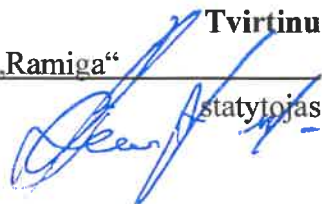




# AŠTUNTUKAS

UAB „Aštuntukas“ į/k 304421544  
Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k., Parko g. 4

Tvirtinu  
UAB „Ramiga“  
statytojas



<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB „AŠTUNTUKAS“ Į/K. 304421544
<b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b>	SVEČIŲ NAMAI SU PREKYBOS IR MAITINIMO PATALPOMIS KONTININKŲ G. 5B, PALANGA
<b>OBJEKTO ADRESAS</b>	KONTININKŲ G. 5B, PALANGA ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 2501/0019:81
<b>PROJEKTO UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)</b>	UAB „RAMIGA“
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	NAUJA STATYBA
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (7.1)
<b>KATEGORIJA</b>	NEYPATINGAS STATINYS
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	STATYBOS PROJEKTAS
<b>PROJEKTO DALIS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<b>TOMAS</b>	I
<b>LAIDA</b>	0
<b>PARENGIMO METAI</b>	2021
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	8-18/09/10-PP

<i>Atestato Nr.</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Vardas Pavardė</i>	<i>Parašas</i>
A 2181	PV	Mindaugas Pleiris	
002018	Arch.	Lina Slapikienė	

<b>PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS</b>			
Eilės Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Puslapis
1.	Turinys	1	2
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1	3
3.	LR Juridinių asmenų registro elektroninis sertifikuotas išrašas	3	4-6
4.	Projektuotojo civilinės ataskomybės draudimas	1	7
5.	Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas	1	8
6.	Žemės sklypo nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašas	2	9-10
7.	Žemės sklypo planas M 1:500	2	11-12
8.	Žemės sklypo topografinis planas	1	13
9.	Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje.	45	14-58
10.	Bendras aiškinamasis raštas	7	59-65
11.	Sklypo planas M 1:500	1	33
12.	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	34
13.	Antro aukšto planas M 1:100	1	35
14.	Trečio aukšto planas M 1:100	1	36
15.	Stogo planas M 1:100	1	37
16.	Fasadai tarp ašių 8-1 ir C-D M 1:100	1	38
17.	Fasadai tarp ašių 8-1 ir C-D M 1:100	1	39
18.	Pjūvis A-A M 1:100	1	40
19.	Vizualizacija	1	41

PRITARIU:

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotojas

2021 m. 09

29 d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Adresas – Kontininkų g. 5B (kadastrinis Nr. 2501/0019:81), Palanga.

Statytojas – UAB „Ramiga“.

Projekto rengėjas - UAB „Aštuntukas“ į/k 304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4.

Projekto vadovas - PV Mindaugas Pleiris (kvalifikacijos atestato Nr. A 2181)

**Informacija apie planuojamus statyti statinius**

- Statinio projekto pavadinimas - „Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas“
- Statybos rūšis – nauja statyba, STR 01.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys”, V skyrius 8 punktas
- Statinio kategorija – neypatingosios kategorijos statinys .
- Paskirtis – Viešbučių paskirties pastatai STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.1. .

**Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:**

- Žemės sklypo kadastro Nr.2501/0019:81.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
- Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas - 0,0845 ha.
- Žemės sklypo tankumas – 30 %, projektuojama – 27 %.
- Žemės sklypo intensyvumas – 100 %, projektuojama 51%.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

**Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:**

Projektuojamas trijų aukštų viešbučių paskirties neypatingosios kategorijos svečių namas su prekybos ir maitinimo patalpomis.

- Bendras plotas – 431,63 m<sup>2</sup> iš kurio, maitinimos paskirties patalpa – 14,61 m<sup>2</sup> ir prekybos paskirties patalpa – 19,33 m<sup>2</sup>.
- Pagrindinis plotas – 316,18 m<sup>2</sup>.
- Pagalbinis plotas – 115,45 m<sup>2</sup>.
- Aukštų skaičius – 3.
- Aukštis – 11,00 m.
- Tūris – 2242 m<sup>3</sup>.
- Energetinio naudingumo klasė – A++.

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:**

Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

**Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:**

- Žemės sklypo planas.
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-30 įsakymu Nr. A1-914 patvirtintas teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501-0019:81.

**Projektinių pasiūlymų sudėtis:**

- Aiškinamasis raštas.
- Grafinė dalis: žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas, pastato, jo dalies aukštų planų, schemos, pastato, jo dalių fasadai, vizualizacija.

UAB „Ramiga“



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

LIETUVOS RESPUBLIKOS JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRO  
IŠPLĖSTINIS IŠRAŠAS

2019-07-23 08:14:48

**1. Juridinių asmenų registre įregistruota:**

Pavadinimas: **UAB "Aštuntukas"**  
 Kodas: **304421544**  
 Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**  
 Teisinis statusas: **Teisinis statusas neįregistruotas**  
 Buveinės adresas: **Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 10A**  
 NTR objekto kodas: **5598-9011-7016**  
 Įregistravimo data: **2016-11-09**  
 Versija: **6 (2019-07-04)**  
 Duomenų būklė: **Pilnai sutvarkyti duomenys**

KOPLIJA TIKRA

 Direktorė  
 Lina Slapikienė


**2. Filialai, atstovybės registruoti Lietuvoje: įrašų nėra****3. Kapitalas ir akcijos:**

Įstatinio kapitalo dydis: **2500 Eur**  
 Akcijų skaičius: **100 vnt.**  
 Vardinių paprastųjų akcijų skaičius: **100 vnt.**  
 Vardinės paprastosios akcijos  
 nominali vertė: **25 Eur**

**4. Veiklos tikslai ir rūšys:**

Tikslai: **Projektavimo paslaugos, dokumentų ruošimo paslaugos. Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.**

**5. Organai:**

- 5.1. **Visuotinis akcininkų susirinkimas**  
 Registruota: **Nuo 2016-11-09**  
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.9, 14.11**
- 5.2. **Vadovas**  
 Registruota: **Nuo 2016-11-09**  
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.9, 14.11**
- 5.2.1. **Asmuo: LINA SLAPIKIENĖ, direktorė**  
**Paskyrimo (išrinkimo) data 2016-10-25**  
 Registruota: **Nuo 2016-11-09**  
**Palangos m. sav. Palangos m. Kontininkų g. 7B**  
 Dokumentas (-ai) **aprašytas (-ti) p. 14.9**

**6. Dalyviai: įrašų nėra****7. Taisyklė, pagal kurią asmenys veikia juridinio asmens vardu:**

- 7.1. **Vienasmenis atstovavimas**  
 Registruota: **Nuo 2016-11-09**  
 Aprašymas: **Juridinio asmens vardu veikia vadovas**  
 Dokumentas (-ai): **Aprašytas (-ti) p. 14.9**

**8. Licencijuojama veikla: įrašų nėra****9. Kiti duomenys:**

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

**10. Zymos: įrašų nėra****11. Bankrotas: įrašų nėra****12. Veiklos apribojimai: įrašų nėra****13. Finansinės atskaitomybės pateikimas:**

- 13.1. **Ataskaitinis laikotarpis: Nuo 2018-01-01 iki 2018-12-31**  
**Pateikimo data: 2019-04-29**  
**Dokumentas: Aprašytas p. 14.4**

**14. Dokumentai:**

- 14.1. **Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre JAR-1-E**  
Dokumento data: 2019-06-25  
Gautas 2019-07-02, įregistruotas 2019-07-04
- 14.2. **Įstatai**  
Dokumento data: 2019-06-10  
Gautas 2019-07-02, įregistruotas 2019-07-04
- 14.3. **Visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimas**  
Dokumento data: 2019-06-10  
Gautas 2019-07-02, įregistruotas 2019-07-04
- 14.4. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**  
Dokumento data: 2019-02-27, Nr. 000993670003  
Gautas 2019-04-29, įregistruotas 2019-04-29  
Aprašymas: 2018 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas
- 14.5. **Įgaliojimas**  
Dokumento data: 2019-04-29, Nr. 658807  
Gautas 2019-04-29, įregistruotas 2019-04-29
- 14.6. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**  
Dokumento data: 2018-03-06, Nr. 000993670002  
Gautas 2018-03-06, įregistruotas 2018-03-06  
Aprašymas: 2017 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas
- 14.7. **Finansinės atskaitomybės dokumentai**  
Dokumento data: 2018-03-05, Nr. 000993670001  
Gautas 2018-03-06, įregistruotas 2018-03-06  
Aprašymas: 2016 m. finansinė atskaitomybė, aiškinamasis raštas
- 14.8. **Įgaliojimas**  
Dokumento data: 2018-02-21  
Gautas 2018-02-22, įregistruotas 2018-02-26  
Aprašymas: Elektroniniu būdu pasirašyti, teikti dokumentus Juridinių asmenų registrai bei teikti ir gauti Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos duomenis
- 14.9. **Prašymas registruoti Juridinių asmenų registre JAR-1-E**  
Dokumento data: 2016-10-27  
Gautas 2016-11-07, įregistruotas 2016-11-09
- 14.10. **Steigimo sutartis**  
Dokumento data: 2016-10-25  
Gautas 2016-11-07, įregistruotas 2016-11-09
- 14.11. **Įstatai**  
Dokumento data: 2016-10-25  
Gautas 2016-11-07, įregistruotas 2016-11-09
- 14.12. **Sutikimas suteikti patalpas juridinio asmens buveinei**  
Dokumento data: 2016-10-25  
Gautas 2016-11-07, įregistruotas 2016-11-09

**KOPIJA TIKRA****Direktorė  
Lina Slapikienė****15. Kita informacija:** įrašų nėra**16. Kontaktinė informacija:**Mobilusis telefonas: **+37065697186**Elektroninio pašto adresas: **esminiselementas@gmail.com**

2019-07-23 08:14:48

Išrašas tikras, turi *prima facie* galią

Dokumentą atspausdino:

Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų  
aptarnavimo grupės  
Vyriausioji specialistė



**KOPIJA TIKRA**

**Direktorė  
Lina Slapikienė**

**Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas**

Serijs, Nr., metai **PCAD06 00160 / 2020**  
Series, No., year

Draudikas COMPENSA VIENNA INSURANCE GROUP, ADB, Ukmergės g. 280, LT-06115 Vilnius, Tel. 19111  
Apie įvykį praneškite telefonu 19111, skambinant iš užsienio +370 5 249 1911  
Įmonės kodas 304080146, PVM mokėtojo kodas LT100099653718, registruota VĮ Registrų centras juridinių asmenų registre 2015-08-11  
SEB BANKAS, AB, banko kodas 70440, a.s. Nr. LT237044060001247492, SWEDBANK, AB, banko kodas 73000, a.s. Nr. LT107300010000024999, LUMINOR BANK, AB, banko kodas 40100, a.s. Nr. LT732140030000013077

<b>KLAIPĖDA 2020-12-04</b>	Liudijimo tipas / Type of policy: <b>Naujas / New</b> Sutarties tipas / Type of agreement: <b>Fiksuoto periodo / Fixed term</b>								
<b>DRAUDIMO LAIKOTARPIS / Period of insurance:</b>	<b>NUO / From: 2020-12-09 00:00 IKI / To: 2021-12-08 24:00</b>								
<b>DRAUDIMO GRUPĖ / Insurance group:</b>	Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas								
<b>DRAUDIMO RŪŠIS / Insurance type:</b>	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas								
<b>DRAUDIMO TAISYKLĖS / Insurance rules:</b>	Aprausta pagal Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės (patvirtintos Lietuvos Banko valdybos 2012-10-23 nutarimu Nr. 03-255, paskelbtos leidinyje Valstybės žinios, 2012-11-06, publikacijos Nr. 128-6459, įsigaliojusios nuo 2012-11-07), su vėlesniais pakeitimais.								
<b>DRAUDĖJAS / Policyholder:</b>	<b>UAB AŠTUNTUKAS</b>								
<b>ĮMONĖS KODAS / Enterprise code:</b>	<b>304421544</b>								
<b>PVM MOKĖTOJO KODAS / VAT registration No:</b>									
<b>ADRESAS / Address:</b>	<b>AGLUONĖNŲ K. PARKO G. 10A</b>								
<b>DRAUDIMO OBJEKTAS / Object of Insurance:</b>	Draudėjo turiniai interesai, susiję su Draudėjo civiline atsakomybe už žalą padarytą tretiesiems asmenims dėl netinkamai suprojektuoto statinio, kurio projektai ar jų dalys: 1) buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu; 2) ir kurių projektavimo darbų rangos sutartys buvo pasirašytos po statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos.								
<b>DRAUDIMO SUMOS / Sum Insured:</b>									
Vienam draudžiamajam įvykiui / Any one insured event:	<b>289.600,00 EUR</b>								
Visam Draudimo sutarties galiojimo laikotarpiui / Aggregate Limit:	<b>289.600,00 EUR</b>								
<b>Besalyginė išskaita kiekvienam draudžiamajam įvykiui / Unconditional deductible amount for each and every claim:</b>	<b>2.900,00 EUR</b>								
<b>VISA DRAUDIMO ĮMOKA / Total insurance premium:</b>	<b>400,00 EUR</b>								
Draudimo liudijimas turi visus privalomus PVM sąskaitai-faktūrai rekvizitus ir yra laikomas PVM sąskaita-faktūra / The insurance policy has all the details of the VAT invoice and is treated as the VAT invoice. Draudimo įmokos PVM neapmokestinamos (LR PVM įst. 27 str.) / Insurance premiums are not charged with VAT tax (LR VAT law 27 clause).									
<b>MOKĖJIMO TERMINAI / Terms of payment:</b>									
<b>SUMOS / Sums:</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>2020-12-05</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>400,00EUR</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<b>2020-12-05</b>				<b>400,00EUR</b>			
<b>2020-12-05</b>									
<b>400,00EUR</b>									
<b>PAPILDOMOS SĄLYGOS / Additional provisions:</b>									
Bet kokie šiame dokumente esantys taisymai yra niekiniai ir negalioja / Any corrections in this document are null and void.									
1. Draudikas ir draudėjas susitaria, kad Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių 11 punktą numatytas šalių nustatytas laikotarpis yra 5 metai.									
2. Draudėjas pasirašydamas arba apmokėdamas draudimo sutartį, aiškiai ir vienareikšmiškai pareiškia, kad jam nėra pareikšti jokie reikalavimai ir/ar pretenzijos dėl vykdomos veiklos, taip pat draudėjui nėra žinomos jokios aplinkybės dėl kurių gali būti pareikšti tokie reikalavimai ir / ar pretenzijos dėl vykdomos veiklos. Šio pareiškimo atitikimas tikrovei yra esminė sąlyga, kuriai esant draudikas sutinka sudaryti šią draudimo sutartį. Paaaiškėjus, kad šis pareiškimas neatitinka tikrovei, tai yra laikoma esminiu draudimo sutarties sąlygų pažeidimu, kuriam esant draudikui neatsiranda jokia piniginė prievolė, įskaitant prievolę mokėti draudimo išmoką.									

**DRAUDIKAS / INSURER**

Draudikas neužtikrina draudimo apsaugos, nemokės draudimo išmokų, neteiks kitų paslaugų, jei tai prieštarauja bet kokioms tarptautinėms sankcijoms (finansinėms, ekonominėms, prekybos ir kt.), pagal Jungtinių Tautų, Europos Sąjungos, Jungtinių Amerikos Valstijų (jei tai neprieštarauja nacionaliniams įstatymams) įgaliojimų institucijų teisės aktus ir sprendimus.

COMPENSA VIENNA INSURANCE GROUP, ADB  
Pardavimų departamento vadovas

Draudimo sutartis sudaryta tarpininkaujant  
The insurance contract is concluded through:  
TAVO DRAUDIMAS, UADBB



**DRAUDĖJAS / POLICYHOLDER**

Pasirašydamas ir/ar sumokėdamas (-a) draudimo įmoką ar pirmąją jos dalį (kai įmoka mokama dalimis) patvirtina, kad draudėjas:  
• prieš sudarant draudimo sutartį su draudimo sutarties sąlygomis bei taisyklėmis buvo supažindintas, jų turinys jam aiškus, jų kopija gavo ir joms pritaria,  
• susipažino su Privatumo politika dėl asmens duomenų tvarkymo <https://www.compensa.lt/privatumo-politika-privatiems>,  
• visa draudimo liudijime, jo prieduose bei prašyme sudaryti draudimo sutartį (jei jis pildomas "urėdyta informacija") yra teisinga ir tiksliai,  
• sutinka sudaryti draudimo sutartį nurodytomis sąlygomis,  
• atsisakė nustatyti poreikius kitiems draudimo produktams.

**UAB AŠTUNTUKAS, įmonės kodas: 304421544**

Draudėjo (jo atstovo) Vardas, Pavardė, parašas (draudimo sutartį sudarant elektroniniu ryšiu priemonėmis) (jei yra) (jei parašo)



# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 2181

### *Mindaugas Pleiris*

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

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

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Architektų profesinio atestavimo komisijos

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





## VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-09-10 10:40:24

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1569968**  
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**  
Sudarymo data: **2012-12-27**  
Adresas: **Palanga, Kontininkų g. 5B**

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: **4400-2530-7015**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0019:81 Palangos m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**  
Žemės sklypo plotas: **0.0845 ha**  
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.0556 ha**  
iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.0556 ha**  
Užstatyta teritorija: **0.0041 ha**  
Kitos žemės plotas: **0.0248 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Indeksuota žemės sklypo vertė: **10370 Eur**  
Žemės sklypo vertė: **6481 Eur**  
Vidutinė rinkos vertė: **25600 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-09-09**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-08-17**

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **UAB "Ramiga", a.k. 300531705**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2018-01-15 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-137**  
Įrašas galioja: **Nuo 2018-08-06**

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

## 6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. **Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2020-06-25 Servituto sutartis Nr. 3101**  
Plotas: **0.0041 ha**  
Aprašymas: **Teisė galioja žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0377-2341 savininkams.**  
Įrašas galioja: **Nuo 2020-06-26**

6.2. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2017-09-05 Servituto sutartis Nr. JD-4093**  
Plotas: **0.002 ha**  
Įrašas galioja: **Nuo 2017-09-11**

## 7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

## 8. Žymos: įrašų nėra

## 9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-218-(14.16.110 E.)**  
Plotas: **845.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**

9.2. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-218-(14.16.110 E.)**  
Plotas: **23.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**

9.3. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-218-(14.16.110 E.)**  
Plotas: **48.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**

9.4. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-218-(14.16.110 E.)**

Plotas: **845.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**

- 9.5. **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-218-(14.16.110 E.)**  
Plotas: **20.00 kv. m**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**

**10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:**

- 10.1. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-08-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2021-09-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-218-(14.16.110 E.)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682 2021-08-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-09-09**
- 10.3. **Suformuotas naujas (daikto registravimas)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2012-06-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2012-12-17 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110)-381**  
Įrašas galioja: **Nuo 2013-01-09**

**11. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**12. Kita informacija:** įrašų nėra

**13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

Žemės sklypo išdėstymo schema



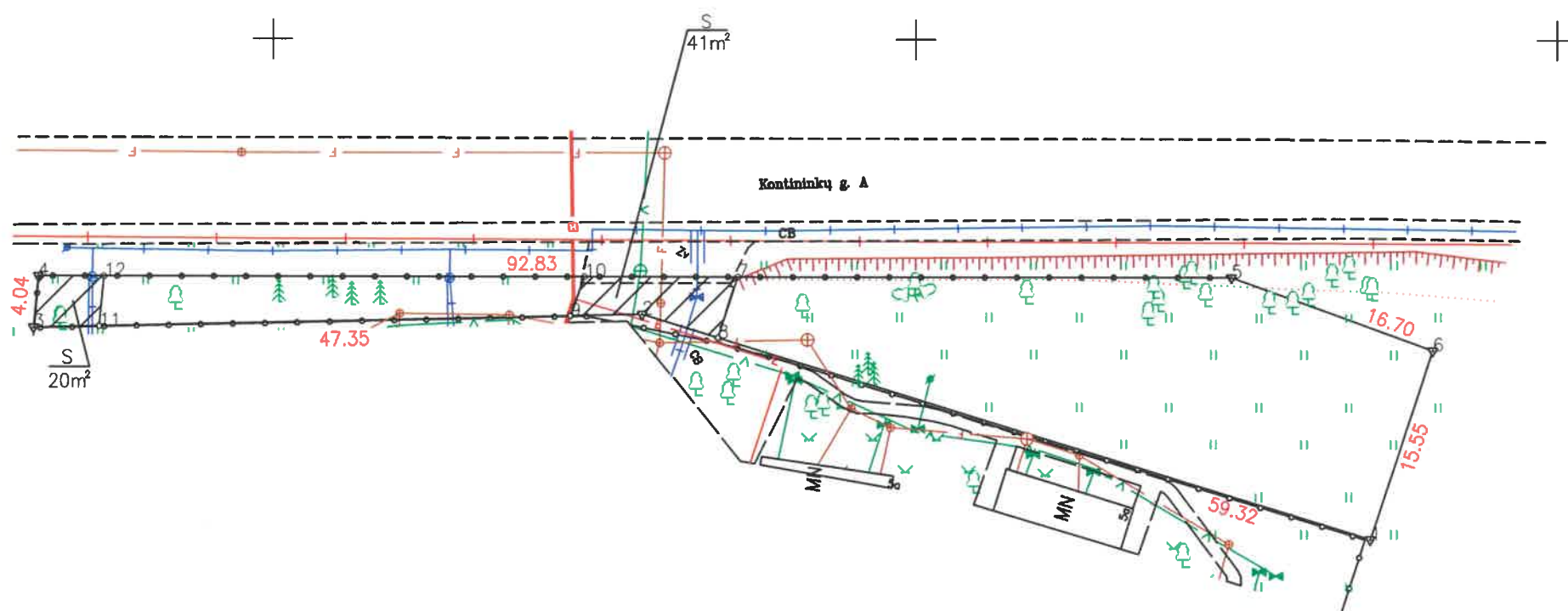
# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 845m<sup>2</sup>

Kadastro:	vietovė	Palangos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		2 5 0 1 0 0 1 9 0 0 8 1		

Savivaldybė	Palangos
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Palangos
Gatvė, namo Nr.	Kontininkų g. 5B

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	2501/0019:137	
3-4		VZF
4-5		Kontininkų g.
5-6		VZF
6-1	2501/0019:283	



317400  
3205350

23/61 - 0370

Su pagal 2012 m. 06 mėn. 21 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaitintu žemės sklypo plotu sutinku:

UAB "Ramiga"  
(žemės sklypo saviniko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė) (parašas) (data) 2021.08.17

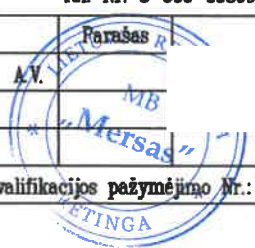


## MB "MERSAS"

Įm.k. 304638010 Ganyklų g. 6, Palanga LT-00127  
Tel. Nr. 8-600-09899, El. paštas vytautas.malone@gmail.com

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	A.V.		2021-08-17
Matininkas			2021-08-17

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1682

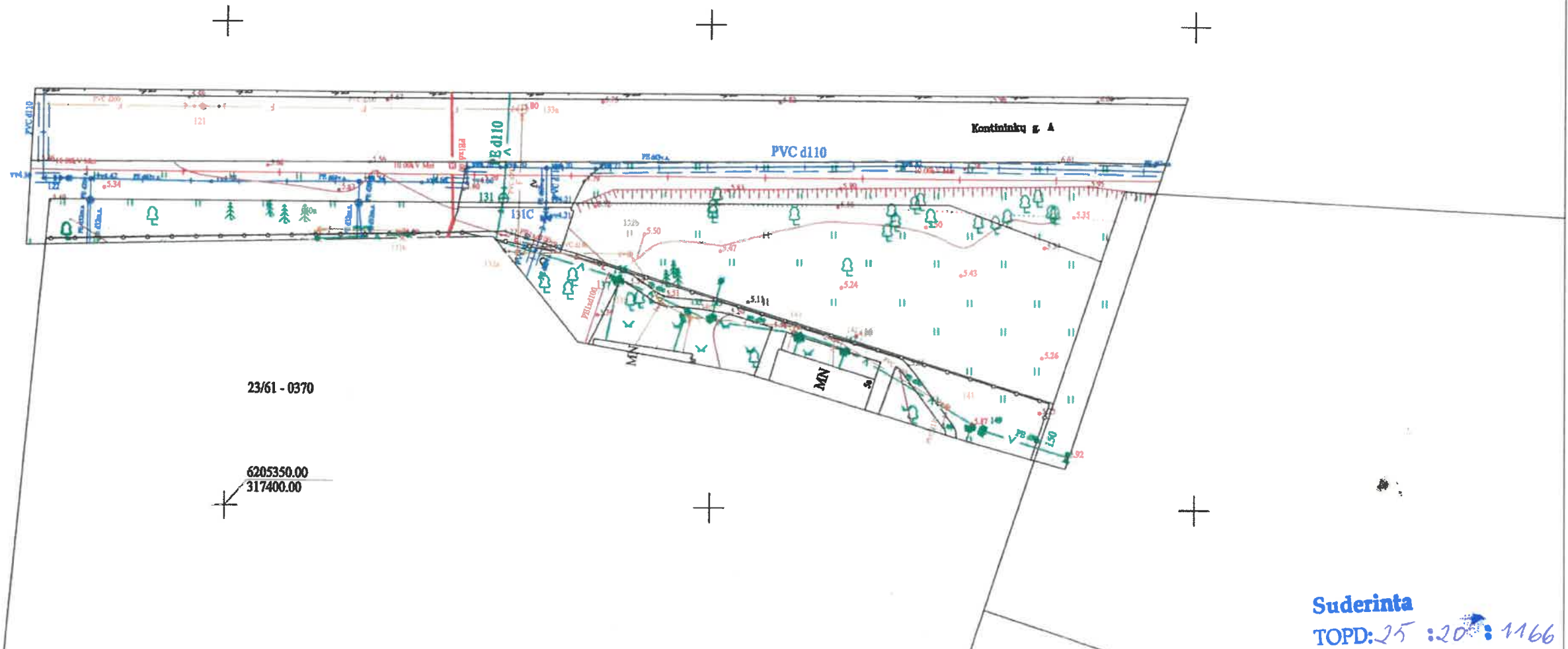




Geodezinių darbų teritorijos išsidėstymo schema



# TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500 PRIEŠ STATYBAS



Suderinta  
TOPD: 25 : 20 : 1166

OBJEKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS: Kontininkų g. Palanga		
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		Lapas 1 / Lapų 1
MB "Mersas" Įk. 304638010 Palanga, Ganyklų g. 6 +37064833944 vyntas.meras@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-535		DATA 2020 09 15	DATA 2020 09 15
	VARDAS IR PAVARDĖ			
	Geodezininkas			



## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

#### DĖL TERITORIJOS PRIE KONTININKŲ GATVĖS IR KONTININKŲ GATVĖS ATKARPOS, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0019:81, PATVIRTINIMO

2021 m. birželio 30 d. Nr. A1-914

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 307 punktu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. gegužės 21 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG179417:

1. Tvirtinu teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimą žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. Nustatau teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimu žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje, suplanuoto žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

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

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

5. Koreguoju žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje, sprendinius, nustatytus teritorijos prie Kontininkų g. ir Kontininkų g. atkarpos, Palangoje, detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto tarybos 2014 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. T2-103.



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



# AŠTUNTUKAS

UAB "Aštuntukas" į/k 304421544  
Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4

<b>PLANAVIMO ORGANIZATORIUS</b>	PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>PLANAVIMO INICIATORIUS</b>	UAB „RAMIGA“
<b>OBJEKTAS</b>	TERITORIJOS PRIE KONTININKŲ GATVĖS IR KONTININKŲ GATVĖS ATKARPOS, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0019:81, PALANGOJE
<b>ETAPAS</b>	BAIGIAMASIS
<b>STADIJA</b>	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS. KONCEPCIJA. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB "AŠTUNTUKAS" Į/K. 304421544 DIREKTORĖ – LINA SLAPIKIENĖ 
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	MINDAUGAS PLEIRIS ATESTATO NR. 2181 

<u>Detaliojo teritorijų planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje. TPD Nr. sistemoje: K- VT-25-18-153
--	---

## TURINYS

Eil. Nr.		Psl.	Lapų sk.
	<b>Turinys</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Bendrieji duomenys</b>	<b>2-5</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Esamos būklės įvertinimas</b>	<b>6-10</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bendrųjų sprendinių formavimas. Konceptijos nustatymas</b>	<b>11-19</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Sprendinių konkretizavimas</b>	<b>20-32</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>Brėžiniai:</b>	<b>33</b>	<b>1</b>
5.1	<i>Esamos būklės brėžinys</i>	34	1
5.2	<i>Konceptijos nustatymo brėžinys</i>	35	1
5.3	<i>Šalinamų medžių planas</i>	36	1
5.4	<i>Pagrindinis sprendinių brėžinys</i>	37	1
5.5	<i>Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema</i>	38	1
5.6	<i>Servitutų planas</i>	39	1
5.7	<i>Sprendinių brėžinys (tpdri.lt)</i>	40-42	3
<b>6</b>	<b>Detaliojo plano rengimo analizių priedai:</b>	<b>43</b>	<b>1</b>
6.1	<i>Priklausomojo želdyno esančio sklype, kurio kad. Nr. 2501/0019:81, Kontininkų g., Palangoje, želdinių inventorizacija</i>	44-62	19
6.2	<i>Želdinių inventorizacijos planas</i>	63	1
6.3	<i>Želdynų projekto rengimo vadovo atestatas</i>	64	1
6.4	<i>Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų</i>	65-81	17
6.5	<i>Teritorijos urbanistinė analizė</i>	82	1
<b>7</b>	<b>Kiti priedai:</b>	<b>83</b>	<b>1</b>
7.1	<i>Kadastro žemėlapių ištrauka</i>	84	1
7.2	<i>Žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0019:81) nuosavybės pažymėjimas</i>	85-86	2
7.3	<i>Žemės sklypo planas</i>	87	1
7.4	<i>Žemės sklypo servitutiniai planai</i>	88-93	6
7.5	<i>Planuojamos teritorijos topografinė nuotrauka M 1:500</i>	94	1
7.6	<i>Planuojamo pastato vizualizacija</i>	95-97	3
7.7	<i>Gretimo sklypo savininko sutikimas dėl užstatymo zonos</i>	98	1
7.8	<i>Gretimų sklypų NT registro duomenų išrašai</i>	99-197	99
<b>8</b>	<b>Detaliojo plano proceso rengimo dokumentai:</b>	<b>198</b>	<b>1</b>
8.1	<i>Palangos m. sav., admin. direktoriaus įsakymai</i>	199-200	2
8.2	<i>Inicijavimo sutartis</i>	201-204	4
8.3	<i>Planavimo darbų programa su įsakymu</i>	205-207	3
8.4	<i>Plano rengimo vadovo atestatas</i>	208	1



8.5	<i>Plano rengėjo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai</i>	209-213	5
8.6	<i>UAB “Ramiga” įgaliojimas</i>	214-215	2
8.7	<i>Teritorijų planavimo sąlygos</i>	216-236	21
8.8	<i>Palangos m. Sav., administracijos patvirtinimo raštas dėl DP Konceptijos</i>	237	1
8.9	<i>LGT prie AM raštas dėl apribojimų taikymo planuojamoje teritorijoje</i>	238-239	2
<b>9</b>	<b>Viešinio ataskaita:</b>	<b>240</b>	<b>1</b>
9.1	<i>Informacinis skelbimas apie projekto pradžią</i>	241-242	2
9.2	<i>Supaprastinto viešo svarstymo ataskaita</i>	243	1
9.3	<i>Informacinis skelbimas apie parengtą projektą</i>	244-245	2
9.4	<i>Skelbimas</i>	246	1
9.5	<i>Gyventojų deklaruotos gyv. vietos</i>	247-250	4
9.6	<i>Išsiųstų laiškų patvirtinimo dokumentai, kvitai</i>	251-259	9
9.7	<i>Kadastro ištrauka</i>	260	1
<b>10</b>	<b>Projekto derinimo, tvirtinimo dokumentai:</b>	<b>261</b>	<b>1</b>
10.1	<i>Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvada</i>	262-263	2
10.2	<i>Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas</i>	264	1
		Viso byloje lapų	264

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje.
--	--

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.

**Detaliojo plano iniciatorius:** UAB „Ramiga“, įmonės kodas 300531705, Lubinų g. 113-1 Kaunas, LT-47222.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Aštuntukas“, Parko g. 10A, LT-96252, Agluonėnai, Klaipėdos r. Tel: +370 6569 7186, el. paštas: 8astuntukas8@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Mindaugas Pleiris, atestato Nr. A2181.

**Projekto finansavimo šaltinis:** projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje, žemės sklypo plotas 0,0845 ha.

**Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Papildomi uždaviniai:** nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

**Papildomo reglamentai:** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

**Planavimo darbų programa:** parengiamasis, rengimo (esamos būklės įvertinimas, bendrųjų sprendinių formavimas, sprendinių konkretizavimas), baigiamasis (detaliojo plano sprendinių viešinimas, detaliojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, detaliojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje, detaliojo plano tvirtinimas ir registravimas LR teritorijų planavimo dokumentų registre).

**Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** supaprastinta tvarka.

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:**

**bendrujų planų:**

- Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimas Nr. T2-317);

**specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimas Nr.T2-229);
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-30 sprendimas Nr. T2-306);
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22);
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 Nr. T2-145);
- Rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, rengėjas - UAB „Geometra“, Taikos pr. 88A, Kaunas;
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-12-23 sprendimas Nr. T2-365);
- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 1997-10-23 nutarimo Nr. 1154 19 priedas (LRV 2007-07-11 nutarimo Nr. 713 redakcija));
- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2002-10-21 nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo).

**detaliųjų planų teritorijų planavimo dokumentai:**

- Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimas Nr.T2-103).

**Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:**

- Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ (Palangos miesto tarybos 2002-03-28 sprendimas Nr. 44);
- Dėl Tarybos 2002-03-28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-07-26 sprendimas Nr. T2-149).

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentui, kurių sprendiniai integruojami:**

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

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

**Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų reikalavimai:**

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų;

Išlaikyti gatvių tinklą ir numatytas sanitarines apsaugos zonas (SAZ), išsprendžiant inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų plėtrą pagal Palangos miesto bendrojo plano inžinerines infrastruktūros ir susisiekimo brėžinius (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317). Atsižvelgti į rengiamo Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano sprendinius.

### **Detaliojo planavimo teisiniai pagrindai ir sąlygos:**

1. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 31 d. įsakymas Nr. A1-120 „Dėl teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje“;
2. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 15 d. įsakymas Nr. A1-318 „Dėl teritorijos prie Kontininkų gatvės ir kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo“;
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2018 m. kovo 9 d. Nr. 18-DP ir 2020 m. sausio 22 d. Susitarimas dėl 2018 m. kovo 9 d. teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr.18-DP pakeitimo Nr.6-DP.
4. Aplinkos apsaugos agentūros 2018-04-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG64754 ir sąlygų pratęsimas Nr. REG165050, 2021-01-21;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2018-04-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG64699 ir sąlygų pratęsimas Nr. REG165256, 2021-01-13;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2018-03-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG64385 ir sąlygų pratęsimas Nr. REG166130, 2021-01-21;
7. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2018-4-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG65544;
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba teritorijų planavimo sąlygos 2018-04-09, Nr. REG65221; Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM teritorijų planavimo sąlygos 2021-01-27, Nr. REG166876;
9. UAB „Palangos vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos 2018-04-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG65352;
10. Palangos miesto savivaldybės administracija teritorijų planavimo sąlygos 2018-03-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG64288;
11. AB Telia Lietuva 2018-03-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG64364 ir sąlygų pratęsimas Nr. REG167578, 2021-02-04;
12. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-02-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG168094;

**Pastaba: projektas rengiamas naudojantis elektronine sistema tpdris.lt. Per įstatymų nustatytą terminą neišdavus teritorijų planavimo sąlygų, laikoma, kad institucija šių sąlygų nenustato, todėl planavimo organizatorius ar iniciatorius turės teisę toliau vykdyti procesą.**

### **Kitos teritorijų planavimo sąlygos:**

Detaliojo plano sprendiniuose numatyti papildomus reglamentus:

- gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus;
- teritorijos užstatymo urbanistinius ir architektūrinius reikalavimus;
- susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus;
- automobilių stovėjimą numatyti sklypų ribose.

Detaliojo plano sudėtyje atskira dalimi (aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje) išanalizuoti

ir pagrįsti, nagrinėjamo rajono minimalioje būtinioje išanalizuoti teritorijoje (**K10** – nauja plėtra), atitikimą Bendrojo plano sprendiniams.

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengti detaliojo plano koncepciją, atlikti urbanistinę analizę ir pateikti planavimo organizatoriui pritarimui.

Parengti galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.


Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 6 str. 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

Tvirtinimui pateikti 1 egz. detaliojo plano bylų (originalą ir 2 kopijas) ir 1 egz. skaitmeninėje laikmenoje (brėžiniai LKS-94 sistemoje, dwg. arba shp. formate, brėžiniai turi atitikti Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009).

**Detaliojo plano planavimo darbų programa:**

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, nurodyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje.

**Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai:** planuojamos teritorijos brėžiniai parengti UAB „Aštuntukas“ ant MB „Mersas“ į. k. 304638010 (kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-535) 2020 m. lapkričio 25 d. atliktos skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500). Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema – LAS07. Planuojama teritorija apžiūrėta vietovėje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	

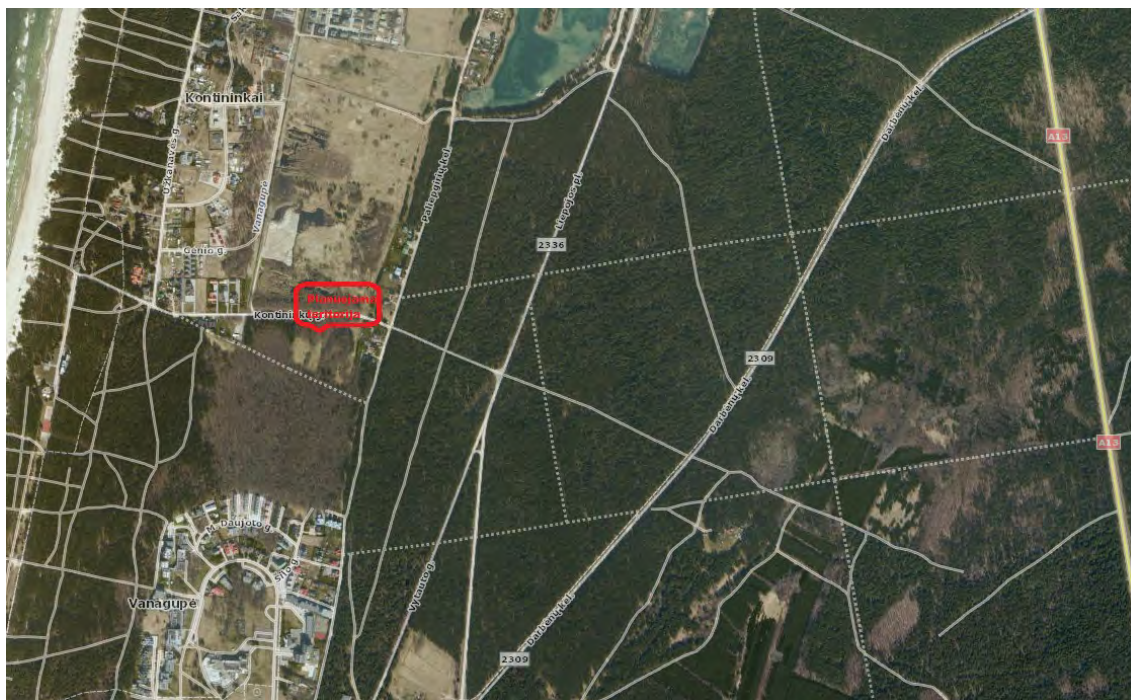
**Detaliojo planavimo organizatorius:**  
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Teritorijų planavimo dokumentas:**  
Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje.

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1. Esama situacija

Planuojamas teritorija yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje į pietus nuo Kontininkų gatvės (žr. 1 pav.). Bendras plotas 0.0845 ha.



1 pav. Planuojama teritorija (maps.lt)

### 2.2. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija susideda iš vieno žemės sklypo, nuosavybės teise priklausančio UAB „Ramiga“ į. k. 300531705 (žr. 1 lentelė).

1 lentelė

1 žemės sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	nesuteiktas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0019:81 Palangos m. k. v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2530-7015
4.	Žemės sklypo plotas	0,0845 ha
4.1	Kitos žemės plotas	0,0845 ha
4.2	Nusausintos žemės plotas	0,0845 ha
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis Naudojimo būdas	Kita Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
6.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
7.	Nuosavybė	Savininkas: UAB „Ramiga“ Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2530-7015

8.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
9.	Kitos daiktinės teisės	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujanis)

### **2.3. Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymas**

Planuojama teritorija neužstatyta – vyrauja želdiniai.

### **2.4. Inžineriniai tinklai**

Planuojamoje teritorijoje nėra išvystytų inžinerinių tinklų, tačiau į gretimą sklypą planuojamos teritorijos ribose yra praversti tranzitiniai vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros ir dujotiekio tinklai.

### **2.5. Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Šiaurinėje sklypo pusėje yra Kontininkų gatvė (D kategorijos gatvės). Iki sklypo galima patekti iš Kontininkų gatvės, kuri integruota į Liepojos plentą. Tarp raudonųjų gatvės linijų 20 m. Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti naujas automobilių stovėjimo vietas, priklausomai nuo būsimų pastatų ploto (automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas rengiant techninius darbo projektus).

### **2.6. Želdiniai**

Sklype dėl aukšto gruntinio vandens telkšo pelkės. Prie drėgmės pertekliaus geriausiai prisitaikė ir absoliučią daugumą sklype sudaro Juodalksniai (*Alnus glutinosa*), taip pat randamos Paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*) ir Karpotasis beržas (*Betula pendula*). Pušų būklė yra gera arba patenkinama, beržo – bloga. Ypatingai esama bloga fizine būkle išsiskiria Juodalksniai (žr. želdinių inventORIZACIJĄ).

Todėl, kad teritorijoje įsiveisęs Juodalksnis veikiantys grybas. Tai drėgnose dirvose besiveisiantis grybas, kuris įsiveisia į Juodalksnis per smulkias žaizdeles šaknyse ar stiebe. Grybas apkrečia įvairaus amžiaus medžius zoosporomis, kurios susiformuoja ir plinta užmirkusioje dirvoje. Tai įprastai vyksta ankstyvą pavasarį arba rudenį. Zoosporos turi žiuželius ir gali laisvai judėti vandenyje. Infekuotuose audiniuose vystosi grybiena, kurios užkratas turi savybę išgyventi ir nepalankių aplinkos sąlygų metu. Užkrėstuose medžiuose palaipsniui susiformuoja sporangės, kuriose formuojasi zoosporos, kurios per vandenį ir drėgmę toliau kabinasi prie kitų Juodalksnių. Plitimui palankios užmirkusios pievos ir kitos perteklinio drėgnumo augavietės. Želdinių inventORIZACIJOS metu, buvo nustatyta, jog ši alksnių liga (lėtinis arba staigus alksnių džiūvimas) yra užpuolusi Juodalksnis ir tiriamoje teritorijoje prie Kontininkų gatvės.

Tai buvo nustatyta iš akivaizdžių vizualinių požymių, kurie stipriai pakeičia medžio išvaizdą. Pirmiausia išretėja medžių laja, susmulkėja ir pagelsta lapai, vėliau nudžiūsta dalis arba visa lapija, nebesprogsta pumpurai, atsiranda tamsios dėmės ant kamienų, vėlyvoje stadijoje grybas išaugina kempines ir medžio išorėje, o medžio stiebas išpūva, numeta žievę ir tampa mechaniškai nepatvarus, dėl ko gali lūžti. Būtent tokie požymiai buvo rasti tiriamoje teritorijoje. Išimtis gali būti taikoma tik tiems Juodalksniams, kurie auga už įvažiavimo kelio, einančio per teritorijos centrinę dalį, vakarinėje dalyje, kadangi kelias tapo užkrato barjeru.

Didžioji dalis Juodalksnių teritorijoje turi akivaizdžius vizualiai atpažįstamus šios ligos požymius, o kiti tik pradinius, tačiau dėl pelkėtos, drėgnos augavietės visi medžiai arba yra

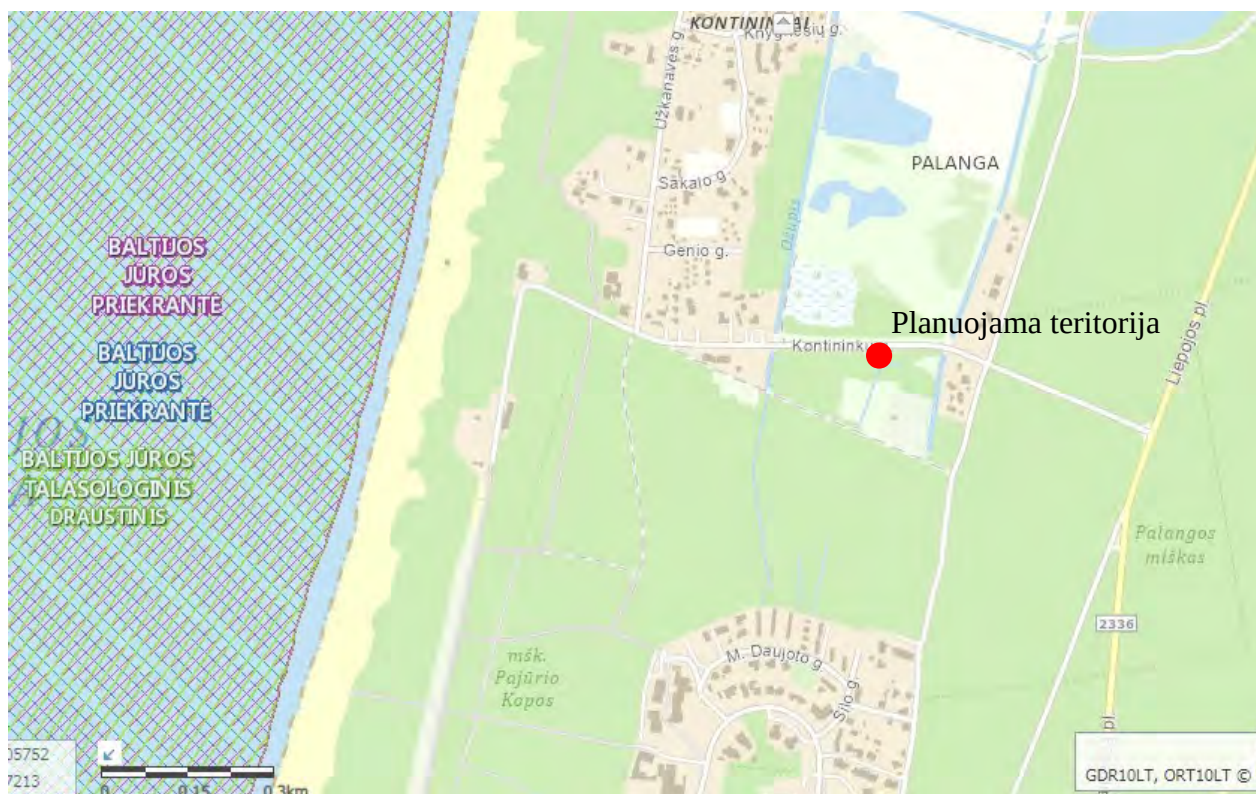
apkrėsti, arba apsikrės per laiką, todėl jie neturi tęstinumo ir gali pasėti grybą netoli augantiems kitiems Juodalksniams. Todėl reikia šalinti sergančius, apkrėstus medžius ir juos sudeginti, kad užkratas neplistų į kitas teritorijas. Jeigu ateityje būtų numatomas atsodinimas, arba sodinami Juodalksnio sodmenys netoliese esančiose teritorijose, reikia vengti sodmenų perliejimo, užmirkimo, arba naudoti chemines priemones tokias kaip fungicidai.

### **2.7. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, aplinkos apsaugos objektai**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja (žr. 2 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų kadastro).

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių (žr. 3 pav.).

Planuojami žemės sklypai patenka į *degraduoto gamtinio karkaso S zoną* (žr. Brėžinį: Ištrauka iš Palangos miesto BP (Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais).



2 pav. Ištrauka iš LR saugomų teritorijų valstybės kadastro

### **2.8. Oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos vertinimas**

Neigiama įtaka vandens, dirvožemio, maisto kokybei nenumatoma. Galimas triukšmo padidėjimas dėl suintensyvejusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami (epizodinis – vykdant statybų darbus).

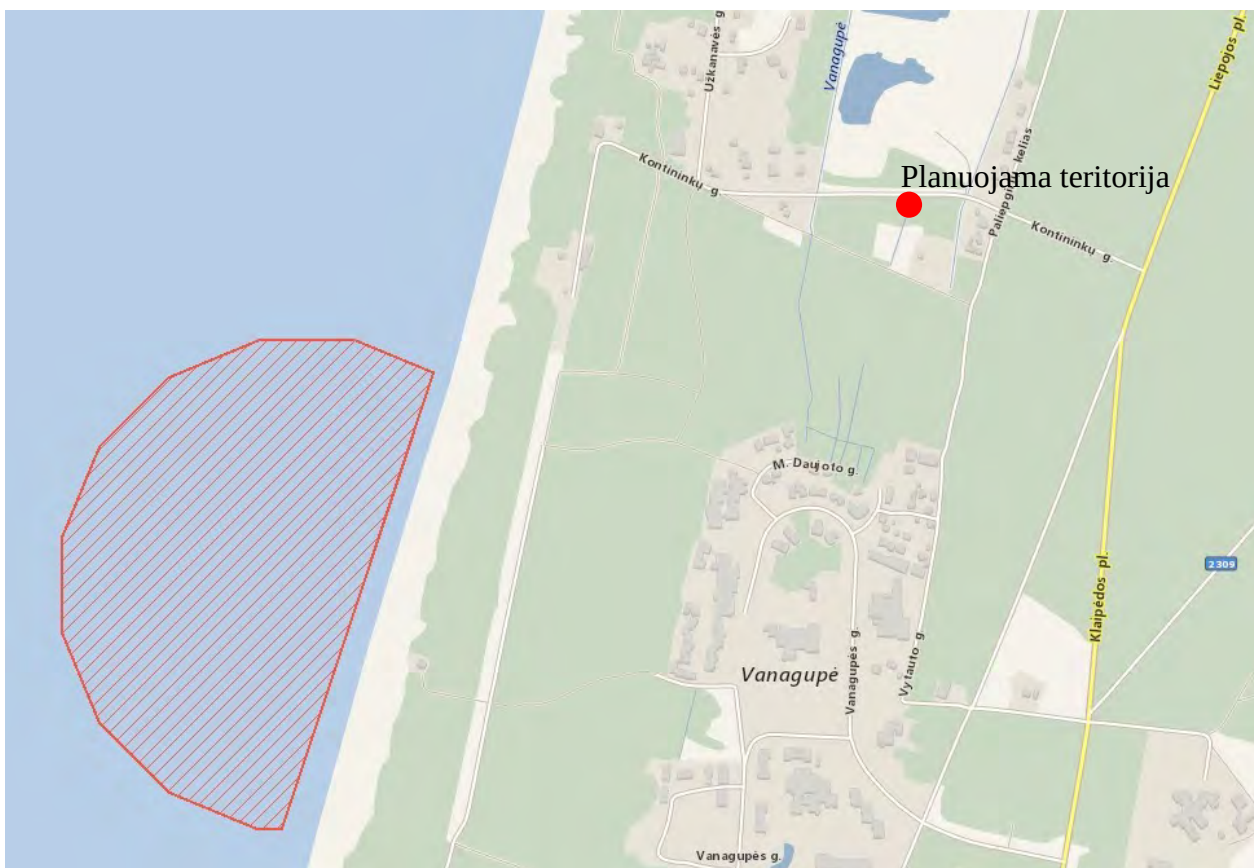
### **2.9. Visuomenės sveikatos apsaugos**

Neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenustatomas.

### **2.10. Viešo saugumo reikmių analizė**

Planuojamoje teritorijoje pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi. Tarši ir triukšminga veikla negalima.





3 pav. Ištrauka iš LR kultūros vertybių registro

### **2.11. Teritorijos vystymo tendencijos**

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) K10 kvartalo teritoriją**. 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. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (Indeksas): miškų ūkio paskirties (tp2; C); kitos paskirties – visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A). Maksimalus užstatymo intensyvumas 1.6 (žr. Brėžinį: Planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano sprendinių), leistinas pastatų aukštis iki 3 aukštų.

**Pastaba:** Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“ nustatomas žemės naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA).

Detalioju planu numatoma detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.


## **2.12. 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.

Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

1. Statyti mineralinių trąšų, nuodingų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus;
2. Naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

Planuojamoje teritorijoje auga savaiminės kilmės želdiniai, daugiausia Juodalksniai, kurie yra paveikti grybo bakterijų, todėl visi jie yra pažeisti. Pažeidimai įvertinti „Teritorijos prie Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detalusis planas. Želdinių inventORIZACIJOJE“. Esami želdiniai turi būti pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	

<b><u>Detaliojo teritorijų planavimo organizatorius:</u></b> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	<b><u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u></b> Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje. TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-18-153
---	--

### 3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

#### KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planuojamos teritorijos koncepcija sudaryta vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. A1-120 „Dėl teritorijos tarp Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81 Palangoje, detaliojo plano rengimo“; Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. A1-318 „Dėl teritorijos tarp Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81 Palangoje, detaliojo plano planavimo darbų programos patvirtinimo“; Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2018 m. kovo 9 d. Nr. 18-DP ir 2020 m. sausio 22 d. Susitarimau dėl 2018 m. kovo 9 d. teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr.18-DP pakeitimo Nr.6-DP.; Aplinko apsaugos agentūros 2018 m. balandžio 4 d. teritorijos planavimo sąlygomis Nr. REG64754; Klaipėdos visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2018 m. balandžio 4 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG64699; AB Telia Lietuva 2018 m. kovo 30 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG64364; AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2018 m. kovo 30 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG64385; Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba 2018 m. balandžio 9 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG65221; Palangos miesto savivaldybės administracija 2018 m. kovo 29 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG64288; Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyriaus 2018 kovo 27 d. planavimo skyriaus Nr. (18.27)SS1-106; UAB „Palangos vandenys“ 2018 m. balandžio 10 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG65352; Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2018 m. balandžio 11 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG65544; Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. balandžio 4 d. planavimo sąlygomis Nr.(4)-1.7-1679.

**Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Papildomi uždaviniai** -

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

**Papildomi reglamentai** – teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, susisiekimo komunikacijų skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

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): planuojama teritorija patenka į K10 kvartalo naują plėtra teritoriją.
- 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) – planuojama teritorija patenka į Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių 3-ąją sanitarinę apsaugos zoną;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-30 sprendimas Nr. T2-306) – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto šilumos tiekimo zoną;
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22) – numatomas prisijungimas prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų;
- Rengiamu Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planu. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, rengėjas - UAB „Geometra“, Taikos pr. 88A, Kaunas; Numatomi detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja rengiamo specialiojo plano sprendiniams;
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 Nr. T2-145) – planuojama teritorija patenka į urbanizuotos teritorijos I zoną. Reklamų įrenginių aukštis iki 3,00 m;
- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 1997-10-23 nutarimo Nr. 1154 20 priedas (LRV 2011-05-04 nutarimo Nr. 496 redakcija)) – planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės miškų plotais;
- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2002 m. spalio 21 d. nutarimo 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo - planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės miškų plotais.
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 23 d. sprendimas Nr.T2-365).

### **3.1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys**

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) *planuojamoje teritorijoje* (adresas: žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019: 81, Palangoje, kai bendras nagrinėjamos teritorijos plotas 0,0845 ha.) *numatoma*:

- žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas, naudojimo būdų nustatymas, užstatymo tipo, teritorijos naudojimo tipo nustatymas.
- numatoma naujų pastatų statyba;
- detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas nustatytas vadovaujantis LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920.

### **3.2. Teritorijos tvarkymo prioritetai**

Detalioju planu *planuojamoje teritorijoje* (žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje, bendras nagrinėjamos teritorijos plotas - 0,0845 ha.) *numatoma*:

- komercinių pastatų, susisiekimo ir inžinerinių statinių ir įrenginių statyba. Numatomas maksimalus leistinas (planuojamas) aukštingumas – iki 3 aukštų su mansarda (iki 11.0 m);

- automobilių stovėjimas numatomas sklype, tenkinant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės numatytus reikalavimus.
- inžinerinių tinklų prisijungimą prie bendramiestinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujų, telekomunikacijų) pagal teritorijų planavimo sąlygas.
- Statinių statybos riba numatyta nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 4,25 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 11 m. Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (žr. Brėžinį: planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano).

Sklype atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. **Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.**

Statinių statybos riba planuojamo sklypo vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje dalyse numatyta nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 4,25 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 11 m. Pietinėje sklypo dalyje statinių statybos riba numatyta 3 m atstumu iki gretimo žemės sklypo ribos, kai pastatų ir jų priestatų aukštis 11 m (gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas dėl atstumų neišlaikymo). Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas).

Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

### **PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta). Tvoros gatvės pusėje ažūrinės arba gyvatvorė, tarp sklypų gali būti aklinos. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 11.0 metrų. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

b – teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 15 % .

c – automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos pastatų tūriuose – garažuose. Papildomai gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse.

d – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos):

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis);

120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos;

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis).

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis).

**Pastaba:** Detaliojo plano sprendiniais naikinama spec. sąlyga XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Pagal pateiktą ir suderintą topografinį planą, matyti, kad melioracijos sistemų ir įrenginių planuojamame žemės sklype nėra.

Vadovaujantis nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojusių LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2016 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), anksčiau planuojamam sklypui nustatytos sąlygos – XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje ir XVI. Kurortų apsaugos zonos – panaikintos, todėl rengiant detalųjį planą nebus nustatomos. Planuojama teritorija nepatenka į Pajūrio juostos apsaugos zoną.

### **Formuojami žemės sklypai:**

#### **Žemės sklypas Nr. 1**

- Žemės sklypo plotas – 845 m<sup>2</sup>
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).
- Žemės sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 3 aukštų mansarda.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 11.0 metrų.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 100 %.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 15 %.
- Servitutai: S1-222 (20 m<sup>2</sup>) - esamas servitutas; S2-215 (41 m<sup>2</sup>) – esamas servitutas; S3-222 (14 m<sup>2</sup>) - projektuojamas naujas servitutas; S4 – 222 (17 m<sup>2</sup>)- projektuojamas naujas servitutas.

### **Pastabos:**

- **Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.**

### **Inžineriniai tinklai**

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, lietaus nuotekų ir gamtinių dujų) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas:

- *Geriamas vanduo* bus tiekiamas pajungiant nuo esamo vandentiekio Kontininkų gatvėje.
- *Buitinės nuotekos* bus nuvedamos į esamą buitinio nuotakyno šulinį Kontininkų gatvėje.
- Artimiausiose teritorijose miesto lietaus nuotekų tinklų nėra įrengtų, todėl prisijungti prie miesto tinklų sistemos nėra galimybės. Lietaus vandens nuotekos ir drenažinis vanduo tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193.
- *Elektros tinklams* numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus naujai projektuojamiems elektros tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.
- *Pastatų šildymas*. Sklypas yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Numatomas prioritetas šildymas gamtinėmis dujomis, geoterminis, elektros prietaisais ir kt.
- *Dujotiekio tinklams* numatoma išskirti žemės zonas bei nustatyti reikiamus servitutus naujai statomiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui, eksploatavimo ir privažiavimo transporto priemonėmis poreikiui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų dujotiekių apsaugos zonų ribose.
- *Ryšių tinklai*. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniai bei į gatvės važiuojamąją dalį. Numatomos naujos telekomunikacijų trasos, einančios inžinerinių komunikacijų koridoriais, pasijungimas nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Techninio projekto ruošimui būtina gauti nauja prisijungimo sąlygas. Servitutai nustatomi esamų ir perkeliamų telekomunikacijų tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

### **3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**

#### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 įsakymas Nr.D1-995/1-312), gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Kontininkų gatvės ir Paliėgirių kelio sankryžoje. Hidrantas yra įrengtas ne toliau kaip 200 metrų iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Įrengtas 6,5 m pločio įvažiavimas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.02.02:200 „Visuomeninės paskirties statiniai“ viešbučių, administracinės ir prekybos paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" bei "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 " ir "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14" (Žin., 2011, Nr. 8-378).

Rengiant statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp viešbučių, administracinės ir prekybos paskirties pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2014-04-02 Nr.1-144) reikalavimais ir "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14" (Žin., 2011, Nr. 8-378). Atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

#### **Atliekos**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. 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, 2014-04-17, Nr. VIII-787; aktuali redakcija 2019-01-01, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

#### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Kontininkų gatvės (D<sub>1</sub> kategorija). Tarp raudonųjų linijų 20 m. Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomo pastato nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII skyriaus 30 lentelėje nurodytus reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

#### **Želdiniai**

Sklype dėl aukšto gruntinio vandens telkšo pelkės. Prie drėgmės pertekliaus geriausiai prisitaikė ir absoliučią daugumą sklype sudaro Juodalksniai (*Alnus glutinosa*), taip pat randamos Paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*) ir Karpotasis beržas (*Betula pendula*). Pušų būklė yra gera arba patenkinama, beržo – bloga. Ypatingai esama bloga fizine būkle išsiskiria Juodalksniai (žr. želdinių inventORIZaciją).

Didžioji dalis Juodalksnių teritorijoje turi akivaizdžius vizualiai atpažįstamus grybo bakterijos ligos požymius, o kiti tik pradinius, tačiau dėl pelkėtos, drėgnos augavietės visi medžiai arba yra apkrėsti, arba apsikrės per laiką, todėl jie neturi tęstinumo ir gali pasėti grybo bakteriją netoli augantiems kitiems Juodalksniams. Todėl reikia šalinti sergančius, apkrėstus medžius ir juos sudeginti, kad užkratas neplistų į kitas teritorijas. Ateityje numatant atsodinimą, reikia vengti sodmenų perliejimo, užmirkimo, arba naudoti chemines priemones tokias kaip fungicidai. Dėl įsiveisusio grybo rekomenduojama nesodinti naujų Juodalksnių, geriau rinktis aplinkoje natūraliai paplitusias pušis, kurios nėra jautrios juodalksnių ligų sukėlėjams. Atsodinami ir esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu (LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymas Nr. D1-87). Atsodinami želdiniai pagrindiniame koncepcijos brėžinyje žymimi atskiru grafiniu žymėjimu, priskiriami priklausomiesiems želdiniams.

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“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) sklypuose želdynai turi sudaryti (įskaitant vejas ir gėlynus) nuo viso žemės ploto 15% (ne mažiau 127 m<sup>2</sup>). Želdynų kiekis bus užtikrinamas esamais ir atsodinamais želdiniais.

Planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso teritorijos* zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. schema iš Palangos BP plano (Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais).

### **Geologiniai duomenys**

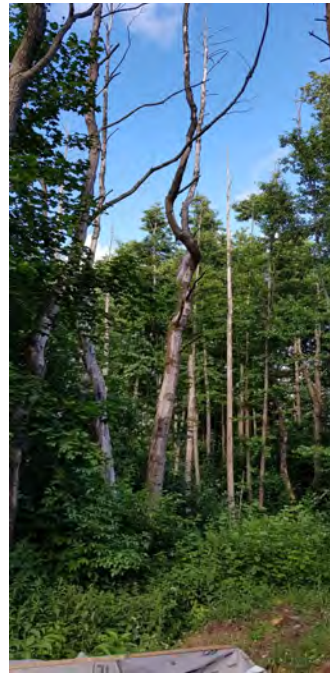
Kaimyniniuose žemės sklypuose adresu Kontininkų g.3 ir 3A buvo atlikti geologiniai tyrimai. Sklypų geologinę sandarą sudaro 6 pagrindiniai nuogulų kompleksai: augalinis sluoksnis (dirvožemis); organinis gruntas: durpė, ruda, blogai susiskaidžiusi; smulkus smėlis: rusvas, purus, sausas-vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, purus, vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, vidutinio tankumo, vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, tankus, vandeningas. Gruntinis vanduo yra 0,4 – 0,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus (5,2 – 5,8 m abs. a.). Nuogulų storumėje aptikti silpni gruntai (IGS 1-3). Darytina išvada, jog šalia esančio planuojamo žemės sklypo geologinė sandara analogiška, tačiau rengiant techninį projektą būtina atlikti naujus geologinius tyrimus.

### **Urbanistinė analizė ir architektūros reikalavimai:**

Planuojamoje teritorijoje nėra susiformavusios vieningos architektūrinės išraiškos. Planuojama teritorija neužstatyta, vyrauja želdiniai (žr. pav. 4). Gretimose teritorijose vyrauja didelių plotų sklypai (žr. Kadastro žemėlapis ištrauka). Susiformavęs stambaus architektūrinio mastelio, vienuose proporcijų pastatų išdėstymas sklypuose. Pastatai orientuoti į gatvės pusę, vyrauja vieno aukšto su mansarda pastatai. Fasadų apdaila – medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai, stogo danga – čerpės, skarda, šiferis. Gretimybėse fiksuojamos naujų statinių statybos, nagrinėjamas rajonas pilnai urbanizuotas (žr. pav. 5-7 bei teritorijos urbanistinės analizės brėžinį).

Nauji pastatai planuojamame sklype išdėstomi laisvo planavimo principu. Architektūrinius pastato sprendinius, naujai statant pastatus, projektuoti kompleksiskai, sprendžiant fasadų kompoziciją. Fasadų apdailai gali būti naudojamos įvairios apdailos medžiagos ir spalvos (tinkas, medis, apdailinė plyta). Siūlomi šlaitiniai stogai. Sklypo užstatymo tankumas – iki 30%. Tvoros gatvės pusėje ažuūrinės arba gyvatvorė, tarp sklypų gali būti aklinos. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis iki 11.00 m.





4 pav. Esamas žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81

5 pav. Žemės sklypas Kontininkų g. 5a, Palanga



6 pav. Žemės sklypas Kontininkų g. 7A, Palanga



7 pav. Žemės sklypas Kontininkų g. 3, Palanga



**Gamtos ir kultūros paveldo objektų reikalavimai:**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi (žr. Esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 2 pav. Ištrauka iš saugomų teritorijų kadastro).

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritoriją (žr. Esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 3 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

**3.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys**

Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojusiu LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2016 m. birželio 6 d. Nr.XIII-2166).

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos):

- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis).
- 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis).

**Pastaba:** Detaliojo plano sprendiniais naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Vaanksčiau planuojamam sklypui nustatytos sąlygos – XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje ir XVI. Kurortų apsaugos zonos – panaikintos, todėl rengiant detalų planą nebus nustatomos. Planuojama teritorija nepatenka į Pajūrio juostos apsaugos zoną.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	

<b>Detaliojo planavimo organizatorius:</b> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.	<b>Teritorijų planavimo dokumentas:</b> Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kad. nr. 2501/0019:81, Palangoje. TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-18-153
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2021 m..... ..... .....

#### 4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

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

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.

**Detaliojo plano iniciatorius:** UAB „Ramiga“, įmonės kodas 300531705, Lubinų g. 113-1 Kaunas, LT-47222.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Aštuntukas“, Parko g. 10A, LT-96252, Agluonėnai, Klaipėdos r. Tel: +370 6569 7186, el. paštas: 8astuntukas8@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Mindaugas Pleiris, atestato Nr. A2181.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje, žemės sklypo plotas 0,0845 ha.

**Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Papildomi uždaviniai:** nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

**Detaliojo planavimo pagrindas:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. sausio 31 d. įsakymas Nr. A1-120 „Dėl teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje“.

Dokumento numeris informacinėje sistemoje www.tpdri.lt TPD Nr. **K-VT-25-18-153**.

#### **4.1. Pagrindiniai sprendiniai**

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) *planuojamoje teritorijoje* (adresas: žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019: 81, Palangoje, kai bendras nagrinėjamos teritorijos plotas 0,0845 ha.) *numatoma*:

- žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas, naudojimo būdų nustatymas, užstatymo tipo, teritorijos naudojimo tipo nustatymas ir kt. - reglamentai aprašyti 4.2. sk.;
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje.
- naujų pastatų statyba;
- suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; Įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose – detalizuojama aiškinamojo rašto dalyje (4.4 ir 4.5 sk.);
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

#### **4.2. Teritorijos naudojimo reglamentai**

<b>Esamo žemės sklypo adresas</b> (plotas, m <sup>2</sup> ):	<b>Žemės sklypas prie Kontininkų g., Palanga (845 m<sup>2</sup>), kadastrinis Nr. 2501/0019:81</b>
<b>Žemės sklypo Nr. projekte:</b>	<b>1</b>
<b>Žemės naudojimo tipas:</b>	<b>PA – paslaugų teritorija</b>
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):</b>	<b>KT- kitos paskirties žemė</b>
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b> (projektuojamas):	<b>K – komercinės paskirties objektų teritorijos</b>
<b>Užstatymo tipas</b> (projektuojamas):	<b>Ip – laisvo planavimo užstatymas</b>
<b>Pastatų aukštų skaičius</b> (projektuojamas):	<b>Iki 3 aukštų</b>
<b>Leistinas pastatų aukštis</b> (projektuojamas):	<b>11 m</b>
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas</b> (projektuojamas):	<b>30 %</b>
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas</b> (projektuojamas):	<b>100 %</b>

Planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendrojo planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (žr. Brėžinį: planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano).

Sklype atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio

metru. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Statinių statybos riba planuojamo sklypo vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje dalyse numatyta nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 4,25 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 11 m. Pietinėje sklypo dalyje statinių statybos riba numatyta 3 m atstumu iki gretimų žemės sklypo ribos, kai pastatų ir jų priestatų aukštis 11 m (**gautas gretimų žemės sklypo savininko sutikimas dėl atstumų neišlaikymo**). Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius, tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimų žemės sklypo savininko sutikimas).

Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys** (projektuojama):

**15 %**

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

**7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14, 8, 9**

*Aprašymas:*

**7.1** - viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); **7.2** - administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai); **7.3** - prekybos paskirties pastatai – skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai); **7.4** - paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai; **7.5** - maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai; **7.14** - sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežų ir kiti pastatai; **8** -Susisiekimo komunikacijos; **9** - Inžineriniai tinklai.

**Papildomi reikalavimai:**

**a, b, c, d**

*Aprašymas:*

**a – urbanistiniai ir architektūriniai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta). Tvoros gatvės pusėje azūrinės arba gyvatvorė, tarp sklypų gali būti aklinos. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 11.0 metrų. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

**b – teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 15 % .

**c – automobilių parkavimas:** Žemės sklype planuojami statyti komercinės paskirties pastatai, vadovaujantis STR 2.06,04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais numatoma įrengti 1 vietą 2 kambariams (numeriams). Žemės sklype numatoma 12 kambarių (numerių), kuriems įrengiamos 6 automobilių stovėjimo vietos pastato tūryje - garažuose. Esant poreikiui dalis automobilių gali būti papildomai statomi antžeminėje sklypo dalyje. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

**d – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

**106.** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0020 ha;

**109.** Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0048 ha;

**120.** Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), *esamas*, plotas – 0,0845 ha;

**149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0023 ha.

**165.** Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis), *planuojama*, plotas – 0,0845 ha. Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2021-02-08 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG168094, planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "A") ir šiame sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 48 metrų.

**Pastaba:** Detaliojo plano sprendiniais naikinama spec. sąlyga XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Pagal pateiktą ir suderintą topografinį planą, melioracijos sistemų ir įrenginių planuojamame žemės sklype nėra.

Vadovaujantis nuo 2020 m. sausio 1 d. įsigaliojusių LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2016 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166), anksčiau planuojamam sklypui nustatytos sąlygos – XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje ir XVI. Kurortų apsaugos zonos – panaikintos, todėl rengiant detalų planą nebenustatomos. Planuojama teritorija nepatenka į Pajūrio juostos apsaugos zoną.

**Servitutai** (esami/projektuojami):

- S1** - 222 (20 m<sup>2</sup>) – esamas servitutas;
- S2** - 215 (41 m<sup>2</sup>) – esamas servitutas;
- S3** - 222 (14 m<sup>2</sup>) - projektuojamas naujas servitutas;
- S4** – 222 (17 m<sup>2</sup>) - projektuojamas naujas servitutas;
- S5** – 222 (17 m<sup>2</sup>) - projektuojamas naujas servitutas.

**Aprašymas:**

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

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

**Pastabos:**

- Servitutas S2 tarnauja žemės sklype projekte pažymėtame Nr. 1, viešpatauja žemės sklype adresu Kontininkų g. 5A, Palanga;
- Servitutai S1, S3, S4 ir S5 (kodas 222) taikomi tik tinklus eksploatuojančioms įmonėms;
- Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu;
- Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;
- Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu;
- Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

### **4.3. Urbanistiniai-architektūriniai sprendiniai**

Detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype prie Kontininkų g. (kadastrinis Nr. 2501/0019:81), Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– 0.0845 ha.

Detalioju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (4.2 ir 4.4. skyriuose) ir sprendinių brėžiniuose (žr. *Pagrindinis sprendinių brėžinys; Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema*).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

Nustatyti papildomi Urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) reikalavimai (a), - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Taip pat projekte pateikta siūloma pastatų architektūrinė vizualizacija (žr. prieduose) būsimų pastatų statybai.

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

Planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (žr. Brėžinį: planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano).

Sklype atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Statinių statybos riba planuojamo sklypo vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje dalyse numatyta nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 4,25 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 11 m. Pietinėje sklypo dalyje statinių statybos riba numatyta 3 m atstumu iki gretimo žemės sklypo ribos, kai pastatų ir jų priestatų aukštis 11 m (**gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas dėl atstumų neišlaikymo**). Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius, tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas).

Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

Tikslus naujų pastatų išdėstymas sklype sprendžiamas rengiant atskirus techninius darbo projektus būsimų statinių statybai. Nurodyti atstumai gali būti mažesni gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.



#### **4.4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**

##### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312), gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš esamo priešgaisrinio hidranto Kontininkų gatvės ir Paliėpgirių kelio sankryžoje. Hidrantas yra įrengtas ne toliau kaip 200 metrų iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško. Įrengtas 6,5 m pločio įvažiavimas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2011-06-17 Nr. 1-201) reikalavimus. Vadovaujantis STR 2.02.02:200 „Visuomeninės paskirties statiniai“ viešbučių, administracinės ir prekybos paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" bei "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338" ir "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14" (Žin., 2011, Nr. 8-378).

Rengiant statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp viešbučių, administracinės ir prekybos paskirties pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (pakeitimas 2014-04-02 Nr.1-144) reikalavimais ir "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14" (Žin., 2011, Nr. 8-378). Atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

##### **Atliekos**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. 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, 2014-04-17, Nr. VIII-787; aktuali redakcija 2019-01-01, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

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

##### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Kontininkų gatvės (D kategorija) per esamą nuovažą. Taip pat planuojamame žemės sklype (kad. Nr. 2501/0019:81) registruotas kelio servitutas (kodas 215 (S2-41 m<sup>2</sup>)), skirtas patekti į žemės sklypą Kontininkų g. 5A (un. Nr. 4400-0377-2341), Palanga.

Pagal Palangos m. transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų spec. plano koncepciją (Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 spr. Nr. T2-166) Kontininkų gatvė (besiribojanti su

planuojama teritorija) - planuojama D kategorijos gatvė, RL=20 m, projektinis greitis - 30 km/h, eismo juostų plotis - 2,75 m.

Žemės sklype planuojami statyti komercinės paskirties pastatai, vadovaujantis STR 2.06,04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais numatoma įrengti 1 vietą 2 kambariams (numeriams). Žemės sklype numatoma 12 kambarių (numerių), kuriems įrengiamos 6 automobilių stovėjimo vietos pastato tūryje - garažuose. Esant poreikiui dalis automobilių gali būti papildomai statomi antžeminėje sklypo dalyje. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

### **Želdiniai**

Sklype dėl aukšto gruntinio vandens telkšo pelkės. Prie drėgmės pertekliaus geriausiai prisitaikė ir absoliučią daugumą sklype sudaro Juodalksniai (*Alnus glutinosa*), taip pat randamos Paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*) ir Karpotasis beržas (*Betula pendula*). Pušų būklė yra gera arba patenkinama, beržo – bloga. Ypatingai esama bloga fizine būkle išsiskiria Juodalksniai (žr. Esamos būklės įvertinimo dalyje - *Želdinių inventorizaciją*).

Didžioji dalis Juodalksnių teritorijoje turi akivaizdžius vizualiai atpažįstamus grybo bakterijos ligos požymius, o kiti tik pradinius, tačiau dėl pelkėtos, drėgnos augavietės visi medžiai arba yra apkrėsti, arba apsikrės per laiką, todėl jie neturi tęstinumo ir gali pasėti grybo bakteriją netoli augantiems kitiems Juodalksniams. Todėl reikia šalinti sergančius, apkrėstus medžius ir juos sudeginti, kad užkratas neplistų į kitas teritorijas. Ateityje numatant atsodinimą, reikia vengti sodmenų perliejimo, užmirkimo, arba naudoti chemines priemones tokias kaip fungicidai. Dėl įsiveisusio grybo rekomenduojama nesodinti naujų Juodalksnių, geriau rinktis aplinkoje natūraliai paplitusias pušis, kurios nėra jautrios juodalksnių ligų sukelėjams. Atsodinami ir esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu (LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymas Nr. D1-87). Atsodinami želdiniai pagrindiniame brėžinyje žymimi atskiru grafiniu žymėjimu, priskiriami priklausomiesiems želdiniams.

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“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) sklypuose želdynai turi sudaryti (įskaitant vejas ir gėlynus) nuo viso žemės ploto 15% (ne mažiau 127 m<sup>2</sup>). Želdynų kiekis bus užtikrinamas esamais ir atsodinamais želdiniais.

Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritorijos zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. schema iš Palangos BP plano (Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais).

### **Geologiniai duomenys**

Kaimyniniuose žemės sklypuose, adresu Kontininkų g. 3 ir 3A, buvo atlikti geologiniai tyrimai. Sklypų geologinę sandarą sudaro 6 pagrindiniai nuogulų kompleksai: augalinis sluoksnis (dirvožemis); organinis gruntas: durpė, ruda, blogai susiskaidžiusi; smulkus smėlis: rusvas, purus, sausas-vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, purus, vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, vidutinio tankumo, vandeningas; smulkus smėlis: silpnai dulkingas, retu žvyru, pilkšvas, tankus, vandeningas. Gruntinis vanduo yra 0,4 – 0,9 m gylyje nuo žemės paviršiaus (5,2 – 5,8 m abs. a.). Nuogulų stovymėje aptikti silpni gruntai (IGS

1-3). Darytina išvada, jog šalia esančio planuojamo žemės sklypo geologinė sandara analogiška, tačiau, rengiant techninį projektą, būtina atlikti naujus geologinius tyrimus.

#### **4.5. Inžinerinė infrastruktūra**

Detalioju planu numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, lietaus nuotekų ir gamtinių dujų) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas:

- **Geriamas vanduo** bus tiekiamas pajungiant nuo esamo vandentiekio Kontininkų gatvėje.
  - **Buitinės nuotekos** bus nuvedamos į esamą buitinio nuotakyno šulinį Kontininkų gatvėje.
  - **Lietaus nuotekos.** Artimiausiose teritorijose miesto lietaus nuotekų tinklų nėra įrengtų, todėl prisijungti prie miesto tinklų sistemos nėra galimybės. Lietaus vandens nuotekos ir drenažinis vanduo tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama lietaus nuotekas jungti į buitinių nuotekų tinklus.
  - **Elektros tinklams** numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus naujai projektuojamiems elektros tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose (žr. *Servitutų planas*).
  - **Pastatų šildymas.** Sklypas yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Numatomas prioritetas šildymas gamtinėmis dujomis, geoterminis, elektros prietaisais ir kt.
  - **Dujotiekio tinklams** numatoma išskirti žemės zonas bei nustatyti reikiamus servitutus naujai statomiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų tinklams ir įrenginiams, jų tiesimui, eksploatavimo ir privažiavimo transporto priemonėmis poreikiui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų dujotiekių apsaugos zonų ribose (žr. *Servitutų planas*).
- Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo prie skirstomųjų tinklų sąlygas.

#### **Kiti sprendiniai:**

- Išnagrinėti galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Susisiekimo sistemos organizavimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 4.4 skyriuje.
- Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininku numatomas 222. Servitutas ((žr. *Servitutų planas*) servitutai aprašyti 4.2 sk.). Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

#### **4.6. Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams**

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams (*ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių planuojamos teritorijos atžvilgiu pateiktos esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto byloje*):

### **Bendrujų planų:**

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **K10** kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos. Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, rehabilitacijos ir kt.). Teritorijoje leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6; Pastatų aukštingumas ribojamas iki 3 aukštų. Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 4.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai);

Vadovaujantis BP Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžiniu, planuojama teritorija patenka į prioritetinę mišrios gyvenamosios ir visuomeninėms reikmėms skirtą teritoriją. Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos šiems sprendiniams;

Pagal BP Susisiekimo sistemos brėžinio sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Kontininkų gatve;

Pagal BP Inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su Kontininkų gatve, kurioje yra numatytos vandentiekio, dujotiekio, nuotėkų linijos, bei nurodytas esamas 10 kV elektros kabelis. Visi šie sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius;

Vadovaujantis BP Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas – detaliojo plano sprendiniai neprieštaraus šiems bendrojo plano sprendiniams - gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. schema iš Palangos BP plano (Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais)).

### **Specialiųjų planų:**

- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18): - planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos. (žr. Ištrauką iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano);

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta);

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija - Kontininkų gatvėje;

- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06). Planuojama teritorija, pagal šį specialųjį planą, patenka į *K1* zoną, kurioje, pagal bendrąjį planą yra numatytas Palangos miesto kurorto pacentris su dideliu želdynų kiekiu bei kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos. Patenka į didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną.

- Pagal Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemą (patvirtintą LRV 2013-11-13 nutarimu Nr. 1046), planuojama teritorija nepatenka į miškų plotus.

- Vadovaujantis rengiamo Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendiniais (koncepcija patvirtinta Palangos miesto sav. tarybos

2015-05-28 spr. Nr. T2-166), planuojamos teritorijos gretimybėje esančiai Kontininkų gatvei detaliojo plano sprendiniais numatyta D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų - 20 m;

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) – planuojama teritorija nepatenka į jokiais pažymėtas zonas;
- Vadovaujantis Palangos m., sav., miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2002-10-21 nutarimas Nr. 1651 “Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo), planuojamoje teritorijoje nėra miškų, todėl detaliojo plano sprendiniai šiai schemai įtakos neturės.

### **Detaliųjų planų:**

Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos (žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos m. tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36).

Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detalusis planas - esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte pateikiama ištrauka iš minėto DP. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. Rengiama korektūra detalizuojami Palangos miesto bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai, suplanuojamas optimalus planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklas, nurodyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, suformuojama optimali urbanistinė struktūra.

## **4.7. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys**

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

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

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

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

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

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

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

**Triukšmas.** Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“.

**Apšvietimas.** Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

**Mikroklimatas.** Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Higienos normose nurodytų parametų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu.

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


**Apsaugos zonos.** Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

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

1. LR Aplinkos ministro Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR Žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR Vandens įstatymas Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR Želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas, 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2014-07-09, Nr. 343).
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).

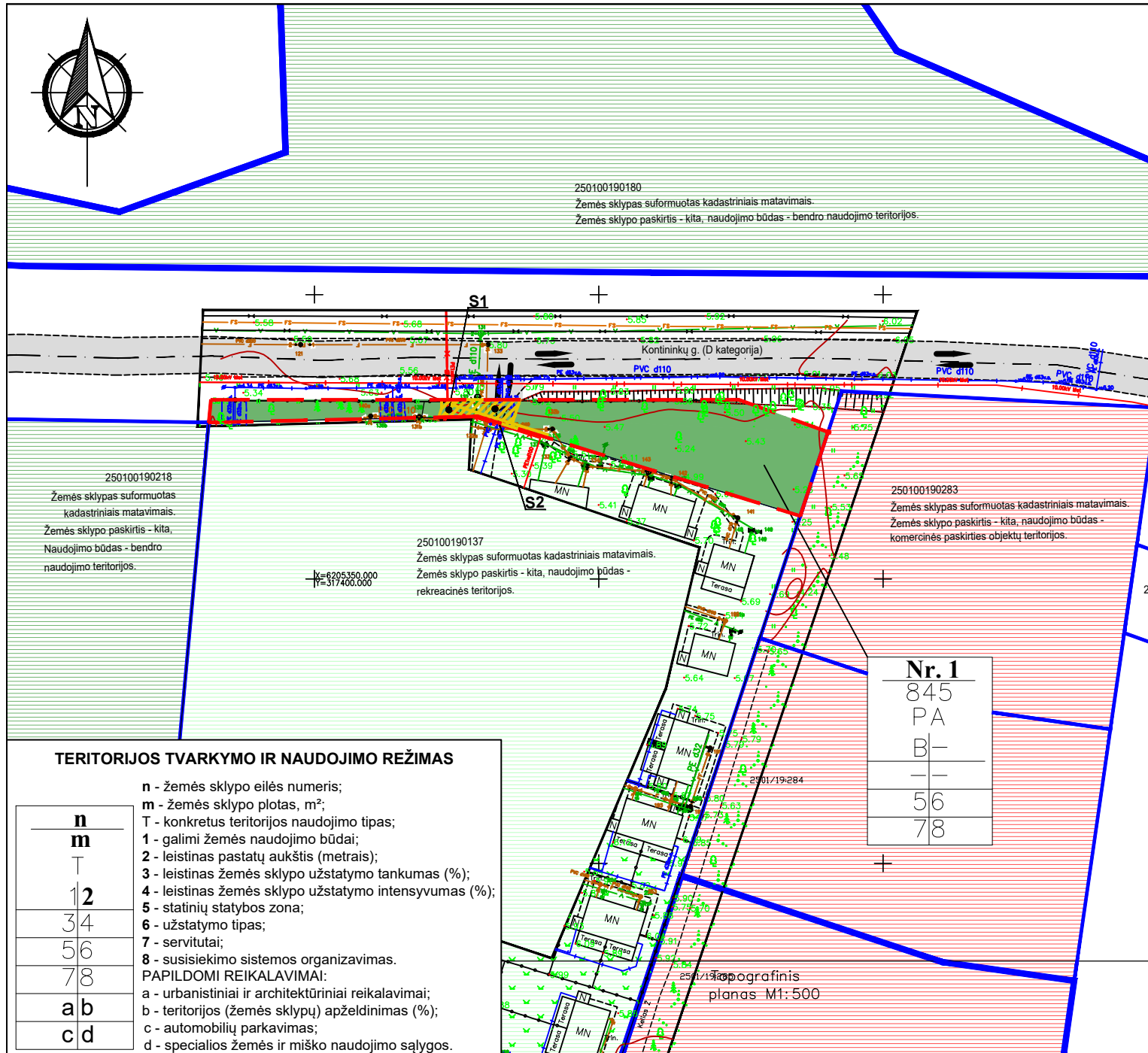
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr.93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).
20. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	

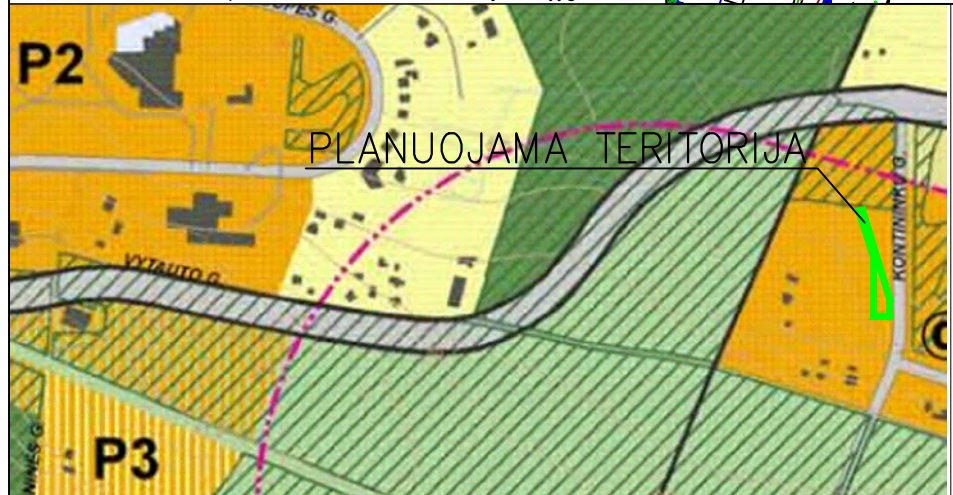


**BRÉŽINIAI:**



**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS**

<b>n</b>	Žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;
<b>T</b>	Konkretus teritorijos naudojimo tipas;
<b>1</b>	Galimi žemės naudojimo būdai;
<b>2</b>	Leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
<b>4</b>	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
<b>5</b>	Statinių statybos zona;
<b>6</b>	Užstatymo tipas;
<b>7</b>	Servitutai;
<b>8</b>	Susisiekimo sistemos organizavimas.
<b>a</b>	Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
<b>b</b>	Teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
<b>c</b>	Automobilių parkavimas;
<b>d</b>	Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

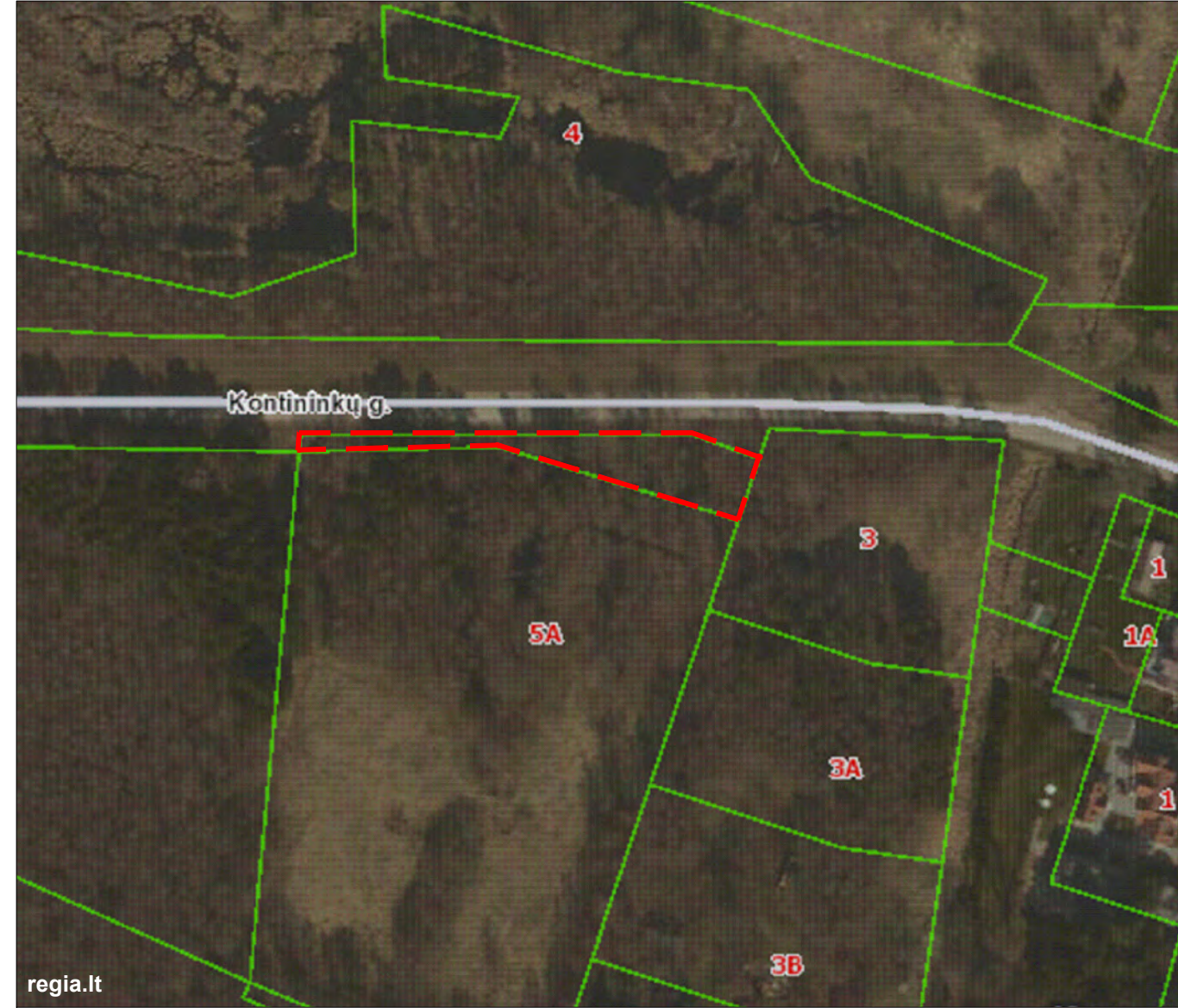


**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

[Hatched pattern]	Įregistruota servituta zona
[Blue line]	Esamų sklypų ribos
[Red dashed line]	Planuojamo sklypo ribos
[Red dashed line]	Požeminio elektros kabelio apsaugos zona (1 m)
[Blue dashed line]	Dujotiekio apsaugos zona (2 m)
[Green dashed line]	Vandentiekio apsaugos zona (2,5 m)

Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	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).	• 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).	0	≥10	≥80	1,6	h <sub>max</sub> 5 a.: \$7; \$10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4; h <sub>max</sub> 4 a.: B6; S5; P14; h <sub>max</sub> 3 a.: B8; S1; S2; S3; S4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12; h <sub>max</sub> 2 a.: B1; B2; P15.	K4 <sup>6</sup> P2 <sup>6</sup> ; 11 P5 <sup>6</sup> ; 12; 21 P14 <sup>6</sup> ; 5; 15; 20	Š10 <sup>4</sup> ; 5 K8 <sup>6</sup> ; 7; 26
			0	≥70	≥30				

**Planuojamos teritorijos schema**



**Esamų sklypų ribos**

- I miškų grupė. Rezervatiniai miškai
- II miškų grupė. Specialios paskirties miškai. A. Ekosistemų apsaugos miškai
- II miškų grupė. Specialios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai
- III miškų grupė. Apsauginiai miškai
- IV miškų grupė. Ūkiniai miškai

- Kultūros paveldo objektai
- Gamtos paveldo objektai
- Savivaldybės riba
- Sklypų ribos
- Saugomos teritorijos
- Kultūros paveldo teritorijos

**SERVITUTAI:**

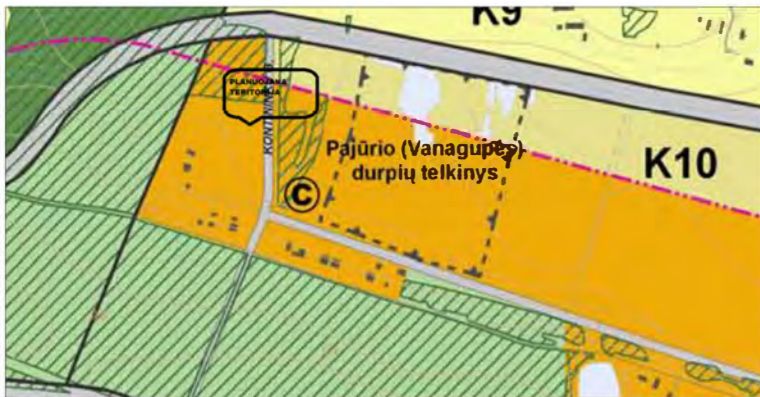
215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - S2 (41 m2).  
222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - S1 (20 m2).

**APRIBOJIMAI:**

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

<b>AŠTUNTUKAS</b>				UAB "Aštuntukas" j/k 304421544 Parko g. 10A, Agluonėnų k. Klaipėdos r.	
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2020 04	
	Direktorė	Lina Slapikienė		2020 04	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					
ŽEMĖS SKLYPO KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0019:81, PLANGOJE, DETALUSIS PLANAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:			
<b>ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS</b>					
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
0.0845	1:1000	A3	1	1	

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETOS SCHEMAS



**PLANUOJAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPŲ) DUOMENYS (ESAMI):**  
 Adresas: žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palanga.  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).  
 Žemės naudojimo tipas: paslaugų teritorija (PA).  
 Naudojimo būdas: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).  
 Žemės sklypo plotas: 0,0845 ha.  
 Savininkas: UAB "Ramiga".

**ŽYMĖJIMAI:**  
 n - sklypo numeris  
 m - sklypo plotas, m²

<b>Nr. 1</b>
845
PA
KT
K
11.00
16.23
30
100
Ip
845
845
15
S1 222 (20 m2)
S2 215 (41 m2)
S4 222 (17 m2)
S3 222 (14 m2)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privaļomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		prieklausočių želdinių ir želdinių teritorijų dalyv., %	servitutas	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m				mažiausi m²	didžiausi m²					
1	845	PA	KT	K	11.00	16.23	30	100	Ip	845	845	15	S1 222 (20 m2) S2 215 (41 m2) S4 222 (17 m2) S3 222 (14 m2)	iki 3 aukštų	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.14, 8, 9	a, b, c, d

**DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:**

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-103 patvirtinto teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas, žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje. Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalių planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

**Papildomi planavimo uždaviniai:**

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

**Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys:**

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81 Palanga) numatoma:

- žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiamas;
- žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės infrastruktūros plėtrai;
- žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas - statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo;
- numatoma naujų statinių statyba.
- Detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA); naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

**Teritorijos tvarkymo prioritetai:**

- numatoma naujų statinių statyba. Numatomas aukštigumas - iki 3 aukštų. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis - iki 11,00 m;
- statinių statybos riba vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje dalyse numatyta nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 4,25 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 11 m. Pietinėje sklypo dalyje statinių statybos riba numatyta 3 m atstumu iki gretimų žemės sklypo ribų, kai pastatų ir jų priestatų aukštis 11 m (gautas greimo žemės sklypo savininko sutikimas dėl atstumo neišalkymo). Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius tikslius pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu.
- Pastaba: Pagal STR. 2.02.09:2005 "3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio bei kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m." Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio statinio dalies. "Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą".
- inžinerinių tinklų prisijungimą prie bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas;
- automobilių stovėjimas numatomas sklype, tenkinant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI**

- a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdai os medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdaila inė plyta). Tvoros gatvės pusėje ažurolinės arba gyvatvorė, tarp sklypų gali būti aklinos. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis - iki 11,00 metrų. Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas.
- b - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta); želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 15 % .
- c - automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Automobilių stovėjimas numatomas sklype. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos pastatų tūriuose - garažuose. Papildomai gali būti įrengiamos kiemo aikštelės.
- d - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos):

- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis);
  - 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis);
  - 120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos;
  - 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis).
  - 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis).
- Pastaba: detaliojo plano sprendiniais naikinama spec. sąlyga XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Pagal pateiktą ir suderintą topografinį planą, matyti kad melioracijos sistemų ir įrenginių planuojamame žemės sklype nėra.

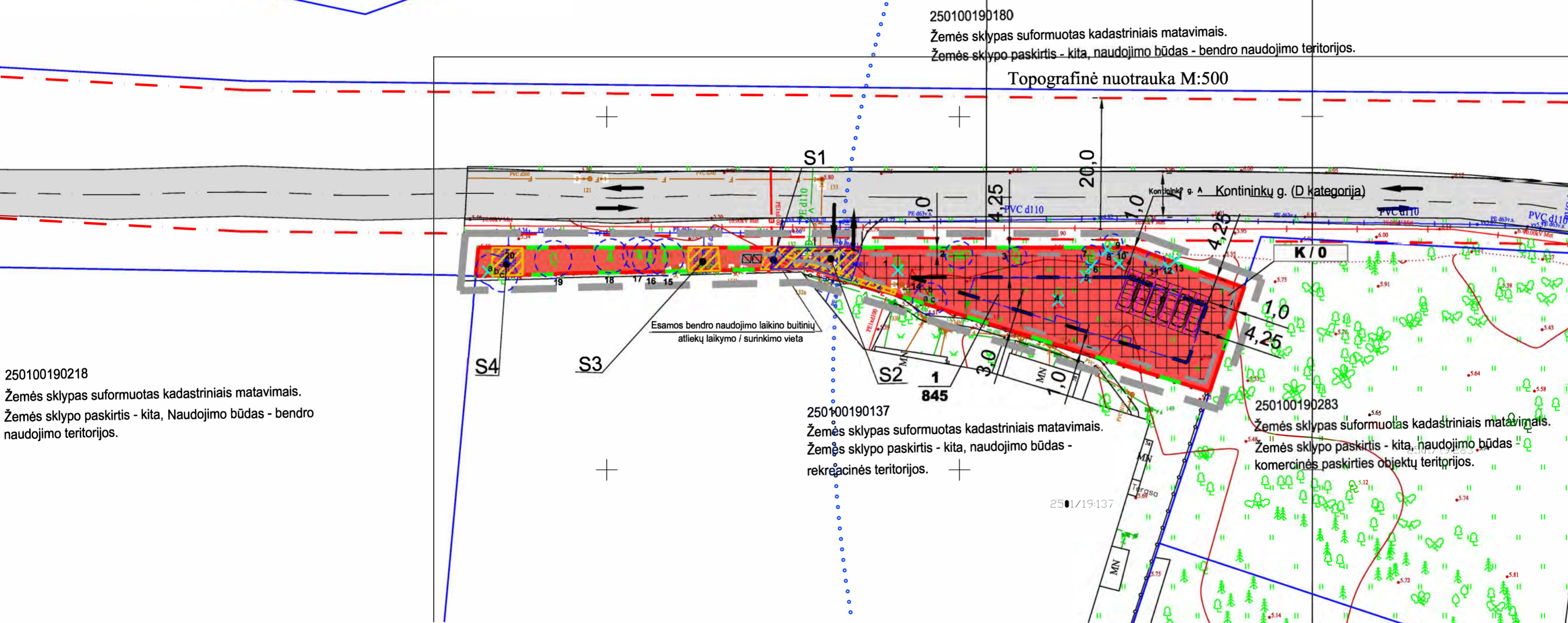
**SERVITUTŲ APRAŠYMAS:**

- 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Pastabos:**

- Servitutų ir susisiekimo, inžinerinių tinklų koridorių ribos (planuojamos teritorijos ribose) gali sutapti su nurodytomis servitūtų ribomis (zona). Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

TVIRTINU:



250100190218  
 Žemės sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.  
 Žemės sklypo paskirtis - kita, Naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorijos.

250100190137  
 Žemės sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.  
 Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

250100190283  
 Žemės sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.  
 Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

**SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO TVARKA:**

- Žemės sklypo plotas ir ribos nekeičiamas;
- nustatomi servitutai:
- 1. S1-20 m² (kodas 222) - esamas;
- 2. S2-41 m² (kodas 215) - esamas;
- 3. S3-14 m² (kodas 222) - projektuojamas;
- 4. S4-17 m² (kodas 222) - projektuojamas.
- Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Visas sutartis sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės sklypo savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Servitutas S2 tamauja žemės sklype pažymėtame Nr. 1, viešpatuja žemės sklype adresu Kontininkų g. 5A, Palanga;
- Servitutai S1, S3 ir S4 (kodas 222) taikomi tik tinklus eksploatuojančioms įmonėms;
- Žemės sklype planuojami statyti komercinės paskirties pastatai, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais numatoma įrengti 1 vietų 2 kambariams (numeriams). Žemės sklype numatoma 12 kambarių (numerių), kuriems įrengiamos 6 automobilių stovėjimo vietos pastato tūryje - garažuose. Esant poreikiui dalis automobilių gali būti papildomai statomi antžeminėje sklypo dalyje.
- Tikslius naujų pastatų išdėstymas sklype sprendžiamas rengiant atskirus techninius darbo projektus būsimų statinių statybai. Nurodyti atstumai gali būti mažesni gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;
- Planuojamoje teritorijoje atliktą medžių inventurizacija (žr. želdinių būklės vertinimas). Atsižvelgiant į medžių būklę (žr. Medžių fotofiksacija) esami želdiniai iš esmės sunykę, sklype dėl aukšto gruntinio vandens lytį peikė. Sklype būtina spręsti lietus nuotekų surinkimą, šalinti pažeistus ir persodinti tinkamus medžius, techniko projekto rengimo metu konkrečiai parinkus ir numčius paviršinio grunto sutvarkymą;
- Projekte pateikta siūloma pastatų architektūrinė vizualizacija (žr. prieduose) būsimų pastatų statybai.

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI**

<b>K</b>	Komercinės paskirties objektų teritorijos		Esami buitinių nuotekų tinklai
	Detaliojo plano galiojimo riba		Esama elektros linija
	Gretimų sklypų ribos		Esami nuotekų tinklai
	Planuojamo sklypo riba		Esami ryšių tinklai
	Statybos riba		Esami dujotiekių tinklai
	Statybos riba (susisiekimo ir inžinerinių tinklų, statinių ir pan.)		Esami priešgaisrinis hidrantas
	Statybos zona		Buitinių atliekų laikino surinkimo (laikymo) vieta
	Servituto zona		Statybos zonos ribos kuriuose galima susisiekimo ir kitų inžinerinių statinių statyba
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos		Nuo esamo hidranto 200 metrų atstumo riba
	Numatomi šalinti želdiniai		Automobilių stovėjimo vietos
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eisimo kryptis		Numatomo pastato kontūras
	Gatvės raudonosios linijos		Kertami medžiai (pagal želdinių inventurizacijos duomenis)
	Gatvė		Numatomi išsaugoti medžiai
	Gatvės ribos		Numatomi priklausomieji želdiniai - atsoadinamų medžių vieta (išskyrus tinklą AZ; tinklų AZ gali tik žoliniai augalai)
	Gatvės ašinė linija		
	Esami vandentiekio tinklai		

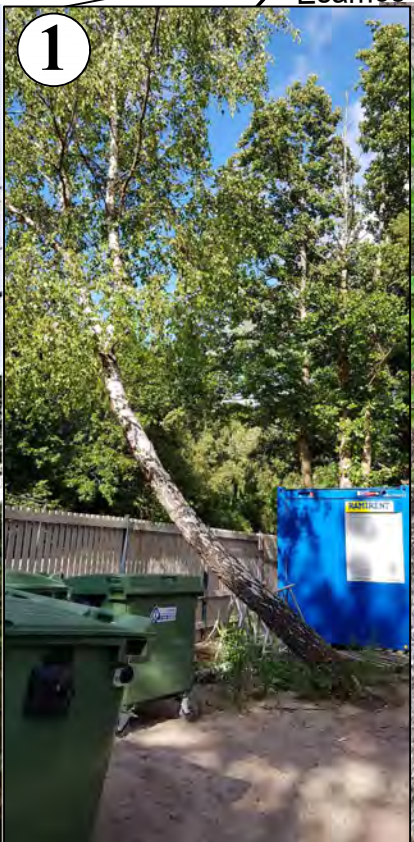
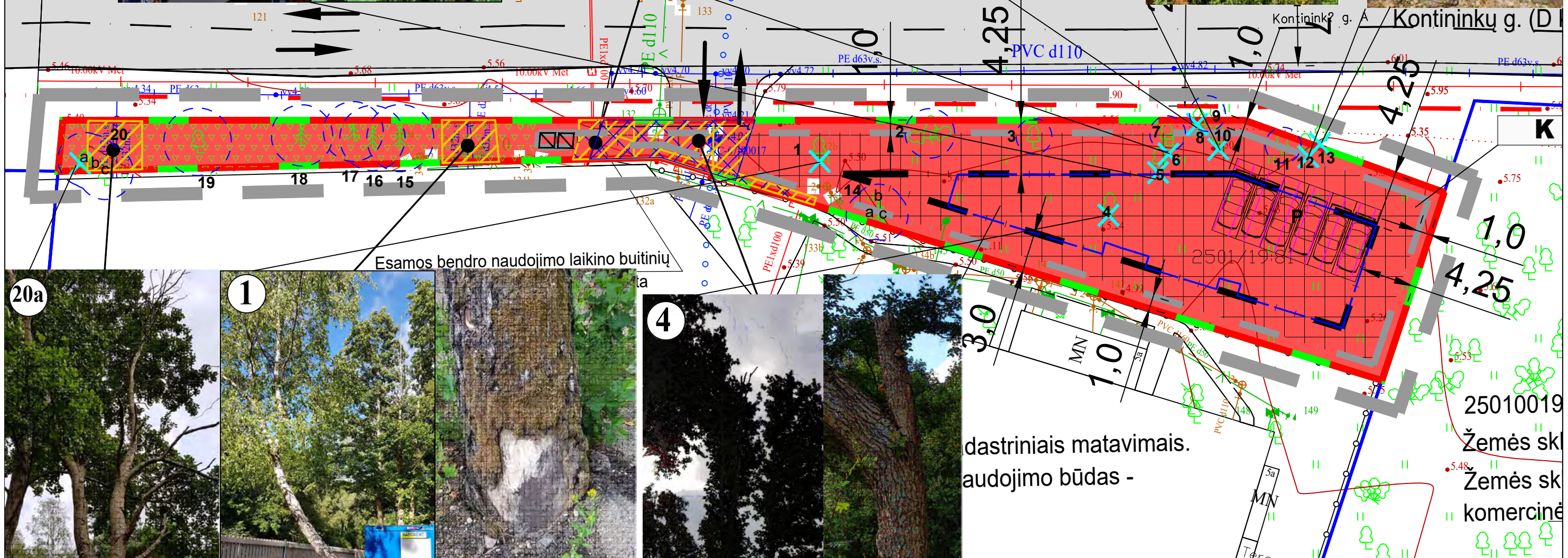
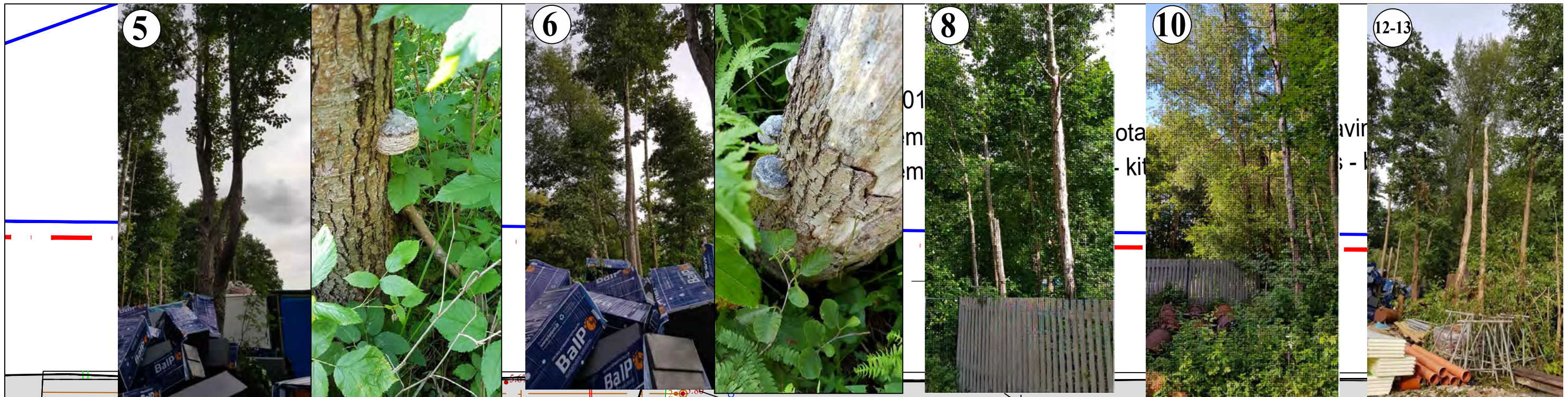
AŠTUNTUKAS  
 UAB "Aštuntukas"  
 J/K 304421544  
 Parko g. 10A, Aglunėnų k.  
 Klaipėdos r.

Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2020 09
	Direktorė	Lina Slapikienė		2020 09

**ŽEMĖS SKLYPO KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0019:81, PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS**

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
<b>KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS</b>				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0,0845	1:1000	A2	1	1

T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas - teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Kartu nustatomi didžiausi užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliai.  
 1 - Galimi žemės naudojimo būdai - aprašomi sutartiniuose reglamentų žymėjimų lentelėje.  
 2 - **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.  
 3 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais** - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.  
 4 - **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais** - visų pastatų antžeminės dalies pataipų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.  
 5 - **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.  
 6 - **Užstatymo tipas** (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija).  
 7 - **Servitutai** (teisė įveltimą žemės sklypa ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinaujamoje rašte.  
 8 - **Susisiekimo sistemos organizavimas** (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.) - susisiekimas žymimas grafiškai pagrindiniame brėžinyje, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinaujamoje rašte.  
 a, b, c, d - Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai: teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas, automobilių parkavimo vietų nustatymas žemės sklypuose, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos (planuojamos).



<b>AŠTUNTUKAS</b>				UAB "Aštuntukas" į/k 304421544 Parko g. 10A, Agluonėnų k. Klaipėdos r.		<b>ŽEMĖS SKLYPO KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0019:81, PLANGOJE, DETALUSIS PLANAS</b>				
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:					
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2020 09	<b>ŠALINAMŲ MEDŽIŲ PLANAS</b>					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
					0.0845	1:1000	A3	1	1	

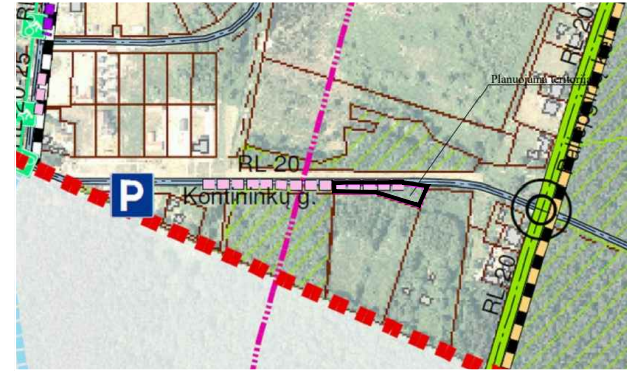




**SITUACIJOS SCHEMA**



Ištrauka iš rengiamo Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T2-166 "Dėl Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos patvirtinimo" patvirtinta specialiojo plano koncepcija)



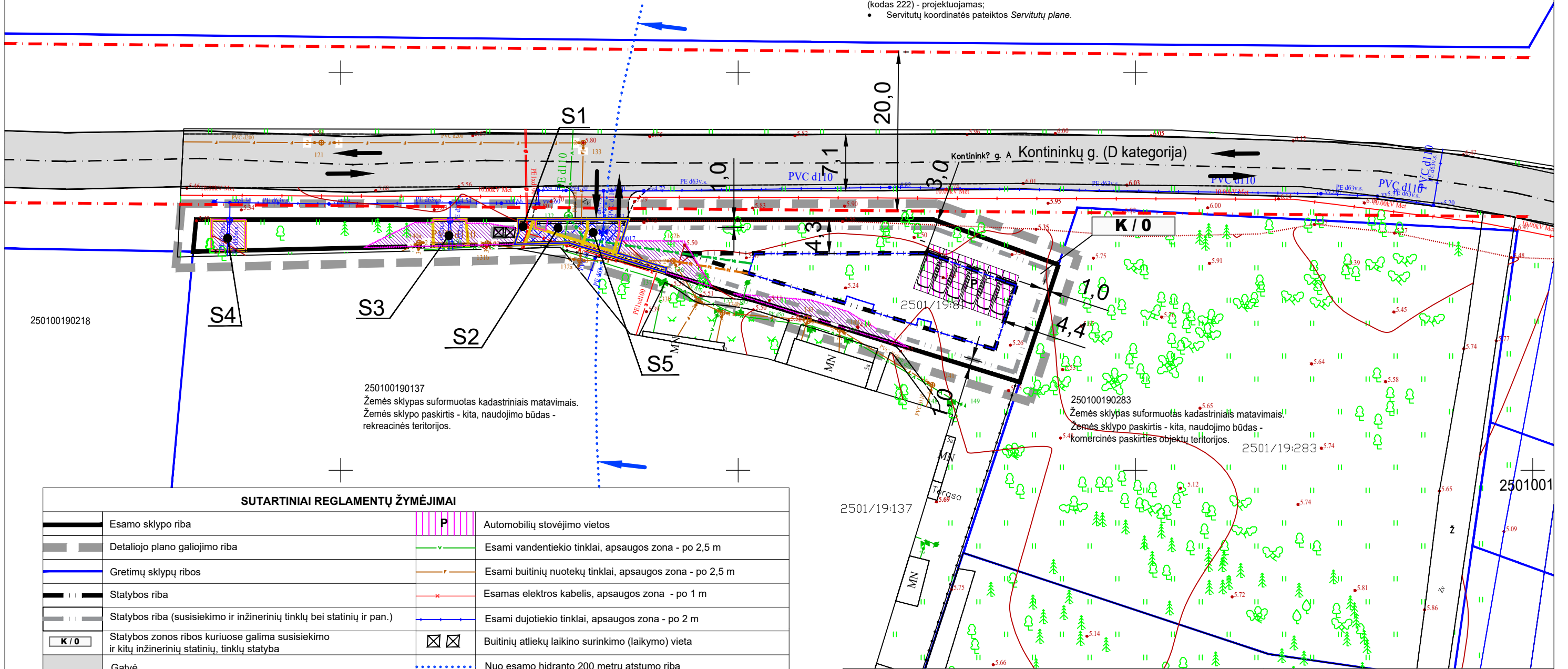
**Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srantai**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Kontininkų gatvės (D kategorija) per esamą nuovažą. Taip pat planuojamame žemės sklype (kad. Nr. 2501/0019:81) registruotas kelio servitutas (kodas 215 (S2-41 m<sup>2</sup>)), skirtas patekti į žemės sklypą Kontininkų g. 5A (un. Nr. 4400-0377-2341), Palanga.

Žemės sklype planuojami statyti komercinės paskirties pastatai, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais numatoma įrengti 1 vietą 2 kambariams (numeriams). Žemės sklype numatoma 12 kambarių (numerių), kuriems įrengiamos 6 automobilių stovėjimo vietos pastato tūryje - garažuose. Esant poreikiui dalis automobilių gali būti papildomai statomi antžeminėje sklypo dalyje. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

**PASTABOS:**

- Išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Planuojamoje teritorijos gretimybėje (Kontininkų gatvėje) yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujotiekio) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.
- Lietaus nuotekos. Artimiausiose teritorijose miesto lietaus nuotekų tinklų nėra įrengtų, todėl prisijungti prie miesto tinklų sistemos nėra galimybės. Lietaus vandens nuotekos ir drenažinis vanduo tvarkomas vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama lietaus nuotekas jungti į buitinių nuotekų tinklus.
- Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininku numatomas 222 Servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Servitutai: S1-20 m<sup>2</sup> (kodas 222) - esamas; S2-41 m<sup>2</sup> (kodas 215) - esamas; S3-14 m<sup>2</sup> (kodas 222) - projektuojamas; S4-17 m<sup>2</sup> (kodas 222) - projektuojamas; S5-17 m<sup>2</sup> (kodas 222) - projektuojamas;
- Servitutų koordinatės pateiktos Servitutų plane.



250100190137  
Žemės sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.  
Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

250100190283  
Žemės sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.  
Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektu teritorijos.

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI**

	Esamo sklypo riba		Automobilių stovėjimo vietos
	Detaliojo plano galiojimo riba		Esami vandentiekio tinklai, apsaugos zona - po 2,5 m
	Gretimų sklypų ribos		Esami buitinių nuotekų tinklai, apsaugos zona - po 2,5 m
	Statybos riba		Esamas elektros kabelis, apsaugos zona - po 1 m
	Statybos riba (susisiekimo ir inžinerinių tinklų bei statinių ir pan.)		Esami dujotiekio tinklai, apsaugos zona - po 2 m
	Statybos zonos ribos kuriuose galima susisiekimo ir kitų inžinerinių statinių, tinklų statyba		Buitinių atliekų laikino surinkimo (laikymo) vieta
	Gatvė		Nuo esamo hidranto 200 metrų atstumo riba
	Gatvės ribos		Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis		Projektuojami vandentiekio tinklai
	Gatvės ašinė linija		Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Gatvės raudonosios linijos		Numatomo pastato kontūras
	Servituto zona		
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidorių ribos (sutampa su servitutų S1 ir S2 ribomis)		

2501/19:137

**AŠTUNTUKAS**

UAB "Aštuntukas"  
į/k 304421544  
Parko g. 10A, Agluonėnų k.  
Klaipėdos r.

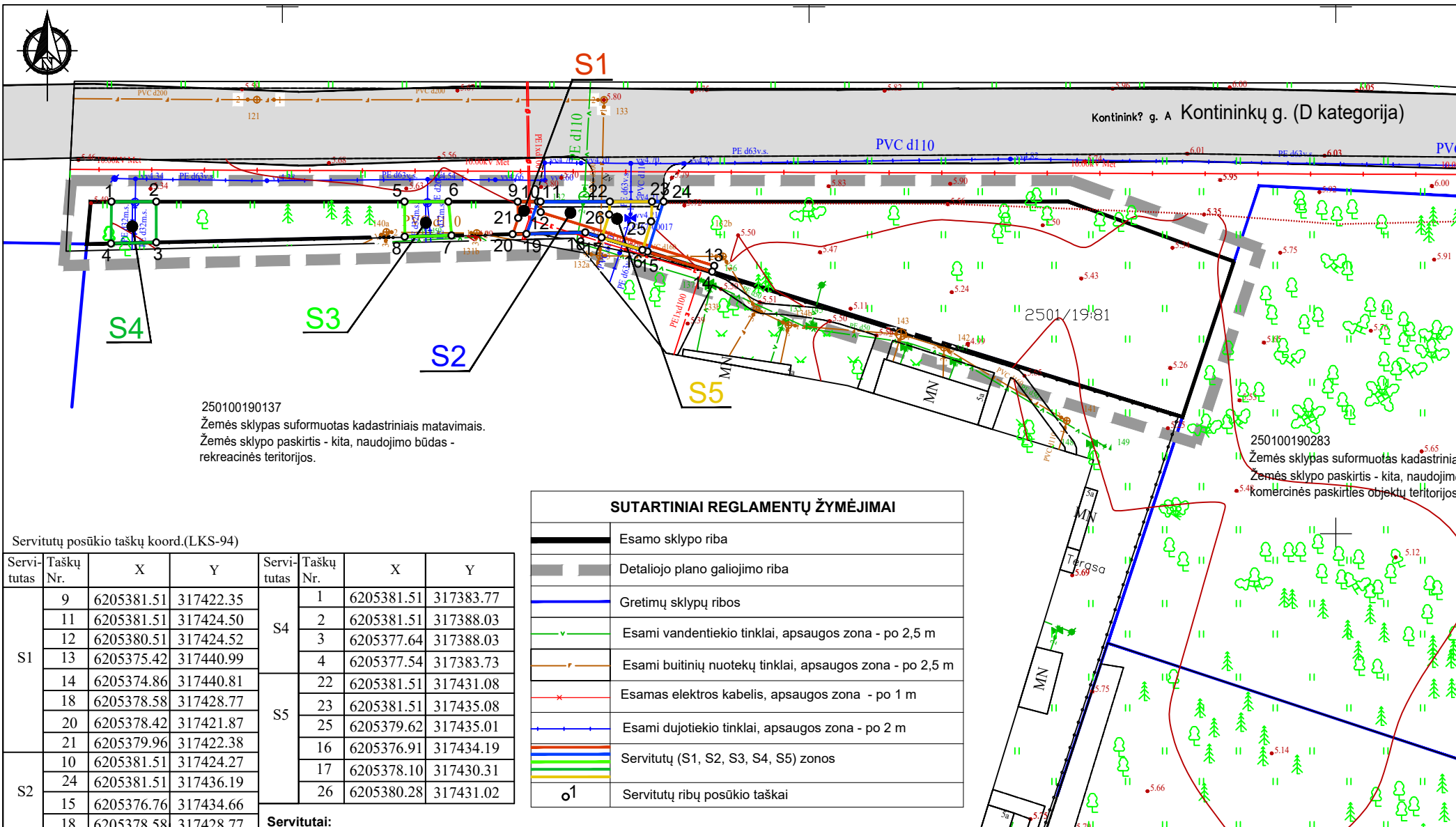
**ŽEMĖS SKLYPO KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0019:81, PLANGOJE, DETALUSIS PLANAS**

Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2020 09
	Direktorė	Lina Slapikienė		2020 09

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:  
**GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS BŪDŲ SCHEMA**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.0845	1:500	A3	1	1



250100190137  
 Žemės sklypas suformuotas kadastriniais matavimais.  
 Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo būdas -  
 rekreacinės teritorijos.

250100190283  
 Žemės sklypas suformuotas kadastriniais  
 Žemės sklypo paskirtis - kita, naudojimo  
 būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Servitutų posūkio taškų koord.(LKS-94)

Servitutas	Taškų Nr.	X	Y	Servitutas	Taškų Nr.	X	Y
S1	9	6205381.51	317422.35	S4	1	6205381.51	317383.77
	11	6205381.51	317424.50		2	6205381.51	317388.03
	12	6205380.51	317424.52		3	6205377.64	317388.03
	13	6205375.42	317440.99		4	6205377.54	317383.73
	14	6205374.86	317440.81	S5	22	6205381.51	317431.08
	18	6205378.58	317428.77		23	6205381.51	317435.08
20	6205378.42	317421.87	25		6205379.62	317435.01	
21	6205379.96	317422.38	16		6205376.91	317434.19	
10	6205381.51	317424.27	17		6205378.10	317430.31	
24	6205381.51	317436.19	26		6205380.28	317431.02	
S2	15	6205376.76	317434.66	<b>Servitutai:</b>			
	18	6205378.58	317428.77	S1-20 m <sup>2</sup> (kodas 222) - esamas;			
	19	6205378.45	317423.18	S2-41 m <sup>2</sup> (kodas 215) - esamas;			
S3	5	6205381.51	317411.59	S3-14 m <sup>2</sup> (kodas 222) - projektuojamas;			
	6	6205381.51	317415.77	S4-17 m <sup>2</sup> (kodas 222) - projektuojamas;			
	7	6205378.29	317416.06	S5-17 m <sup>2</sup> (kodas 222) - projektuojamas.			
	8	6205378.19	317411.62				

**SERVITUTŲ APRAŠYMAS:**

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);  
 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI**

	Esamo sklypo riba
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Esami vandentiekio tinklai, apsaugos zona - po 2,5 m
	Esami buitinių nuotekų tinklai, apsaugos zona - po 2,5 m
	Esamas elektros kabelis, apsaugos zona - po 1 m
	Esami dujotiekio tinklai, apsaugos zona - po 2 m
	Servitutų (S1, S2, S3, S4, S5) zonos
	Servitutų ribų posūkio taškai

**AŠTUNTUKAS**

UAB "Aštuntukas"  
 į/k 304421544  
 Parko g. 10A, Agluonėnų k.  
 Klaipėdos r.

**ŽEMĖS SKLYPO KURIO KADASTRINIS NR.  
 2501/0019:81, PLANGOJE, DETALUSIS PLANAS**

Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2020 09
	Direktorė	Lina Slapikienė		2020 09

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius

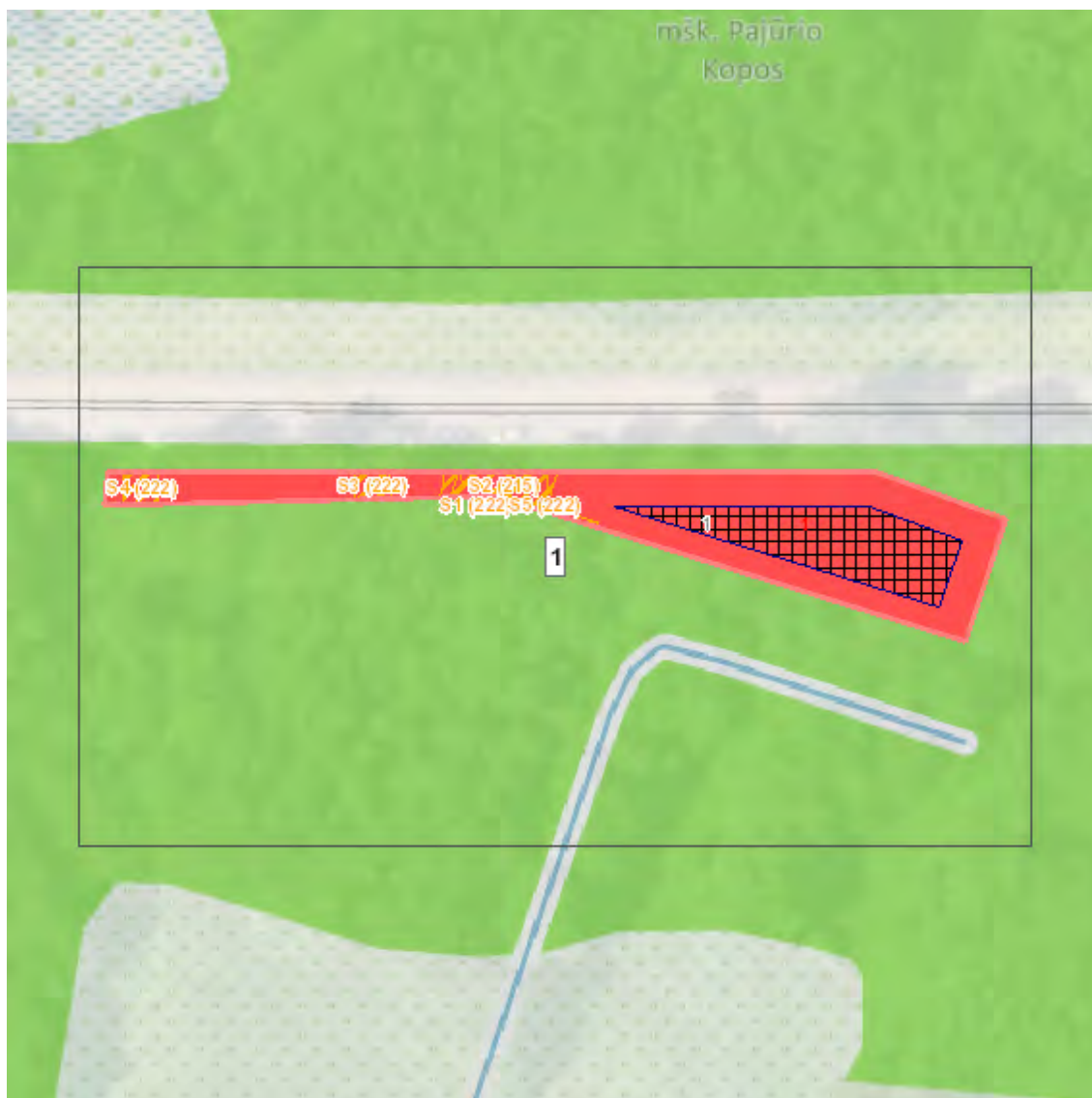
BREŽINIO PAVADINIMAS:

**SERVITUTŲ PLANAS**

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.0845	1:500	A4	1	1

**Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0019:81, Palangoje Nr. K-VT-25-18-153**

**Situacijos schema, lapų išdėstymas**






## Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos riba
-  Statybos linija
-  Servitutas
-  Statybos zona
-  Suformuoti žemės sklypai

### Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

### Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
-  Rekreatinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

### Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos  
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

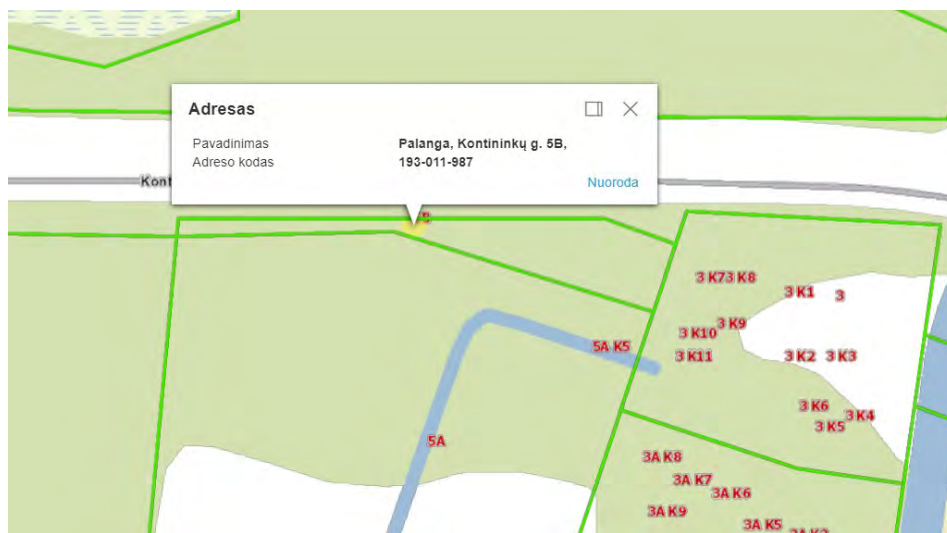
**Teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio**

1 Lapas. M 1:500



## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS



Lokacija (<https://www.regia.lt/map/palangos?lang=0>)

#### **Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai:**

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

#### **Statytojas (užsakovas)**

Statytojas UAB „Ramiga“

#### **Projektuotojas**

Projektuotojas UAB „Aštuntukas“ į/k 304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4.

Projekto vadovas PV Mindaugas Pleiris (kvalifikacijos atestas Nr. A 2181).

#### **Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas**

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

#### **Statybos rūšis**

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, V skyriaus 8 punktu, statybos rūšis yra nauja statyba.

#### **Statinio paskirtis**

Viešbučių - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.1.

#### **Statinio kategorija**

Neypatingosios kategorijos statinys.

#### **Statinio pavadinimas**

„Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas“.

## TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

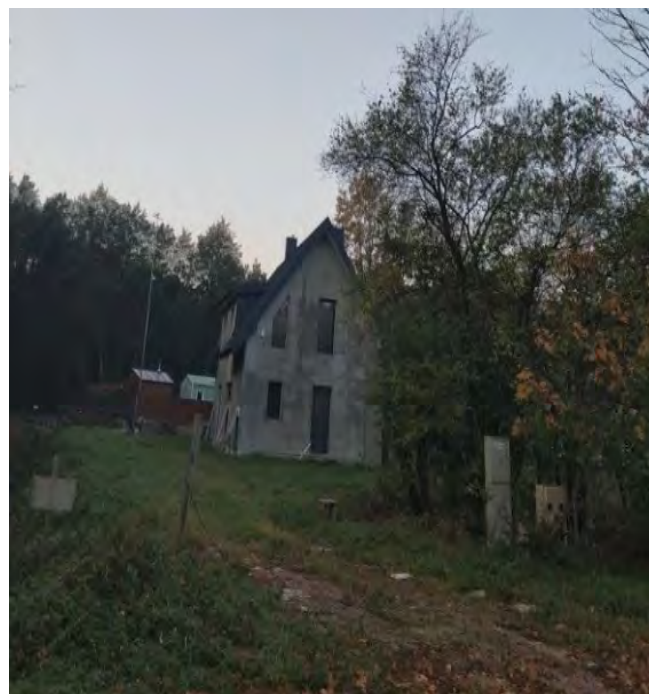
#### Statybos geografinė vieta

Žemės sklypo Kontininkų g. 5B, Palangoje, kadastrinis Nr. 2501/0017:609, plotas 0,0845 ha. Pagal nekilnojamojo turto registro duomenis sklype registruotas pastatų nėra. Sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Šiaurinėje sklypo pusėje yra Kontininkų gatvė (D kategorijos gatvė). Iki sklypo galima patekti iš Kontininkų gatvės, kuri integruota į Liepojos plentą. Reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 4.92 iki 5.23 Baltijos aukščių sistemoje. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros paveldo vertybių.

#### Gretimybės



Kontininkų g. 5A



Kontininkų g. 7A

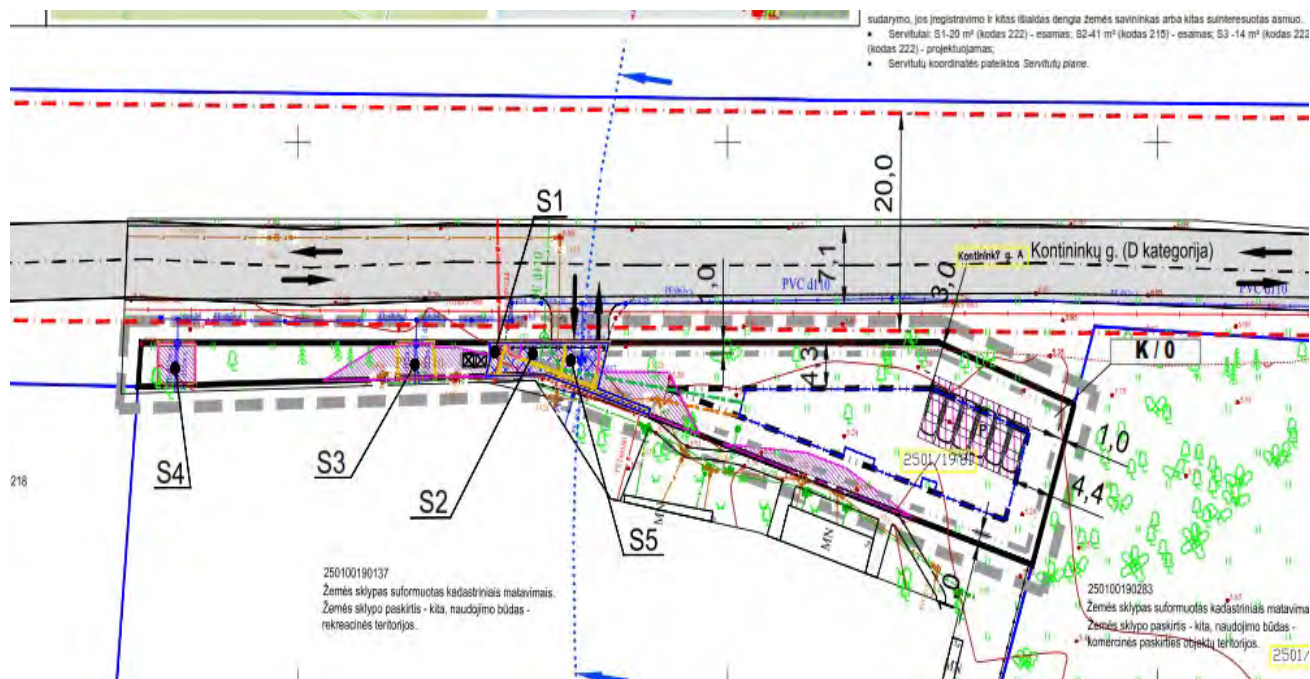


„Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas“  
projektiniai pasiūlymai

Kontininkų g. 3

Esama situacija Kontininkų g. 5B

Žemės sklypui galioja Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-30 įsakymu Nr. A1-914 patvirtintas teritorijos prie Kontininkų gatvės ir Kontininkų gatvės atkarpos, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501-0019:81.



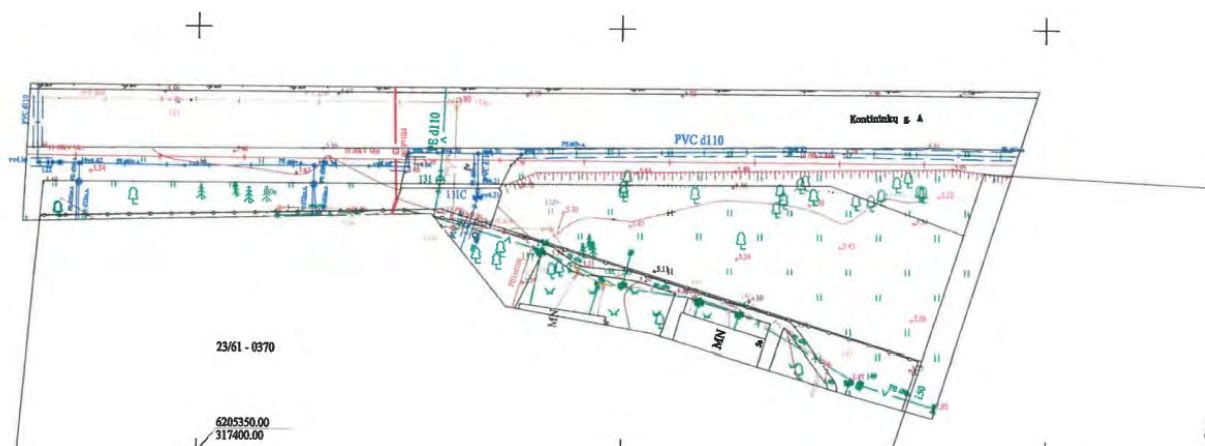
### Žemės sklypo apibūdinimas

- Žemės sklypo kadastro Nr.2501/0019:81.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
- Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas - 0,0845 ha.
- Žemės sklypo tankumas – 30 %, projektuojama – 27 %.
- Žemės sklypo intensyvumas – 100 %, projektuojamas 51 %.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklype dėl aukšto gruntinio vandens telkšo pelkės. Prie drėgmės pertekliaus geriausiai prisitaikė ir absoliučią daugumą sklype sudaro Juodalksniai (*Alnus glutinosa*), taip pat randamos Paprastosios pušys (*Pinus sylvestris*) ir Karpotasis beržas (*Betula pendula*). Pagal atliktą želdynų inventorizacija numatomas medžių kirtimas.

### **Esamo statybos sklypo statybinių tyrinėjimų aprašymas**

Prieš rengiant projektinius pasiūlymus buvo atlikti teritorijos topografiniai matavimai.



### **Projektuojamų statinių sąrašas; pagrindinės charakteristikos, paskirtis, pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, išdėstymo sprendiniai**

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ reglamentu „Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą“, pastatų paskirtis yra viešbučių (svečių namai). Pastatas priskirtinas neypatingosios kategorijos statių grupei. Svečių name projektuojamos prekybos ir maitinimo patalpos (atskiri turiniai vienetai).

- Bendras plotas – 431,63 m<sup>2</sup> iš kurio, maitinimos paskirties patalpa – 14,61 m<sup>2</sup> ir prekybos paskirties patalpa – 19,33 m<sup>2</sup>.
- Pagrindinis plotas – 316,18 m<sup>2</sup>.
- Pagalbinis plotas – 115,45 m<sup>2</sup>.
- Aukštų skaičius – 3.
- Aukštis – 11,00 m.
- Tūris – 2242 m<sup>3</sup>.

Projektuojamo pastato energinio naudingumo kalse numatoma A++ pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

Žemės sklype projektuojami inžineriniai statiniai II grupės betoninių trinkelų danga 379 kv m. ir I grupės – tvora (žiūrėti sklypo planą).

„Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas“  
projektiniai pasiūlymai

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose ant betoninių trinkelėlių (10 vietų).

<b>2.</b>	<b>Viešbučių paskirties pastatai</b>	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
<b>5.</b>	<b>Prekybos paskirties pastatai</b>	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
<b>7.</b>	<b>Maitinimo paskirties pastatai</b>	1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto

**Sklypo inžineriniai tinklai ir įrenginiai**

Projektuojami atskiru projektu nesudėtingosios kategorijos inžineriniai tiklai. Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nesudėtingosios kategorijos statinių projektavimui viešinimo procedūros neprivalomos, todėl nepateikiamas inžinerinių tinklų planas.

**APLINKOS APSAUGA IR STATYBOS ĮTAKA TRETIESIEMS ASMENIMS**

Pastato statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovinis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti esamu pravažiuoju. Statybinės atliekos buskraunamos tam skirtose žemės sklypo vietose krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartynus ar atliekų rūšiavimo aikšteles.

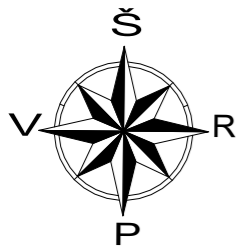
Aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Statybos įtaka gretimoms žemės sklypo savininkams bus minimali, nes statybos metu bus naudojama tik sklypo teritorija, jokie privažiavimai ar prieigos prie gretimų žemės sklypų nebus apriboti. Pastatai išdėstyti taip, kad juose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

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

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

PV Mindaugas Pleiris (kvalifikacijos atestas Nr. A 2181)



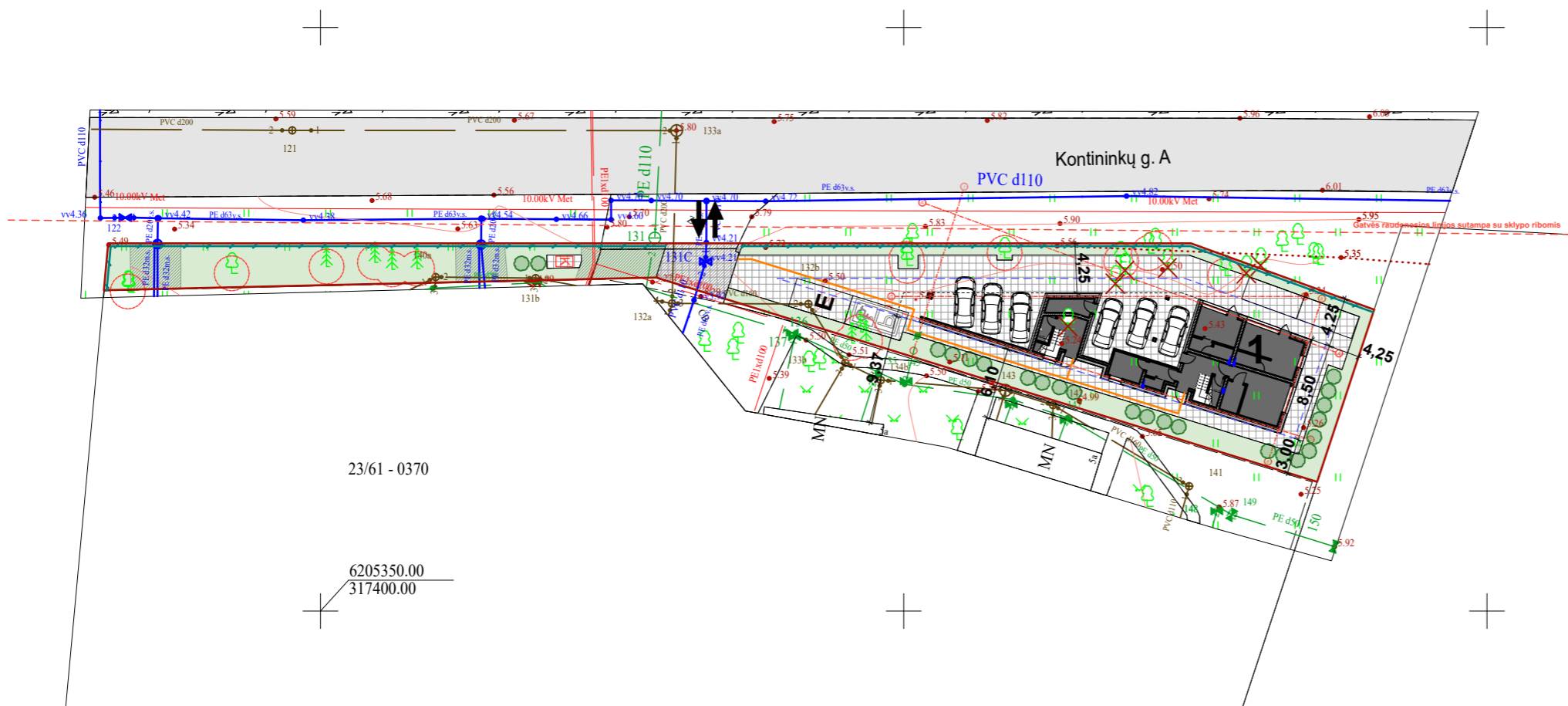


TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI			
SKLYPO			
Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	845
2	Sklypo (bendras) tankumas	%	27
3	Sklypo (bendras) intensyvumas	%	51
4	Apželdintas sklypo plotas	%	39
5	Proj. pastatų aukštis	m	11
6	Automobilių stovėjimo skaičius	vnt.	10

DANGŲ PLOTŲ LENTELĖ					
Nr.	Žymėjimas	Medžiagų pavadinimas	Sklypo ribose m <sup>2</sup>	Už sklypo ribų m <sup>2</sup>	Bendras m <sup>2</sup>
1		Veja	326		326
2		Betono trinkelės (pilkos)	379		379



Lokacija



EKSPLIKACIJA	
1	Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis (neypatingas statinys)
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMA	
	Sklypo riba
	Statybos riba
	Medinė tvora 50% laidumas, sklypo ribose 106m konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribas
	Gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypo ribomis
	Abželdinta teritorija
	Betono trinkelės (pilkos)
	Gatvė
	Servituta zona
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatą
	Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo į konteinerius vieta
	Projektuojama silpnaregiams išsėtinė vedimo linija
	Atsikišusios pastato konstrukcijos
<b>E</b>	Elektromobilio įkrova 1 vnt.
	Automobilių park. žmonėms su negalia 1 vnt.
	Automobilių stovėjimo vietos 8 vnt.
	Pastato ašis susikirtimo koordinatės
	Numatoma išsaugoti medžiai
	Kertami medžiai (pagal želdinių inventORIZACIJOS duomenis)
	Projektuojami žemaūgiai krūmai iki kaimyninio sklypo ribos minimalus atstumas 1 m.

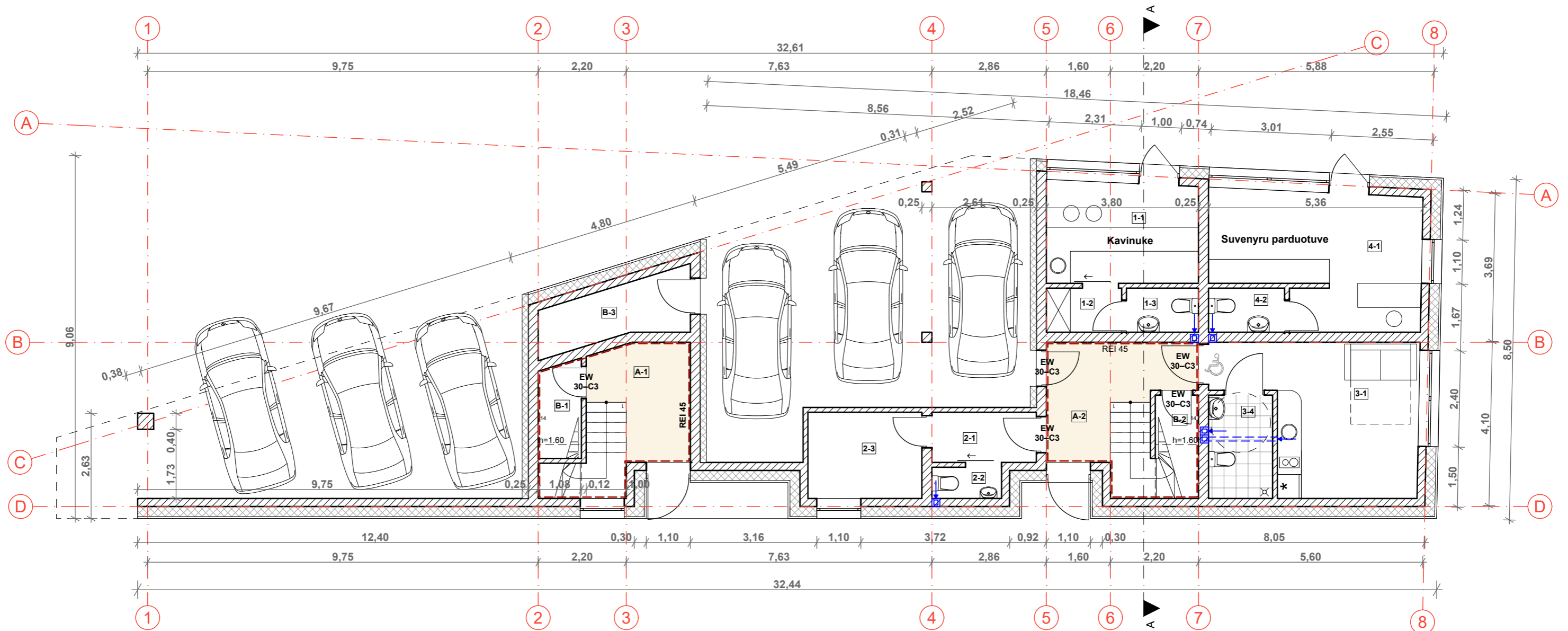
23/61 - 0370

6205350.00  
317400.00

ATESTATO NR.	<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" /JK304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4			Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga
A 2181	PV.	M. Pleiris	2021-09	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė	2021-09	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Sklypo planas M 1:500				Laida 1
Etapas	Užsakovas: UAB "Ramiga"			Objekto Nr. 8-18-09-10-PP
PP				Lapas 1
				Lapų 1



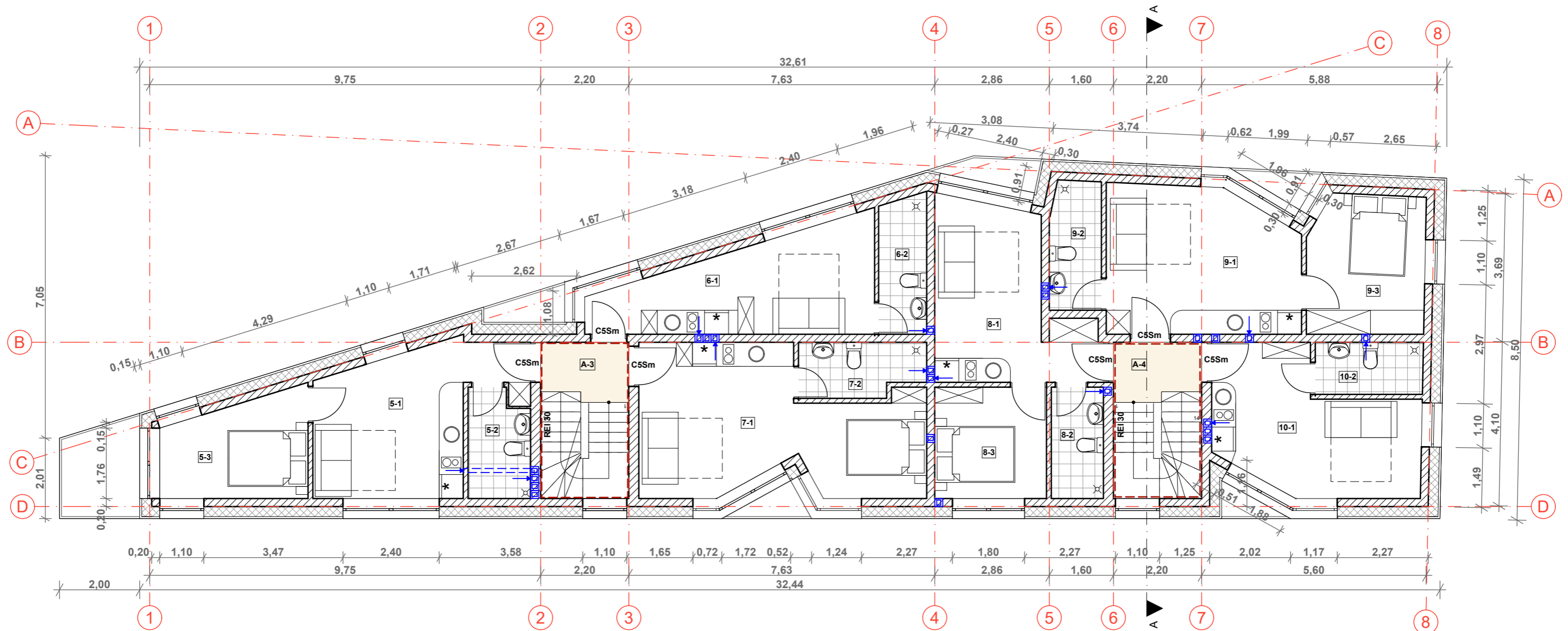
Pirmo aukšto planas M 1:100



PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA				
Nr.	PATALPU PAVADINIMAS	PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS
A-1	Laiptinė/ koridorius		6,41	
B-1	Sandėliukas		2,16	
A-2	Laiptinė/ koridorius		8,34	
B-2	Sandėliukas		1,33	
B-3	Sandėliukas		5,11	
<b>VISO</b>			<b>23,35</b>	<b>23,35</b>
<b>Nr.1</b>				
1-1	Kavinukės salė	10,27		
1-2	Koridorius	2,17		
1-3	WC		2,17	
<b>VISO</b>		<b>12,44</b>	<b>2,17</b>	<b>14,61</b>
<b>Nr.2</b>				
2-1	Holas	6,93	3,37	
2-2	WC		1,46	
2-3	Sandėliukas		6,12	
<b>VISO</b>		<b>6,93</b>	<b>10,95</b>	<b>17,88</b>
<b>Nr.3</b>				
3-1	Kambarys	16,55		
3-2	WC		4,12	
<b>VISO</b>		<b>16,55</b>	<b>4,12</b>	<b>20,67</b>
<b>Nr.4</b>				
4-1	Prekybos salė	17,24		
4-2	WC		2,09	
<b>VISO</b>		<b>17,24</b>	<b>2,09</b>	<b>19,33</b>
<b>VISO 1 aukštos</b>		<b>53,16</b>	<b>42,68</b>	<b>95,84</b>

ATESTATO NR.	<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" /JK304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4			Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga
A 2181	PV.	M.Pleiris	2021-09	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė	2021-09	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pirmo aukšto planas M 1:100				Laida 1
Etapas	Užsakovas: UAB "Ramiga"			Objekto Nr. 8-18-09-10-PP
PP				Lapas 1
				Lapų 1

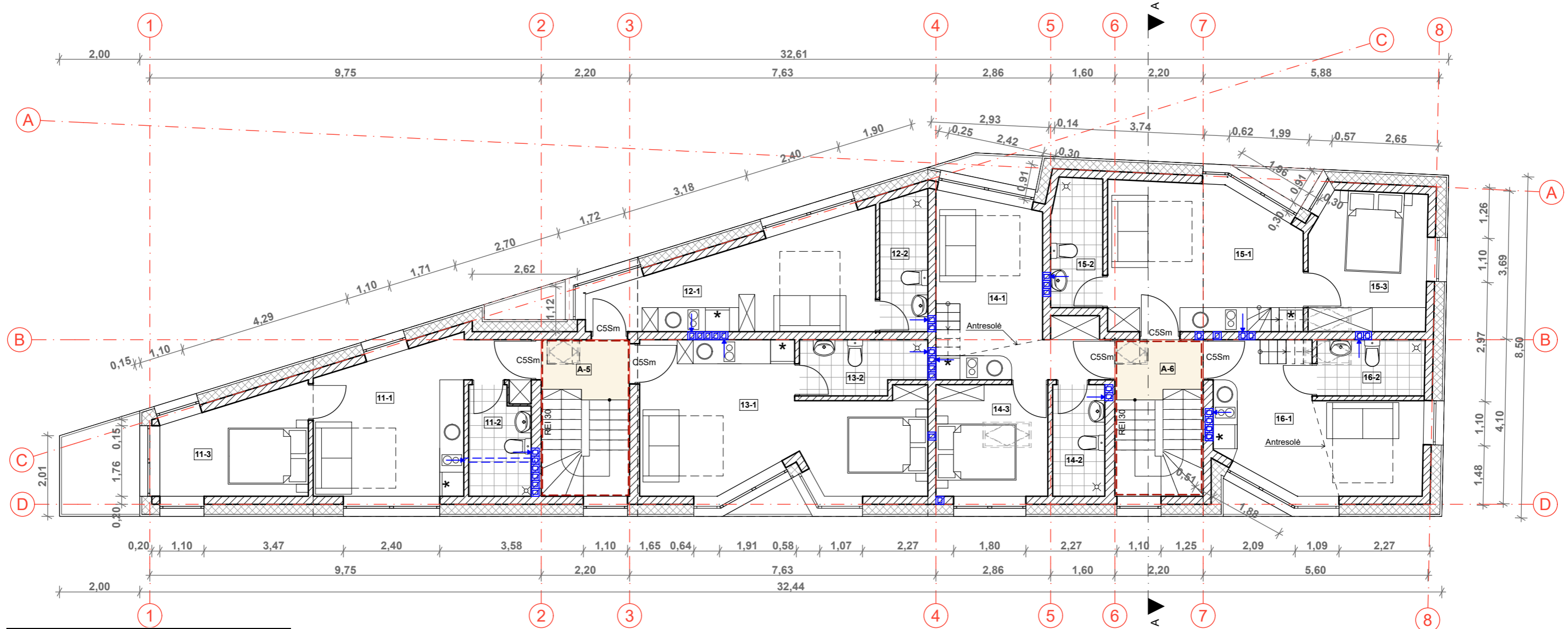
Antro aukšto planas M 1:100



ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA				
Nr.	PATALPU PAVADINIMAS	PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS
A-3	Laiptinė/ koridorius		3,16	
A-4	Laiptinė/ koridorius		3,17	
	<b>VISO</b>		<b>6,33</b>	<b>6,33</b>
<b>Nr.5</b>				
5-1	Kambarys	16,08		
5-2	WC		4,01	
5-3	kambarys	9,6		
	<b>VISO</b>	<b>25,68</b>	<b>4,01</b>	<b>29,69</b>
<b>Nr.6</b>				
6-1	Kambarys	16,09		
6-2	WC		4,05	
	<b>VISO</b>	<b>16,09</b>	<b>4,05</b>	<b>20,14</b>
<b>Nr.7</b>				
7-1	Kambarys	23,25		
7-2	WC		4,07	
	<b>VISO</b>	<b>23,25</b>	<b>4,07</b>	<b>27,32</b>
<b>Nr.8</b>				
8-1	Kambarys	14,56		
8-2	WC		3,61	
8-3	kambarys	8,2		
	<b>VISO</b>	<b>22,76</b>	<b>3,61</b>	<b>26,37</b>
<b>Nr.9</b>				
9-1	Kambarys	17,65		
9-2	WC		4,09	
9-3	kambarys	10,5		
	<b>VISO</b>	<b>28,15</b>	<b>4,09</b>	<b>32,24</b>
<b>Nr.10</b>				
10-1	Kambarys	16,4		
10-2	WC		3,49	
	<b>VISO</b>	<b>16,40</b>	<b>3,49</b>	<b>19,89</b>
	<b>VISO 2 aukštos</b>	<b>132,33</b>	<b>29,65</b>	<b>161,98</b>

ATESTATO NR.	<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" /JK304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4			Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga
A 2181	PV.	M.Pleiris	2021-09	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė	2021-09	
<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> Antro aukšto planas M 1:100				Laida 1
<b>Etapas</b>	Užsakovas: UAB "Ramiga"			Objekto Nr. 8-18-09-10-PP
PP				Lapas 1
				Lapų 1

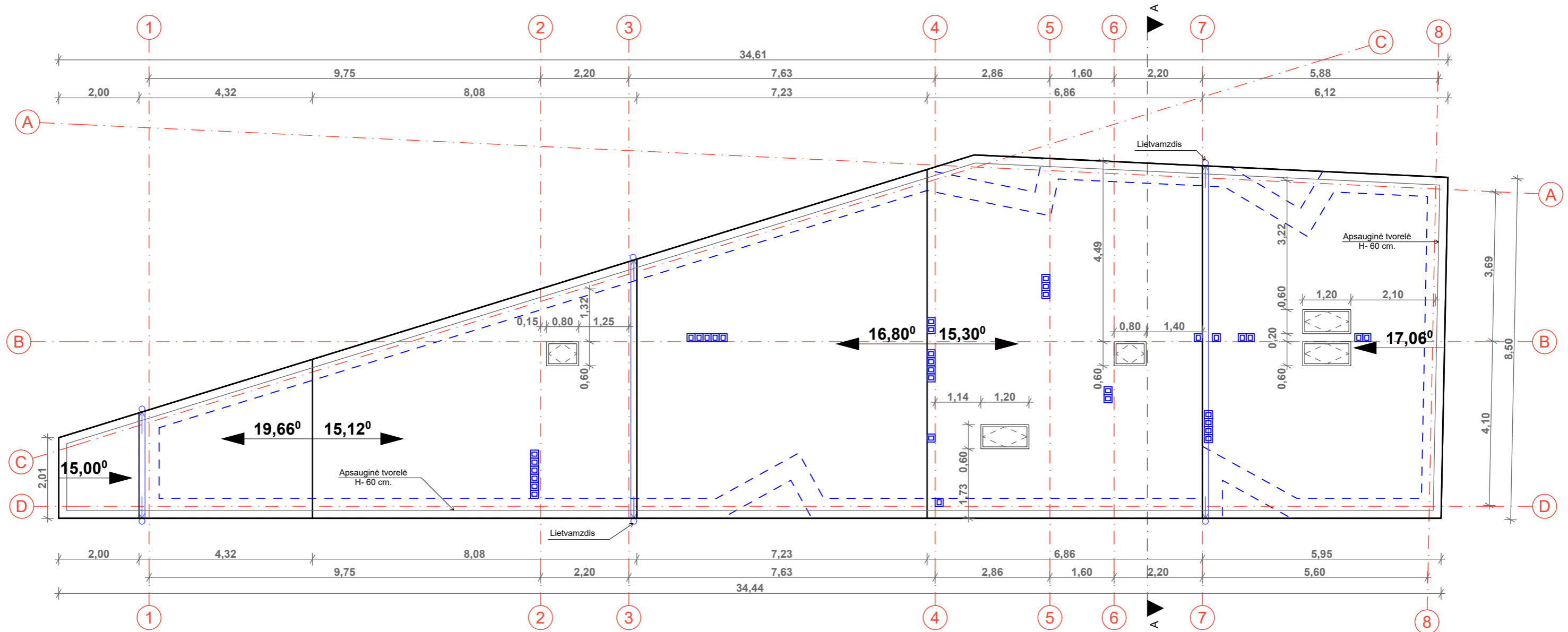
Trečio aukšto planas M 1:100



TREČIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA				
Nr.	PATALPŲ PAVADINIMAS	PAGRINDINIS	PAGALBINIS	BENDRAS
A-5	Laiptinė/ koridorius		3,16	
A-6	Laiptinė/ koridorius		3,17	
	<b>VISO</b>		<b>6,33</b>	<b>6,33</b>
<b>Nr.11</b>				
11-1	Kambarys	16,08		
11-2	WC		4,01	
11-3	kambarys	9,6		
	<b>VISO</b>	<b>25,68</b>	<b>4,01</b>	<b>29,69</b>
<b>Nr.12</b>				
12-1	Kambarys	16,08		
12-2	WC		4,06	
	<b>VISO</b>	<b>16,08</b>	<b>4,06</b>	<b>20,14</b>
<b>Nr.13</b>				
13-1	Kambarys	22,95		
13-2	WC		4,07	
	<b>VISO</b>	<b>22,95</b>	<b>4,07</b>	<b>27,02</b>
<b>Nr.14</b>				
14-1	Kambarys	14,49		
14-2	WC		3,61	
14-3	kambarys	8,2		
14-A	drabužinė		5,11	
	<b>VISO</b>	<b>22,69</b>	<b>8,72</b>	<b>31,41</b>
<b>Nr.15</b>				
15-1	Kambarys	17,06		
15-2	WC		4,1	
15-3	kambarys	10,5		
15-A	drabužinė		3,78	
	<b>VISO</b>	<b>27,56</b>	<b>7,88</b>	<b>35,44</b>
<b>Nr.16</b>				
16-1	Kambarys	15,73		
16-2	WC		3,76	
16-A	drabužinė		4,29	
	<b>VISO</b>	<b>15,73</b>	<b>8,05</b>	<b>23,78</b>
	<b>VISO 2 aukštos</b>	<b>130,69</b>	<b>43,12</b>	<b>173,81</b>
	<b>Viso pastato</b>	<b>316,18</b>	<b>115,45</b>	<b>431,63</b>

ATESTATO NR.	<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" /JK304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4			Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga	
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas
A 2181	PV.	M.Pleiris		2021-09	<b>BRĖŽINIO PAVADINIMAS:</b> Trečio aukšto planas M 1:100
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė		2021-09	
<b>Etapas</b>	Užsakovas: UAB "Ramiga"			Objekto Nr.	Laida 1
PP				8-18-09-10-PP	Lapas 1
				Lapų 1	

Stogo planas M 1:100



ATESTATO NR.	<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" j/k304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4			Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga	
A 2181	PV.	M. Pleiris		2021-09	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		2021-09	
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Stogo planas M 1:100					Laida 1
<b>Etapas</b>	Užsakovas: UAB "Ramiga"			Objekto Nr. 8-18-09-10-PP	Lapas 1
PP					Lapų 1



8




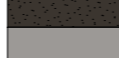

1


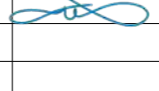


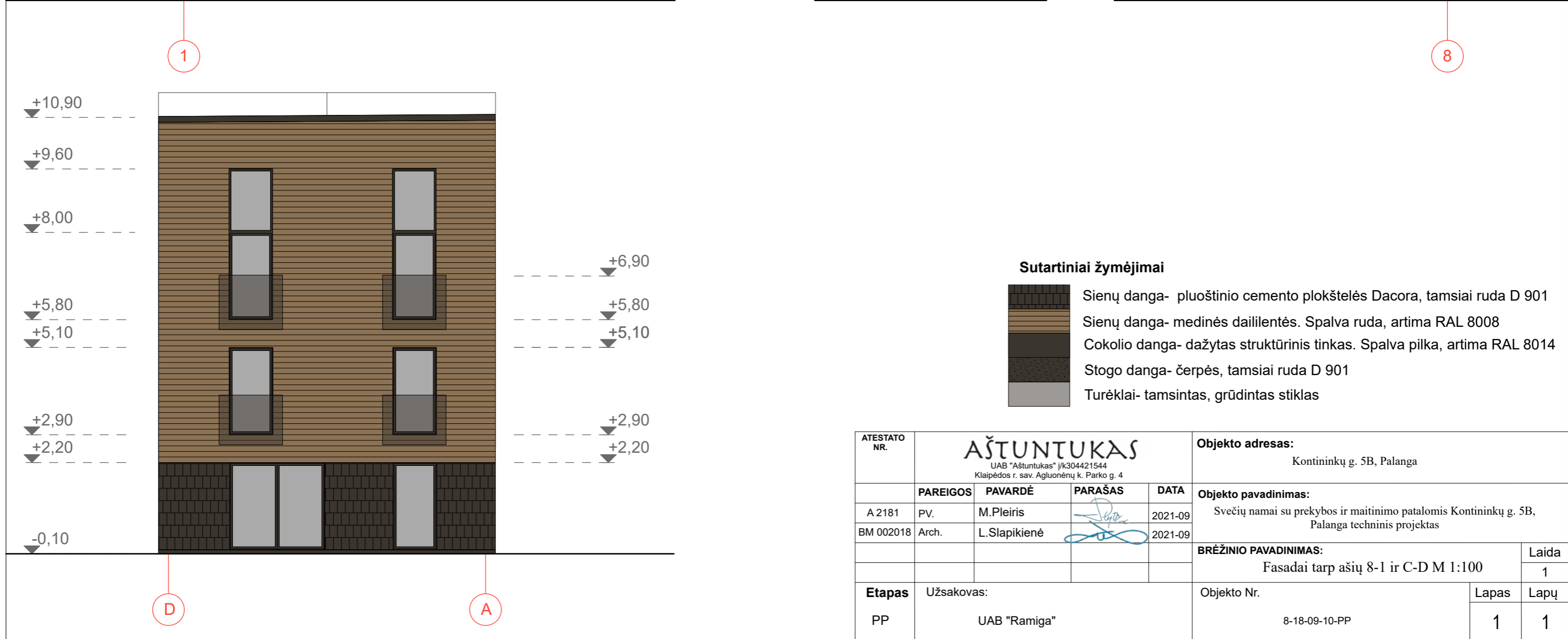
C

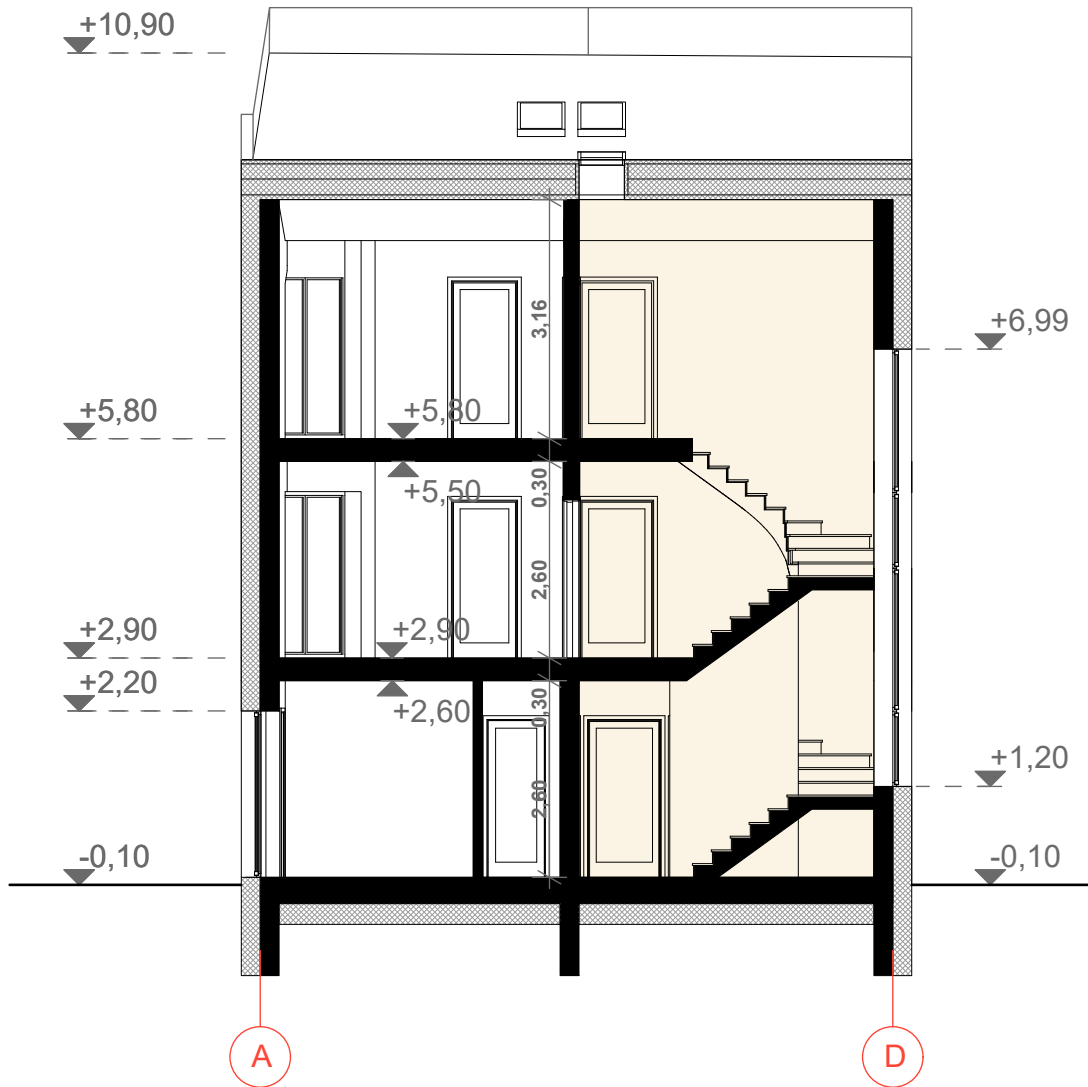
D

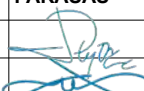

**Sutartiniai žymėjimai**

-  Sienų danga- pluoštinio cemento plokštelės Dacora, tamsiai ruda D 901
-  Sienų danga- medinės daililentės. Spalva ruda, artima RAL 8008
-  Cokolio danga- dažytas struktūrinis tinkas. Spalva pilka, artima RAL 8014
-  Stogo danga- čerpės, tamsiai ruda D 901
-  Turėklai- tamsintas, grūdintas stiklas

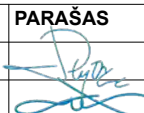
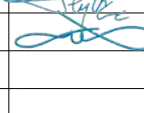
ATESTATO NR.	<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" j/k304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4			Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga	
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas
A 2181	PV.	M.Pleiris		2021-09	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Fasadai tarp ašių 8-1 ir C-D M 1:100
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė		2021-09	
<b>Etapas</b>	Užsakovas: UAB "Ramiga"			Objekto Nr. 8-18-09-10-PP	Laida 1
PP					Lapas 1
					Lapų 1





ATESTATO NR.	<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" /k304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4				Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga		
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas		
A 2181	PV.	M.Pleiris		2021-09	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Pjūvis A-A M 1:100		
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė		2021-09			
Etapas	Užsakovas:				Objekto Nr.	Lapas	Lapų
	PP	UAB "Ramiga"				8-18-09-10-PP	1



ATESTATO NR.		<b>AŠTUNTUKAS</b> UAB "Aštuntukas" /k304421544 Klaipėdos r. sav. Agluonėnų k. Parko g. 4			Objekto adresas: Kontininkų g. 5B, Palanga		
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto pavadinimas: Svečių namai su prekybos ir maitinimo patalomis Kontininkų g. 5B, Palanga techninis projektas		
A 2181	PV.	M.Pleiris		2021-09			
BM 002018	Arch.	L.Slapikienė		2021-09	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: Vizualizacijos		
							Laida 1
<b>Etapas</b>	Užsakovas:				Objekto Nr.	Lapas	Lapų
PP	UAB "Ramiga"				8-18-09-10-PP	1	1