona - 653 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2, S3, S4, S5 zonose).

Žemės sklypui NR. 7 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S7 zona - 157 m²); 106, 107, 108, 115 (S17 zonoje).

Žemės sklypui NR. 8 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S8 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S17 zonose).

Žemės sklypui NR. 9 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S9 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S17, S18 zonose).

Žemės sklypui NR. 10 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S10 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S17, S18 zonose).

Žemės sklypui NR. 11 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S11 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S17, S18, S19 zonose).

Žemės sklypui NR. 12 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S12 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S17, S18, S19 zonose).

Žemės sklypui NR. 13 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S13 zona - 173 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S17, S18, S19, S20 zonose).

Žemės sklypui NR. 14 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S14 zona - 173 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S17, S18, S19, S20, S21 zonose).

Žemės sklypui NR. 15 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S15 zona - 643 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S16, S17, S18, S19, S20, S21 zonose).

Žemės sklypui NR. 16 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S16.1 zona - 185 m²); 206, 207, 208 (S16.2 zona - 912 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21 zonose).

Žemės sklypui NR. 17 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S17 zona - 335 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8 zonose).

Žemės sklypui NR. 18 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S18 zona - 327 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S17 zonose).

Žemės sklypui NR. 19 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S19 zona - 327 m²); 106,

107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S17, S18 zonose).

Žemės sklypui NR. 20 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S20 zona – 327 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S17, S18, S19 zonose).

Žemės sklypui NR. 21 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S21.1 zona - 90 m²); 206, 207, 208 (S21.2 zona - 886 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S16, S17, S18, S19, S20 zonose).

Servitutu kodai:

106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

108. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

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

206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

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

Pastaba: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

• **Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)** – įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš vakarinėje pusėje suprojektuotos Vaivorykštės gatvės, naujai projektuojamais D (2-2) kategorijos akligatviais. D(2-2) kategorijos akligatvių paskirtis ir funkcijos: privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

• **Papildomi reikalavimai** – a, b, c.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, jei statomi daugiau nei du pastatai sklype, vienas turi būti dominuojantis, o kiti mažesni, bet ne daugiau kaip keturi tūriai. Rekomenduojami šlaitiniai stogai, stogų spalva - rusvų, rudų atspalvių. Leistas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – 10.50 m.

b – teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio

namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

c – automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

4.3. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1-5; 7-14; 17-20	I. Ryšių linijų apsaugos zonos – planuojamos; V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos – esamos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – planuojamos; XVI. Kurortų apsaugos zonos – esamos; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – esamos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – esamos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – planuojamos.
6, 15, 16, 21	I. Ryšių linijų apsaugos zonos – esamos, planuojamos. V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos – esamos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – esamos, planuojamos, XVI. Kurortų apsaugos zonos – esamos; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – esamos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – esamos; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – esamos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – esamos, planuojamos.

Pastabos:

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija 2011-07-13, Nr. 343).

2. 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. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

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

V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos:

- planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną (300 m nuo kilimo tako teritorijos) ir į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį triukšmo rodiklį). Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), šiose apsaugos zonose nedraudžiama statyti administracinių, visuomeninių, pramoninių ir kt. pastatų.

Vadovaujantis LRV 1992-05-12 įsakymo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 16 punktu, aerodromų apsaugos zonoje, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, esančius iki 300 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako ir aerodromų prieigų zonose – nepriklausomai nuo objektų aukščio. Į šią zoną patenka rytinė planuojamos teritorijos dalis (apie 130 metrų nuo planuojamos teritorijos rytinės ribos).

- planuojama teritorija nepatenka į oro uosto D apsaugos zoną (pagal maksimalų triukšmo rodiklį). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais D zona lokalizuojasi aplink kilimo – leidimosi taką. Šioje teritorijoje leidžiama įrengti tarnybinius ir pagalbinius pastatus, kuriuose žmonės dirba epizodiškai ir turi būti aprūpinti individualiomis apsaugos nuo triukšmo priemonėmis.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

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

- elektros oro 10 kV linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų – po 10 metrų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

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

XVI. Kurortų apsaugos zonos.

Planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. *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 radioaktyviasias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos:

- pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir

tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

- žemės sklypas Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, yra melioruotoje žemėje, sklype yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas.

Planuojami žemės sklypai Nr. 6, 15, 16, 21 patenka į melioracijos griovio priežiūros juostos ribas (5 m matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 2330 m²). Griovio priežiūros juostoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvoras, sodinti medžius ir krūmus. Griovio priežiūros juostoje nustatoma 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę.

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos:

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo griovio kraštų.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4.4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje, Kunigiškių rajone, važiuojant nuo Liepojos plento į vakarus Kunigiškių gatve apie 0,4 km, nuo Kunigiškių gatvės į šiaurę Paliėpgirių keliu, adresu Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palanga. Plotas – 3,4840 ha. Pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių

Detaliojo plano sprendiniais esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas: Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Žemės sklypuose Nr.1 - 21 numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatyti vadovaujantis LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės

žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317; pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061; 2012-07-13, Nr. D1-595).

Privalomieji komercinės ir rekreacinės paskirties teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Leistinas pastatų aukštis - iki 10.50 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 3 aukštų), leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas iki 30%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 60 %.

Komercinės ir rekreacinės paskirties sklypuose statiniai išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Techninio projekto rengimo metu bus atsižvelgta į galiojančius teisės aktus ir nustatytus norminius atstumus nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šių reglamentu nuostatomis:

- STR 2.01.01 (1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01 (5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01 (6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

4.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie bendramiestinių tinklų:

Elektros tiekimas (pagal AB „Lesto“ Kretingos tinklo eksploatavimo grupės 2013-05-24 planavimo sąlygas Nr. TS-43530-13-1574). Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų su 0 kW elektros įrenginių įrengtąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia ir 0 kW lestinąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia bei su 180 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 180 kW lestinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus numatyta prisijungimo sąlygose.

Planavimo techniniai reikalavimai:

- bendrovės personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirti žemės sklypą ar jo dalį bei numatyti reikiamus servitutus 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui;

- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV

kabėlių linijos „SP-14-MT P-107“ (tranzitu įsitepiančią ją) iki numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės;

- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabėlių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas ir įvadinės apskaitos spintas.

Dujų tiekimas Nenumatomas.

Vandentiekio tiekimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Geriamo vandens tiekimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m³/metus, 18,0 m³/d.

Parengti vandentiekio tinklų schemą, numatant 110 mm skersmens vandentiekio liniją nuo Paliėpgirių kelyje esamos vandentiekio linijos iki Vaivorykštės gatvės.

Buitinių nuotekų šalinimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Nuotekų išleidimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m³/metus, 18,0 m³/d.

Parengti buitinių nuotekų tinklų schemą, numatant buitinių nuotekų siurblinę, kurios slėginę liniją jungti į rytinėje sklypo dalyje esamą magistralinę slėginę nuotekų liniją.

Pastatų šildymas. Pagal schemą iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Siūlomas geoterminis šildymas, elektriniais prietaisais, židiniai taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

Melioracijos sistema (pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūnijos 2013-05-21 technines sąlygas statiniams melioruotoje žemėje planuoti Nr. V3-48) žemės sklypa Paliėpgirių kelias 73, Palangoje, yra melioruotoje žemėje. Sklype yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas. Draudžiama: griovius kanalizuoti, išardyti griovius ir jų šlaitus, pažeisti griovių šlaituose įrengtas drenažo žiotis ir pralaidas, griovio priežiūros juostoje (nuo 5 m.) ir apsaugos zonoje statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvoras, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, pažeisti esamas požemines drenažo sistemas, statyti statinius, sodinti medžius ant drenažo rinktuvų, pažeidus drenažą, jį atstatyti, be leidimo griovyje statyti pralaidas, lieptus ar kitus statinius. Komunikaciniai tinklai per griovius tiesiami tik betransėjiniu uždaru būdu, 0,5 m po griovio dugnu, griovio dugne virš įrengtų tinklų pakloti 2 m ilgio ir griovio dugno pločio g/b plokštę. Esant būtinumui pertvarkyti sistemą, reikia daryti melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą. Jį būtina rengti pagal galiojančių melioracijos dokumentų ir techninių sąlygų taisyklių (ŽŪM 1996-07-01 įsakymu Nr. 283, 2006-01-31 įsakymu Nr. 3D-35, 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218) reikalavimus.

Pastaba: Išsaugomi esami valstybei priklausantys melioracijos sistemų statiniai ir įrenginiai.

Planuojami žemės sklypai Nr. 6, 15, 16, 21 patenka į melioracijos griovio priežiūros juostos ribas (5 m matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 2330 m²).

Griovio priežiūros juostoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvoras, sodinti medžius ir krūmus. Griovio priežiūros juostoje nustatoma 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę.

4.6. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinis vandentiekis turi būti įrengtas remiantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66(Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Atstumas iki artimiausio natūralaus vandens telkinio (Ošupio upelio) – apie 280 m.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu 1 lentelė (žr. 1 lentelė). Priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių ir kitos paskirties pastatų 1 lentelė

Visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki visuomeninės paskirties pastatų, kurių ugniai		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekiama komunikacija; kitus statinius. Kitiems 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“.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų savartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis *LR Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787).

Susisiekimo sistemos organizavimas

Planuojama teritorija dalinai integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Vaivorykštės gatvės arba rytinėje sklypo dalyje esančiu lauko keliuku.

Planuojamos teritorijos vidaus transporto ryšiai užtikrinami projektuojamais 6 m pločio D(2-2) akligatviais, kurių plotis tarp raudonųjų linijų – 8 - 12,5 m. D(2-2) akligatvių paskirtis ir funkcijos: privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų.

Vadovaujantis *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* reikalavimais, projektuojamų akligatvių pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus stačiakampio formos aikštelės dydis – 12,5 × 12,5 m.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* 10 lentelę „Orientacinis automobilių statymo prie atskirų objektų, esant automobilizacijos lygiui 400 aut./1000 gyventojų, skaičius“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ (patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. D1-22) 11 punktu, kitos paskirties žemės sklypuose sklypų užstatymo tankumas yra ribojamas iki 30 % ploto. Planuojamuose žemės sklypuose leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 % atitinka minėtų nuostatų reikalavimus. Planuojama teritorija patenka į regioninės geoekologinės takoskyros zoną. Funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) - 3 (labai silpnas). (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio).

Numatoma veikla žemės sklype niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimui.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

4.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje, Kunigiškių rajone, važiuojant nuo Liepojos plento į vakarus Kunigiškių gatve apie 0,4 km, nuo Kunigiškių gatvės į

šiaurę Paliėpgirių keliu, adresu Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palanga. Plotas – 3,4840 ha. Pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių

Detaliojo plano sprendiniais esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas: Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Žemės sklypuose Nr.1 - 21 numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

Numatomas aukštingumas – iki 3 aukštų, rekomenduojami stogai – šlaitiniai. Kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – 10.50 m.

Planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. 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 radioaktyviausias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).

Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Artimiausia gyvenamoji aplinka yra daugiau kaip už 400 metrų atstumo, todėl statybos darbų metu keliamas triukšmas nežymiai įtakos aplinkines teritorijas. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas.

4.8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIU (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

4.8.1. Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

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 ar jų paskirčiai.

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (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 2011-06-09, Nr. I-1495). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniams ištekliams.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teises.

Gavus technines sąlygas, bus rengiami techniniai ir darbo projektai suformuotų žemės sklypų užstatymui.

4.8.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas

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

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

BP sprendiniuose nenurodyti ir nenagrinėjami atskiri sklypai. Pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose.

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 neatskiriamas dalis. Svarbiausi nagrinėjamų rajonų režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti BP pagrindiniame brėžinyje atskiru sąrašu.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **K7** kvartalo teritoriją – *kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)*. Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas) – miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);
- maksimalus užstatymo intensyvumas – ≤ 1.6 ;
- maksimalus pastatų aukštingumas – $h_{max} \leq 3a$ (kvartale K7).

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu „*Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliuoju planu*“ nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai:

- *naujai formuojamų sklypų* naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos,

indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) arba naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13) - atitinka BP pagrindinio brėžinio reikalvumus;

- pastatų aukštingumas – iki 3 aukštų (atitinka BP pagrindinio brėžinio reikalvumus);
- leistinas pastatų aukštis – iki 10.50 metrų (BP sprendiniais neregamentuojamas rodiklis);
- leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas – iki 30 % (BP sprendiniais neregamentuojamas rodiklis);
- leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – iki 60 % (atitinka BP pagrindinio brėžinio reikalvumus; leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas – iki 160).

specialiųjų planų sprendiniams:

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;

- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441;

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;

- rengiamas „Dėl Palangos oro uosto Liepojos pl.1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos“ specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-28 sprendimas Nr. T2-373);

- 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);

- Palangos miesto savivaldybės 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 priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimas (Žin., 2012, Nr.5683-112);

detaliųjų planų sprendiniams:

- žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimas Nr.36), registracijos Nr. 003252000248.

4.8.3. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra. Prieš tai planuojama teritorija buvo neužstatyta, jokia veikla nevystoma.

Sklype nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas. (Žr. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

4.8.4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Detaliojo plano tikslai - žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės

sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikima nustatytoms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu;
- planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje 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 radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus;
- planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną (300 m nuo kilimo tako teritorijos) ir į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį triukšmo rodiklį). Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), šiose apsaugos zonose nedraudžiama statyti administracinių, visuomeninių, pramoninių ir kt. pastatų. Vadovaujantis LRV 1992-05-12 įsakymo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 16 punktu, aerodromų apsaugos zonoje, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, esančius iki 300 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako ir aerodromų prieigų zonose – nepriklausomai nuo objektų aukščio. Į šią zoną patenka rytinė planuojamos teritorijos dalis (apie 130 metrų nuo planuojamos teritorijos rytinės ribos).
- planuojama teritorija nepatenka į oro uosto D apsaugos zoną (pagal maksimalų triukšmo rodiklį). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais D zona lokalizuojasi aplink kilimo – leidimosi taką. Šioje teritorijoje leidžiama įrengti tarnybinius ir pagalbinius pastatus, kuriuose žmonės dirba epizodiškai ir turi būti aprūpinti individualiomis apsaugos nuo triukšmo priemonėmis;
- pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą;
- planuojami žemės sklypai Nr. 6, 15, 16, 21 patenka į melioracijos griovio priežiūros juostos ribas (5 m matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 2330 m²). Griovio priežiūros juostoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvorą, sodinti medžius ir krūmus. Griovio priežiūros juostoje nustatoma 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę;
- automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio

projekto rengimo metu;

- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelė danga;
- planuojama veikla neįymiai didins cheminės taršos lygį, nes bus veikiami aptarnaujančio personalo ir statinio lankytojų transporto srauto. Artimiausi gyventojai cheminės taršos lygio padidėjimo neįaus. Jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė, vibracija, šiluma ir kitos taršos rūšys nenagrinėjamos, nes ūkinė veikla tokios taršos neįtakos;
- 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;
- neįgiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas;
- fizikinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus. Formuojamų sklypų inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų pagal išduotas technines sąlygas;
- Numatoma veikla žemės sklype niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

4.8.5. Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant prekybos, paslaugų ir pramogų objektų – *viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis* ar ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienes} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

2 lentelė

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų	6–18 18–22	45 40	55 50

	miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	22–6	35	45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

3 lentelė

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas (vadovautis STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais).

Visuomeninės paskirties statinių atitvarų garso izoliavimo rodikliai bei garso klasės (akustinio komforto lygiai) reglamentuojami pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, 1 priedu „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų atitvarinių konstrukcijų oro ir smūgio garso izoliacijos rodiklių duomenys, naudotini projektuojant C garso klasės pastatus“.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Patalpų insoliacija pastatuose projektuojama pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ 4 lentelę.

4 lentelė

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų
mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

Pastatų naujai statybai, rekonstrukcijai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

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

1. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1962, 2004-01-15, aktuali redakcija 2011-12-22, Nr. I-1120).
2. 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 2011-04-12, Nr. I-446).
3. 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).
4. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2010-05-28, Nr. I-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 2011-04-19, Nr. VIII-787).
6. 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 2011-05-26, Nr. I-1240).
7. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-1392).
8. 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 2011-06-09, Nr. I-1495).
9. 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).
10. LR *Želdynų įstatymas* Nr. X-1241, 2007-06-28 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2010-11-04, Nr. X-1241).
 11. LR *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas* Nr. I-733, 1994-12-22 (Žin., 1995-01-06, Nr. 3-37, aktuali redakcija 2008-05-08, Nr. I-733).
 12. LR *Melioracijos įstatymas* Nr. I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993-12-22, Nr. 71-1326, nauja dokumento redakcija, 2004-02-05, Nr. IX-2009, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-323).
 13. 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 redakcija, 2011-07-17, Nr. 343).
 14. LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „*Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai*“ (Žin., 1993-06-25, Nr. 25-593, pakeitimas 1994-02-28, Nr. 142, aktuali redakcija 1994-02-28, Nr. 469).
 15. LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „*Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2004-07-22, Nr. 113-4228).
 16. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 1996-09-25, Nr. 90-2099, aktuali redakcija 2011-04-27, Nr. 1079).
 17. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „*Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimai: 2006-10-18, Nr. D1-473; 2007-04-18, Nr. D1-223; 2008-03-18, Nr. D1-147; 2009-12-02, Nr. D1-734; 2010-01-25, Nr. D1-58; 2010-09-20, Nr. D1-771).
 18. LR AM 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „*Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo*“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061).
 19. 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; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011).
 20. LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540 „*Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2001-11-14, Nr. 95-3372, pakeitimas 2002-10-21, Nr. 547; nauja redakcija 2007-02-14, Nr. D1-98).
 21. 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).
 22. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
 23. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
 24. 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, pakeitimai: 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360).
 25. 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, pakeitimi: 2004-08-03, Nr. D1-422; 2005-08-05, Nr. D1-390; 2006-02-13, Nr. 72; 2011-02-19, Nr. D1-139).

26. LR AM 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, patvirtinimo“ (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773, pakeitimi: 2005-03-21, Nr. D1-163; 2005-05-04, Nr. D1-229; 2007-01-31, Nr. D1-73; 2008-01-10, Nr. D1-21; 2009-06-03, Nr. D1-305; 2009-11-03, Nr. D1-652; 2010-09-20, Nr. 775).
27. 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).
28. 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).
29. LR AM 2010-12-17 įsakymas Nr. D1-1012 „Dėl LR AM 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 704 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusios galios“.
30. 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, pakeitimai: 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1).
31. 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).
32. 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).
33. 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).
34. LR SAM 2006-06-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ (Žin., 2006-07-25, Nr. 81-3217, pakeitimas 2010-03-30, Nr. V-240).

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas		25027	



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PALIEPGIRIŲ KEL. 73, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

2015 m. gegužės 28 d. Nr. T2-167
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. vasario 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-224, Palangos miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti žemės sklypo Paliėpgirių kel. 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalųjį planą. Planavimo organizatoriai – . Plano rengėjas – UAB „Domo projektas“.

2. Nustatyti žemės sklypo Paliėpgirių kel. 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliuoju planu suplanuotų žemės sklypų Nr. 1-21 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

3. Nustatyti, kad žemės sklypo ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

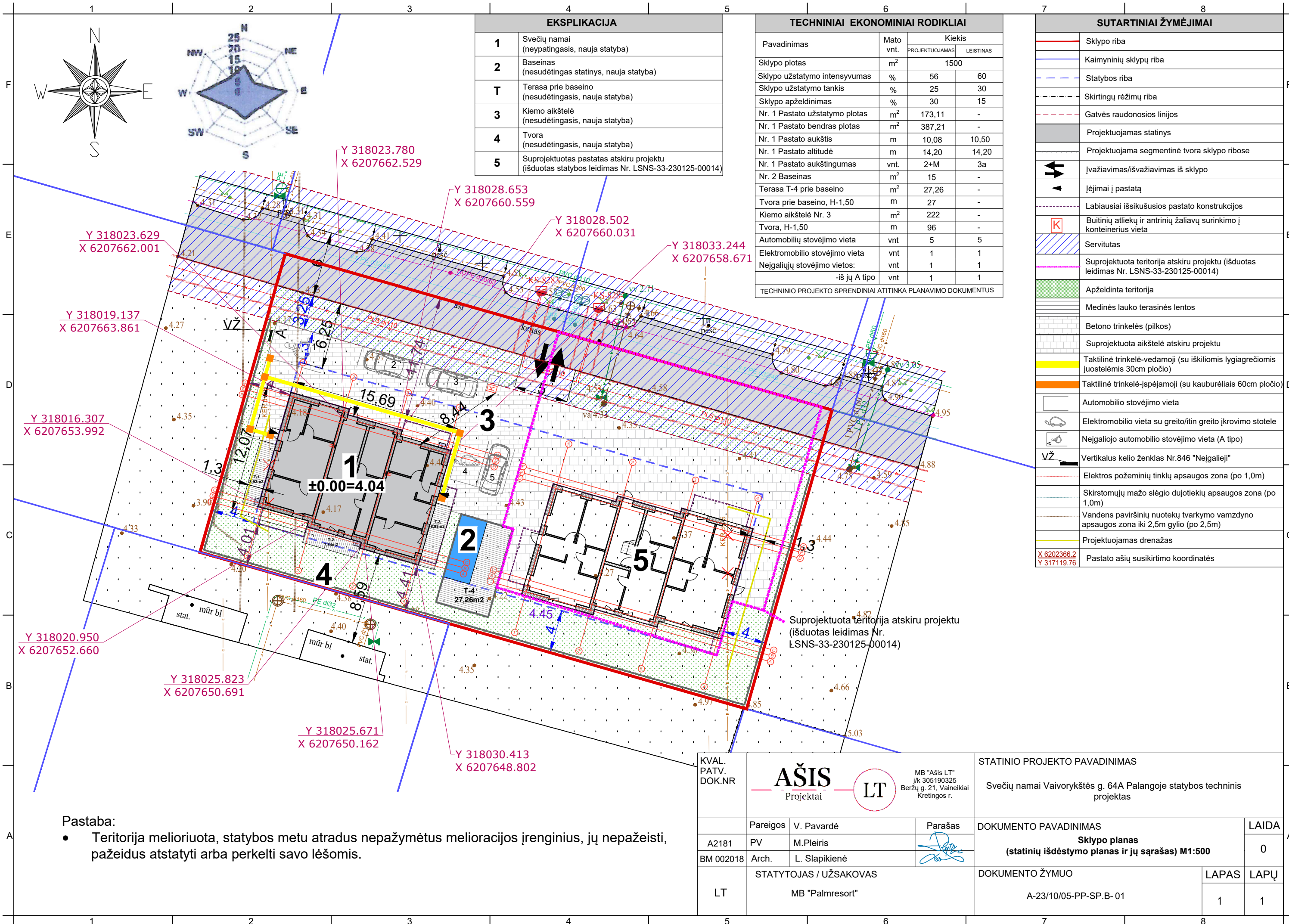
**GRAFINIAI
DOKUMENTAI
(BRĚŽINIAI)**

EKSPLIKACIJA	
1	Svečių namai (nepatingasis, nauja statyba)
2	Baseinas (nesudėtingas statinys, nauja statyba)
T	Terasa prie baseino (nesudėtingasis, nauja statyba)
3	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Suprojektuotas pastatas atskiru projektu (išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)

TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	
		PROJEKTUOJAMAS	LEISTINAS
Sklypo plotas	m ²	1500	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	60
Sklypo užstatymo tankis	%	25	30
Sklypo apželdinimas	%	30	15
Nr. 1 Pastato užstatymo plotas	m ²	173,11	-
Nr. 1 Pastato bendras plotas	m ²	387,21	-
Nr. 1 Pastato aukštis	m	10,08	10,50
Nr. 1 Pastato altitudė	m	14,20	14,20
Nr. 1 Pastato aukštigumas	vnt.	2+M	3a
Nr. 2 Baseinas	m ²	15	-
Terasa T-4 prie baseino	m ²	27,26	-
Tvora prie baseino, H-1,50	m	27	-
Kiemo aikštelė Nr. 3	m ²	222	-
Tvora, H-1,50	m	96	-
Automobilių stovėjimo vieta	vnt.	5	5
Elektromobilio stovėjimo vieta	vnt.	1	1
Neįgalųjų stovėjimo vietos:	vnt.	1	1
-iš jų A tipo	vnt.	1	1

TECHNINIO PROJEKTO SPRENDINIAI ATITINKA PLANAVIMO DOKUMENTUS

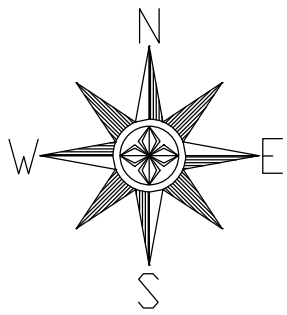
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų riba
	Statybos riba
	Skirtingų režimų riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojamas statinys
	Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatą
	Labiausiai išsikušusios pastato konstrukcijos
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Servitutas
	Suprojektuota teritorija atskiru projektu (išduotas leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)
	Apželdinta teritorija
	Medinės lauko terasinės lentos
	Betono trinkelės (pilkos)
	Suprojektuota aikštelė atskiru projektu
	Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškilomiais lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
	Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
	Automobilio stovėjimo vieta
	Elektromobilio vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele
	Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
	Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
	Elektros požeminių tinklų apsaugos zona (po 1,0m)
	Skirstomųjų mažo slėgio dujotiekių apsaugos zona (po 1,0m)
	Vandens paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdžio apsaugos zona iki 2,5m gylio (po 2,5m)
	Projektuojamas drenžas
	Pastato ašų susikirtimo koordinatės



Pastaba:

- Teritorija melioruota, statybos metu atradus nepažymėtus melioracijos įrenginius, jų nepažeisti, pažeidus atstatyti arba perkelti savo lėšomis.

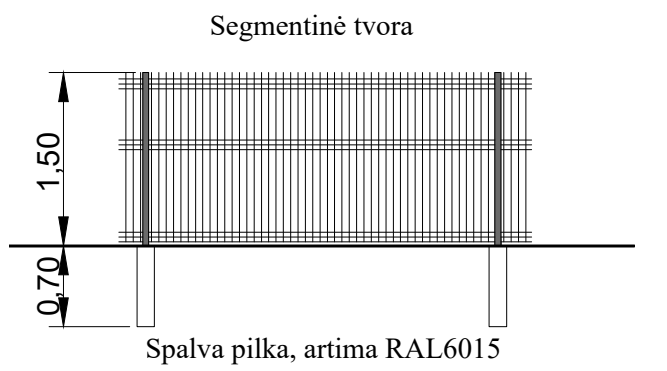
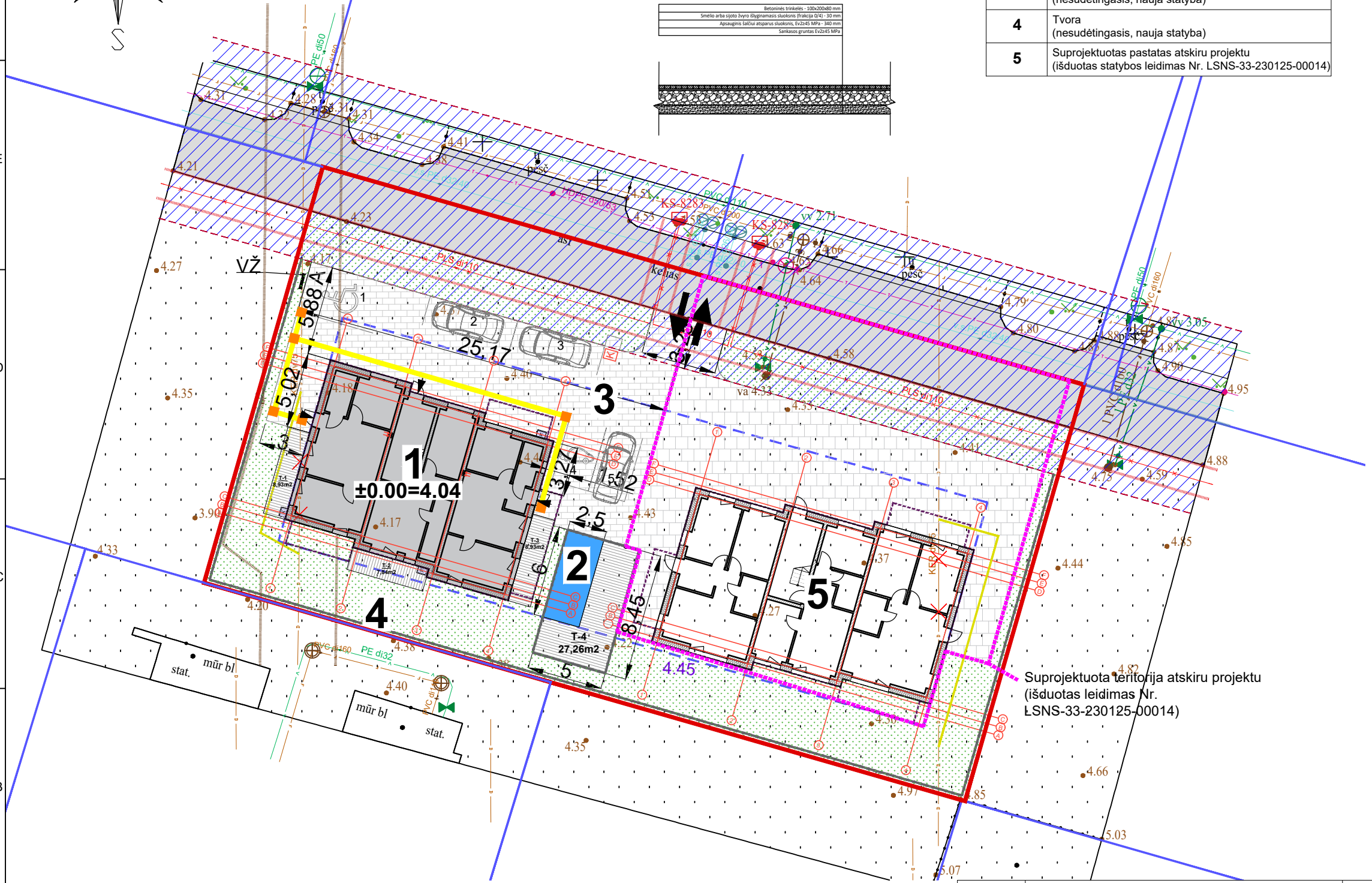
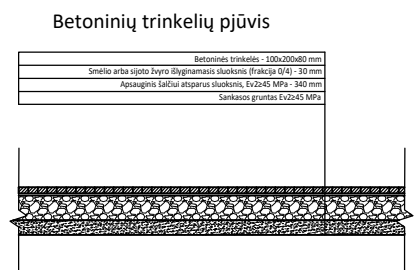
KVAL. PATV. DOK.NR			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Projektai		Svečių namai Vaivorykštės g. 64A Palangoje statybos techninis projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A2181	PV	M.Pleiris		Sklypo planas
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		(statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas) M1:500
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	MB "Palmresort"		A-23/10/05-PP-SP.B-01	LAPŲ
				1
				1



DANGŲ PLOTŲ LENTELE			
	Sklypo ribose, m²	Už sklypo ribų, m²	Bendras, m²
	Apželdinta teritorija	448	448
	Medinės lauko terasinės lentos	52,96	52,96
	Betono trinkelės (pilkos)	223	223

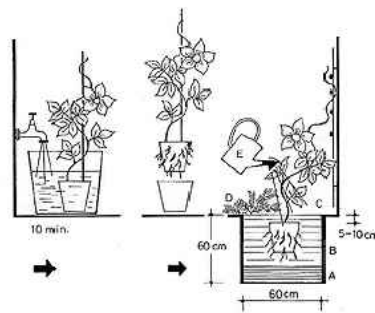
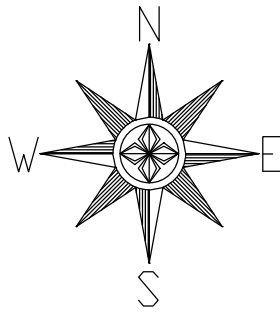
EKSPLIKACIJA	
1	Svečių namai (neypatingasis, nauja statyba)
2	Baseinas (nesudėtingas statinys, nauja statyba)
T	Terasa prie baseino (nesudėtingasis, nauja statyba)
3	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Suprojektuotas pastatas atskiru projektu (išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų riba
	Statybos riba
	Skirtingų režimų riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojamas statinys
	Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatą
	Labiausiai išsikušusios pastato konstrukcijos
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Servitutas
	Suprojektuota teritorija atskiru projektu (išduotas leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)
	Apželdinta teritorija
	Medinės lauko terasinės lentos
	Betono trinkelės (pilkos)
	Suprojektuota aikštelė atskiru projektu
	Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškilomomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
	Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
	Automobilio stovėjimo vieta
	Elektromobilio vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele
	Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
	Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
	Skirstomųjų mažo slėgio dujotiekių apsaugos zona (po 1,0m)
	Vandens paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdžio apsaugos zona iki 2,5m gylio (po 2,5m)
	Projektuojamas drenažas



Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis. Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai - pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesni 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.

KVAL. PATV. DOK.NR			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Pareigos V. Pavardė Parašas		Svečių namai Vaivorykštės g. 64A Palangoje statybos techninis projektas	
A2181	PV	M.Pleiris	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M1:300	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	MB "Palmresort"		A-23/10/05-PP-SP.B-02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1



Lijanų persodinimo schema



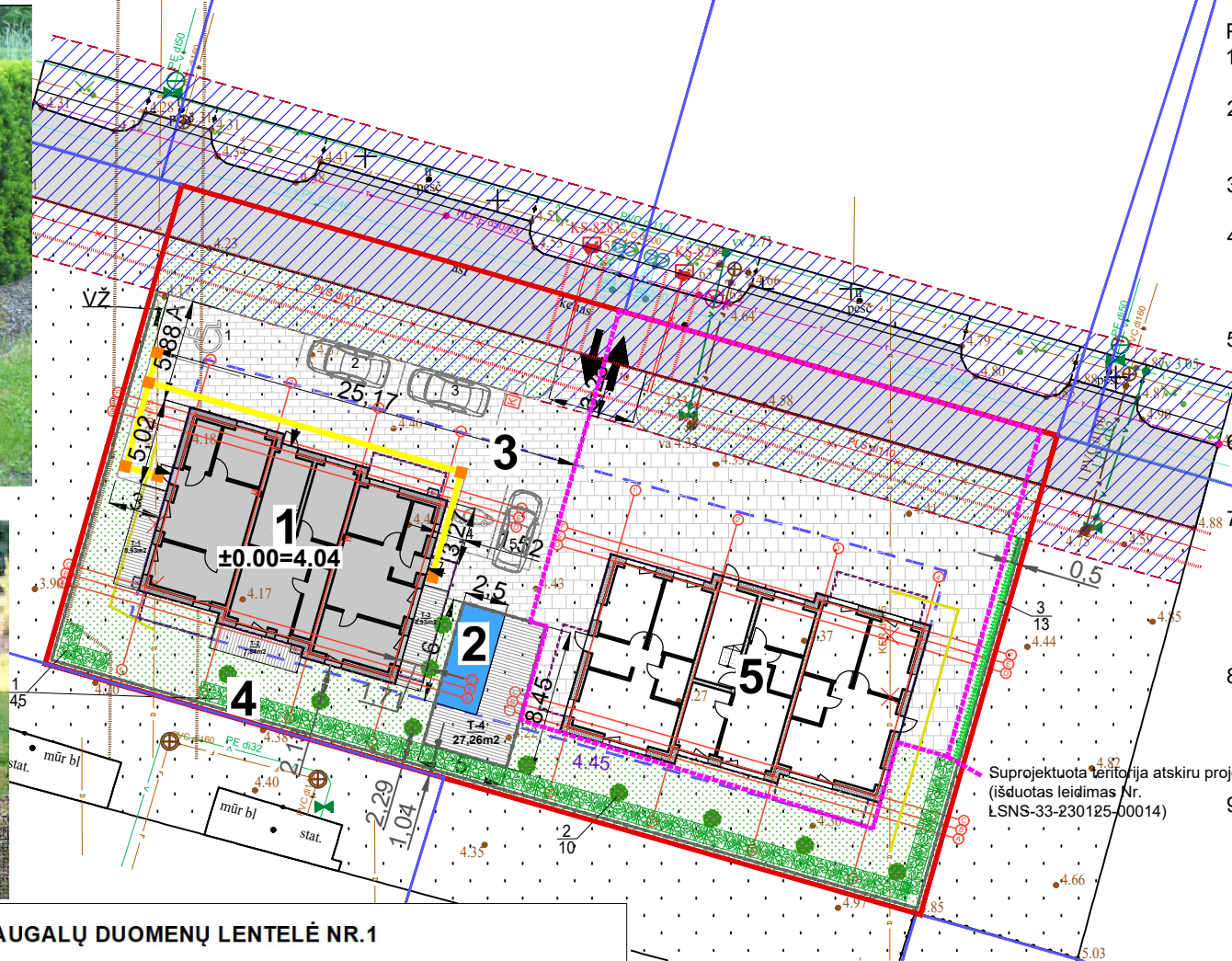
Gebenė lipikė



Europinio kukmedžio gyvatvorė



Kalninė pušis



EKSPLIKACIJA	
1	Svečių namai (neypatingasis, nauja statyba)
2	Baseinas (nesudėtingasis, nauja statyba)
T	Terasa prie baseino (nesudėtingasis, nauja statyba)
3	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Suprojektuotas pastatas atskiru projektu (išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų riba
	Statybos riba
	Skirtingų režimų riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojamas statinys
	Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatą
	Labiausiai išsikušusios pastato konstrukcijos
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Servitutas
	Suprojektuota teritorija atskiru projektu (išduotas leidimas Nr. LSNS-33-230125-00014)
	Apželdinta teritorija
	Medinės lauko terasinės lentos
	Betono trinkelės (pilkos)
	Suprojektuota aikštelė atskiru projektu
	Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškilimais lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
	Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
	Želdinio nr. lentelėje Sodinamų želdinių skaičius
	Betoninis vejos bortas
	Europinio kukmedžio (Taxus baccata) gyvatvorė formuojama 2 m aukščio (sodinama, kas 0,6m)
	Kalninė pušis (Pinus Mugo "Mops")
	Gebenė lipikė (Hedera helix)

PASTABOS:

- Tinkamiausias laikas sodinti daugumą augalų yra tarp balandžio ir gegužės mėn.
- Augalai turi būti su gerai išsivysčiusia šaknų sistema ir tinkamai suformuota antžemine dalimi.
- Naujai pasodintus medžius būtina tvirtinti. Tvirtinama taip, kad nejudėtų šaknys.
- Duobės dydis turi būti nors 2 kartus didesnis už šaknų sistemą. Dideliems medžiams ir krūmams rekomenduojama paruošti 12 m³ dydžio duobę.
- Augalinis gruntas gali būti pagerinamas papildomais priedais, kurie skatina šaknų vystymąsi ir pagerina augalo prigijimą (pvz., ceolitas, lava, keramzitas, grybiena ir pan.).
- Takai su plytelėmis ir skalda gali būti įrengiami ant šalčiui atsparaus sluoksnio arba korine danga sutvirtinto grunto.
- Prireikus transformuoti žemės paviršių (pažeminti arba paaukštinti), jis žeminamas arba aukštinamas ne daugiau kaip 30cm. Žeminamas arba aukštinamas žemės paviršius negali būti arčiau medžio lajos projekcijos išorinės linijos.
- Pasodinus medį, aplink medžio kamieną ne mažesniu kaip 1,5 m atstumu nuo jo iš dirvožemio suformuojamas 7-8 cm aukščio žemės kauburėlis, siekiant sulaikyti laistymo ir kritulių vandenį nuo nutekėjimo į šalį.
- Vadovautis 2007 gruodžio 29 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-717 "Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimu", bei Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674

Medžiai ir krūmai veisiami:

- nuo pastatų sienų medžiai veisiami ne arčiau kaip 5m atstumu;
- nuo pastatų sienų krūmai veisiami ne arčiau kaip 1,5m atstumu;
- medžiai, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3m (arba formuojami aukštesni kaip 3m) šiaurinėje pusė (tarp 315° ir 45°) mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos 5m, kitos pusės - 3m;
- medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2m aukščio (arba formuojami iki 2m aukščio) mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos 1m;
- lianos mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos 0,5m; ant su kaimyniniu sklypu besiribojančių statinio sienų, tvorų ir kitų įrenginių gali būti veisiamos, jei gautas šio sklypo savininko sutikimas raštu;
- apsaugos zonose draudžiama sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

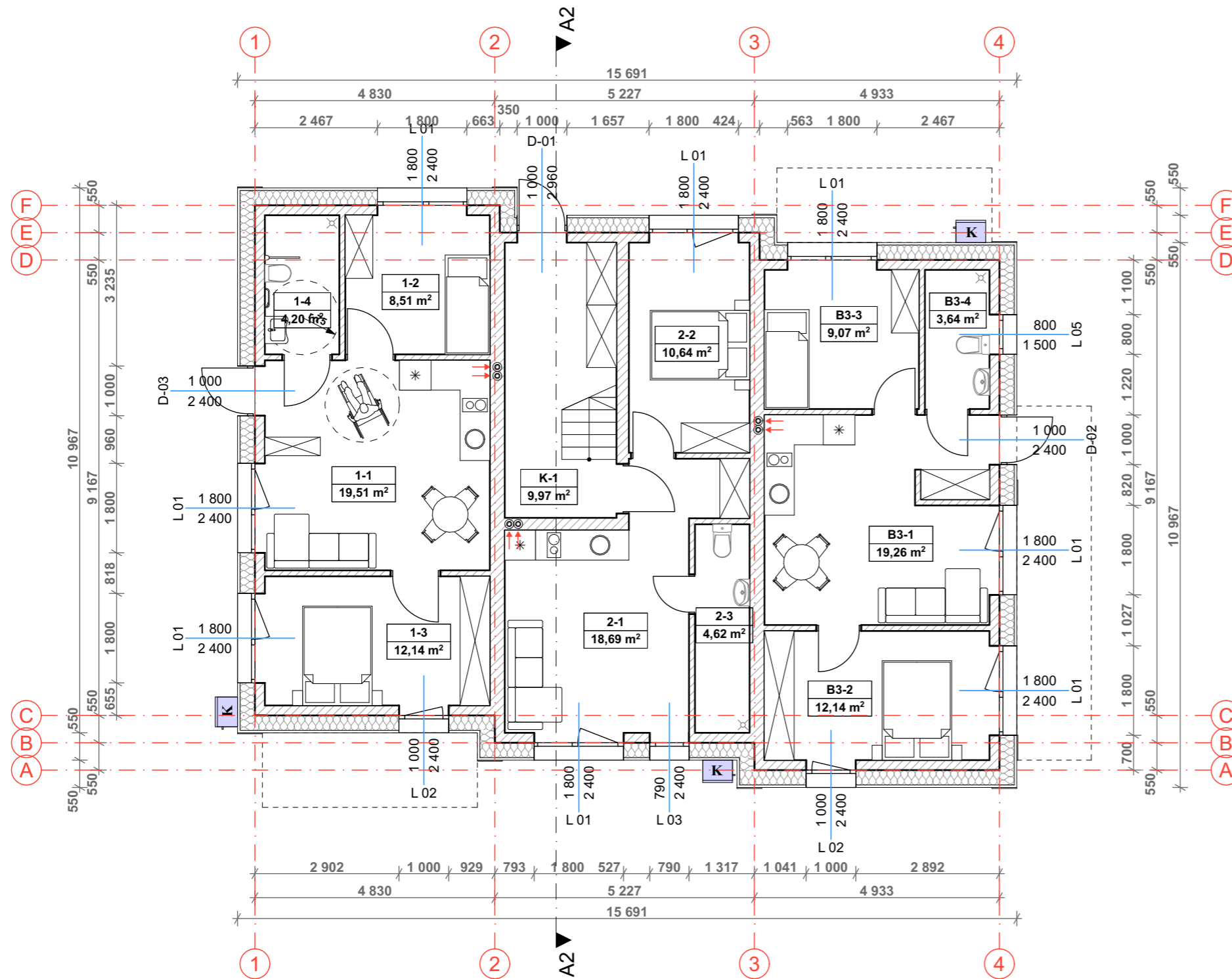
PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ DUOMENŲ LENTELĖ NR.1

Nr.	Pavadinimas	Aukštis, m	Lajos plotis, m	Žydėjimo laikas/vaisai	Kiekis, vnt.
MEDŽIAI					
Spygliuočiai medžiai					
1	Europinis kukmedis (Taxus baccata L. 'Dovastoniana'), gyvatvorė formuojama 2m aukščio (sodinama, kas 0,6m)	3	3	08	45
KRŪMAI					
Spygliuočiai krūmai					
2	Kalninė pušis (Pinus mugo 'Mops')	1	1	-	10
LIANA					
3	Gebenė lipikė (Hedera helix) (sodinama, kas 1,0-1,2m)	6-8	2-3	-	13

MEDŽIAGŲ KIEKIŲ DUOMENŲ LENTELĖ NR.2

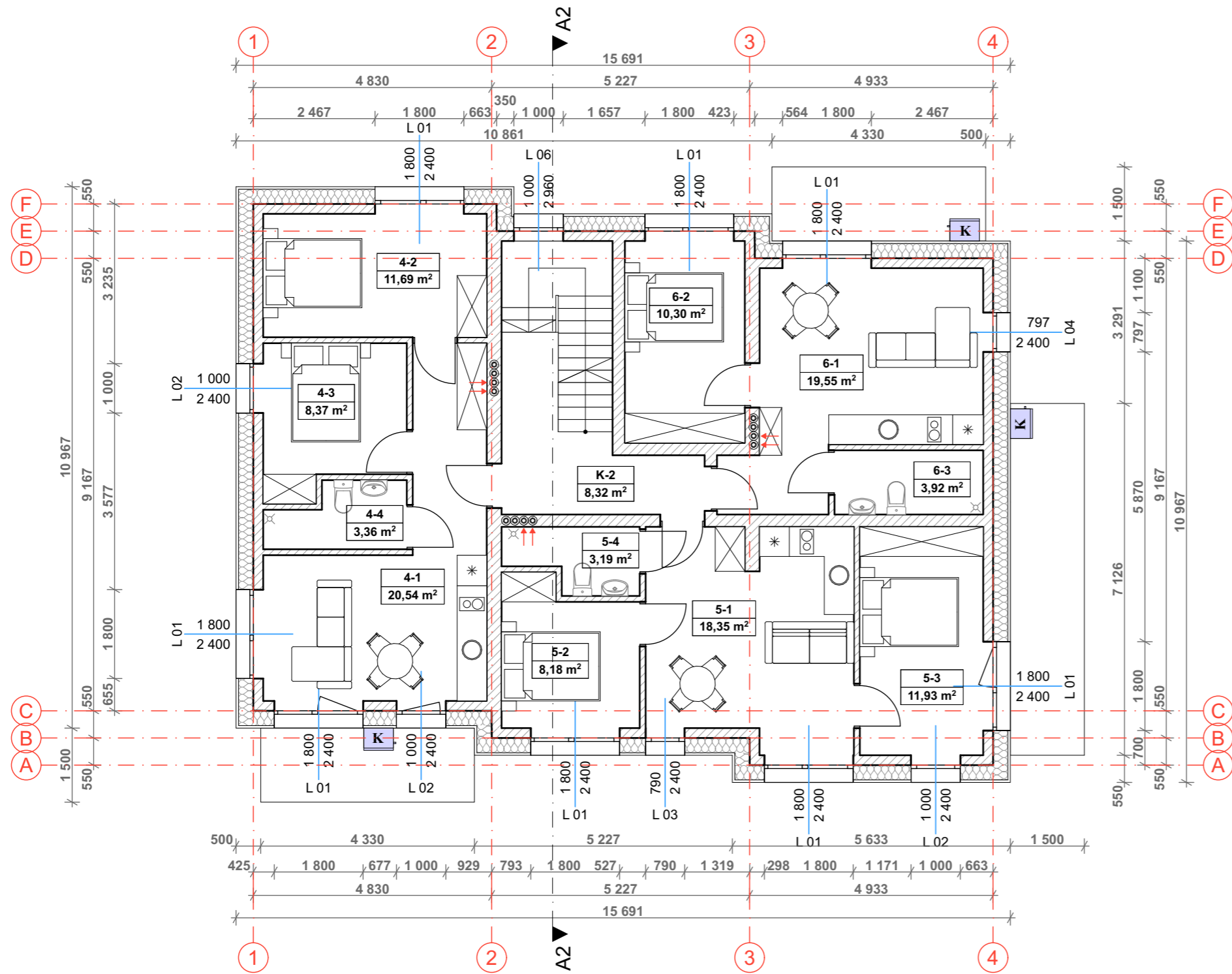
Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1	Betoninių trinkelėlių danga	m ²	223
2	Medinės lauko terasinės lentos	m ²	27,26
3	Betoninis vejos bortas 1000x80x200	m	193
4	Veja	m ²	473

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai		LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Svečių namai Vaivorykštės g. 64A Palangoje statybos techninis projektas		
A2181	PV	M.Pleiris		Sklypo apželdinimo planas M1:400		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	MB "Palmresort"			A-23/10/05-PP-SP.B-03		LAPŲ
				1	1	



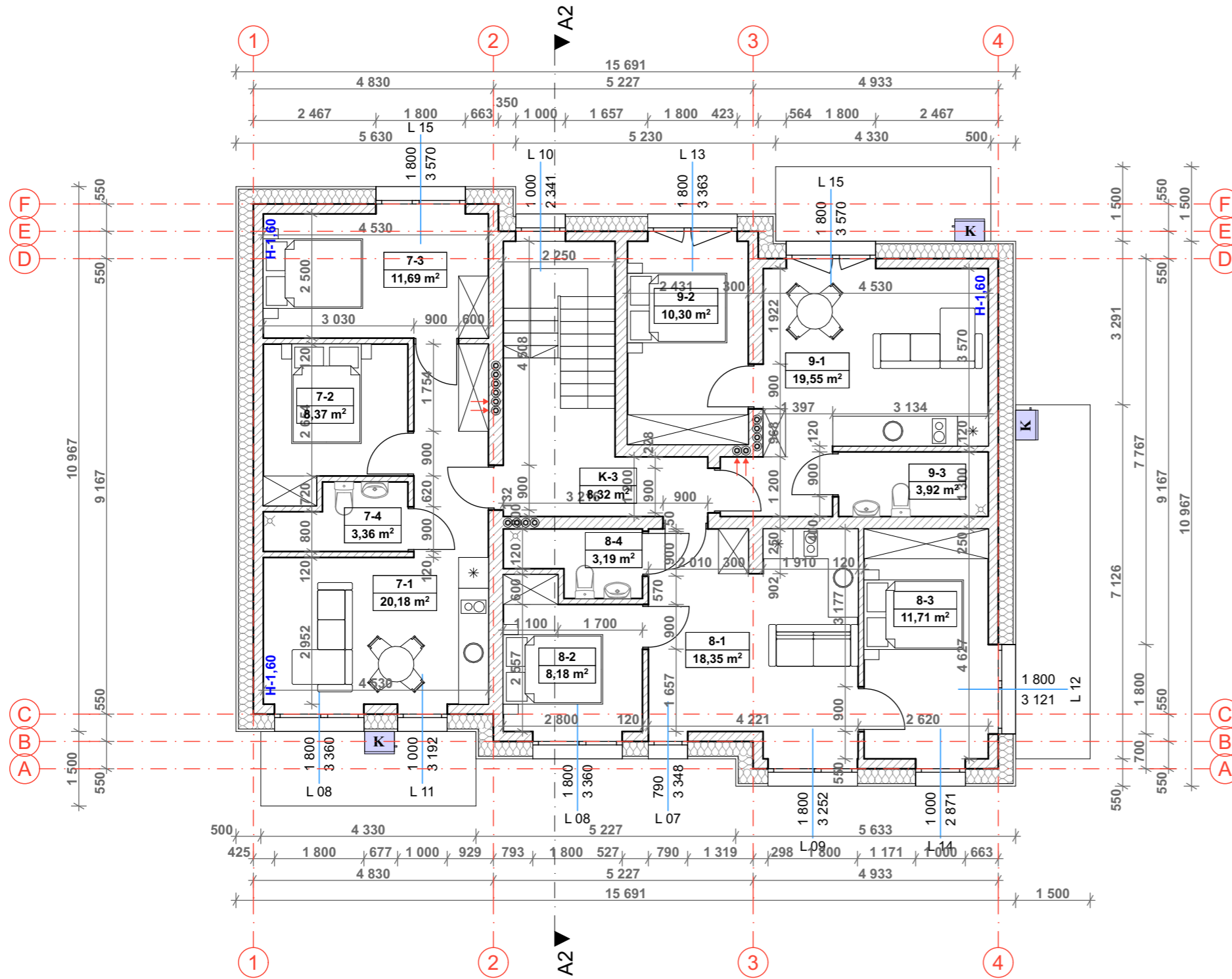
PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1 APARTAMENTAI		
1-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,51
1-2	KAMBARYS	8,51
1-3	KAMBARYS	12,14
1-4	VONIOS KAMBARYS	4,20
		44,36 m²
2 APARAMENTAI		
2-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	18,69
2-2	KAMBARYS	10,64
2-3	VONIOS KAMBARYS	4,62
		33,95 m²
3 BUTAS		
B3-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,26
B3-2	KAMBARYS	12,14
B3-3	KAMBARYS	9,07
B3-4	VONIOS KAMBARYS	3,64
		44,11 m²
BENDRO NAUDOJIMO		
K-1	KORIDORIUS	9,97
		9,97 m²
		132,39 m²

Atestato Nr.			MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		Objekto adresas:	Vaivorykštės g. 64A, Palanga	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas:	Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023		1 AUKŠTO PLANAS	1:100
Etapas	Užsakovas:				Objekto Nr.:	Lapas	Lapų
TP	MB "Palmresort"				A-23/10/05-PP-SA.B-02	1	1




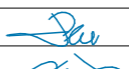
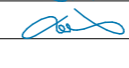
ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS
4 APARTAMENTAI		
4-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20,54
4-2	KAMBARYS	11,69
4-3	KAMBARYS	8,37
4-4	VONIOS KAMBARYS	3,36
		43,96 m²
5 APARTAMENTAI		
5-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	18,35
5-2	KAMBARYS	8,18
5-3	KAMBARYS	11,93
5-4	VONIOS KAMBARYS	3,19
		41,65 m²
6 APARTAMENTAI		
6-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,55
6-2	KAMBARYS	10,30
6-3	VONIOS KAMBARYS	3,92
		33,77 m²
BENDRO NAUDOJIMO		
K-2	KORIDORIUS	8,32
		8,32 m²
		127,70 m²

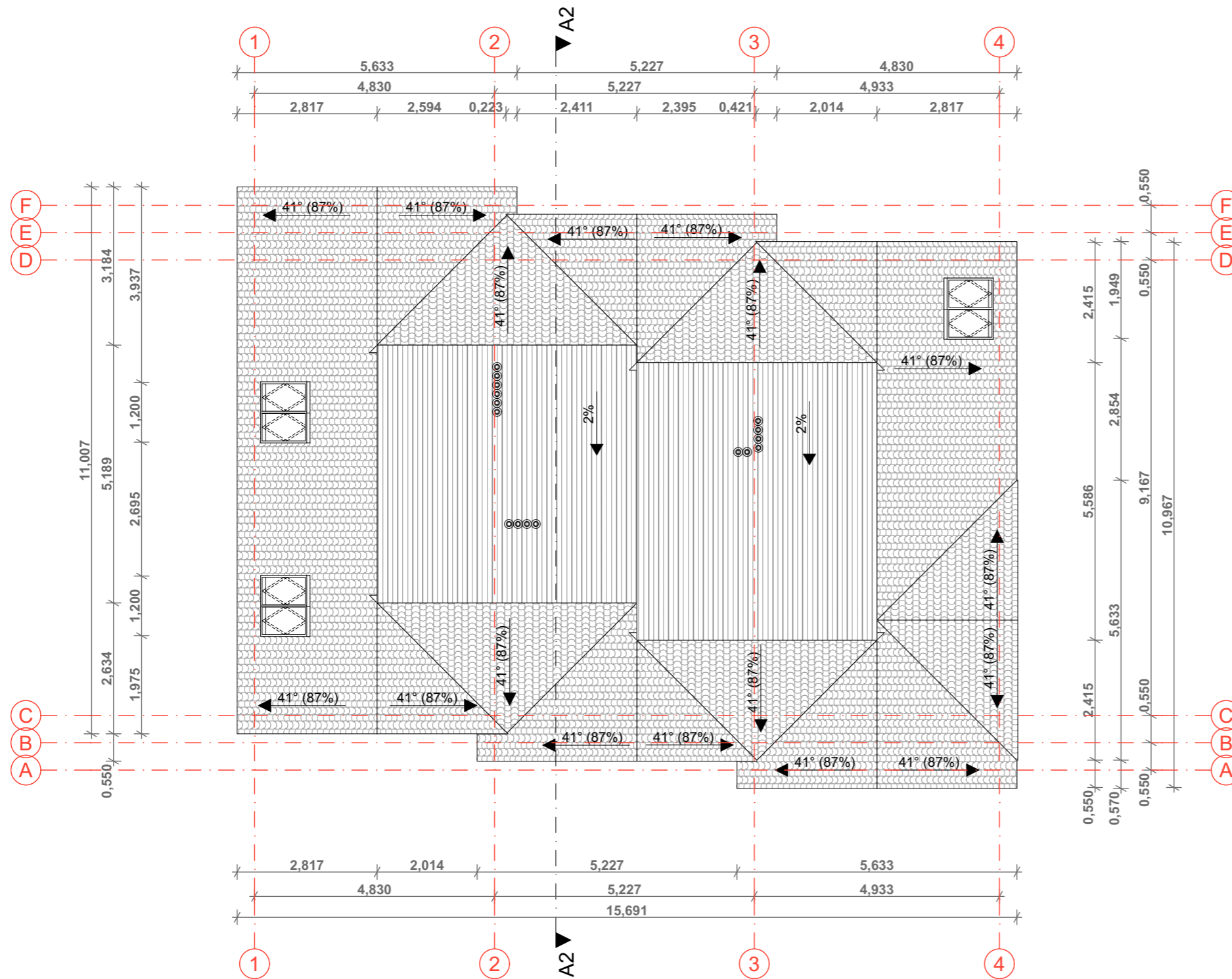
Atestato Nr.				Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"			Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-03
	Brėžinio pavadinimas: 2 AUKŠTO PLANAS		Mastelis 1:100	
		Lapas 1	Lapų 1	


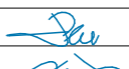
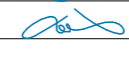


MANSARDOS EKSPLIKACIJA		
Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS
7 APARTAMENTAI		
7-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20,18
7-2	KAMBARYS	8,37
7-3	KAMBARYS	11,69
7-4	VONIOS KAMBARYS	3,36
		43,60 m²
8 APARTAMENTAI		
8-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	18,35
8-2	KAMBARYS	8,18
8-3	KAMBARYS	11,71
8-4	VONIOS KAMBARYS	3,19
		41,43 m²
9 APARTAMENTAI		
9-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,55
9-2	KAMBARYS	10,30
9-3	VONIOS KAMBARYS	3,92
		33,77 m²
BENDRO NAUDOJIMO		
K-3	KORIDORIUS	8,32
		8,32 m²
		127,12 m²

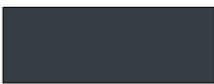
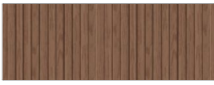

BENDRAS PLOTAS	
PASKIRTIS	PLOTAS
PAGRINDINĖ	286,73
PAGALBINĖ	60,01
GYVENAMOJI	40,47
	387,21 m²


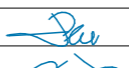
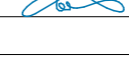
Atestato Nr.				Objekto adresas:	Vaivorykštės g. 64A, Palanga			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas:			
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas			
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023	Brėžinio pavadinimas:			
					MANSARDOS PLANAS		Mastelis	Laida
							1:100	0
Etapas	Užsakovas:			Objekto Nr.:		Lapas	Lapų	
TP	MB "Palmresort"			A-23/10/05-PP-SA.B-04		1	1	



Atestato Nr.				MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.	Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga				
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas				
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023					
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023					
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-05	Brėžinio pavadinimas: STOGO PLANAS		Mastelis	Laida
						Lapas	Lapų	1:100	0
						1	1		



-  SIENŲ APDAILA SKARDA, TAMSIAI PILKA RAL 7016
-  SIENŲ APDAILA MEDŽIO DAILILENTĖS, RUDOS, RAL 1011
-  SIENŲ IR STOGŲ APDAILA ČERPĖS, ORANŽINĖS RAL 8024

Atestato Nr.	AŠIS Projektai 			MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.	Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas		
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas: FASADAI 4-1 IR F-A		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023			
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-06	Mastelis	Laida
						Lapas	Lapų
						1	1




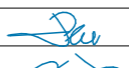
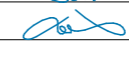
- SIENŲ APDAILA SKARDA, TAMSIAI PILKA RAL 7016
- SIENŲ APDAILA MEDŽIO DAILILENTĖS, RUDOS, RAL 1011
- SIENŲ IR STOGŲ APDAILA ČERPĖS, TAMSIAI PILKOS RAL 7016

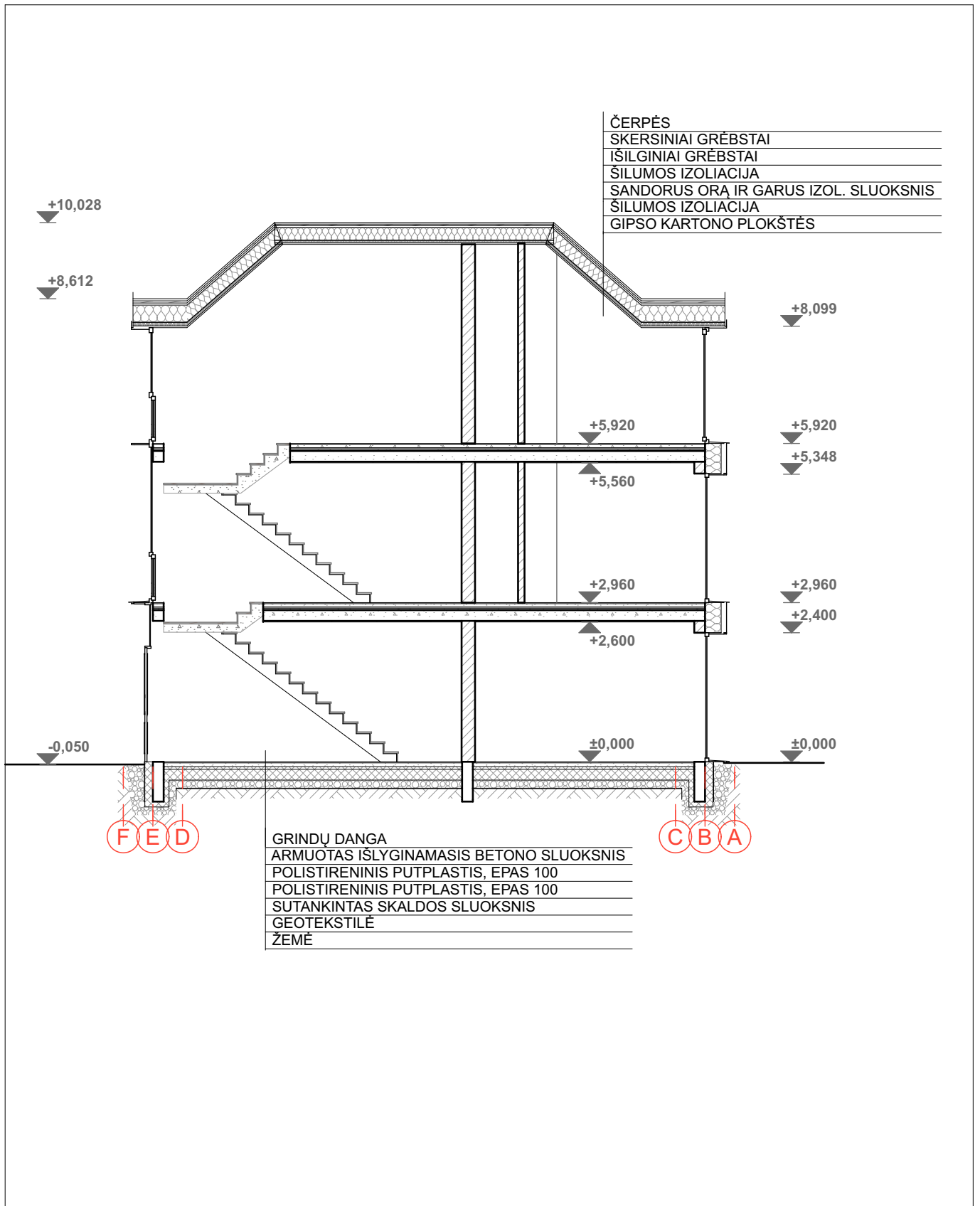
Atestato Nr.	AŠIS Projektai			MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.	Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas		
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas: FASADAI 1-4 IR A-F		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023			
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-07		
					Lapas	Lapų	
				1 1			

ŽYMUO	L 01	L 02	L 03	L 04	L 05	L 06	L 07	L 08	L 09
ANGOS DYDIS	1 800×2 400	1 000×2 400	790×2 400	797×2 400	800×1 500	1 000×2 960	790×3 348	1 800×3 360	1 800×3 252
KIEKIS	16	5	2	1	1	1	1	2	1
BRĖŽINYS									
PASTABOS									

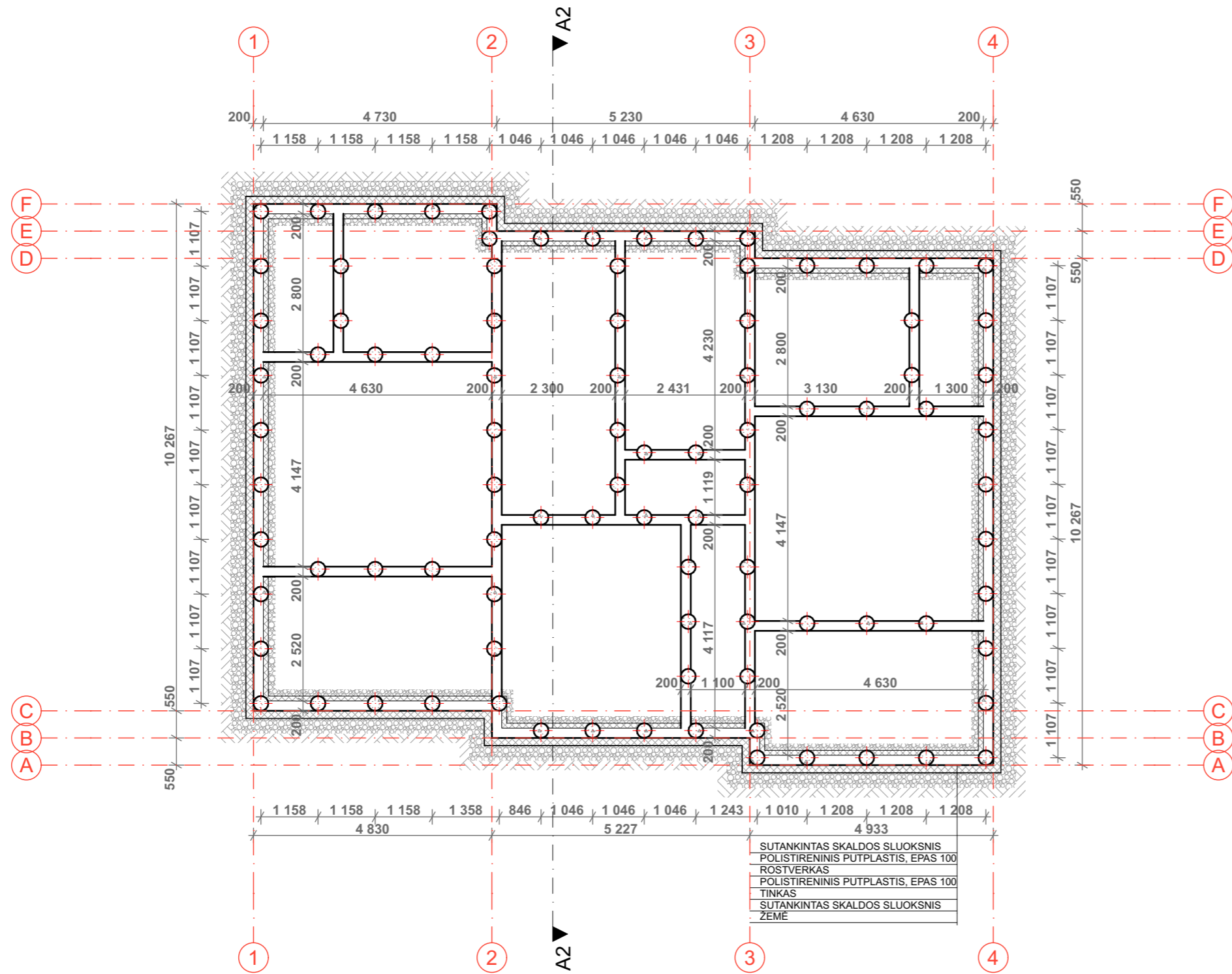
ŽYMUO	L 10	L 11	L 12	L 13	L 14	L 15	S 01
ANGOS DYDIS	1 000×2 341	1 000×3 192	1 800×3 121	1 800×3 363	1 000×2 871	1 800×3 570	---
KIEKIS	1	1	1	1	1	2	6
BRĖŽINYS							
PASTABOS							


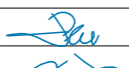
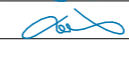
ŽYMUO	D-01	D-02	D-03
ANGOS DYDIS	1 000×2 960	1 000×2 400	1 000×2 400
VARSTYMO KRYPTIS	DEŠINĖ	DEŠINĖ	KAIRĖ
KIEKIS	1	1	1
BRĖŽINYS			
PASTABOS			

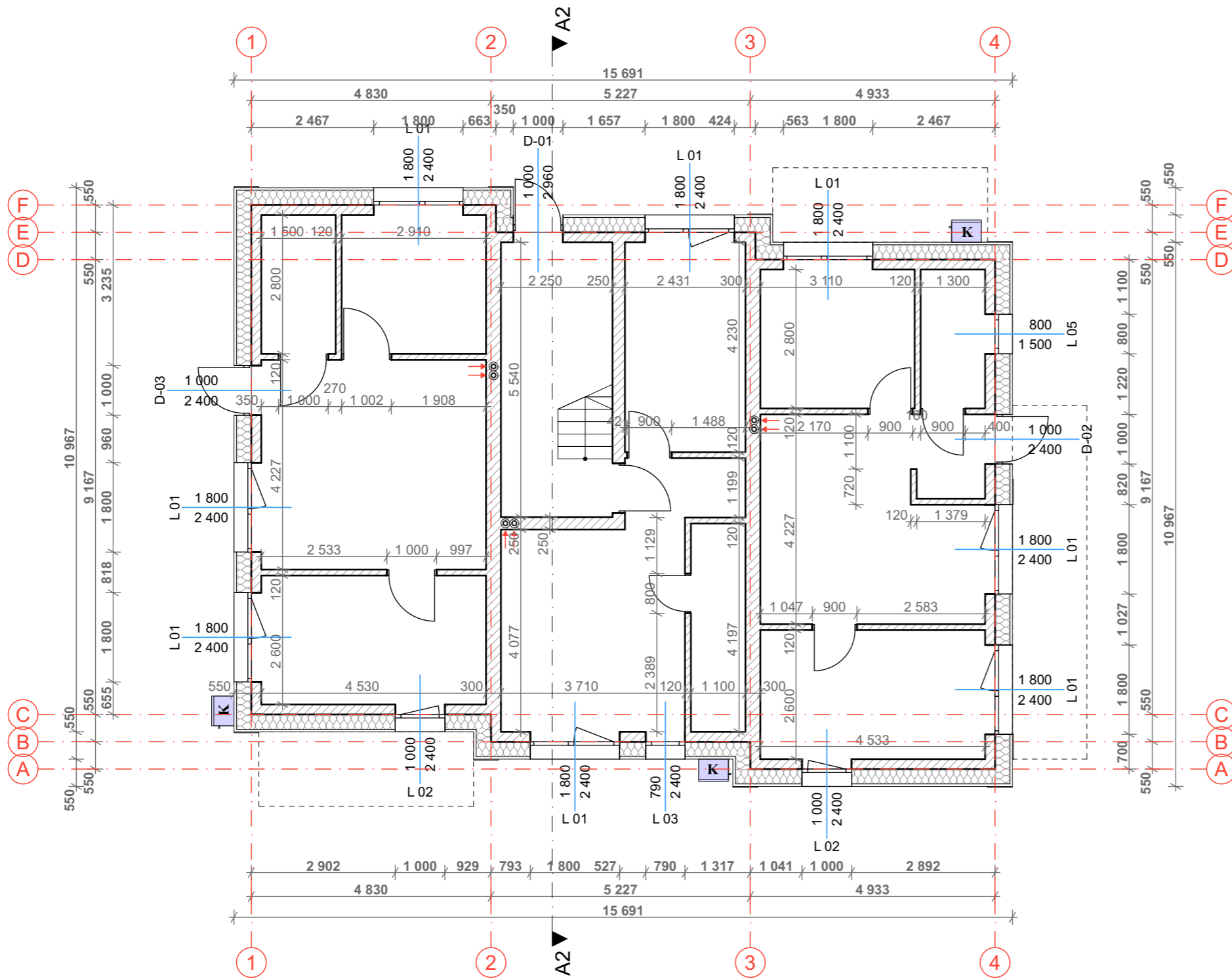
Atestato Nr.					MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			Objekto adresas:		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas:					
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas					
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023	Brėžinio pavadinimas:			Mastelis	Laida	
					LANGŲ IR DURŲ SPECIFIKACIJA			1:1	0	
Etapas	Užsakovas:				Objekto Nr.:			Lapas	Lapų	
TP	MB "Palmresort"				A-23/10/05-PP-SA.B-08			1	1	


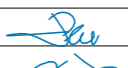
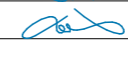


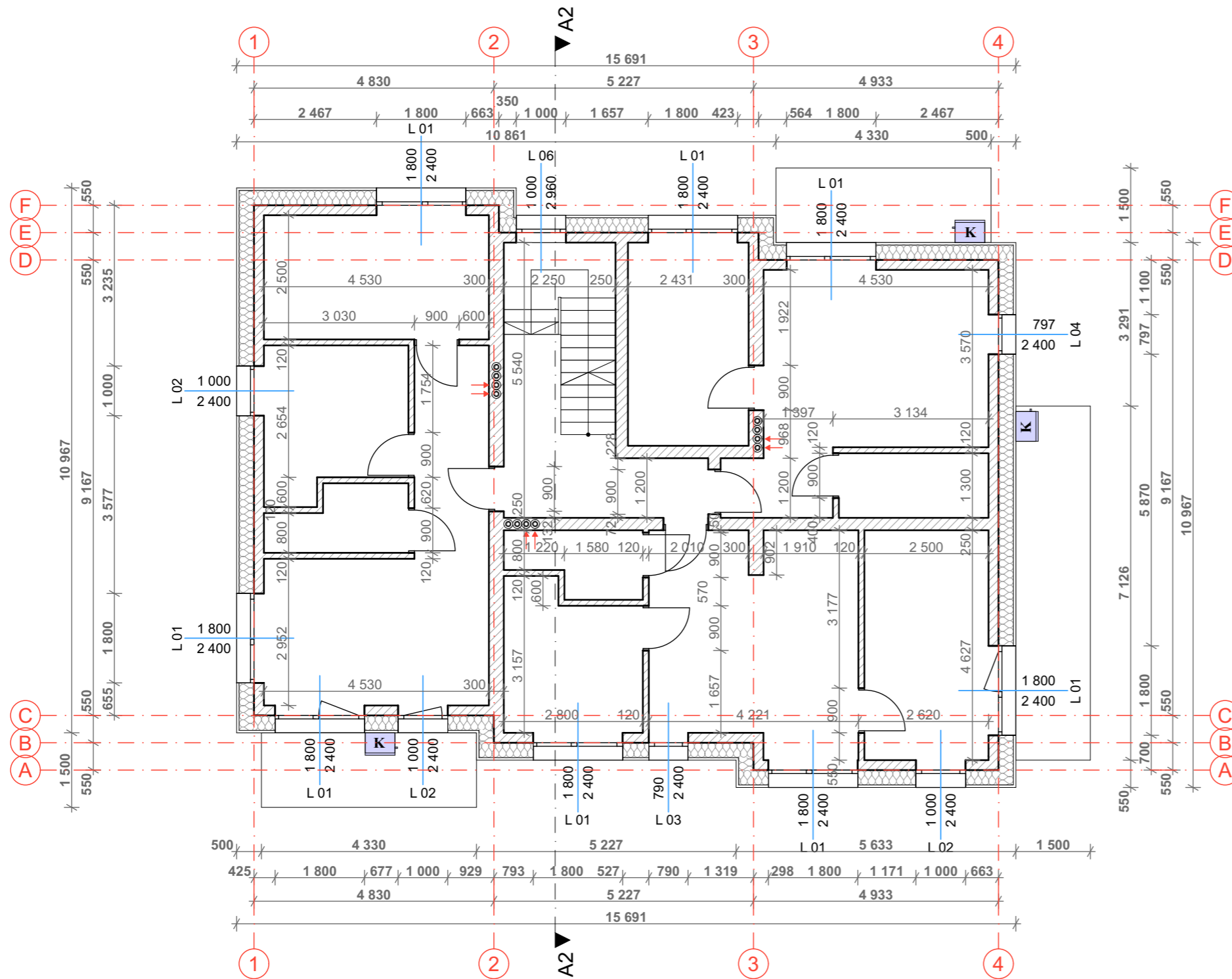
Atestato Nr.			MB „Ašis LT“ J.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga				
			Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas		
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas: PJŪVIS A-A			Mastelis	Laida
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023				1:100	0
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-09			Lapas	Lapų
								1	1

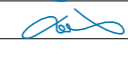


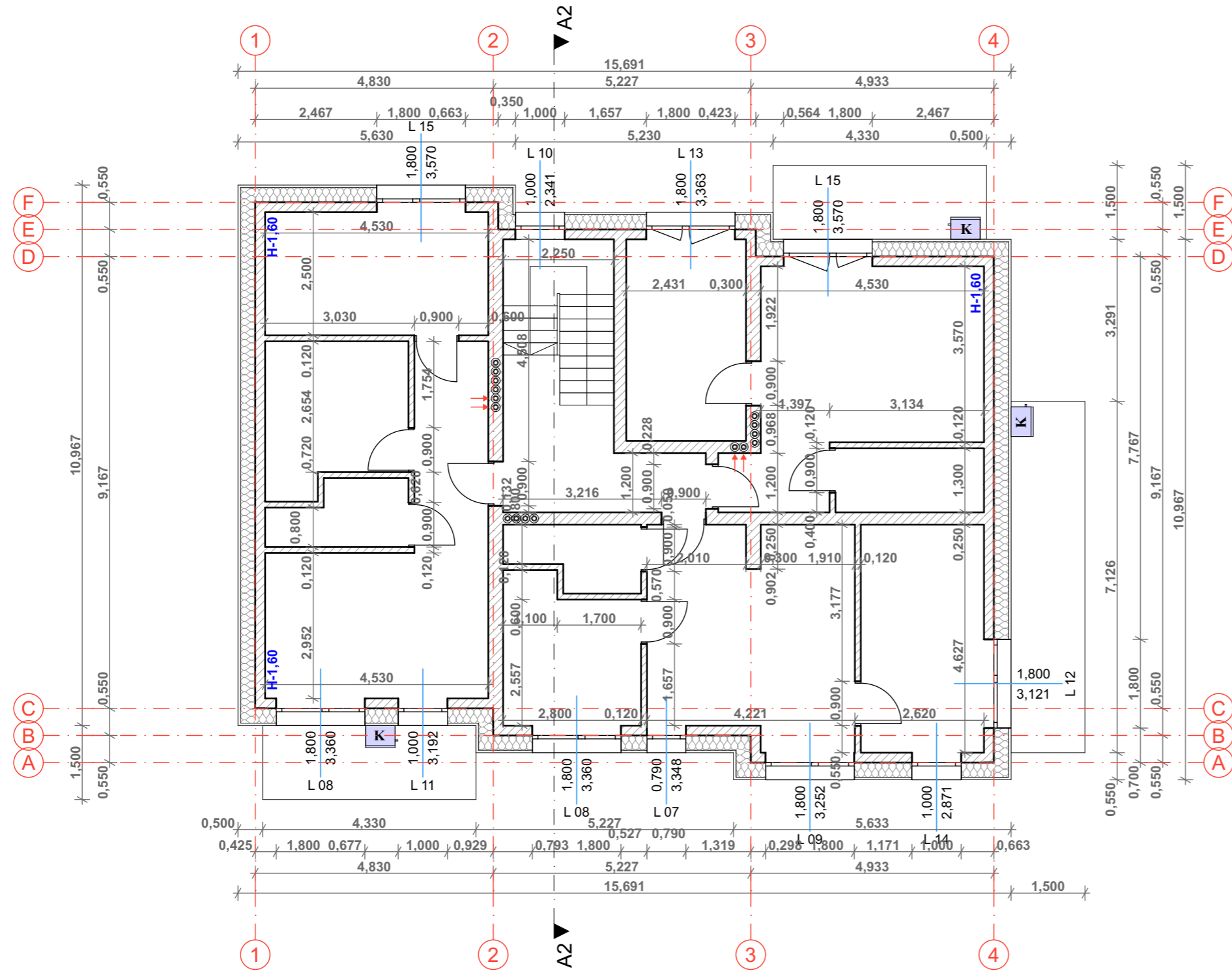
Atestato Nr.			MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga		
			Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023			
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023			
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-10		
					Mastelis	Laida	
				PAMATŲ SCHEMA		1:100	0
				Lapas	Lapų	1	1



Atestato Nr.			MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas		
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas: 1 AUKŠTO MŪRO PLANAS		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023			
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-11	Mastelis	Laida
						Lapas	Lapų
					1	0	1



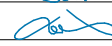


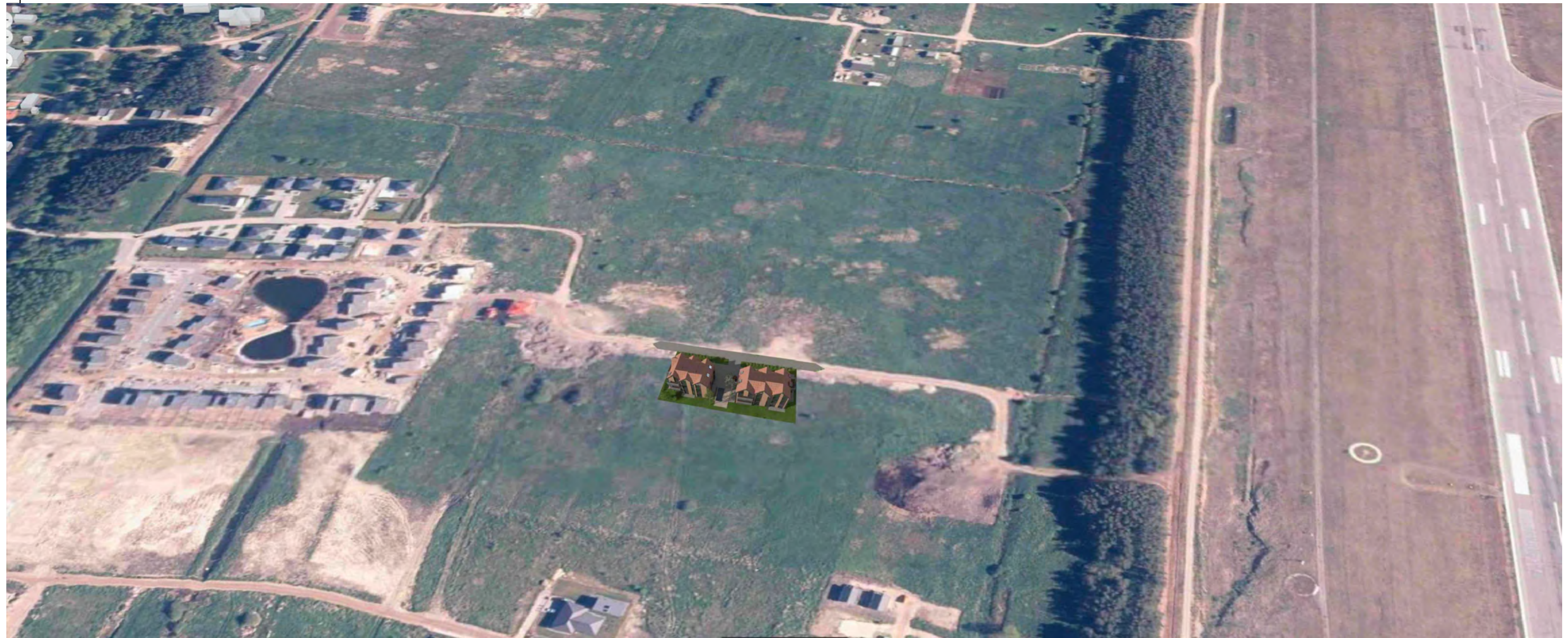
Atestato Nr.			MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga		
			Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas: 2 AUKŠTO MŪRO PLANAS	Mastelis	Laida
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023		1:100	0
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-12	Lapas	Lapų
						1	1


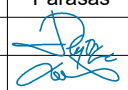


Atestato Nr.			MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga			
			Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas: PASTOGĖS MŪRO PLANAS			
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023				
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.:		Mastelis	Laida
					A-23/10/05-PP-SA.B-13		1:100	0
						Lapas	Lapų	
						1	1	



Atestato Nr.			MB „Ašis LT“ J.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		Objekto adresas: Vaivorykštės g. 64A, Palanga			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Objekto pavadinimas: Svečių namai Vaivorykštės g. 64A, Palangoje, statybos projektas			
A 2181	PV.	M. Pleiris		2023	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJOS			
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2023				Mastelis
Etapas TP	Užsakovas: MB "Palmresort"				Objekto Nr.: A-23/10/05-PP-SA.B-14		Lapas	Lapų
							1	1



KVAL. PATV. DOK.NR				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64A Palangoje statybos techninis projektas		
		Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2181	PV	M. Pleiris		Statinių su gretima urbaniztine aplinka vizualizacija		LAIDA
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	MB "Palmresort"			A-23/10/05-PP-SP.B-15		LAPŲ
				1	1	