

OPROJEKTUOTOJAS: _____ S. JUŠKOS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

OBJEKTAS: _____ Paslaugų paskirties pastato, adresu: Ronžės g. 5B Palangoje,
projektiniai pasiūlymai

STATYTOJAS: _____ UAB "ADR City"

STATINIO KATEGORIJA: _____ Neypatingas statinys

STATYBOS RŪŠIS: _____ Nauja statyba

STADIJA: _____ PP – projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO VADOVAS (atestato Nr.A184): _____ S. Juška



METAIS: _____ 2019

**Paslaugų paskirties pastato, adresu: Ronžės g. 5B Palangoje
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS (BD) PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

TURINYS :

1. Bendrieji duomenys.
2. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų , kuriais vadovaujantis parengtas PP, sąrašas.
3. Bendras aiškinamasis raštas.
4. Brėžiniai.
5. Vizualizacijos.

Projektiniai pasiūlymai parengti vykdant STR 1.04.04:2017 “STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ” visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimo svarstant statinių projektinius pasiūlymus nuostatas.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta (geografinė vieta), projektuojami pastatai, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Projektiniai pasiūlymai rengiami Paslaugų paskirties pastato, adresu: Ronžės g. 5B Palangoje naujos statybos projekto parengimui.

Informacija apie žemės sklypą:

Adresas: Ronžės g. 5B , Palangos m. sav.

Žemės sklypo kadastrinis Nr: 2501/0032:283 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,0505 ha;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

Plotas: 0.0057 ha

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. Plotas: 0.006 ha

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos.

Plotas: 0.0505 ha

IX. Dujotiekių apsaugos zonos. Plotas: 0.0112 ha

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

Plotas 0.0041 ha .

I. Ryšių linijų apsaugos zonos. Plotas 0.0096 ha

Nuosavybės teisė: UAB "ADR City", Įmonės kodas 302802379

Adresas: Švyturio g. 2, Padvariai, LT-97179 Kretingos r.

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- statytojo užsakymu;
- detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2019-03-14 Nr. A1-283;

Statinio paskirtis - Paslaugų paskirties pastatas .

Statinio kategorija - Neypatingas statinys;

Statybos rūšys – Nauja statyba.

2.PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP SĄRAŠAS

2.1. LR ĮSTATYMAI :

1.LR Statybos įstatymas .2016-04-01, Nr.I - 1240.

2.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI :

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.

2.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ERS).Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR.Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR.Higiena,sveikata,aplinkos apsauga.

4. STR 2.01.01(4):2008. ESR.Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR.Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR.Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin.,2010, Nr.146-7510)
8. LR VRM ministro 2003-12-12 įsakymas Nr.IV-438“Statybos produktų degumo klasių bei atsparumo ugniai sąvadas“
9. LR VRM ,Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus įsakymas Nr.I-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 10. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
11. „Gyvenamųjų pastatų priešgaisrinės taisyklės“
12. „Gaisro aptikimo ir signalizacinių sistemų taisyklės“
13. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
14. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
15. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos.Stogai.
16. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
17. STR 2.09.02:2005 Šildymas,vėdinimas ir oro kondicionavimas.
18. Lietuvos standartas LST EN 13501-1:2002 „Statybos gaminių ir konstrukcinių elementų degumo klasifikacija.1 dalis. Klasifikacija pagal degumo bandymų duomenis“
19. LST EN 1991-1-2:2004 „Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“

2.4. HIGIENOS NORMOS; DARBŲ SAUGOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. LAND 3-95. Paviršiaus (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčių ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės.
2. LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.
3. STR 2.01.01(3):1999 ESR.Higiena,sveikata,aplinkos apsauga
4. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
5. LR SAM 2009-12-21 įsak. Nr.V-586 “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ p. 4.1.
6. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymas”
7. „Krovinių kėlimo rankomis bendrieji nuostatai“
- 8.Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos įstatymą (Žin., 2003, Nr. 102-4585);
9. Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2010 m. gruodžio10 d. įsakymu Nr. A1-595 (Žin., 2003, Nr. 102-4585; 2010, Nr. 147-7547);
10. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymą (Žin., 2003, Nr. 70-3170);
11. Lietuvos Respublikos darbo kodeksą (Žin., 2002, Nr. 64-2569; Nr. 71)
12. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. A1-22/D1-34 (Žin., 2008, Nr. 10-362);
13. Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);.
14. HN 42:2009 “Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“
15. HN33:2011 “triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

3. SPRENDINIAI

3.1 Sklypo sprendiniai.

- Žemės sklypo adresas: Ronžės g. 5B , Palangos m. sav.
- Sklypo plotas - 0,0505 ha
- Sklype esamų statinių nėra
- Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 30%
- Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas 0.9
- Projektuojamas sklypo apželdinimas 40%
- Įvažiavimas į sklypą projektuojamas pagal patvirtintą detalų planą iš Ronžės gatvės.
- Sklype projektuojamos kietosios dangos automobilių stovėjimo aikštei ir pėsčiųjų takams, likusi sklypo dalis lieka apželdinta, maksimaliai išsaugant esamus medžius.
- Sklype ant kietųjų dangų projektuojamos 7 automobilių stovėjimo vietos, iš jų 1 pritaikyta neįgaliesiems.

3.2 Pastato tipas.

Pastatas projektuojamas ant šlaito, vieno aukšto su mansarda ir rūsiu.

3.3 Pastato apibūdinimas.

Projektuojamas paslaugų paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis. Rūsio, 1-o aukšto ir didesnę dalį 2-o aukšto užima paslaugų paskirties patalpos – grožio salonas. Dalyje 2-o aukšto ir mansardiniame aukšte projektuojami 6 nedideli butai (23,1 – 29,9 m²). Gyvenamosios patalpos atskirtos nuo paslaugų paskirties patalpų aukštų perdangomis ir storomis sienomis su garso izoliacija. Gyvenamosios patalpos turi atskira laiptinę iš kiemo (šiaurinės) pusės. Įėjimas į paslaugų paskirties patalpas numatomas iš Ronžės g. (pietų) pusės.

Sklype projektuojamos 7 automobilių laikymo vietos, tame tarpe 1 vt. žmonėms su negalia.

Projektuojamo pastato bendras plotas 423 m², tame tarpe paslaugų paskirties 253,9 m², gyvenamosios paskirties 169,1 m² , rūsio plotas 90,7 m², tūris 1580 m³, aukštis nuo planuojamo žemės paviršiaus iki kraigo 11,50 m (šie rodikliai gali būti šiek tiek patikslinti techninio projekto rengimo metu).

3.4. Pastato konstrukcijos.

Projektuojamo pastato laikinės konstrukcijos: gręžtiniai gelžbetoniniai pamatai, betono konstrukcijos sieno sir perdangos, vienšlaitis stogas.

3.5. Pastato įšorės apdaila.

Lauko sienų apdaila - natūralus betono paviršius, stiklo vitrinų sistemos, natūrali mediena.

3.6. Inžinerinis aprūpinimas.

Inžinerinis pastato aprūpinimas numatomas jungiantis prie esamų miesto tinklų,

vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, gavus atitinkamų tarnybų technines prisijungimo sąlygas.

3.7. Statybos įtaka aplinkai

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

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

Projekto vadovas
Stasys Juška, kvalifikacijos atestato Nr. A184





PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJOJE TARP ŽEMĖS SKLYPO RONŽĖS G. 5, RAŽĖS UPĖS, PLYTŲ IR RONŽĖS GATVIŲ, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2019 m. kovo 14 d. Nr. A1-283

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 307 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2019 m. vasario 18 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-4:

1. T v i r t i n u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimą teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. N u s t a t a u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimu teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje, suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. žemės sklypo Nr. 1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

2.2. žemės sklypo Nr. 2 – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

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

4. N u s t a t a u, kad inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

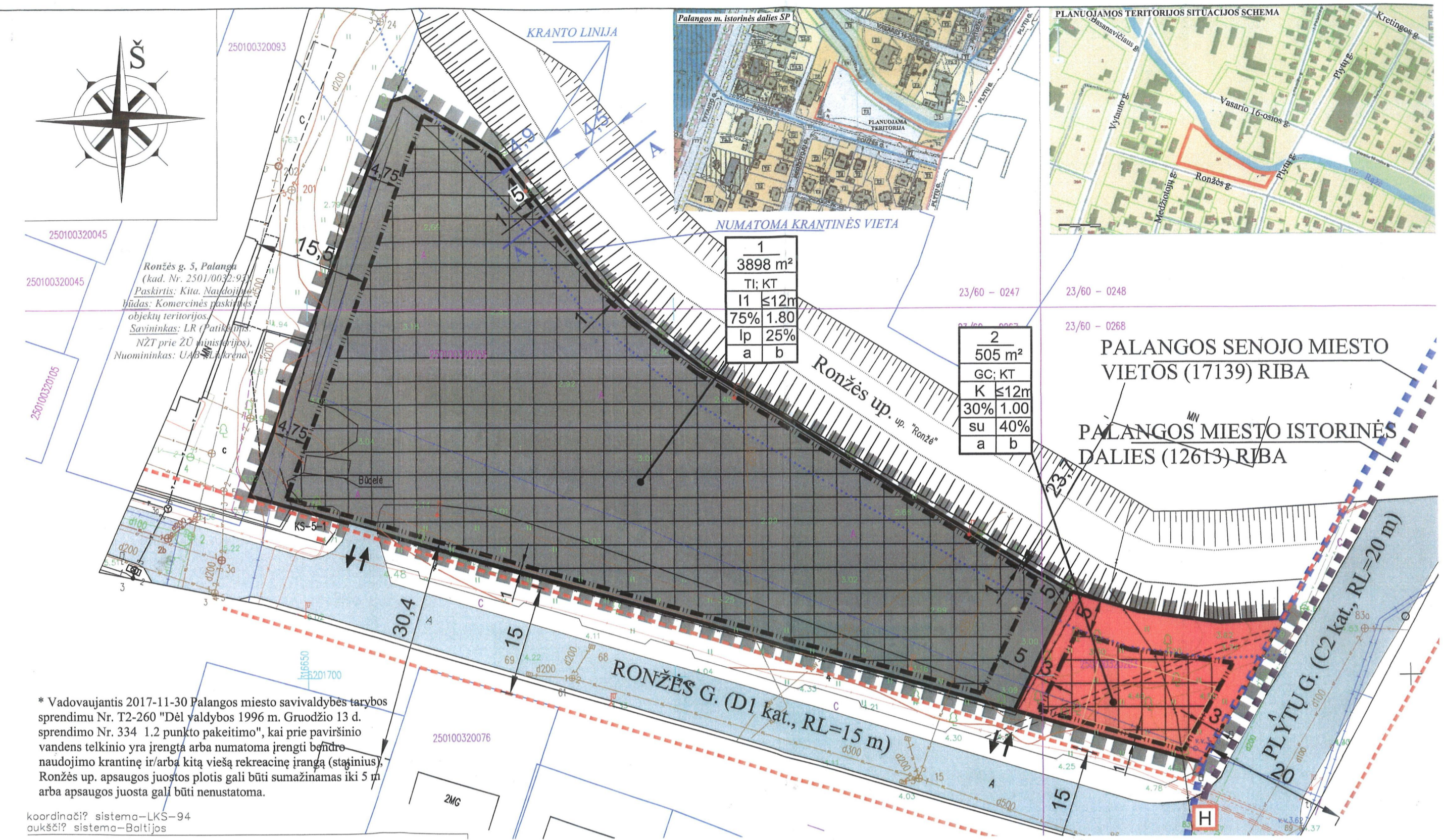
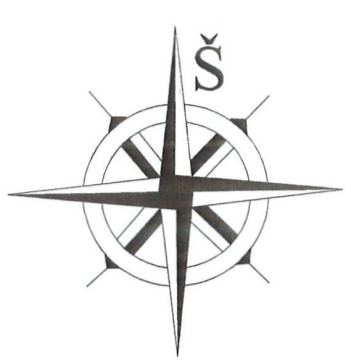
5. K e i č i u teritorijoje tarp žemės sklypo Ronžės g. 5, Ražės upės, Plytų ir Ronžės gatvių, Palangoje, sprendinius, nustatytus Palangos miesto centrinės dalies detaliojo planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu.

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

Direktorė



Akvilė Kilijonienė



* Vadovaujantis 2017-11-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-260 "Dėl valdybos 1996 m. Gruodžio 13 d. sprendimo Nr. 334 1.2 punkto pakeitimo", kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendre naudojimo krantinė ir/arba kita vieša rekreacinė įranga (stajinius), Ronžės up. apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 5 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma.

koordinatų sistema – LKS-94
aukščių sistema – Baltijos

- ### TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
- n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m²;
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2- leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdas	žemės naudojimo tankis, %	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03: 2017)	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
1 (Kad. Nr. 2501/0032: 268)		3898	Ti; KT	I1	≤12	16,00	75	1,80	Ip	3898	3898	25	1-3	7.7.	3898 m ² , V, XVI, XIX, XX, 0 m ² ; VI, IX, XLIX.	222; (0 m ²) *Servitutai nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu	a, b
2 (Kad. Nr. 2501/0032: 283)		505	GC; KT	K	≤12	16,00	30	1,00	Su	505	505	40	1-2+M	7.1. 7.2. 7.3. 7.4. 7.5.	505 m ² , V, XVI, XIX, XX, 0 m ² ; I, VI, IX, XLIX.	222; (0 m ²) *Servitutai nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu	a, b

APRAŠYMAS: TI - teritorijos naudojimo tipas - inžinerinės infrastruktūros teritorija; GC - teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija; KT - žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdai: K - komercinės paskirties objektų teritorijos (RGB-255/80/80); I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (RGB-150/150/150). Užstatymo tipas: Ip - laisvo planavimo; su - sodybinis užstatymas. Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki): 1-3 - nuo 1 aukšto iki 3 aukštų (pagal SP T8 teritorijoje aukštų sk. nereguliuojamas); 1-2+M - nuo 1 aukšto iki 2 aukštų su mansarda (pagal SP T2 teritorijoje). Statinių paskirtis (Pagal STR 1.01.03:2017): 7. Negyvenamieji pastatai. 7.1. Viešbučių paskirties pastatai. 7.2. Administracinės paskirties pastatai. 7.3. Prekybos paskirties pastatai. 7.4. Paslaugų paskirties pastatai. 7.5. Maitinimo paskirties pastatai. 7.7. garažų paskirties pastatai. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai: V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarijos apsaugos zona. XVI. Kurortų apsaugos zonos. XIX. Nekilnojamoji kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos. XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. I. Rysių linijų apsaugos zonos - po 2 metrus abipus požeminio kabelio. VI. Elektros linijų apsaugos zonos - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; IX. Dujotiekių apsaugos zonos: iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zona - žemės juosta po 2 metrus abipus vamzdžio ašies. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona - žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies (kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje). *Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai (I; VI; IX; XLIX) planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus. Servitutai: 222.Servitutai - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); *Servitutai nustatomi sandoriu techninių projektų metu, gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Planuojamos teritorijos riba

Esamų sklypų ribos

Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais

Statybos riba ← Statybos zona

Inžinerinių komunikacijų koridoriai

Servituto zona ← Įvažiavimas/išvažiavimas

5m atstumas nuo numatomos Ronžės up. krantinės, -statybos zonoje patenkančioje į šį atstumą galimos tik išsikišusios pastato dalys

H Esama gaisrinio hidranto vieta

Preliminari siūloma pastato vieta

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Sklypai Nr. 1 (Ronžės g. 5A) taikomi reikalavimai:

Vadovautis „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ (toliau SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai T8, kurioje yra planuojamas žemės sklypas, nustatytas reikalavimus. Minėto SP teritorijai T8 priskirtuose b8 reikalavimuose nurodomi reikalavimai architektūrai: gatvių ir privažiavimų dangoms naudoti natūralias medžiagas - akmens ar betono trinkelės. Paliekant asfaltbetonio dangą, viršutiniam sluoksniui naudoti akmens skaldele, imituojačią žviryklę; inžinerinių statinių išorę tvarkyti pagal individualius projektus, naudojant būdingas apdailos medžiagas, pvz. keramines plytas, tinką. Spalviniame sprendime naudoti žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statyba galima tik įrengus krantinę palei Ronžės upę, - būtina laikytis 5 metrų atstumo nuo krantinės statant pastatus; Brėžinyje statybos riba nurodyta 1 metro atstumu nuo sklypo ribos, tam, kad būtų galima numatyti išsikišusias pastato dalis.

Sklypai Nr. 2 (Ronžės g. 5B) taikomi reikalavimai:

Šlaitiniai stogai, ribojamas pastatų kiekis - siūlomas vienas pastato tūris sklype. Vadovautis „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano“ (toliau SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai T2, kurioje yra planuojamas žemės sklypas, nustatytas reikalavimus. Minėto SP teritorijai T2 priskirtuose b2 reikalavimuose nurodomi reikalavimai pastatų architektūrai: Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicinės stobybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. e3 - reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui - Sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistos betono trinkelės; Būtina numatyti ≥25% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvora tarp sklypų aukštis ≤1,5m. Statyba galima tik įrengus krantinę palei Ronžės upę, - būtina laikytis 5 metrų atstumo nuo krantinės statant pastatus.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) ir į Palangos senąjį miesto vietos (kodas 17139, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui) teritoriją.

Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Palangos teritorijos tvarkymo reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archaeologinio paveldo tvarkymas“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis planuojamoje teritorijoje prieš vykdamas žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

PASTABOS:

- *Esami inžinerinių komunikacijų koridoriai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų, - esamų gatvių (Ronžės g. ir Plytų g.) ribose.
- *Planuojamoje teritorijoje inžinerinių komunikacijų koridoriai, bei servitutai inž. tinklams tiesti, eksploatuoti ir naudoti, nustatomi esamų/pertvarkomų ir planuojamų inž. tinklų AZ ribose.
- *Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai pl. teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- *Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- *Statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1-1.1 punktų reikalavimais. Visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštų turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Tikslus pastatų išdėstymas sklype sprendžiamas rengiant atskirus techninius darbo projektus būsimų statinių statybai. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimai sklypo savininko sutikimas raštu.
- *Planuojamoje teritorijoje atliekamas aplinkos oro taršos ir triukšmo aspektai (rengėjas UAB „Ekosistema“, 2018m). Numatomam objektui (automobilių saugykla) žemės sklype Ronžės g. 5A, Palanga, taikomi STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (XIII sk.).
- *Pagal aplinkos oro taršos ir triukšmo vertinimo ataskaitą neigiamas poveikis gretimoms visuomeninėms ir gyvenamosioms teritorijoms nenumatomas.

PATIKRINTA:

Su sprendimais sutinka: *Direktorius Bronius Martinkis*

2019.02.18 Nr. TPV 4
TPK PROTOKOLAS Nr. 082/ATPS 20-2019
UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vilniaus g. 120-7, LT-01153 Palanga
Tel. 8-699-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com

Projekto vadovas: Andrius Katkevičius
UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" (UAB) direktorius
TARP ŽEMĖS SKLYPO RONŽĖS G. 5, RAŽĖS UPĖS, PLYTŲ IR RONŽĖS GATVIŲ, PALANGOJE.

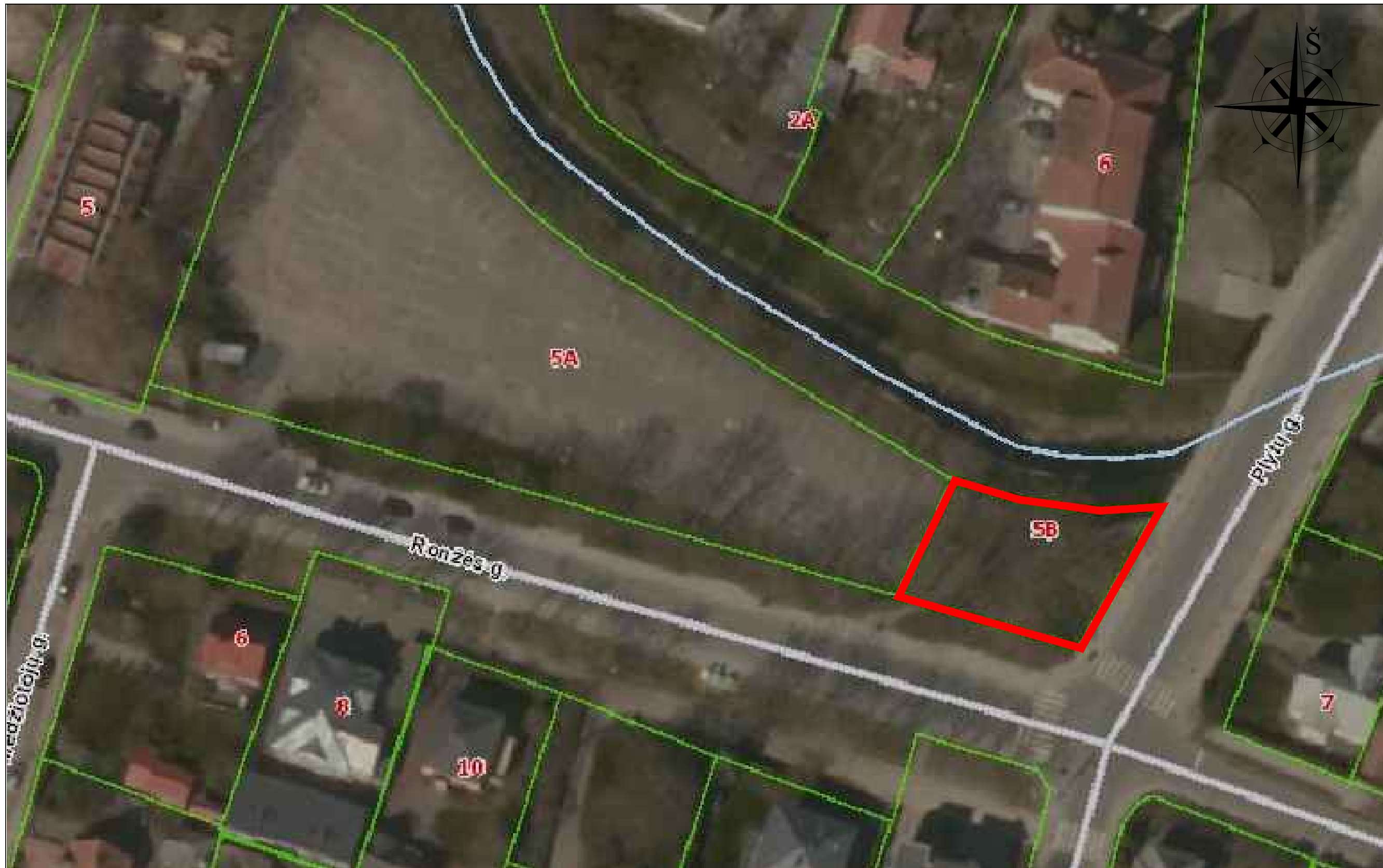
Atestato. Nr.	PARAŠOS	DATA
ATP 951	V. PAVARDE R. Griškaitis	2018
TPV 0070	PAREIGOS E. Mulžytė	2018

PROJEKTAS: PALANGOS Miesto CENTRINĖS DALIES, DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJŲ TARP ŽEMĖS SKLYPO RONŽĖS G. 5, RAŽĖS UPĖS, PLYTŲ IR RONŽĖS GATVIŲ, PALANGOJE.

BREŽINIO PAVADINIMAS:
PAGRINDINIS BREŽINYS

Plotas, ha	Mastelė	Formatas	Lapų	Lapų
0.4403	1:500	A2	1	1

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.



ŽYMĖJIMAI

— SKLYPO RONŽĖS G. 5B PALANGOJE, RIBA

ATESTATO Nr.	PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	Laida	
	UAB S.Juškos architektūros studija						Paslaugu paskirties pastato Ronžės g.5B, Palangoje, projektiniai pasiūlymai.
A184	PV	S.Juška	2019.08	<i>[Signature]</i>	SITUACIJOS SCHEMA	0	
A184	Archit.	S.Juška	2019.08				
ETAPAS	STATYTOJAS				2019-08-PP-SP-01	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "ADR City"					1	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
I. SKLYPAS		
1.1. sklypo plotas	m2	505
1.2. sklypo užstatymo tankumas	%	30%
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	84%
1.4. apželdintas sklypo dalis	%	40%
1.5. automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	7

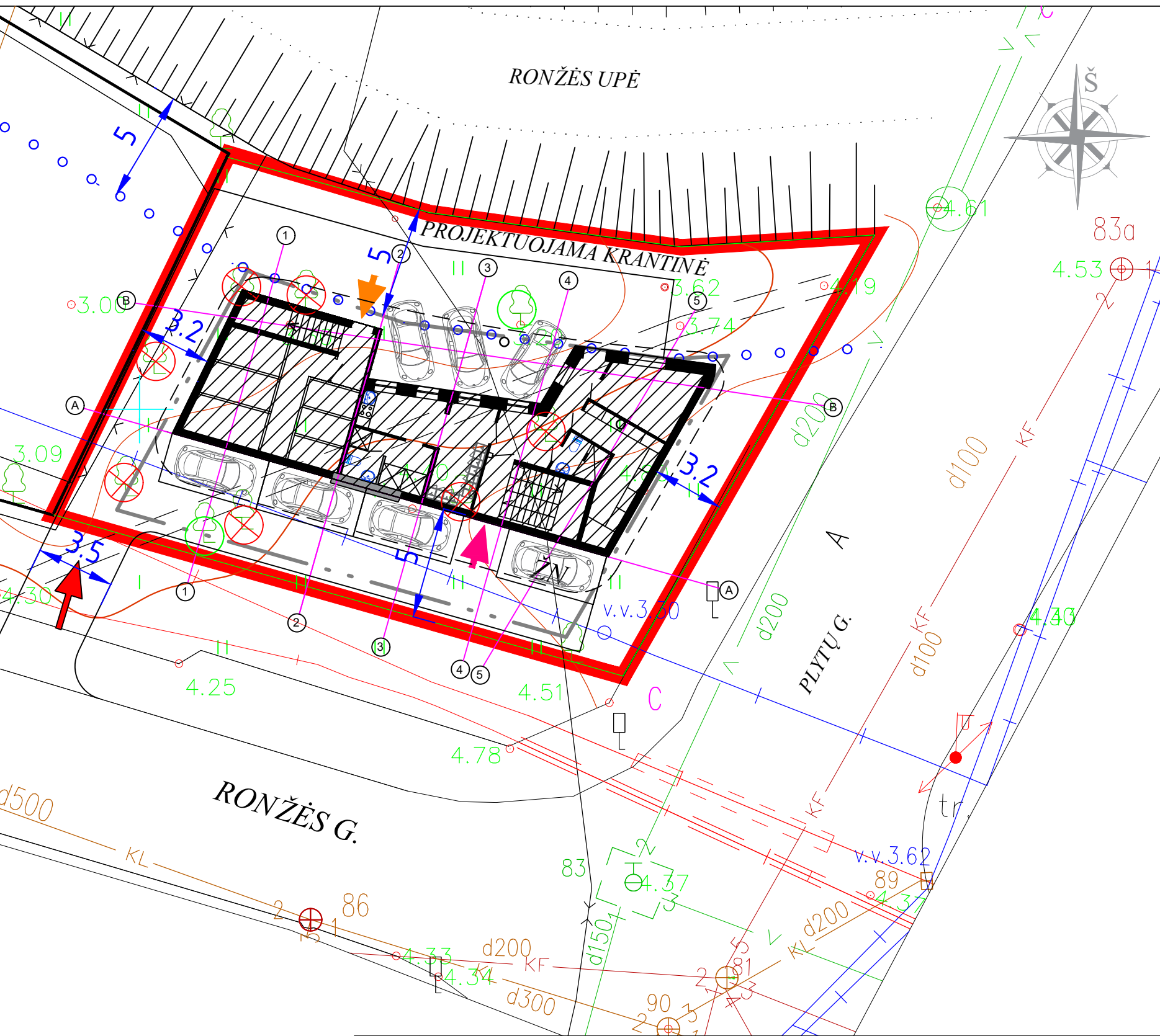
II. PASTATAI

Poilsio paskirties pastatas		
2.1. bendrasis plotas:	m2	423,00
2.1.1. paslaugų paskirties	m2	253,90
2.1.1.1. gyvenamosios paskirties (6 butai)	m2	169,10
2.2. rūšio plotas	m2	90,40
2.3. pastato tūris	m3	1580
2.4. aukštų skaičius	vnt.	2+mans. +rūsvis
2.5. pastato aukštis	m	11.50
2.7. pastato energetinio naudingumo klasė		A+

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

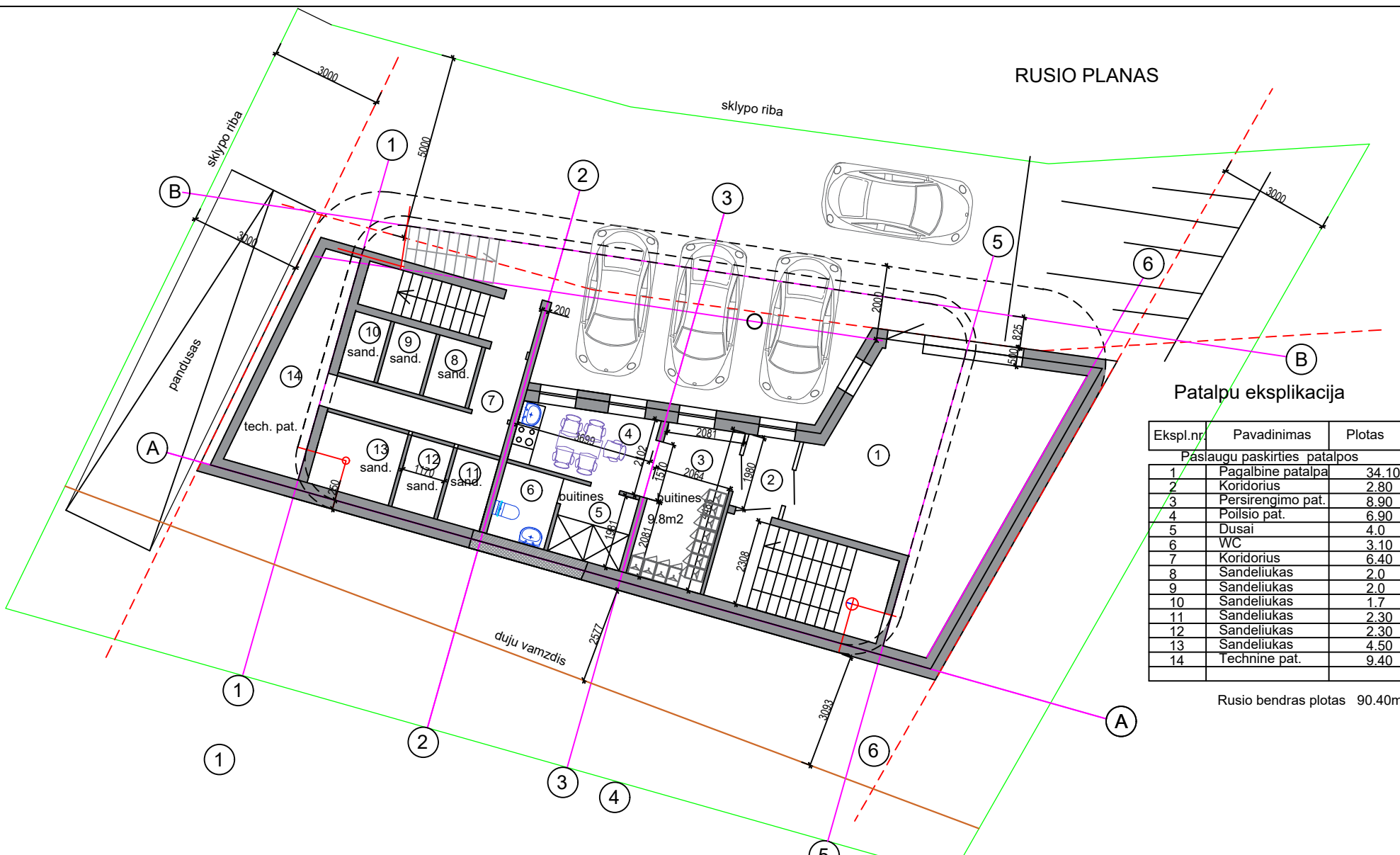
	Sklypo Ronžės g. 5B Palangoje, riba
	Esamų sklypų ribos
	Statybos riba pagal detalų planą
	5m nuo numatomos Ronžės up. krantinės, šioje zonoje numatomos tik išsikišusios pastato dalys (balkonai)
	Projektuojamo pastato užimamas žemės plotas
	Projektuojamo pastato išsikišusios dalies (balkonų) projekcija į žemę
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į gyvenamosios paskirties pastato dalį
	Įėjimas į paslaugų paskirties pastato dalį
	Numatomi iškirsti/atsodinti medžiai
	Saugomi medžiai

Sklype projektuojamų privažiavimų ir automobilių stovėjimo vietų danga - ažūrinės betono trinkelės



koordinatų sistema—LKS—94 aukščių sistema—Baltijos				PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS				
UAB "Geovitara"				UAB S. Juškos architektūros studija				Paslaugų paskirties pastato Ronžės g.5B, Palangoje, projektiniai pasiūlymai.				
Licenzija Nr.228TK-367 ir Nr.228G-367 išduota 2005-01-12				ATESTATO Nr.	A184	PV	S.Juška	2019.08	LAIDA			
pareigos geodezininkė	v.pavardė J. Šimkuviene	parašas	data	A184	Archit.	S.Juška	2019.08	0				
Palangos m. sav. Ronžės g. 5A; 5B				ETAPAS	STATYTOJAS							LAPAS
Skaitmeninė topografinė nuotrauka				PP	UAB "ADR City"				2019-08-PP-SP-02		1	1
Užsakovas	UAB "ADR City"			M 1:500	1	1						

RUSIO PLANAS



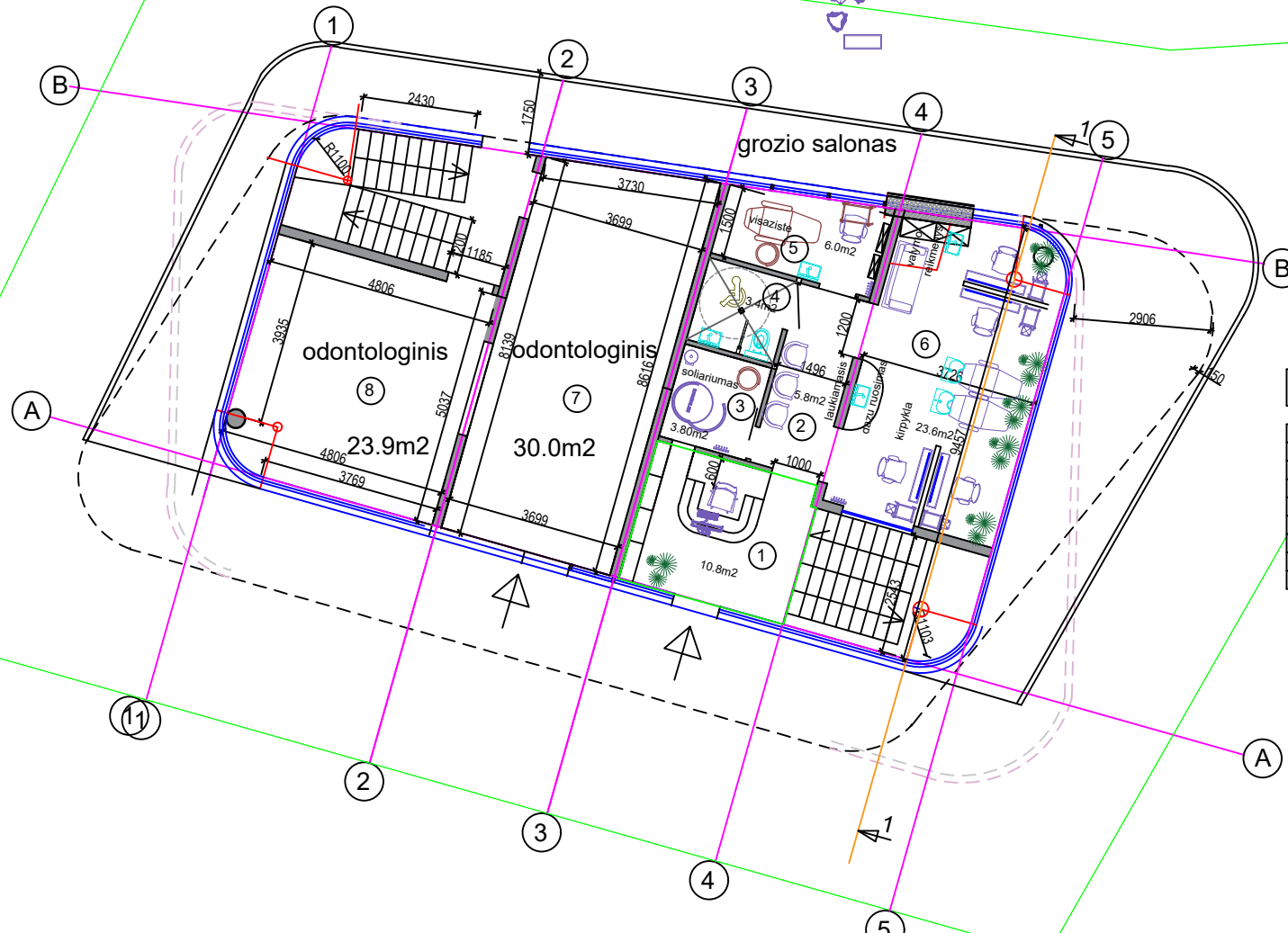
Patalpu eksplikacija

Eksp.l.nr.	Pavadinimas	Plotas
Paslaugu paskirties patalpos		
1	Pagalbine patalpa	34.10
2	Koridorius	2.80
3	Persirengimo pat.	8.90
4	Poilsio pat.	6.90
5	Dusai	4.0
6	WC	3.10
7	Koridorius	6.40
8	Sandeliukas	2.0
9	Sandeliukas	2.0
10	Sandeliukas	1.7
11	Sandeliukas	2.30
12	Sandeliukas	2.30
13	Sandeliukas	4.50
14	Technine pat.	9.40

Rusio bendras plotas 90.40m2

PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS		
UAB S.Juškos architektūros studija				Paslaugu paskirties pastato Ronzes g.5B, Palangoje, statybos projektas.		
ATESTATO Nr.	PV	M.Juška	2019	Rusio planas , M1:100	LAI DA	
A184	Archit.		2019		0	
ETAPAS	STATYTOJAS				LAPAS	LAPU
PP	UAB "ADR City" i.k. 302802379				2019-08-PP-AS-01	1 1

PIRMO A. PLANAS



Patalpu eksplikacija

Eksp.l.nr.	Pavadinimas	Plotas
Paslaugu paskirties patalpos		
1	Holas	10.80
2	Laukiamasis	5.80
3	Solariumas	3.80
4	WC	3.40
5	Visazisto kabinet.	6.0
6	Kirpykla	23.60
7	Patalpa	30.0
8	Patalpa	23.90

Pirmo auksto bendras plotas 107.3m²

ATESTATO Nr.					PROJEKTUOTOJAS		OBJEKTAS	
A184	PV	M.Juška	2019	<i>[Signature]</i>	Paslaugu paskirties pastato Ronzes g.5B, Palangoje, statybos projektas.			
A184	Archit.		2019	2019	Pirmo a. planas , M1:100			LAIDA
ETAPAS					STATYTOJAS		2019-08-PP-AS-02	
PP	UAB "ADR City" i.k. 302802379						LAPAS	LAPU
							1	1

ANTRO A. PLANAS



Patalpu eksplikacija

Ekspl.nr.	Pavadinimas	Plotas
Paslaugų paskirties patalpos		
1	koridorius	12.20
2	Manikiuro kab.	6.20
3	Masazo kab.	8.80
4	Blakstienų proced.	6.50
5	Kosmetologo kab.	13.60
6	Permanentinis	7.50
7	Sandelis	1.40
Paslaugų paskirties bendras plotas		56.2m ²

Gyvenamos paskirties patalpos		
Apartamentas Nr.1		30.10m ²
8	Svetaine	17.0
9	WC	3.0
10	Miegamasis	10.10
Apartamentas Nr.1		23.10m ²
11	Svetaine	12.80
13	WC	3.10
12	Miegamasis	7.20

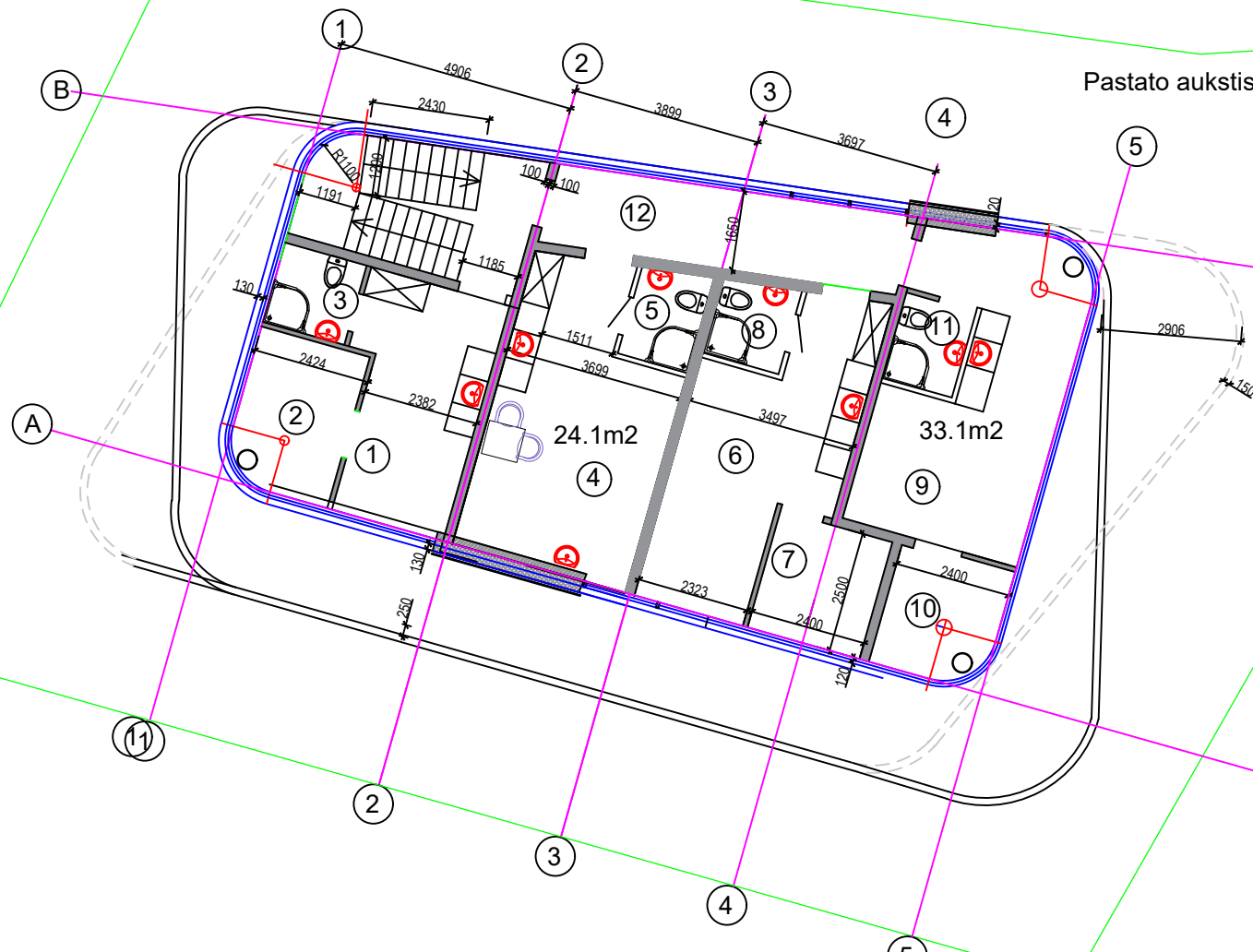
Gyvenamos paskirties bendras plotas 53.20m²

Antro auksto bendras plotas 109.4m²

PROJEKTUOTOJAS					OBJEKTAS		
ATESTATO Nr.					Paslaugų paskirties pastato Ronzes g.5B, Palangoje, statybos projektas.		
A184	PV	M.Juška	2019	<i>[Signature]</i>	Antro a. planas , M1:100	LAIDA	
A184	Archit.		2019	2019		0	
ETAPAS	STATYTOJAS				2019-08-PP-AS-03	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "ADR City" i.k. 302802379					1	1

MANSARDINIO A. PLANAS

Pastato aukstis 11,5m



Patalpu eksplikacija

Eksp.l.nr.	Pavadinimas	Plotas
Gyvenamos paskirties patalpos		
Apartamentas Nr.3		23.1m ²
1	Svetaine	13.0
2	Miegamasis	7.20
3	WC	2.90

Apartamentas Nr.4		23.7m ²
4	Svetaine	20.80
5	WC	2.90

Apartamentas Nr.5		27.0m ²
6	Svetaine	18.30
7	Miegamasis	6.00
8	WC	2.70

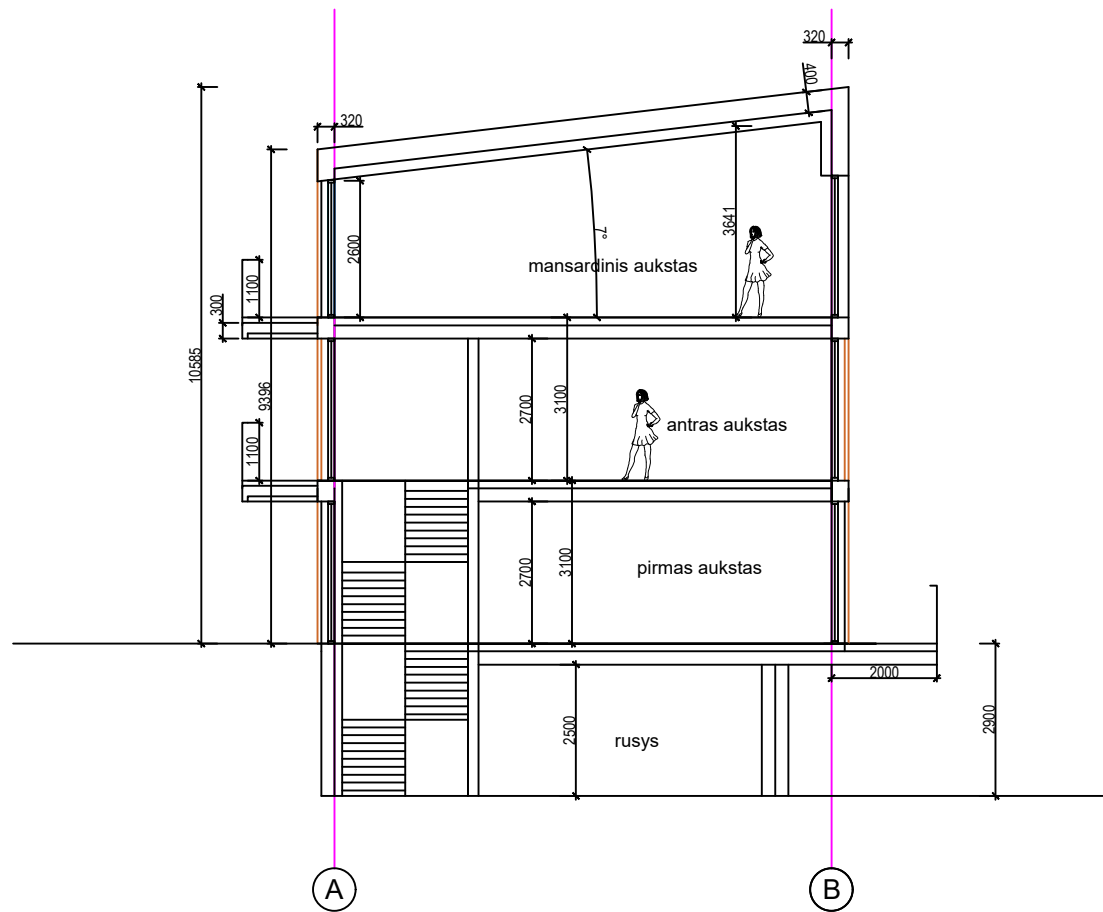
Apartamentas Nr.6		29.9m ²
9	Svetaine	21.20
10	Miegamasis	6.00
11	WC	2.70

12	Koridorius	12.20
----	------------	-------

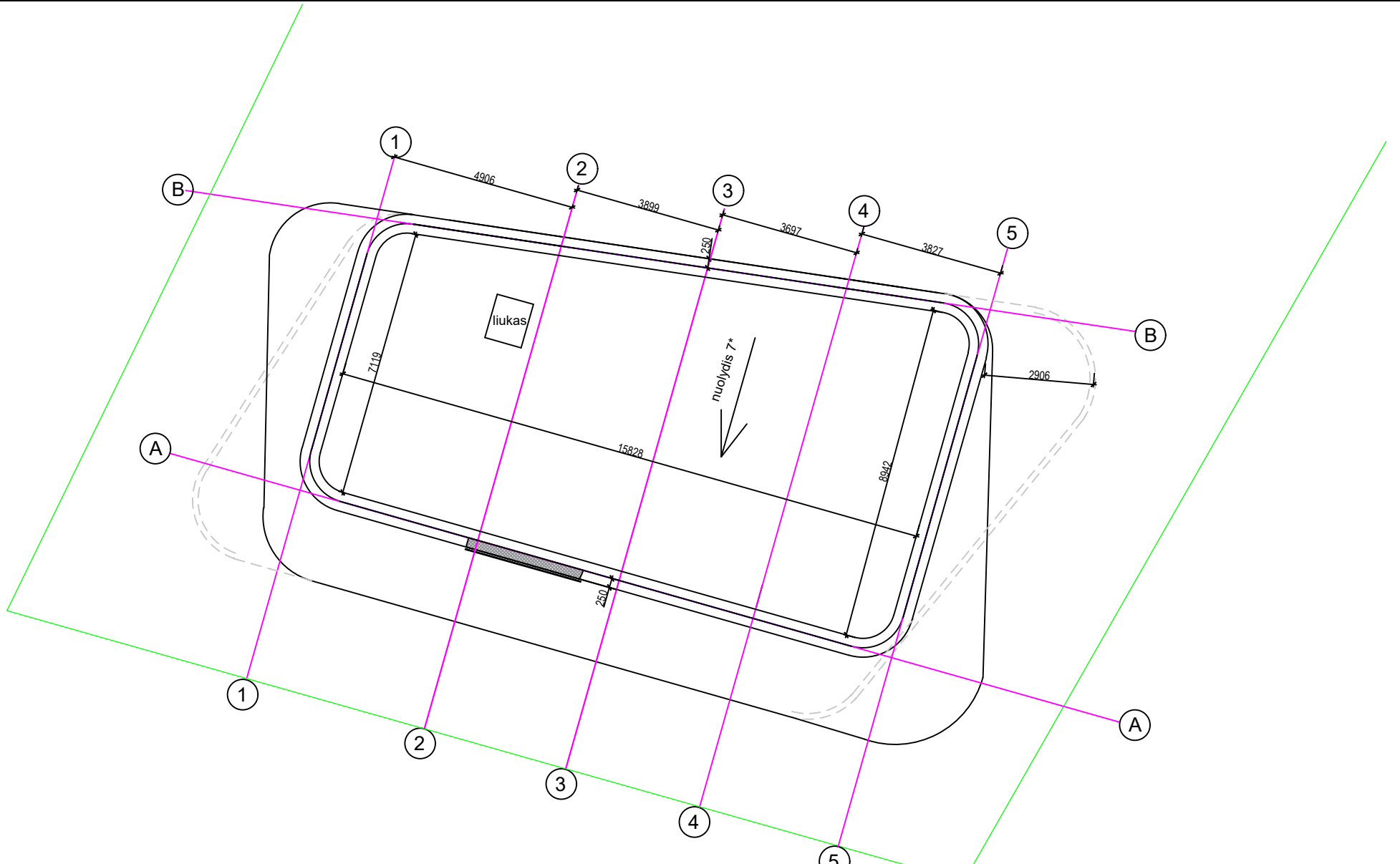
Gyvenamos paskirties bendras plotas 115.9

Mansardinio auksto bendras plotas 115.9m²

PROJEKTUOTOJAS					OBJEKTAS		
ATESTATO Nr.					Paslaugu paskirties pastato Ronzes g.5B, Palangoje, statybos projektas.		
A184	PV	M.Juška	2019		Mansardinio a. planas , M1:100	LAIDA	
A184	Archit.		2019	2019		0	
ETAPAS	STATYTOJAS				2019-08-PP-AS-04	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "ADR City" i.k. 302802379					1	1



PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
UAB S.Juškos architektūros studija				Paslaugu paskirties pastato Ronzes g.5B, Palangoje, statybos projektas.	
ATESTATO Nr.	PV	M.Juška	2019	PJUVIS 1-1 , M1:100	LAI DA
A184	Archit.		2019		0
ETAPAS	STATYTOJAS			2019-08-PP-AS-05	LAPAS
PP	UAB "ADR City" i.k. 302802379				LAPŲ
					1
					1



PROJEKTUOTOJAS				OBJEKTAS	
UAB S.Juškos architektūros studija				Paslaugų paskirties pastato Ronzes g.5B, Palangoje, statybos projektas.	
ATESTATO Nr.	PV	M.Juška	2019	Stogo planas , M1:100	Laida
A184	Archit.		2019		0
ETAPAS	STATYTOJAS			2019-08-PP-AS-06	LAPAS
PP	UAB "ADR City" i.k. 302802379				LAPŲ
					1 1





