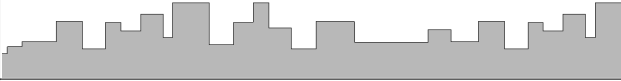


PROJEKTO RENGĖJAS	<b>UAB „DETALUS PLANAS“</b> Tel: +370 67382022, info@dplanas.lt 
STATINIO PAVADINIMAS	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Dulksnos g. 36, Palangoje statybos projektas
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
NAUDOJIMO PASKIRTIS	Gyvenamoji (dviejų butų), pagalbinio ūkio (pirtis)
KATEGORIJA	Neypatingas
STATINIO ADRESAS	Dulksnos g. 36, Palanga
STATYTOJAS	Privatus asmuo D.D.
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

<b>Rinkmenos pavadinimas</b>	<b>Rinkmenos lapų sk.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Dok. lapų sk.</b>
1	66	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ antraštinis lapas</li> <li>○ sudėties žiniaraštis</li> <li>○ patvirtinta PP rengimo užduotis</li> <li>○ aiškinamasis raštas</li> <li>○ sklypo planai</li> <li>○ dvibučio aukštų planai</li> <li>○ dvibučio fasadai</li> <li>○ dvibučio pjūviai</li> <li>○ pirties aukštų planai</li> <li>○ pirties fasadai</li> <li>○ pirties pjūviai</li> <li>○ vizualizacija</li> <li>○ detaliojo plano dokumentai</li> <li>○ nuosavybės dokumentai</li> </ul>	<p>1 (1)</p> <p>2 (1)</p> <p>3 (1)</p> <p>4-10 (7)</p> <p>11,12 (2)</p> <p>13,14 (2)</p> <p>15-18 (4)</p> <p>19,20 (2)</p> <p>21,22 (2)</p> <p>23-26 (4)</p> <p>27 (1)</p> <p>28 (1)</p> <p>29-62 (34)</p> <p>63-66 (4)</p>

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU:

2021 m. 10

13 d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

STATYTOJAS	D. D.
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB „Detalus planas“, į.k. 302490417, adresas Pakrantės g. 13, Stašėnų k., Jonavos r.
PROJEKTO VADOVĖ	Raimonda Razulevičienė, atestato nr. A257
STATYBOS ADRESAS	Palanga, Dulksnos 36
STATINIŲ PASKIRTIS	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – pirtis
STATINIŲ KATEGORIJA	Neypatingi statiniai
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
PROJEKTO PAVADINIMAS	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Dulksnos g. 36, Palangoje statybos projektas
INFORMACIJA APIE ŽEMĖS SKLYPĄ	Žemės sklypo adresas (Dulksnos g. 36, Palanga) Unikalus nr. 4400-5067-9100 Kadastru nr. 2501/0016:548 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas : Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Žemės sklypo plotas: 01677 ha Nuosavybės teisė: privati asmeninė nuosavybė
STATINIŲ BENDRIEJI RODIKLIAI (Nustatomi pagal detalų planą)	Statinių bendrieji rodikliai nustatomi vadovaujantis žemės sklypo (kad nr. 2501/0016:350, plotas 14,9796 ha) Lietaus g. 9, Palangoje detalioju planu
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	Išreikšti statytojo sumanymą; Informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbią statybą; Vadovaujantis su parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis darbo projektas statybai.
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS	Aiškinamasis raštas, sklypo planas, aukštų planai, fasadai, charakteringi pjūviai, vizualizacijos.
STATYTOJO PATEIKIAMĖ DUOMENYS	Nekilnojamojo turto registrų centro duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, detalus planas, topografinė nuotrauka.
KITI DUOMENYS	Projektuotojas perduoda projektinius pasiūlymus statytojui skaitmeninėje laikmenoje 1 egz. ir atspausdintą ant popieriaus 1 egz.

Projekto vadovė A257 Raimonda Razulevičienė

Neišspręsta susisiekimo infrastruktūra. Prašome pateikti paraišką dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo. Pateikiant projektinius pasiūlymus pritarimui, kartu pateikti ir pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį. Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Statybos vieta (geografinė vieta), projektuojami pastatai, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas:** Projektiniai pasiūlymai rengiami dvibučio gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio pastatu (pirtimi) Dulksnos g. 36 Palangoje naujos statybos projekto parengimui.

#### Informacija apie žemės sklypą:

**Žemės sklypo adresas:** Dulksnos g. 36, Palanga.

**Unikalus nr.** 4400-5067-9100

**Kadastrą nr.** 2501/0016:548

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas :** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Žemės sklypo plotas:** 01677 ha

**Nuosavybės teisė:** privati asmeninė nuosavybė

Žemės sklypui yra parengtas ir patvirtintas detalus planas: Palangos miesto sav. sprendimas dėl žemės sklypo Lietaus g. 9 detaliojo plano patvirtinimo 2017 11 30, Nr. T2-262.

#### Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- statytojo užsakymu;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, suderinta su Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriumi.
- Galiojančiais detaliojo plano sprendiniais.

0	2021	Projektiniams pasiūlymams suderinti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)			
Atestato Nr.	<b>UAB DETALUS PLANAS</b>			<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022				
	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	DATA		
A257	PV	R.Razulevičienė	2021		
175150	Architektė	D.Daškevičienė	2021		
				<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	MASTELIS: -
					LAIDA: 1
					LAPAS: 1
Etapas PP	Statytojas: D.D.			<b>DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	LAPŲ: 7

**Statinių paskirtis** – gyvenamoji, pagalbinio ūkio.

**Statinių kategorija** - Neypatingi statiniai

**Statybos rūšys** – Nauja statyba.

**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP SĄRAŠAS:**

LR teritorijų planavimo įstatymas

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo įstatymas

LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas

LR Aplinkos apsaugos įstatymas

LR Žemės įstatymas

LR Statybos įstatymas

LR atliekų tvarkymo įstatymas

LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas

LR Nekilnojamojo turto paveldo apsaugos įstatymas

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1	<a href="#">TR 1.01.01:2005</a>	„Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
2	<a href="#">STR 1.01.02:2016</a>	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
3	<a href="#">STR 1.01.03:2017</a>	„Statinių klasifikavimas“
4	<a href="#">STR 1.01.04:2015</a>	„Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
5	<a href="#">STR 1.01.08:2002</a>	„Statinio statybos rūšys“
6	<a href="#">STR 1.02.01:2017</a>	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“
7	<a href="#">STR 1.02.09:2011</a>	„Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas“
8	<a href="#">STR 1.03.01:2016</a>	„Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“
9	<a href="#">STR 1.04.02:2011</a>	„Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“
10	<a href="#">STR 1.04.04:2017</a>	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
11	<a href="#">STR 1.05.01:2017</a>	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
12	<a href="#">STR 1.06.01:2016</a>	„Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
13	<a href="#">STR 1.07.03:2017.</a>	„Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
14	<a href="#">STR 1.12.06:2002</a>	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
15	<a href="#">STR 2.01.01(1):2005</a>	Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“

**DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI  
PASIŪLYMAI

LAPAS:  
2

LAPŲ:  
7

16	<a href="#">STR 2.01.01(2):1999</a>	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
17	<a href="#">STR 2.01.01(3):1999</a>	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
18	<a href="#">STR 2.01.01(4):2008</a>	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
19	<a href="#">STR 2.01.01(5):2008</a>	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
20	<a href="#">STR 2.01.01(6):2008</a>	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
21	<a href="#">STR 2.01.02:2016</a>	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
22	<a href="#">STR 2.01.05:2003</a>	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.
23	<a href="#">STR 2.01.06:2009</a>	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
24	<a href="#">STR 2.01.07:2003</a>	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
25	<a href="#">STR 2.01.08:2003</a>	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
26	<a href="#">STR 2.02.01:2004</a>	Gyvenamieji pastatai
27	<a href="#">STR 2.02.02:2004</a>	Visuomeninės paskirties statiniai
28	<a href="#">STR 2.02.04:2004</a>	Vandens ėmimas, vandenruošė. Pagrindinės nuostatos
29	<a href="#">STR 2.02.05:2004</a>	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos.
30	<a href="#">STR 2.02.07:2012</a>	Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai
31	<a href="#">STR 2.02.08:2012</a>	Automobilių saugyklų projektavimas
32	<a href="#">STR 2.02.09:2005</a>	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
33	<a href="#">STR 2.03.02:2005</a>	Gamybos pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas
34	<a href="#">STR 2.05.03:2003</a>	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
35	<a href="#">STR 2.05.04:2003</a>	Poveikiai ir apkrovos.
36	<a href="#">STR 2.05.05:2005</a>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
37	<a href="#">STR 2.05.06:2005</a>	Aliumininių konstrukcijų projektavimas.
38	<a href="#">STR 2.05.07:2005</a>	Medinių konstrukcijų projektavimas
39	<a href="#">STR 2.05.08:2005</a>	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
40	<a href="#">STR 2.05.09:2005</a>	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
41	<a href="#">STR 2.05.10:2005</a>	Armocementinių konstrukcijų projektavimas
42	<a href="#">STR 2.05.11:2005</a>	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
43	<a href="#">STR 2.05.12:2005</a>	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
44	<a href="#">STR 2.05.13:2004</a>	Statinių konstrukcijos grindys
45	<a href="#">STR 2.07.01:2003</a>	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai.
46	<a href="#">STR 2.09.02:2005</a>	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

## SKLYPO DUOMENYS

### Geografinė vieta, charakteristikos.

Projektuojamas sklypas yra Palangos savivaldybėje, Palangos mieste. Žemės sklypo plotas – 0,1677 ha. Sklypas valdomas Statytojo nuosavybės teise. Sklypo unikalus Nr. 4400-5067-9100, Kadastro nr. 2501/0016:548 Palangos m. k. v.

<b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	LAPAS: 3
		LAPŲ: 7

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas.** Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Servitutai.** Žemės sklype nėra nustatytų servitutų.

**Ūkinės veiklos apribojimai.** Žemės sklypui nėra nustatytų ūkinės veiklos apribojimų.

**Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas.** Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ projektuojamo pastato sklypas patenka į I Lietuvos sniego apkrovos rajoną. Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ projektuojamo pastato sklypas patenka į III Lietuvos vėjo apkrovos rajoną.

**Žemės reljefas, augantys želdiniai, vandens telkiniai.** Sklypo paviršiaus gan lygus, šiek tiek žemėja pietryčių kryptimi, jokių medžių ar krūmų sklype nėra, vandens telkinių taip pat nėra. Už ~ 37 m nuo projektuojamo sklypo vakarinės ribos yra vandens kanalas Kaniavasis.

**Sklype ir šalia jo esantys pastatai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai Pastatai**

Projektuojamame sklype pastatų, inžinerinių tinklų, melioracijos nėra.

**Kultūros paveldo vertybės.**

Žemės sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją (jos apsaugos zoną) (Šventosios senovės gyvenvietė, unikalus objekto kodas – 1813).

**Saugomos teritorijos.** Projektuojamas sklypas nepatenka į saugomą teritoriją.

**Gretimybės, susisiekimo sistema Transporto tinklas – keliai, gatvės, gretimos teritorijos** Įvažiavimas į sklypą rytinėje sklypo dalyje iš Dulksnos gatvės (D2 kategorijos pagalbinė gatvė). Esama gatvės danga – gruntas. Projektuojamas sklypas ribojasi kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) privačiais, kol kas neužstatytais sklypais ir su Dulksnos gatvės sklypu.

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė būklė (situacija) yra gera. Sklype nėra taršos šaltinių, susikaupusių šiukšlių ar kitų aplinkai kenksmingų medžiagų. Gretimose teritorijose ir artimoje sklypo aplinkoje nėra taršos ir triukšmo šaltinių, gamybinių objektų. Sklypas nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų, komunalinių, gamybinių ar kitos taršos objektų sanitarines apsaugos zonas.

## SPRENDINIAI

### Sklypo sprendiniai

Žemės sklypo adresas: Dulksnos g. 36, Palanga.

Žemės sklypo plotas: 01677 ha

Sklype esamų statinių nėra;

Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas 20% (leidžiama pagal detalų planą 25 %), intensyvumas- 0.28 (leidžiama pagal detalų planą 1);

Apželdintas sklypo plotas - 590 kv.m. - 35 %.

Pastatų aukštis 10,10 m;

Patekimui į sklypą projektuojami du įvažiavimai iš Dulksnos gatvės gatvės.

Sklype projektuojamos kietosios dangos automobilių stovėjimui ir pėsčiųjų takams, likusi sklypo dalis lieka apželdinta, sodinami regionui būdingi medžiai - pušys. Ant sklypo dangų projektuojamos 6 automobilių stovėjimo vietos.

Šiukšlių konteineriams numatoma vieta sklypo vidiniame kieme išlaikant normatyvinius atstumus iki kaimyninių sklypų.

**Pastatų tipai.** Sklype projektuojami 2 pastatai: dvibutis gyvenamasis namas ir pagalbinio ūkio pastatas – pirtis.

**Pastatų apibūdinimas.** Projektuojami pastatai 2 aukštų, šlaitiniais stogais, architektūriniai fasadų sprendiniai pagal detaliojo plano sprendinius ir derinami prie aplinkinio užstatymo ir kraštovaizdžio.

**Pastato konstrukcijos.** Projektuojami pastatai mūro konstrukcijos, šlaitiniais stogais.

**Pastato įšorės apdaila.** Lauko sienų apdaila – klinkerio plytelės ir struktūrinis tinkas. Stogų danga – pilka profiliuota skarda.

<b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	LAPAS: 5
		LAPŲ: 7



## **Inžinerinis aprūpinimas.**

Geriamas vanduo – planuojamas laikinas vietinis šachtinis šulinys, nutiesus centralizuotus vandentiekio tinklus, prie jų būtina prisijungti per vienerius metus.

Nuotekynas – planuojamas laikinas vietinis valymo įrenginys, nutiesus centralizuotus nuotekų tinklus, prie jų būtina prisijungti per vienerius metus.

Elektros energijos tiekimas – prisijungimas prie skirstomųjų tinklų kol kas nenumatomas, statybos laikotarpiu bus naudojamosi elektros generatoriais.

Vėdinimas – priverstinis

Šildymas – aeroterminis (oras-vanduo- projektuojamas atskiru projektu).

## **Statybos įtaka aplinkai**

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose.

Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai ir valdytojai nepatogumų nepatirs.

Praėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti.



Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamų statinių ir gretimų žemės sklypų išlaikomi norminiai atstumai.

## **Paveldosauga**

Sklypas patenka į registruotos kultūros vertybės – Šventosios senovės gyvenvietė (kodas 1813), teritoriją. Projektas rengiamas vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str., 19 str. nuostatomis (Žin., Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais). Paveldo tvarkybos darbų reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“. Kol kas nėra atliktų archeologinių žvalgomųjų tyrimų, tačiau jie yra būtini iki statybų pradžios. Archeologinių tyrimų metu neaptikus nei archeologinę vertę turinčių kultūrinių sluoksnių, ar pavieniai radiniai, paleoėžero duburių ar upių vagų – projekto tikslinti nereiktų, priešingu atveju vadovautis paveldosauginėmis rekomendacijomis. Pamatai numatomi gręžtiniai poliniai, pastatai be rūsių. Kad užtikrinti Šventosios senovės gyvenvietės apsaugos tikslus ir vertingųjų savybių išsaugojimą, pastatai projektuojami be rūsių, pamatai numatomi gręžtiniai poliai.

Projektuojant pastatus, atsižvelgiama į teritorijoje galiojančio detaliojo plano reikalavimus, bei įvertinat esamą reljefą. Gretimybėse užstatytų teritorijų dar nėra. Pastatai neįtakoja gatvės perspektyvai, neužstoja apžvalgos ir gretimybių.

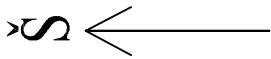
**P.V. R.Razulevičienė**   
**Architektė D. Daškevičienė** 

**DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO  
ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36,  
PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS**

PROJEKTINIAI  
PASIŪLYMAI

LAPAS:  
7

LAPŲ:  
7



Dulkšnos 40

Dulkšnos 42

Dulkšnos 44

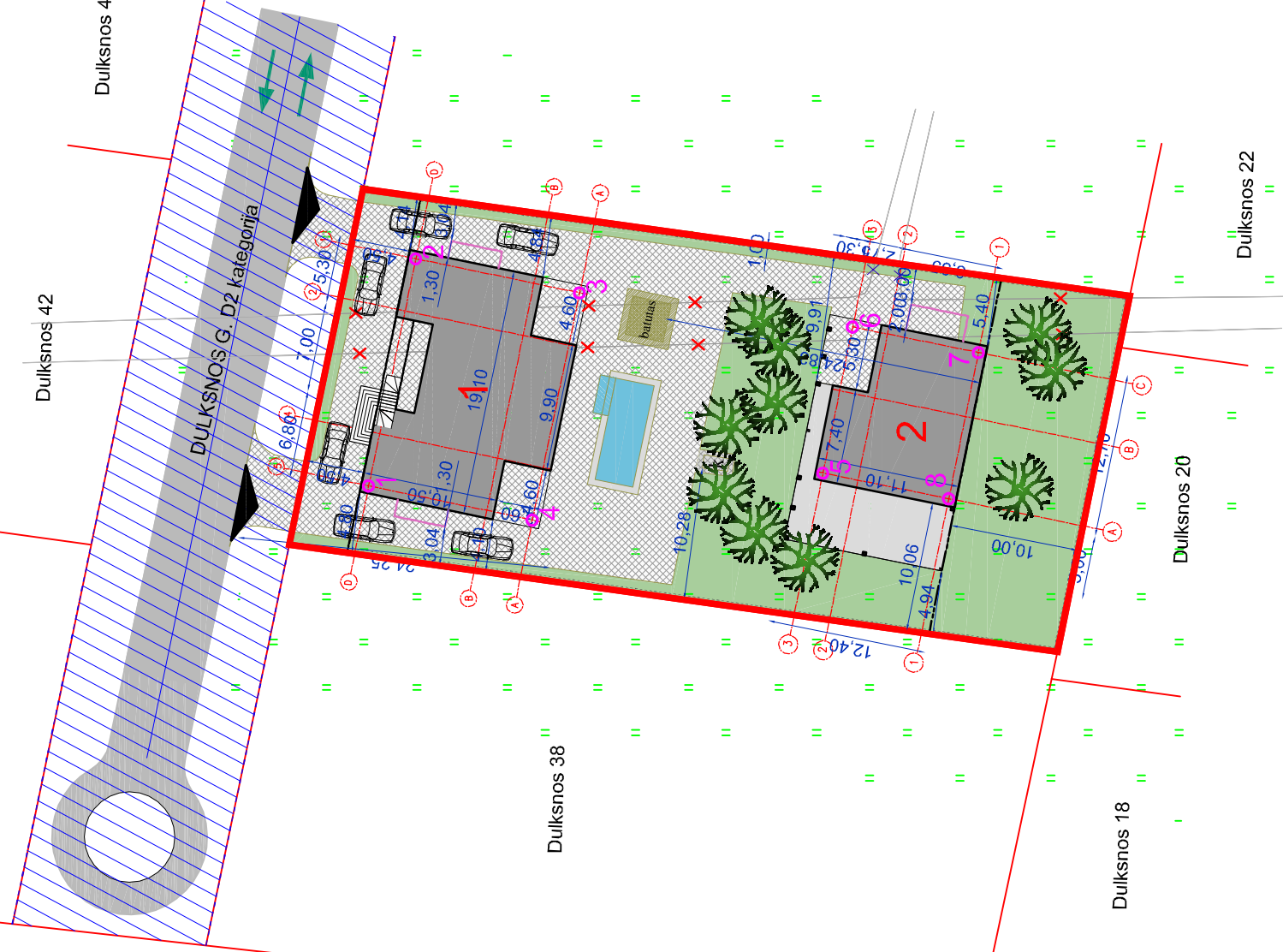
Dulkšnos 38

Dulkšnos 34

Dulkšnos 18

Dulkšnos 20

Dulkšnos 22



SKLYPO KOORDINATĖS ŽIŪRĖTI KADASTRINIAME SKLYPO PLANE	
NAMO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS	
Nr. ašis	Y, X
1 D/5	317745.57, 6209318.84
2 D/1	317763.12, 6209315.19
3 A/1	317760.49, 6209302.54
4 D/5	317742.94, 6209306.18
5 A/3	317746.56, 6209283.72
6 C/3	317757.85, 6209281.43
7 C/1	317755.88, 6209271.71
8 A/1	317744.59, 6209274.00

### EKSPLIKACIJA:

- 1 PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2 PROJEKTUOJAMAS ŪKINIS PASTATAS-PIRTIS

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

PLANUOJAMO SKLYPO RIBA  
KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS  
STATYBOS RIBA  
STATYBOS LINIJA  
IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ  
GATVĖ  
NUSTATYTI SERVITUTAI  
VEJA  
BETONO/KLINKERIO TRINKELĖS  
PLANUOJAMI SODINTI MEDŽIAI IR KRŪMAI  
PLANUOJAMA TVOROS VIETA  
BALKONŲ KONSTRUKCIJOS  
PLANUOJAMA BUITINIŲ KONTEINERŲ VIETA  
PLANUOJAMA BATUTO VIETA  
PLANUOJAMA BASEINO BIETA  
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA  
NAIKINAMAS GRIOVYS

### BENDIEJI GYVENAMOJO NAMO RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS	PASTABOS
<b>SKLYPAS:</b> SKLYPO PLOTAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS UŽSTATOMAS ŽEMĖS PLOTAS UŽSTATOMA SKLYPO DALIS IŠKAITANT TERASAS, LAIPTUS APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS TRINKELĖMIS IŠKLOTAS PLOTAS	ha % 1 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> vnt. m <sup>2</sup>	0.1677 20 0.28 342.50 478.00 59.0 6 570	pagal DP 25 pagal DP 0,8   35 proc.
<b>DVIBUTIS NAMAS:</b> BENDRASIS PLOTAS GYVENAMASIS PLOTAS NAUDINGAS PLOTAS PAGALBINIS PLOTAS GARAŽO PLOTAS PASTATO TŪRIS AUKŠTŲ SKAIČIUS PASTATO AUKŠTIS PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI (I, II, AR III)	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>3</sup> vnt. m m <sup>2</sup>	320,38 123,80 320,38 68,68 - 1656 2 10,10 11	+0,9 sklypo pakėlimas
<b>ŪKINIS PASTATAS PIRTIS:</b> BENDRASIS PLOTAS PASTATO TŪRIS AUKŠTŲ SKAIČIUS PASTATO AUKŠTIS PASTATO ATSPARUMAS UGNIAI (I, II, AR III)	m <sup>2</sup> m <sup>3</sup> vnt. m m <sup>2</sup>	156,90 800 2 10,10 11	+0,9 sklypo pakėlimas

### STATYBOS LEIDIMUI GAUTI

Laida	Išleidimo data	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
0	2021	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)

### UAB DETALUS PLANAS

PAKRANTĖS G. 13, STAŠŪNŲ K., JONAVOS R.,  
TEL. 867382022

PARAIŠKŲ NR.	PAREIGOS v. PAVARDĖ	DATA
A257	R. Razulevičienė	2021
00175150	Architektė D. Daškevičienė	2021

STATIONIO PROJEKTO PAVADINIMAS:  
**DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKŠNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI**

BRĖŽINYS:  
**SKLYPO PLANAS**

MASTELIS 1:500  
LAIDA: 0  
LAPAS 1  
LAPŲ 17

STATIONIO PAVADINIMAS:  
DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI



PLANUOJAMO SKLYPO VIETA PALANGOS M.

**EKSPLIKACIJA:**

- 1 PROJEKTUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- 2 PROJEKTUOJAMAS ŪKINIS PASTATAS- PIRTIS

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- GATVĖ
- NUSTATYTI SERVIDITAI
- VEJA
- BETONO/KLINKERIO TRINKELĖS
- PLANUOJAMA TVOROS VIETA
- BALKONŲ KONSTRUKCIJOS
- PLANUOJAMAS ŠULINYS
- PLANUOJAMA VANDENTIEKIO TRASA
- VIETINĖ BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYKLA
- BUITINIŲ NUOTEKŲ TRASA
- vietinis lietaus vandens surinkimo rezervuare (vanduo naudojamas žalių plotų laistymui)
- LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMO TRASA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

**BENDIEJI INŽINERINIŲ TINKLŲ RODIKLIAI**

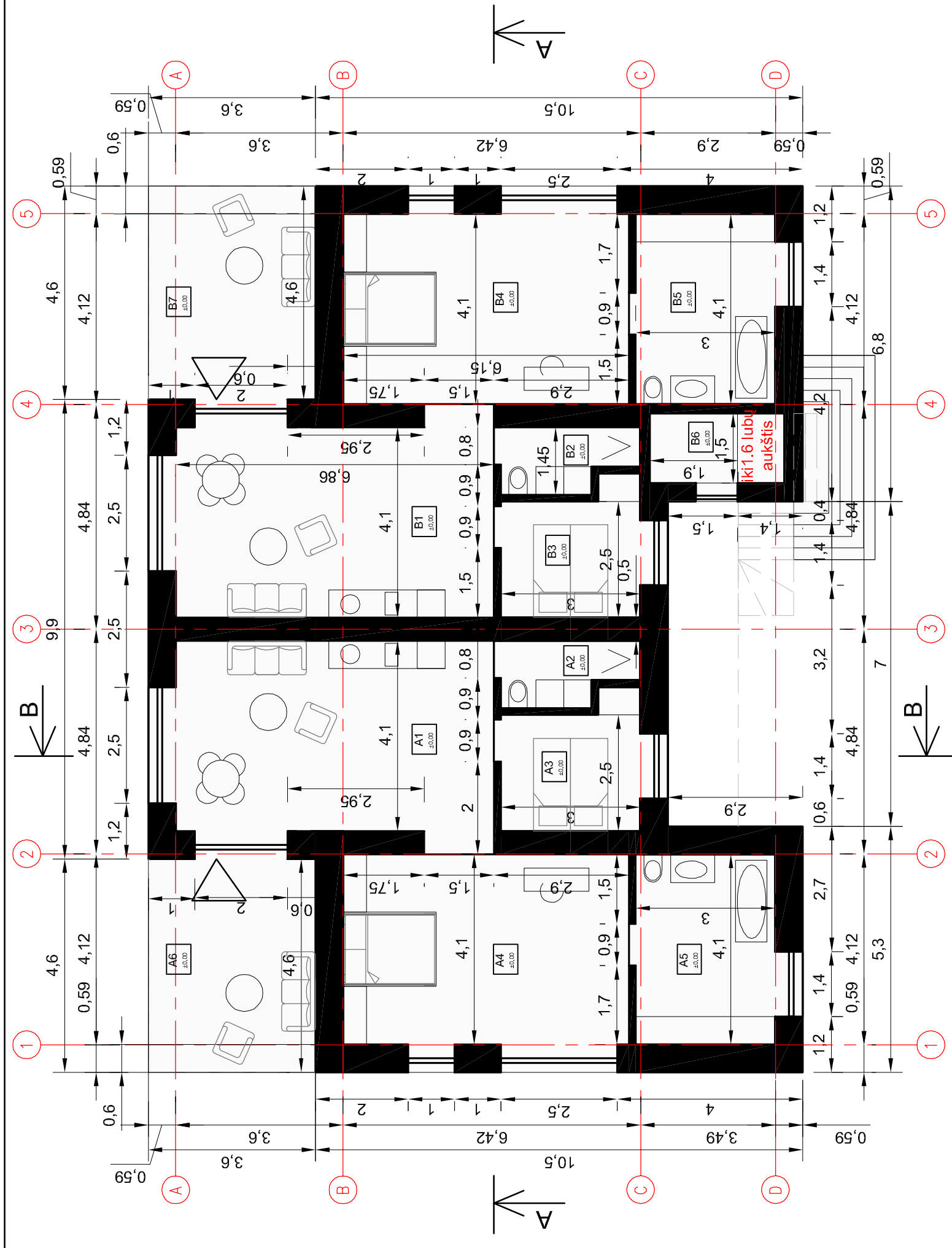
PAVADINIMAS	m	mm	mm	vnt.
VANDENTIEKIO TINKLŲ ILGIS	57			
VANDENTIEKIO VAMZDŽIO SKERSMUO	32			
SAVITALINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ ILGIS	78			
NUOTEKŲ VAMZDŽIO SKERSMUO	160			
NUOTEKŲ VALYKLA	1			

PASTABA: Planuojamas laikinas buitinių nuotekų valymo įrenginys ir šachtinis šulinys, nutiesus centralizuotus tinklus, prie jų būtina prisijungti per vienerius metus.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>		
Atestato Nr. PAKRANTĖS G. 13, STAŠENŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022		
PAREIGOS	v. PAVARDĖ	DATA
A257	R. Razulevičienė	2021
00175150	Architektė D. Daškevičienė	2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTINGAI PASIŪLYMAI
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOJAMO G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS		MASTELIS 1:500
BRĖŽINYS: SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS		LAIDA: 0
		LAPAS 2
		LAPŲ 17

PIRMAS AUKŠTAS, butas Nr. A		PLOTAS (KV.M.)
NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
A1	VIRTUVĖ	29,50
A2	TUALETAS	3,70
A3	KAMBARYS	8,00
A4	KAMBARYS	25,90
A5	VONIA SU DRABUŽINE	12,30
A6	TERASA	17,00
BENDRAS PLOTAS		79,40
NAUINGAS PLOTAS		79,40
GYVENAMASIS PLOTAS		63,40
PAGALBINIS PLOTAS		16,00

PIRMAS AUKŠTAS, butas Nr. B		PLOTAS (KV.M.)
NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
B1	VIRTUVĖ	29,50
B2	TUALETAS	3,70
B3	KAMBARYS	8,00
B4	KAMBARYS	25,90
B5	VONIA SU DRABUŽINE	12,30
B6	TECHNINĖ PATALPA	2,80
B7	TERASA	17,00
BENDRAS PLOTAS		82,20
NAUINGAS PLOTAS		82,20
GYVENAMASIS PLOTAS		63,40
PAGALBINIS PLOTAS		18,80



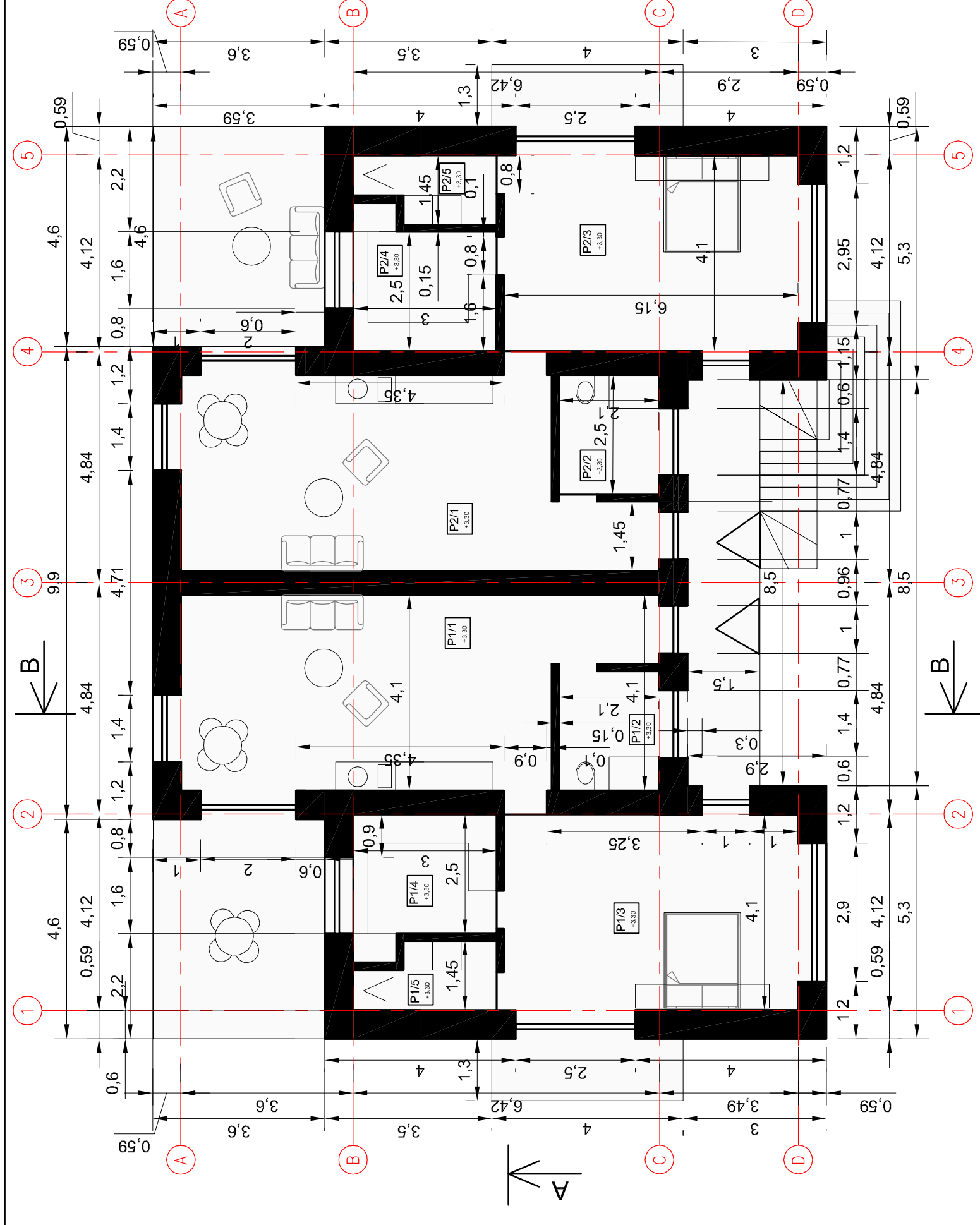
PIRMO AUKŠTO PLANA S, M 1:100

STATYBOS LEIDIMŲ GAUTI	
0	2021
Laida	Išleidimo data
Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>	
Aesistai Nr.	PAKARRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022
A257	PAREIGOS V.PAVARDĖ DATA
00175150	PV R.Razulevičienė 2021
	Architektė D.Daškevičienė 2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.
BRĖŽINYS: DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO PIRMO AUKŠTO PLANA S	
DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	
MASELIS 1:100	
LAIDA: 0	
LAPAS 3	
LAPŲ 17	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:  
 DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO  
 ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36,  
 PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI

ANTRAS AUKŠTAS, POILSIO PATALPA Nr. P1 (priklausinys butui A)		PLOTAS (KV.M.)
NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
P1/1	VIRTUVĖ	35,65
P1/2	TUALETAS	5,24
P1/3	KAMBARYS	26,80
P1/4	DRABUŽINĖ	8,00
P1/5	DUŠINĖ	3,70
BENDRAS PLOTAS		79,39
NAUDINGAS PLOTAS		79,39
PAGRINDINIS PLOTAS		62,45
PAGALBINIS PLOTAS		16,94

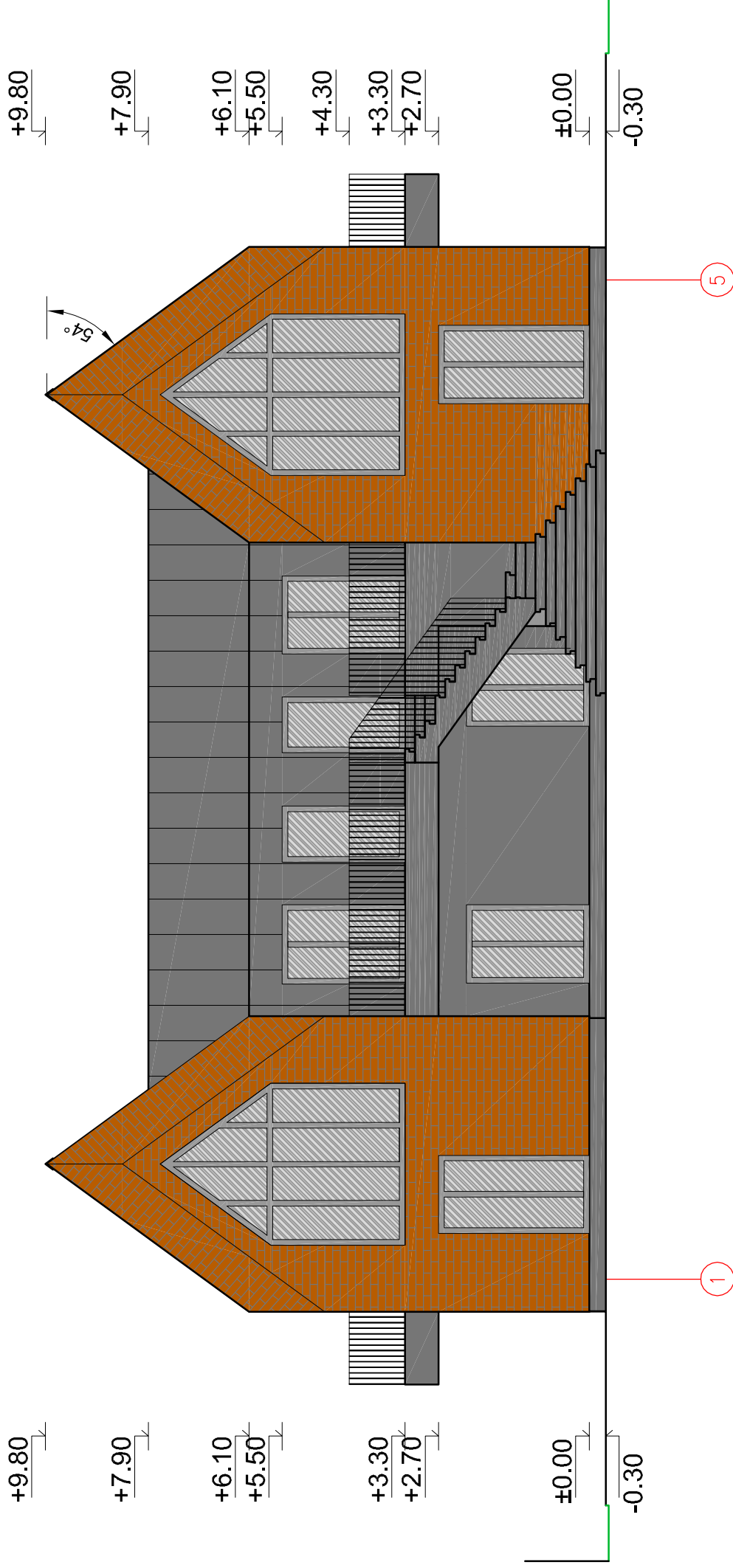
ANTRAS AUKŠTAS, POILSIO PATALPA Nr. P2 (priklausinys butui B)		PLOTAS (KV.M.)
NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
P2/1	VIRTUVĖ	35,65
P2/2	TUALETAS	5,24
P2/3	KAMBARYS	26,80
P2/4	DRABUŽINĖ	8,00
P2/5	DUŠINĖ	3,70
BENDRAS PLOTAS		79,39
NAUDINGAS PLOTAS		79,39
PAGRINDINIS PLOTAS		62,45
PAGALBINIS PLOTAS		16,94



ANTRO AUKŠTO PLANA S, M 1:100

STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
0	2021
Laida	Išleidimo data
Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>	
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022
PAREIGOS	V.PAVARDĖ
A257	PV
00175150	Architektė
	DATA
	2021
	R.Razulevičienė
	D.Daškevičienė
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.

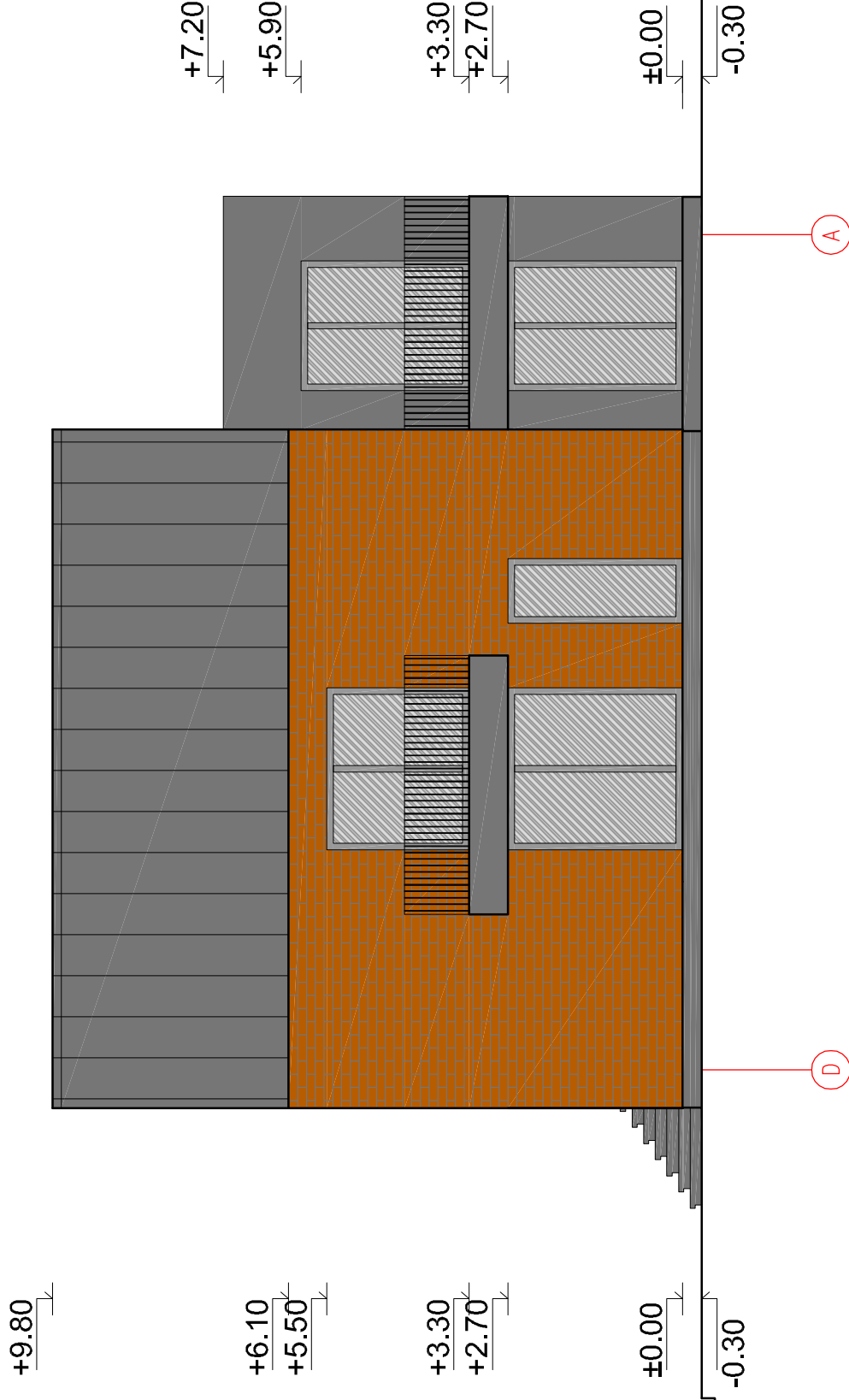
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	
BRĖŽINYS:	DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO ANTRŲ AUKŠTO PLANA S
MASTELIS:	1:100
LAIDA:	0
LAPAS:	4
LAPŲ:	17
DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	



FASADAS 1-5, M 1:100

Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keramininės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
 Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
 Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>			
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022		
A257	PV	R. Razulevičienė	2021
00175150	Architektė	D. Daškevičienė	2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.		
	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIUBIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
	BRĖŽINYS: DVIUBIO GYVENAMOJO NAMO FASADAS1-5		
	MASTELIS 1:100		
	LAIDA: 0		
	LAPAS 5		
	LAPŲ 17		

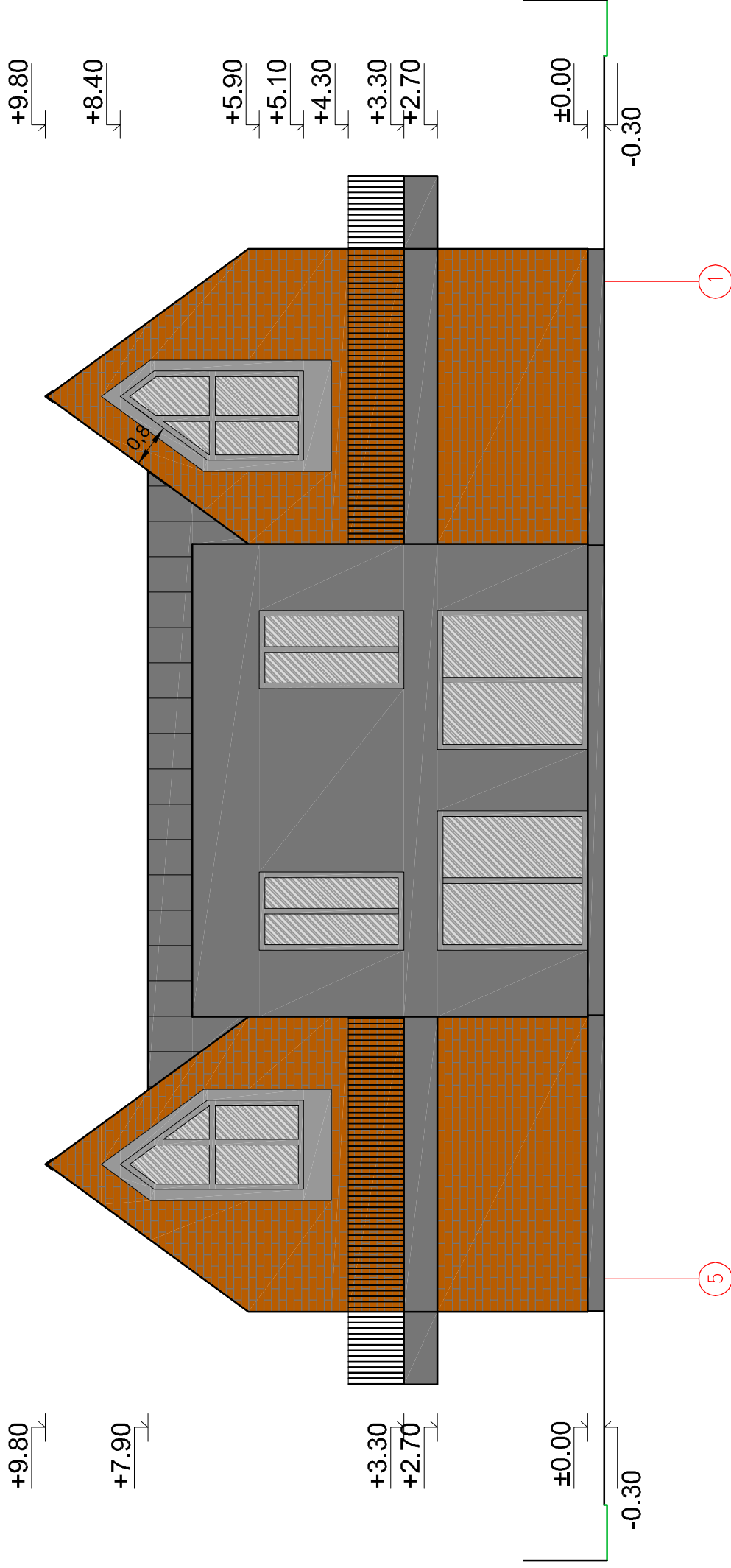


FASADAS D-A, M 1:100

Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keramininės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
 Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
 Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)
<b>UAB DETALUS PLANAS</b> STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŪ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	DATA
A257	PAREIGOS V.PAVARDĖ	2021
00175150	PV R.Razulevičienė	2021
	Architektė D.Daškevičienė	
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
		MASTELIS 1:100
		LAIDA: 0
		LAPAS 6
		LAPŲ 17



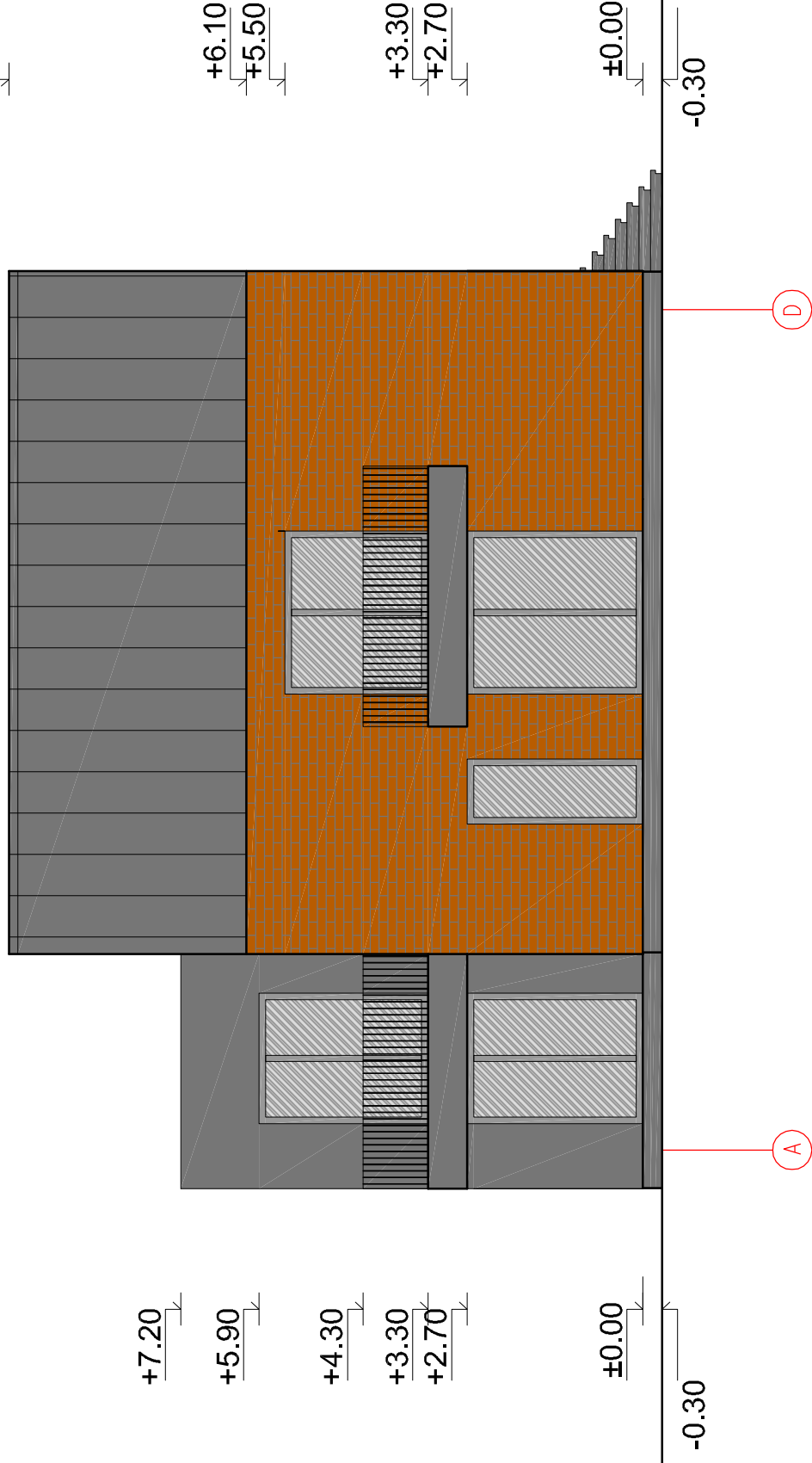


FASADAS 5-1, M 1:100

Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keraminės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
 Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
 Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>			
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022		
A257	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	DATA
00175150	PV	R.Razulevičienė	2021
	Architektė	D.Daškevičienė	2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.		
	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI		
	MASTELIS 1:100		
	LAIDA: 0		
	LAPAS 7		
	LAPŲ 17		

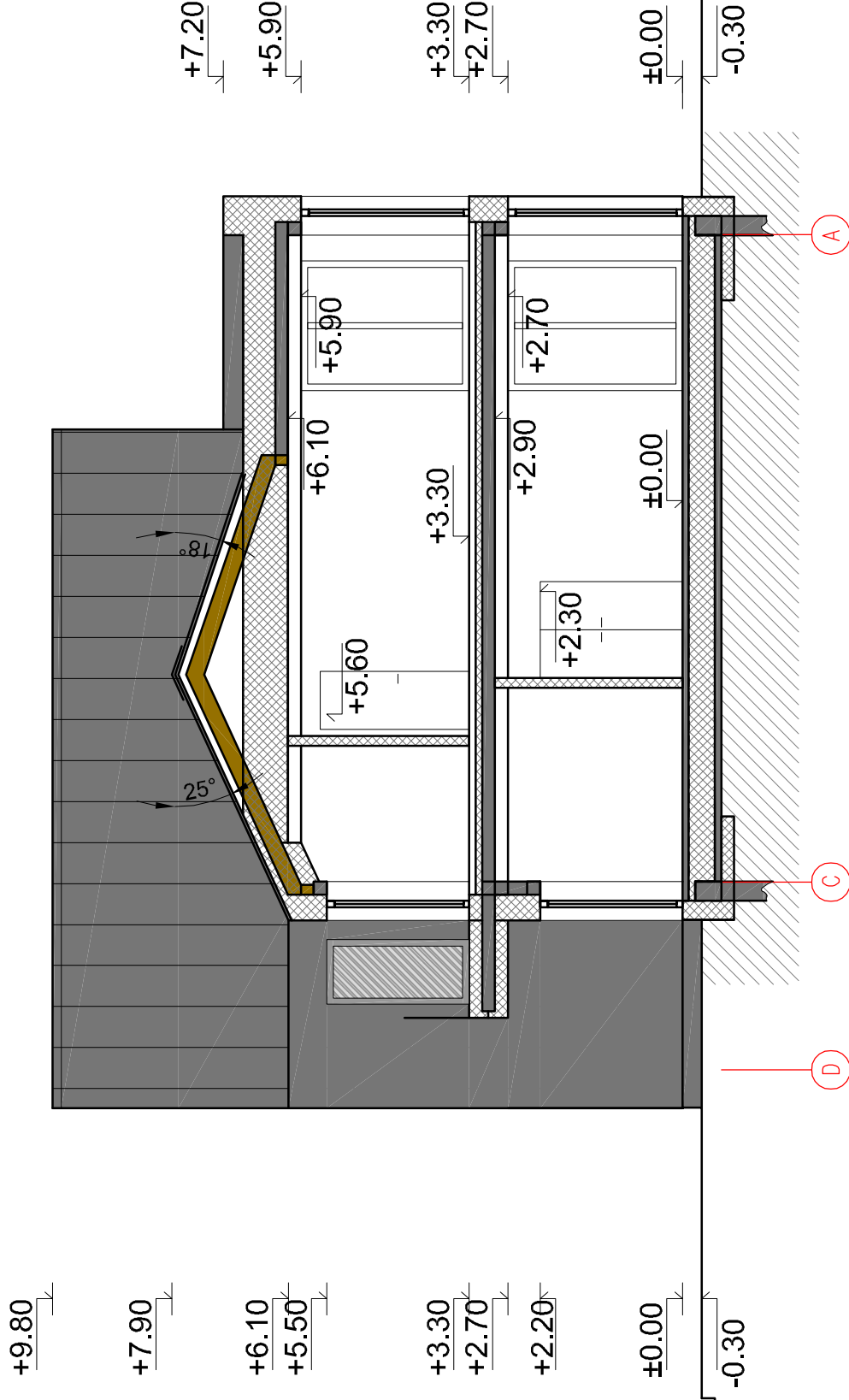
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:  
 DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO  
 ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36,  
 PALANGOJE STATYBOS PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI  
 BRĖŽINYS:  
 DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO  
 FASADAS 5-1



FASADAS D-A, M 1:100

Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keramininės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
 Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
 Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)
<b>UAB DETALUS PLANAS</b> STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŪ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	DATA
A257	PAREIGOS V.PAVARDĖ	2021
00175150	PV R.Razulevičienė	2021
	Architektė D.Daškevičienė	
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
		MASTELIS 1:100
		LAIDA: 0
		LAPAS 8
		LAPŲ 17



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

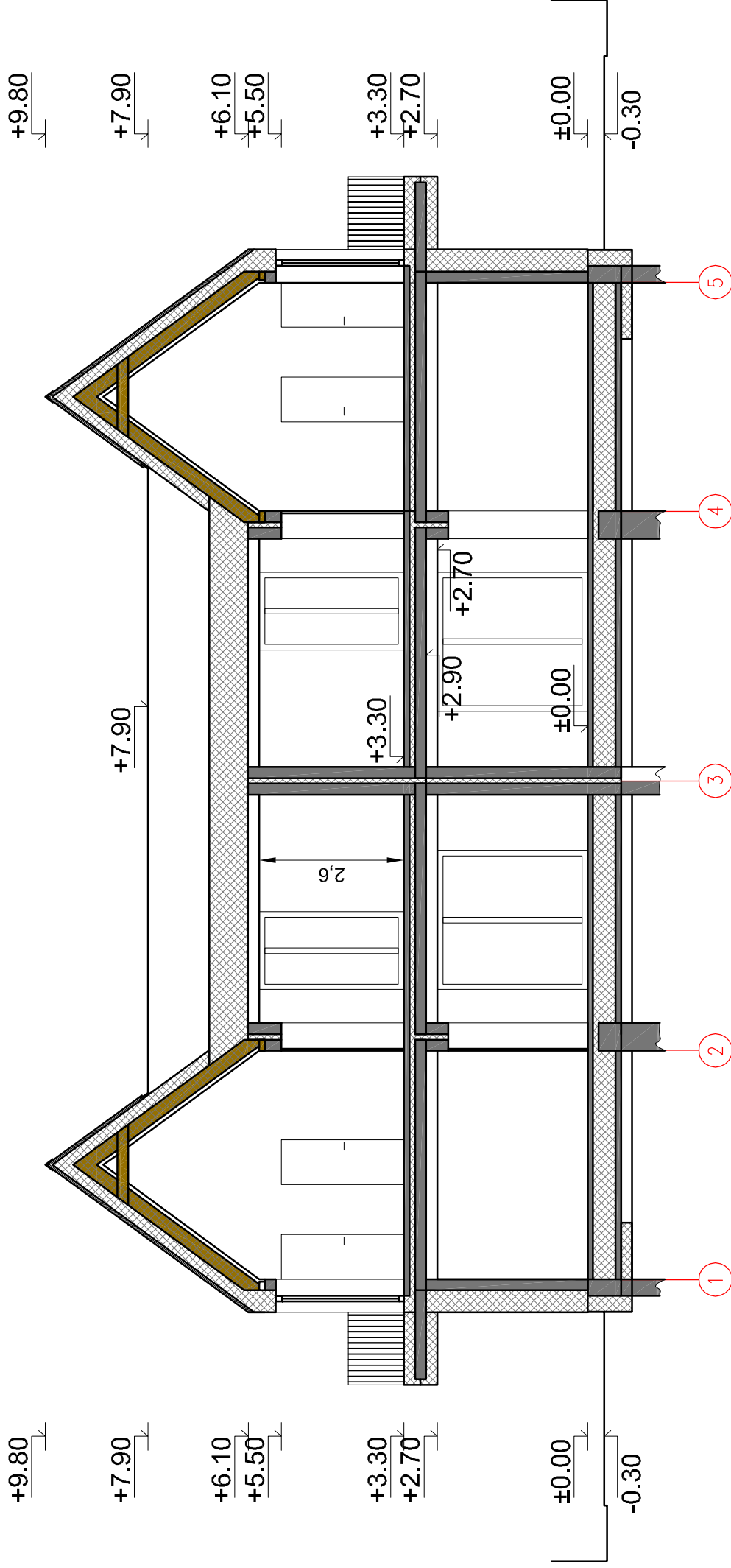
- MŪRAS/GELŽBETONINĖS KONSTRUKCIJOS-žūr. konstrukcijų brėžinius
- MEDŽIO KONSTRUKCIJOS
- ▨ TERMIZOLIACIJA
- ▨ SUTANKINTAS DRENUOJANTIS SLUOKSNIS
- HIDROIZOLIACIJA

PJŪVIS B-B, M 1:100

PASTABA DĖL APŠILTINIMO:

Šiltinimui naudojama putų polistirolis, fasadai šiltinami 35 cm storio fasadinių putų polistirolio sluoksniu, pamatas šiltinamas iš išorės 25 cm pamatų šiltinimui skirtu putų polistirolio sluoksniu, iš vidaus - 20 cm sluoksniu, grindys - 40 cm storio putų polistirolio sluoksniu, skirtu šildomų grindų šiltinimui, tarpaukštinė perdanga šiltinama 10 cm akustinio polistirolio sluoksniu, sutapdintas šlaitinis stogas šiltinamas 45 cm storio akmens vatos sluoksniu, perdanga šiltinama 50 cm storio vatos sluoksniu, ir 50 cm putų polistirolio sluoksniu, kur sutapdintas plokščias stogas. Pamatinė apšiltinimo dalis turi būti papildomai hidroizoliuota ir apsaugota nuo graužikų.

0	2021	STATYBOS LEIDIMŲ GAUTI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>		
Atestato Nr.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIUBČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	MASTELIS 1:100
A257	PAREIGOS V.PAVARDĖ	DATA
00175150	PV R.Razulevičienė	2021
	Architektė D.Daškevičienė	2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTINGAI PASIŪLYMAI
		BRĖŽINYS: DVIUBČIO GYVENAMOJO NAMO P JŪVIS B-B
		LAPAS 9
		LAPŲ 17



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- MŪRAS/GELŽBETONINĖS KONSTRUKCIJOS-žūr. konstrukcijų brėžinius
- MEDŽIO KONSTRUKCIJOS
- ▨ TERMIZOLIACIJA
- ▨ SUTANKINTAS DRENUOJANTIS SLUOKSNIS
- HIDROIZOLIACIJA

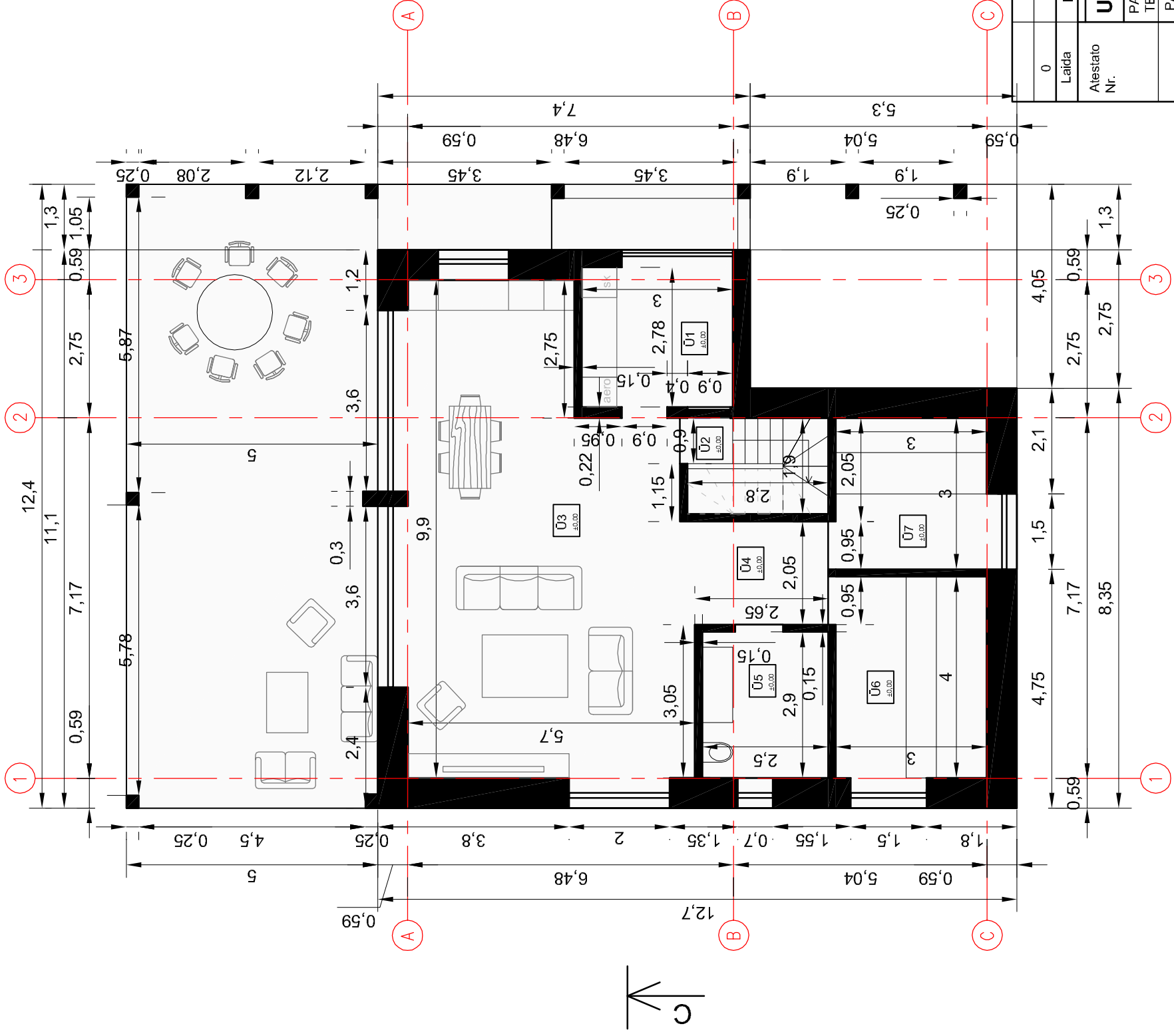
PJŪVIS A-A, M 1:100

PASTABA DĖL APŠILTINIMO:

Šiltinimui naudojama putų polistirolis, fasadai šiltinami 35 cm storio fasadinių putų polistirolio sluoksniais, pamatas šiltinamas iš išorės 25 cm pamatų šiltinimui skirtu putų polistirolio sluoksniais, iš vidaus - 20 cm sluoksniais, grindys - 40 cm storio putų polistirolio sluoksniais, skirtu šildomų grindų šiltinimui, tarpaukštinė perdanga šiltinama 10 cm akustinio polistirolio sluoksniais, sutapdintas šlaitinis stogas šiltinamas 45 cm storio akmens vatos sluoksniais, perdanga šiltinama 50 cm storio vatos sluoksniais, ir 50 cm putų polistirolio sluoksniais, kur sutapdintas plokščias stogas. Pamatinė apšiltinimo dalis turi būti papildomai hidroizoliuota ir apsaugota nuo graužikų.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>		
Atestato Nr.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
PAKRAUTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	BRĖŽINYS: DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO P JŪVIS A-A	
PAREIGOS	V.PAVARDĖ	DATA
A257	PV	R.Razulevičienė 2021
00175150	Architektė	D.Daškevičienė 2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	
DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
MASTELIS 1:100		LAPAS 10
LAIDA: 0		LAPŲ 17

PIRMAS AUKŠTAS, ŪKINIS PASTATAS-PIRTIS		
NR.	PATALPŲ EKSPLIKACIJA	PLOTAS (KV.M.)
Ū1	TAMBŪRAS	8,80
Ū2	LAIPTINĖ	7,50
Ū3	VIRTUVĖ	51,90
Ū4	KOLIDORIUS	5,25
Ū5	TUALETAS	7,25
Ū6	PIRTIS	12,00
Ū7	ŪKINĖ PATALPA	9,00
	TERASA	62,00
BENDRAS PLOTAS		101,70



PIRMO AUKŠTO PLANA S, M 1:100

STATYBOS LEIDIMŲ GAUTI	
Laida	2021
Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
0	
<b>UAB DETALUS PLANAS</b> PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	
PAREIGOS V.PAVARDĖ	DATA
PV R.Razulevičienė Architektė	2021 2021
A257 00175150	
Statija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.

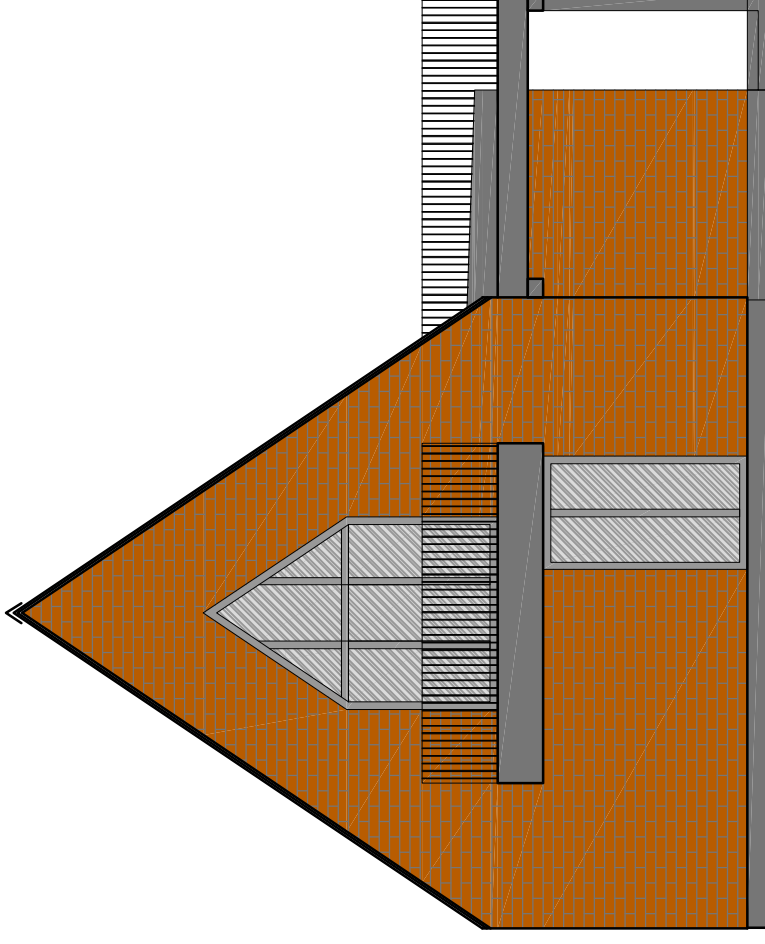
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:  
 DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO  
 ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36,  
 PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI

BRĖŽINYS:	MASTELIS
ŪKINIO PASTATO-PIRTIES	1:100
PIRMO AUKŠTO PLANA S	LAIDA:
	0
	LAPAS
	11
	LAPŲ
	17

DOKUMENTO ŽYMUO:  
 PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI



+9.80



-0.30

-0.30

1

3

### FASADAS 1-3, M 1:100

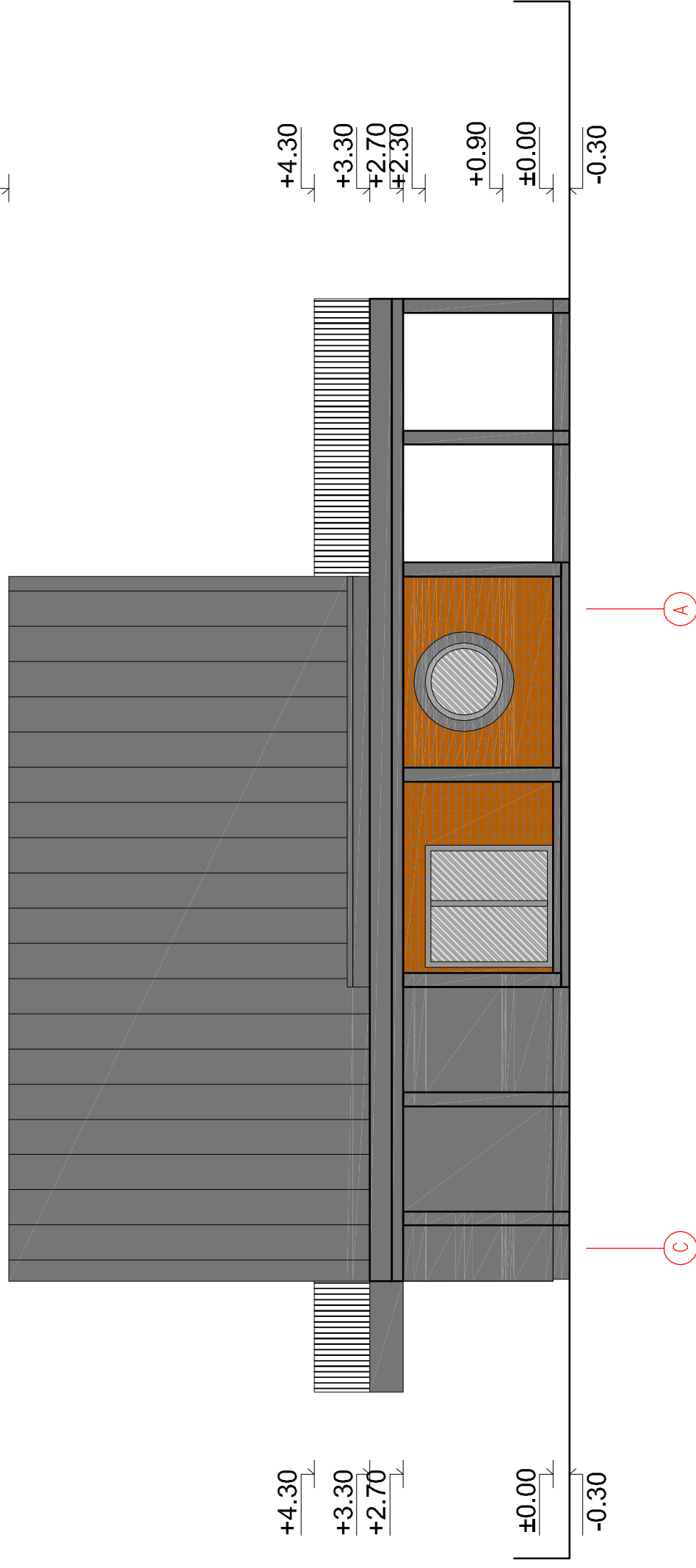
Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keraminės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
Plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
Atestato Nr.	<b>UAB DETALUS PLANAS</b> PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022		
A257	PAREIGOS	V.PAVARDĖ	DATA
00175150	PV	R.Razulevičienė	2021
	Architektė	D.Daškevičienė	2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.		
	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI		
	MASTELIS 1:100		
	LAIDA: 0		
	LAPAS 13		
	LAPŲ 17		

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:  
DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO  
ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36,  
PALANGOJE STATYBOS PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI

BRĖŽINYS:  
ŪKINIO PASTATO-PIRTIES  
FASADAS 1-3

DOKUMENTO ŽYMUO:  
PROJEKCTINIAI PASIŪLYMAI

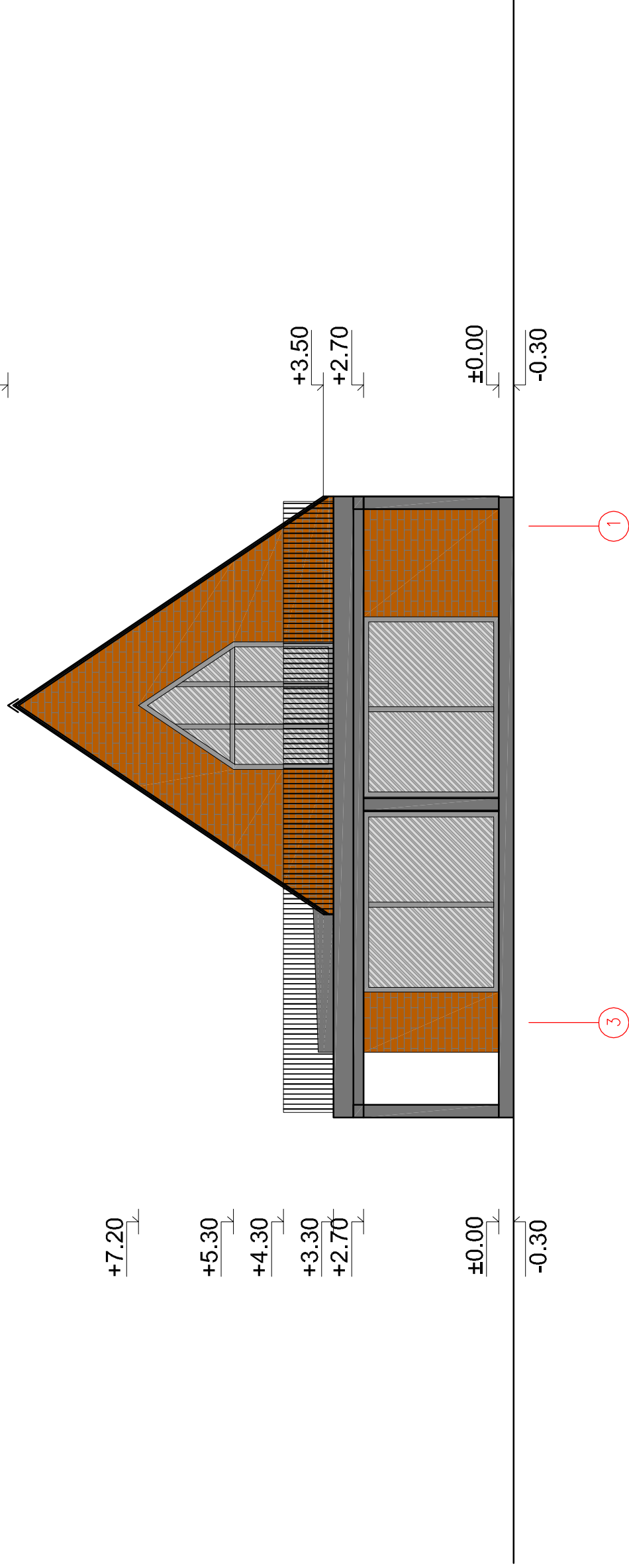


FASADAS C-A, M 1:100

Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keraminės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
 Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
 Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
<b>UAB DETALUS PLANAS</b> STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI			
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	DATA	2021
A257	PAREIGOS V.PAVARDĖ	DATA	2021
00175150	PV R.Razulevičienė	Architektė	D.Daškevičienė
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.		
DOKUMENTO ŽYMUO:		PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	
MASTELIS 1:100		LAPAS 14	
LAIDA: 0		LAPŲ 17	

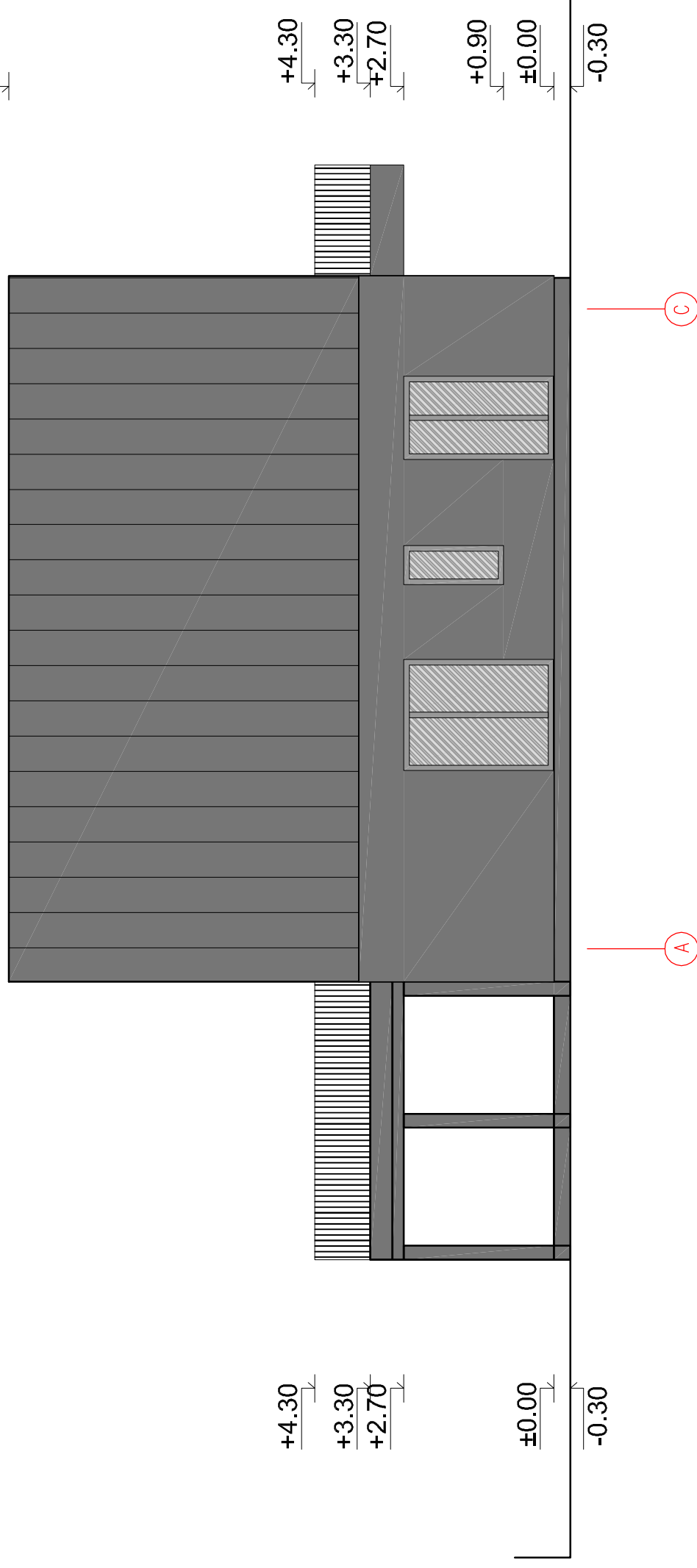




FASADAS 3-1, M 1:100

Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keraminės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
 Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
 Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

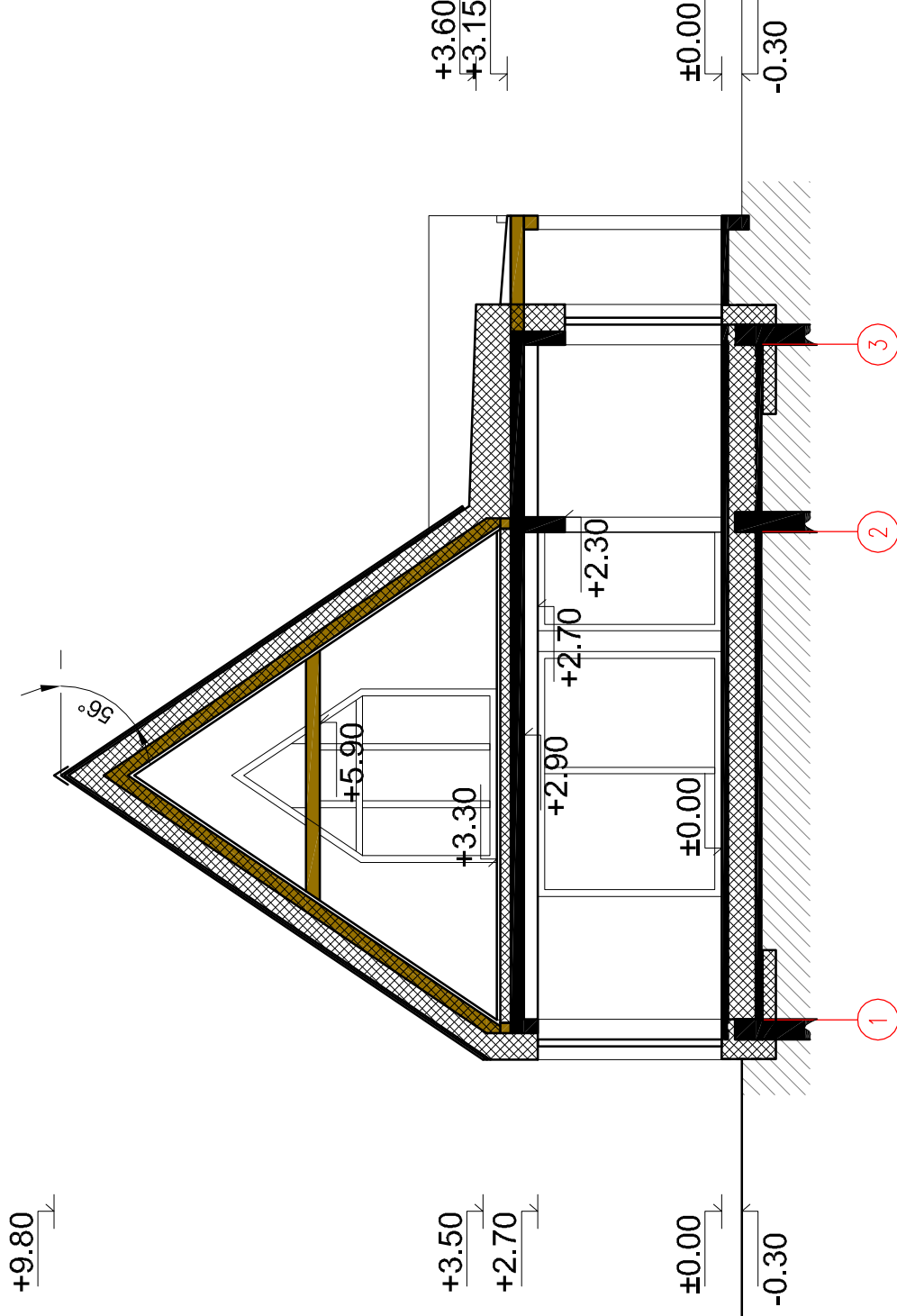
0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)
<b>UAB DETALUS PLANAS</b> STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI		
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŪ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	DATA
A257	PAREIGOS V.PAVARDĖ	2021
00175150	PV R.Razulevičienė	2021
	Architektė D.Daškevičienė	
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
		MASTELIS 1:100
		LAIDA: 0
		LAPAS 15
		LAPŲ 17



FASADAS A-C, M 1:100

Sienų apdaila: natūralios molio spalvos keraminės plytelės, tamsiai pilkos spalvos struktūrinis tinkas pagal RAL 8019, metalinė skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Langų, durų rėmai: tamsiai pilkos spalvos pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 Stogas- šlaitinis, sutapdintas- stogo danga tamsiai pilkos spalvos metalinė profiliuota skarda pagal RAL 8019- tikslūs atspalviai derinami pagal gamintoją.  
 plokščias sutapdintas, danga prilydoma, tamsiai pilkos spalvos.  
 Vandens surinkimas- išoriniai latakais.  
 Balkonų atitvarai- metaliniai, juodos spalvos.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)	
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>			
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKSNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI			
Atestato Nr.	PAKRANTĖS G. 13, STAŠĖNŪ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	BRĖŽINYS: ŪKINIO PASTATO-PIRTIES FASADAS A-C	
A257	PAREIGOS V.PAVARDĖ	DATA	MASTELIS
00175150	PV R.Razulevičienė	2021	1:100
	Architektė D.Daškevičienė	2021	LAIDA: 0
			LAPAS 16
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	
		LAPŲ 17	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- MŪRAS/GELŽBETONINĖS KONSTRUKCIJOS-žūr. konstrukcijų brėžinius
- MEDŽIO KONSTRUKCIJOS
- ▨ TERMIZOLIACIJA
- ▨ SUTANKINTAS DRENUOJANTIS SLUOKSNIS
- HIDROIZOLIACIJA

PJŪVIS C-C, M 1:100

PASTABA DĖL APŠILTINIMO:

Šiltinimui naudojama putų polistirolis, fasadai šiltinami 35 cm storio fasadinių putų polistirolio sluoksniais, pamatas šiltinamas iš išorės 25 cm pamatų šiltinimui skirtu putų polistirolio sluoksniais, iš vidaus - 20 cm sluoksniais, grindys - 40 cm storio putų polistirolio sluoksniais, skirtu šildomų grindų šiltinimui, tarpaukštinė perdanga šiltinama 10 cm akustinio polistirolio sluoksniais, sutapdintas šlaitinis stogas šiltinamas 45 cm storio akmens vatos sluoksniais, perdanga šiltinama 50 cm storio vatos sluoksniais, ir 50 cm putų polistirolio sluoksniais, kur sutapdintas plokščias stogas. Pamatinė apšiltinimo dalis turi būti papildomai hidroizoliuota ir apsaugota nuo graužikų.

0	2021	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastys (jei taikoma)
<b>UAB DETALUS PLANAS</b>		
Atestato Nr.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: DVIUBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO DULKŠNOS G. 36, PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS	
PAKRAUTĖS G. 13, STAŠĖNŲ K., JONAVOS R., TEL. 867382022	BRĖŽINYS: ŪKINIO PASTATO-PIRTIES PJŪVIS C-C	
PAREIGOS	V. PAVARDĖ	DATA
A257	PV	R. Razulevičienė 2021
00175150	Architektė	D. Daškevičienė 2021
Stadija/ Etapas TDP	STATYTOJAS: D. D.	
DOKUMENTO ŽYMUO: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
MASTELIS 1:100		LAPAS 17
LAIDA: 0		LAPŲ 17





## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO LIETAUS G. 9, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2017 m. lapkričio 30 d. Nr. T2-262  
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2017 m. rugsėjo 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-134, Palangos miesto savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti žemės sklypo Lietaus g. 9 (kadastrinis Nr. 2501/0016:350), Palangoje, detalųjį planą. Planavimo organizatorius Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Plano rengėja – UAB „Entas“.

2. Nustatyti žemės sklypo Lietaus g. 9 (kadastrinis Nr. 2501/0016:350), Palangoje, detaliuoju planu suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdą:

2.1. žemės sklypų Nr. 1-5, 6-61, 63-65, pagal detaliojo plano sprendinius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

2.2. žemės sklypo Nr. 62, pagal detaliojo plano sprendinius – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

2.3. žemės sklypų Nr. 66-75, pagal detaliojo plano sprendinius – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

2.4. žemės sklypų Nr. 76-81, pagal detaliojo plano sprendinius – atskirųjų želdynų teritorijos (E).

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

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo sprendimo gavimo dienos.

Meras

---

#### **BALSAVIMO REZULTATAI:**

Užsiregistravo – 16.

Balsavo: už – 16, prieš – nėra, susilaikė – nėra, nebalsavo – nėra.

Už		Prieš		Susilaikė		Nebalsavo		Nedalyvavo posėdyje/ balsavime	
----	--	-------	--	-----------	--	-----------	--	-----------------------------------	--

### III. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu 2013-06-27 Nr.XII-407. Planuojami sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, patvirtintam Tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr.T2-317.

#### **Bendroji dalis.**

Planuojamas žemės sklypas yra Lietaus g. 9, Palangos mieste. Sklypo kadastrinis Nr. 2501/0016:350, unikalus Nr. 4400-1470-5536. Sklypo plotas – 14,9796 ha. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu 2013-06-27 Nr.XII-407.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Palangos miesto galiojančio bendrojo plano sprendiniais ir patvirtintomis planavimo sąlygomis bei planavimo užduotimi, rementis planuojamo žemės sklypo Lietaus g. 9 (kadastrinis Nr. 2501/0016: 350) Palangoje, detaliojo plano raidos koncepcija patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016-05-26 sprendimu Nr. T2-175.

Įvertinti Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166 patvirtino Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendiniai, įvertinti gretimybėje parengto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. T2-31 patvirtinto „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detaliojo plano“ sprendiniai, parengto Užkanavės g. techninio projekto sprendiniai.

Planavimo tikslas - Žemės sklypų formavimas statinių statybai esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas, numatant vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų statybą, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybą, viešbučių, svečių namų, restoranų ir kitų maitinimo įstaigų, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybą, poilsio pastatų statybą, suformuojant žemės sklypus, juostas komunikaciniams koridoriams įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Detaliojo plano rengimo etapai:

- 1 - etapas – parengiamasis etapas
- 2 – detaliojo plano rengimo etapas
- 3 – baigiamasis etapas

#### **Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo ir apsaugos svarbiausios kryptys.**

Planuojama teritorijos tolimesnio naudojimo kryptis - jos panaudojimas priemiesčio, Palangos miesto plėtrai.

Apsaugos statuso keisti nenumatoma.

Bendrojo plano sprendiniais nustatyta, kad teritorija iš rytinės pusės bus ribojama C1 kategorijos aptarnaujančia gatve, kurioje numatyta įrengti greitojo tramvajaus linija. Pietų ir vakarų pusėse planuojamą sklypą riboja valstybinis miškas, šiaurinė planuojamos teritorijos riba - perspektyvoje jungsis su bendrajame plane numatyta užstatyti teritorija kuriai parengtas „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje,“ detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. T2-31.

Planuojama teritorija vystysis pagal Palangos miesto bendrojo plano suformuotus sprendinius bendrais principais, taip suformuodama apibrėžiamą miesto kurortinį kvartalą.

Ekologinis karkasas yra pakankamas. Siūlymas rekonstruoti kvartalo pakraščiuose esančius melioracijos sistemų kanalus, juos integruojant į kvartalo urbanistinį audinį.

Numatoma išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12, ir vėlesnes redakcijas, nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ ir apskrities viršininko įsakymą 2007-11-08, Nr. 4-6420-(1.3);

Sklypuose planuojami užstatymo rodikliai nesiekia BP leistinų.

### **Planuojamas privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.**

[vertinti turimi būtini duomenys detaliojo plano dokumentui rengti, planavimo tikslai, atlikta esamos būklės analizė. Planuojamame žemės sklype numatoma padalinti teritorijas pagal reikmes ir galimybes, bei atsižvelgiant į bendrą planuojamos teritorijos urbanistinę koncepciją, pakeisti naudojamų teritorijų ribas ir jų išdėstymą. Sklypą padalinti į sklypus, grupuojant juos pagal bendrasavininkų valdas. Numatoma: nekeisti žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties (esama nustatyta - kitos paskirties žemė - KT).

Nustatyti teritorijų naudojimo tipai – GM,BZ, TK, TI.

Nustatyti nauji žemės naudojimo būdai: dalyje - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (eo kodas - G1, seo kodas - 371); dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijomis (eo kodas-K, seo kodas - 317), su viešbučių, prekybos, paslaugų, kontorų, pramogų,maitinimo, sporto, poilsio pastatų statyba; dalyje - rekreacinės paskirties pastatų teritorijos (eo kodas - R, seo kodas - 319 ), su poilsio pastatų statyba; dalyje - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (eo kodas-I1, seo kodas - 3181); dalyje - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (eo kodas-I2, seo kodas - 3182).

#### *Pastabos:*

1. *Teritorijų naudojimo tipų raidinių žymėjimų reikšmės: KT-kitos paskirties žemė; GM-mišri gyvenamajai teritorija; TK-inžinerinės infrastruktūros koridoriai; TI- inžinerinės infrastruktūros teritorija; BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.*
2. *eo – erdvinio objekto kodas, seo – skaitinis erdvinio objekto kodas.*

### **Planuojamai teritorijai nustatyti privalomieji ir papildomi reglamento reikalavimai ir apsaugos sąlygos.**

#### **Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento reikalavimai:**

*( pagal žymėjimą brėžinyje –Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (Pagrindinis brėžinys) –Teritorijos tvarkymo reglamentas)*

T - Teritorijos naudojimo tipas

1 – Galimi žemės naudojimo būdai

2 - Leistinas Statinių aukštis

3 – Leistinas užstatymo tankis

4 - Leistinas užstatymo intensyvumas, mišrios gyvenamosios teritorijos

#### **Papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentiniai reikalavimai:**

*( pagal žymėjimą brėžinyje –Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (Pagrindinis brėžinys) –Teritorijos tvarkymo reglamentas)*

a – teritorija neaptveriamą. Tarp suformuotų sklypų gretimybių, ne gatvių užstatymo linijoje, galimos iki 1.2 m aukščio ažurinės tvoros arba gyvatvorės.

b – sklypai apželdinami iki 25 % viso sklypo ploto

c - nustatyti papildomi urbanistiniai – architektūriniai reikalavimai: fasadų apdaila- klinkeris, tinkas, stiklas, medis, akmens masės ir keramininės fasadinių sistemų plokštės, metalo plokštės. Stogai sutapdinti ir šlaitiniai, pagal atskirų kompleksų ar gatvių urbanistinį- architektūrinį sprendimą. Šlaitinių stogų danga – ekologiškų, ilgaamžių medžiagų. Galima statyba ant sklypo ribos (suderinus su gretimybių savininku ir gavus raštinį sutikimą) Naujai suformuotuose sklypuose laikini statiniai naudojami statybos metu demontuojami, arba iškeliami. Sezoniniai įrenginiai ir jų dislokavimo vietos sprendžiami, atliekant statinių techninius projektus. Užstatymo tipai - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai (pr\_a), perimetrinis posesijinis (pr\_p). Statinių statybos zona, kaip parodyta brėžinyje



- d – įvažiavimas planuojamas iš suprojektuotos gatvės. Automobilių parkavimas įrengtose automobilių saugyklose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose, sklypo ribose.
- e – komunalinių inžinerinių tinklų ir sistemų prisijungimo sąlygos – vandens tiekimo, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujų, elektros tiekimo, telefono ryšio tinklai – prie miesto centralizuotų tinklų. Pastatų ir vandens šildymas- individualūs katilai, galimybė šildyti yra – elektra, dujomis arba geoterminis šildymas.
- f - nekilnojamo kultūros paveldo apsaugai nustatyti privalomieji reikalavimai ir sąlygos:  
Planuojamoje teritorijoje vykdant kultūros paveldo vertybių apsaugą vadovautis: 1. LR Kultūros ministro 2014-07-10 įsakymu Nr. IV-545 „Dėl LR kultūros ministro 2005m. balandžio 29 d. įsakymo Nr IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“ pakeitimo. LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“, žin. 2005 Nr. 58-2034. 2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos sk. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRKI-2 patvirtintu Šventosios senovinės gyvenvietės(1813) individualiu apsaugos reglamentu Nr. NRKI-1, bei PTR 2.13.01:2011“ Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12.3p. reikalavimu- projektuoti atliktų archeologinių tyrinėjimų pagrindu. 3. Vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtinto dokumento „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyriaus XIX (Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos), nurodytais reikalavimais.( Aktualii redakcija).
- g – Nustatyta- planuojamos C1 kategorijos gatvės Nr.1 ašis turi sutapti su gretimybėje parengto detaliojo plano sprendiniuose suplanuotos C1 kategorijos gatvės ašimi. D1 kategorijos gatvė Nr.2 - tęsinys gretimybėje suplanuotos D1 kategorijos gatvės.
- h - Pagal bendrojo plano sprendinius, teritorijos pietinėje dalyje suformuotose sklypuose planuojama įrengti želdynus ekstensyviai naudojimui.
- i - Nustatoma modulinės tranzitinės transformatorinės (MTT) apsaugos zona - 10 m,  
Nustatoma lietaus nuotekų siurblynės apsaugos zona – 10m.

**Planuojamai teritorijai numatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

*(Pagal dokumentą - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktualii redakcija.)*

- Sk. I - Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos)
- Sk. V – Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona
- Sk. VI - Elektros linijų apsaugos zonos (po 1 metrą nuo požeminio kabelio linijos konstrukcijų kraštinių taškų.)
- Sk. IX - Dujotekių apsaugos zonos (po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.)
- Sk. XIV - Nustatoma buitinių nuotekų siurblynės SAZ (Nustatoma buitinių nuotekų siurblynės sanitarinė apsaugos zona (SAZ) - 10 m, kai įrenginių našumas iki 50 m<sup>3</sup>)
- Sk. XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
- Sk. XXI - Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nustatoma valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių apsaugos juostos ir zonos - 5 m)
- Sk. XXVII. - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
- Sk. XXIX - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;  
(Nustatoma paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos plotis – 5m ) Nustatytas bendras apsaugos juostos plotas - 0.3 ha.
- Sk. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kai vandentiekio, lietaus, fekalines kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.)
- Sk. LII - Dirvožemio apsauga

**ISIPAREIGOJIMAI:**

Isipareigojimas 1: Inžineriniai tinklai bus prijungti prie centralizuotų miesto magistralinių tinklų.

**Planuojamų sklypų nustatyti papildomi reikalavimai nurodyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindiniame brėžinyje – „Teritorijos tvarkymo reglamentas“ ir teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje (nurodytas tvarkymo ir režimo reikalavimas brėžinyje ir lentelėje žymimas-f).**

**Nustatyti sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai (reikalavimai ir sąlygos) detalizuoti aiškinamajame rašte (IV sk. Sprendiniai).**

#### **Statybų zona, riba, užstatymo linija.**

Naujai planuojamų sklypų sklypų ribos sutampa su planuojamų gatvių raudonosiomis linijomis. Prie gatvių kurių užstatymas bus formuojamas kurorto paslaugas teikiančiais pastatais, planuojamas nereguliarus perimetrinis užstatymas, kurį fiksuoja nurodyta užstatymo linija. Užstatymo linija nuo sklypų ribų ir gatvių raudonosios linijos atitraukiama per 4,5 metrus, į sklypo vidų.

Prie gatvių kurių kategorijos D1 ir gatvių kurių kategorijos D2 prie kurių planuojama kurortų aptarnavimo objektų plėtra, užstatymo linija ir statybos zonos ribą planuojama vienoje linijoje.

Vystant reguliarių perimetrinį užstatymą sklypuose susiformuos vidiniai kiemai, kuriuose bus sprendžiami kiti funkciniai poreikiai.

Numatyta galimybė statyti pastatus ant sklypų ribų. Tai galima planuoti, tik suderinus su gretimųjų savininkais. Toks planavimas suteiktų galimybę verslui lanksčiau išnaudoti detaliojo plano sprendinius, ir įsigijus greta kelius sklypus, dėl planuojamo verslo plėtros (viešbučių komplekso, poilsio namų ir kt., kurie netelpa į vieną suplanuotą sklypą) nereikėtų keisti detaliojo plano.

#### **Inžinerinių tinklų vystymas.**

Planuojama teritorija melioruota, naudojant įrengtus atvirus griovius, kurie jungiasi į sklypą juosiantį Kaniavasio upelį ir pagrindinį melioracijos kanalą. Vidinė melioracijos kanalų sistemą apima tik dalį planuojamo sklypo ir sunykusi. Iš pietvakarių, šiaurės rytų kryptimi yra įrengta orinė 10 kV elektros perdavimo linija. Šalia vakarinės sklypo ribos už melioracijos griovio paklotas šviesos kabelis iki Šventosios gyvenvietės. Kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių teritorijoje nėra.

#### **REIKALAVIMAI INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMUI**

Inžineriniai tinklai išdėstomi gatvėje vadovaujantis:

1. STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ [5.10];
2. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai [5.12];
3. „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimo medžiagos ir statyba“ taisyklėmis [5.23];
4. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis [5.25];
5. Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis [5.26];
6. Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis [5.27];
7. Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis [5.24];
8. Lietaus nuotekų tinklai, drenažo tinklai ir apšvietimo tinklai yra sudėtiniai gatvės elementai ir projektuojami tarp gatvės raudonųjų linijų;
9. Gatvės važiuojamojoje dalyje įrengiami tik lietaus nuotekų ir drenažo tinklai. Kiti tinklai gatvės važiuojamojoje dalyje gali būti įrengiami tik D2 ir D3 kategorijų gatvėse;
10. Inžineriniai tinklai, įrengiami gatvės važiuojamojoje dalyje, turi būti įgilinti žemiau važiuojamosios dalies pagrindo konstrukcijos, o inžinerinių tinklų šuliniai turi būti įrengti važiuojamos juostos viduryje. Planuojami inžinerinio aprūpinimo tinklai: 1 - elektros tiekimas (iš modulinės transformatorinės pastotės); 2 – vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas (iš Paliėpgirių kelio tinklų); 3 – lietaus nuotekų šalinimas (pagal išduotas techn. sąlygas); 4 – dujų tiekimas (iš dujotiekio trasos); 5 - ryšių linijos (pagal išduotas techn. sąlygas).

Planuojamas žemės sklypas yra inžineriniu požiūriu neįsisavintoje teritorijoje. Planuojamų inžinerinių tinklų vystymas išnagrinėtas infrastruktūros plėtros plane ir inžinerinių tinklų vystymo scheme, kurioje nurodyti inžinerinių tinklų plėtra aplinkinių teritorijų ir miesto magistralinių tinklų kontekste.

Visi planuojami inžineriniai tinklai numatyti tiesti suplanuotais inžinerinės infrastruktūros koridoriais. Inžinerinių tinklų vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu. Konkretus teritorijos aprūpinimas

inžinerinėmis komunikacijomis, tikslios dviračių takų, įvažiavimų į sklypus, automobilių pastatymo, komunalinių atliekų surinkimo aikštelių vietos, jų didžiai nustatomi statinių techninių projektų sprendiniais.

Visose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių trasose (gatvėse) nustatomi servitutai. Vykdamas tinklų pakeitimus, papildimus, remontą inžinerinių komunikacijų trasose, būtina gauti atitinkamų institucijų tinklų savininkų sąlygas projektui rengti ir jomis vadovautis. Relizavus projektą atlikti atstatomuosius darbus. Inžineriniai tinklai naudojami pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343, patvirtintas specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija)

Inžinerinės infrastruktūros poreikiam vystyti, planuojamoje teritorijoje, valstybinėje žemėje suplanuotas sklypas Nr. 62 inžinerinės infrastruktūros statiniams įrengti. Numatoma įrengti reikalingus inžinerinius objektus, tenkinančius kvartalo poreikius. Jame planuojama galimybė įrengti buitinių nuotekų perpumpavimo stotį, lietaus vandens perpumpavimo stotį, modulinę tranzitinę transformatorinę pastotę. Planuojamų pastatų vidaus inžinerinės sistemos bus jungiamos prie centralizuotų Palangos miesto tinklų.

### **Elektros energijos tiekimas.**

Sprendžiant AB LESTO 2014-08-01 techninių sąlygų Nr. TS-14-13823 reikalavimus suplanuota susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija – sklypas Nr. 62. Suplanuotame sklype numatyta rengti 10/0,4 kv MTT su 10 m apsaugos zona.

Planuojami elektros tinklai numatyti tiesti suplanuotais inžinerinės infrastruktūros koridoriais. Visiems planuojamiems elektros energijos tiekimo tinklams, įrengimams ir statiniams suteikiami servitutiniai reikalavimai, suteikiantis teisę įrengti ir eksploatuoti tuos tinklus ir įrenginius.

Elektros energijos tiekimui užtikrinti ir vykdamas techninių sąlygų Nr. TS-14-13823 reikalavimus, planuojama nuo esamos 10 kV oro linijos atramos esančios arčiausiai šiaurinės planuojamo sklypo ribos, valstybine žeme, nutiesti 10 kV kabelį iki suplanuotame sklype Nr. 62, numatytos statyti kvartalo 10/0,4 MTT 10kv skirstyklos. Nuo modulinės transformatorinės, inžinerinės infrastruktūros koridoriais kvartalo viduje planuojami 0,4kv elektros kabeliai iki apskaitos spūnų. Planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriai sudaro geras sąlygas planuoti jungtis su gretimybėmis ir elektros tiekimą apjungti į bendrą sistemą.

Elektros tinklus eksploatuojančios įmonės rekomendacijos pagrindu, planuojamoje teritorijoje įrengta, esamą orinę 10 kV elektros perdavimo liniją numatoma naikinti, kai bus suprojektuoti ir pakloti nauji kabeliniai elektros tiekimą užtikrinantys tinklai. Esama oro 10 kV elektros perdavimo linija su apsaugos zona, patenka į suplanuotą inžinerinės infrastruktūros koridorių. Gavus atitinkamas technines sąlygas būtina parengti teritorijos elektros tiekimo ir 10 kV elektros perdavimo oro linijos iškelimo techninius projektus. Projektus derinti nustatyta tvarka.

Pagal LR Civilinio kodekso 4.124 straipsnį, servitutą gali nustatyti įstatymai. „Iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai. Pagal LR Elektros energijos įstatymo 75 str. 3p., elektros energijos objektų ir įrenginių eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti šiuo įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose.

Nustatyta - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktuali redakcija.) sk. VI - Elektros linijų apsaugos zonos (po 1 metrą nuo požeminio kabelio linijos konstrukcijų kraštinių taškų.)

### **Vandentiekis ir buitinės nuotekos.**

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui patvirtintam Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22, Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių, vandenviečių nustatytos saž juostos nesiekia planuojamos teritorijos.

Gretimybėje parengtas „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. T2-31.

Jo sprendiniais patvirtintas vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo vamzdynų tiesimas Lietaus gatve iki Paliėpgirio kelio. Vandens tiekimo sąlygų išduotu 2014-08-08 Nr.(12.5IS1012) pagrindu, vandens tiekimui organizuoti, planuojamas vandentiekio Ø 160 linijos įrengimas nuo planuojamos teritorijos Lietaus gatvės tęsiniu iki vandentiekio linijos Paliėpgirio kelyje.

Pasiūlyta galimybė vandentiekio tinklus prijungti prie esamų to paties diametro tinklų Užkanavės gatvėje. Tuo pačiu numatytas vandentiekio tinklų galimas sujungimas su gretimybėmis ir žiedinimas kvartalo viduje. Buitinių nuotekų tinklų išdėstymas numato galimybę inžinerinės infrastruktūros plėtrai valstybinėje žemėje suplanuotame sklype Nr. 62 įrengti buitinių nuotekų siurblinę su apsaugos zona 10 m ir suplanuotais kvartalo viduje inžinerinės infrastruktūros koridoriais ir Lietaus gatve nuvesti slėginę liniją iki Paliėpgirio kelyje esančios magistralinės linijos.

Buitinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentu ( RL aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515. Planuojami vandentiekio ir nuotekų tinklai su jų apsauginėmis zonomis suplanuoti inžinerinės infrastruktūros koridorių trasomis.

Visiems vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams, įrengimams ir statiniams suteikiami servitutiniai reikalavimai, suteikiantis teisę įrengti ir eksploatuoti tuos tinklus ir įrenginius.

Rengiant vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo techninius projektus, galimas sprendimas Lietaus gatvėje pakloti bendrus tinklus aptarnaujančius gretimus kvartalus.

Nustatyta - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktuali redakcija.)

Sk. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.)

#### **Lietaus nuotekos**

Lietaus nuotekos tvarkomos vykdant Palangos miesto savivaldybės administracijos statybos skyriaus pateiktas sąlygas 2014-08-21 Nr. (18.27)-SS1-216 dėl lietaus vandens ir statybinio drenažo nuvedimo (prisijungimo). Planuojama lietaus vandenį nuvesti į planuojamą teritoriją juosiančius atvirus melioracijos kanalus. Atvirus melioracijos kanalus siūloma rekonstruoti. Paviršinis lietaus nuotekų kiekis skaičiuojamas nuo planuojamo kietų dangų ir stogų ploto. Numatyta galimybė inžinerinės infrastruktūros plėtrai valstybinėje žemėje suplanuotame sklype Nr. 62 įrengti lietaus nuotekų siurblinę su apsaugos zona 10m.

Lietaus nuotekų tinklai su jų apsauginėmis zonomis suplanuoti inžinerinės infrastruktūros koridorių trasomis. Visiems planuojamiems lietaus nuotekų tinklams, įrengimams ir statiniams suteikiami servitutiniai reikalavimai, suteikiantis teisę įrengti ir eksploatuoti tuos tinklus ir įrenginius.

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentu nustatytu LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr.D1-515, paviršinės nuotekos reglamentu nustatytu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr.D1-193. Nustatyta - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktuali redakcija.), sk. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.)

#### **Dujos**

Dujų tiekimas į planuojamą kvartalą planuojamas sutinkamai su akcinės bendrovės „Lietuvos Dujos“ 2014-07-25 Nr. 600 pateiktu raštu dėl planavimo sąlygų galiojimo pratęsimo.

Planavimo sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti išduotos 2011-06-03 Nr.304. Kvartalo viduje dujų tiekimo tinklai su jų apsauginėmis zonomis suplanuoti inžinerinės infrastruktūros koridorių trasose. Numatyta galimybė suplanuotos D1 kategorijos gatves jungtimi atvesti dujas iš Užkanavės gatvės. Lietaus gatve planuojama nuvesti dujų tiekimo liniją iki Paliėpgirio kelyje esančios linijos.

Gretimybėje parengtas „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. T2-31. Jo sprendiniais patvirtintas dujų vamzdynų tiesimas Lietaus gatve iki Paliėpgirio kelio. Visiems planuojamiems dujų tiekimo tinklams, įrengimams ir statiniams suteikiami servitutiniai reikalavimai, suteikiantis teisę įrengti ir eksploatuoti tuos tinklus ir įrenginius.

Nustatyta - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktuali redakcija.)

sk. IX - Dujotekių apsaugos zonos (po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.)

Bendrojo plano numatyti sprendiniai dėl Ø 400 dujotiekio trasos planavimo –nekeičiami.

### **Melioracija**

Teritoriją supa sureguliuotas upelis Kaniavasis į kurį jungiasi planuojamos teritorijos viduje įrengti kanalai ir atviras melioracijos kanalas. Kanalai apima mažąją dalį planuojamos teritorijos. Šiuo metu teritorijos viduje melioracijos kanalai sunykę. Drenažinė sistema neįrengta.

Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūnija 2014-08007 išdavė sąlygas Nr.V3-74 „Dėl techninių sąlygų statiniams melioruotoje žemėje planuoti „

Palangos miesto savivaldybės administracijos statybos skyrius 2014-08-21 išdavė sąlygas

Nr. (18,27)-SS1-216 „Dėl lietaus vandens ir statybinio drenažo nuvedimo prisijungimo). Nurodė galimybę surinktą lietaus ir drenažinį vandenį nuleisti į teritoriją juosiantį Kaniavasio upelį ir melioracijos kanalą. Remiantis išduotomis sąlygomis, numatyti melioracijos tvarkymo sprendiniai.

Planuojama veiklą vykdyti pagal specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343, (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija), sk. XXI - žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, sk. XXIX - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos ir melioracijos techninį reglamentą MTR1.10.03:2014“Polderių techninė priežiūra ir naudojimas pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinta LR žemės ūkio ministro 2014-08-04 įsakymu Nr. 3D-452.

Reikalinga atlikti griovių juosiančių planuojamą teritoriją renovaciją ir rekonstrukciją, parengiant rekonstrukcijos projektą. Esama padėtis neišsprendžia melioracijos problemų planuojamoje teritorijoje. Reikalingi nauji inžineriniai sprendiniai teritorijai nudrenuoti ir lietaus nuotekoms surinkti.

Sklypas Nr. 62 suplanuotas inžinerinės infrastruktūros statinių plėtrai. Be kitų įrenginių čia suplanuota galimybė įrengti lietaus nuotekų siurblynę. Suplanuotiems skypams, kurie jungiasi su kanalu numatyti servitutai kanalo priežiūrai atlikti.

Nustatyta paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 5m ir griovių priežiūros apsaugos zona ir juosta - ( 5m ). Apsaugos juostose draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvoras, išleisti nuotekas į drenažo sistemas.Vykdamat statybos darbus ,būtina išsaugoti drenažo sistemas, pažeidus- būtina jas atstatyti.Draudžiama išardyti melioracijos griovių šlaitus, pažeisti įrengtas žiotis ir pralaidas. Griovių priežiūros juostoje ir drenažo rinktuvų (nuo 125mm skersmens) apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tvirti tvoras, išleisti nuotekas į drenažo sistemą. Esant būtinumui pertvarkyti sistemą. Rementis melioraciją reglamentuojančiais teisės aktais, parengti melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą.

Statinių projektavimo darbus privaloma derinti su savivaldybės melioracijos specialistu.

### **Šilumos tiekimas**

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306, nurodo, kad planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, kurioje pastatų šildymo prioritetas kuras – gamtinės dujos (pagal Palangos m. šilumos ūkio specialųjį planą), įrengus magistralinio dujotiekio tinklus.

Planuojant visuomeninės ir gyvenamosios paskirties teritoriją, vadovautis LR atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu 2011-05-12 Nr. XI-1375.

Rekomenduojama išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis.

Galimi kiti šildymo būdai - elektra, geoterminis, saulės kolektoriai ir laikinai iki infrastruktūros išvystymo - biokuras. Nauji pastatai turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

Inžineriniams tinklams numatoma rezervuoti koridorius planuojamų kvartalo gatvių trasose.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų „Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“. Lauko inžinerinių tinklų techninių projektų parengimui būtinos atitinkamų žinybų prisijungimo sąlygos.

### **Susisiekimas, eismo organizavimas.**

Susisiekimo sistemos plėtra tiesiogiai įtakoja miesto gyvybingumą, užtikrina gyvenimo kokybę ir saugias eismo sąlygas. Susisiekimo komunikacijų planavimas atliktas vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, sprendiniais, STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166 patvirtino Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendiniais, gretimybėje parengto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. T2-31 patvirtinto „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detaliojo plano“ sprendiniais, parengtais techniniais projektais.

Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcija - Palangos miesto bendrąjį planą papildantis ir jo sprendinius patikslinantis dokumentas.

Teritorijoje planuojama:

C - aptarnaujančios gatvės;

D - pagalbinės gatvės;

Atsižvelgiant į parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius planuojamoje teritorijoje numatytos gatvės:

C1 kategorijos gatvė (pagrindinės keleivių viešo susisiekimo linijos),

D1 kategorijos gatvė (Srautų paskirstymo į smulkias teritorijas),

D2 kategorijos gatvė (privažavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų).

Techninių projektų parengimo metu šių gatvių apimtyje būtina numatyti dviračių takų įrengimą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos sprendinių pagrindu atliktas planuojamų gatvių patikslinimai nustatant jų pločius ir padėti gretimybės atžvilgiu.

.Suderinta planuojamų gatvių C1 ir D1 plėtra su gretimybėje parengto „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detaliojo plano“ sprendiniais.

Planuojama C1 kategorijos gatvė yra pagrindinė planuojamo kvartalo aptarnaujanti, ir užtikrins ryšius su kitomis Palangos miesto dalimis. C1 kategorijos gatvė (projekte – gatvė Nr.1). Gatvės vieta, plotis ir skersinis profilis planuojamas, kaip tęsinys gatvės suplanuotos ir nurodytos parengto „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detaliojo plano sprendiniuose, kuris patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. T2-31.

Sprendiniuose nustatyta, kad planuojamos C1 kategorijos gatvės Nr.1 ašis sutaptu su gretimybėje parengto detaliojo plano sprendiniuose suplanuota C1 kategorijos gatvės ašimi.

C1 kategorijos gatvės įrengimui reikalinga 20 m pločio žemės juosta, kuri turėtų būti proporcingai rezervuojama tiek iš planuojamo sklypo, tiek iš rytų pusėje besiribojančių sklypų –po 10 m.

Patvirtinta Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcija numato teritorijos rezervacija C1 kategorijos gatvei ir kartu jos trasoje planuojama įrengti modernaus tramvajaus linija.

Detaliajame plane pateiktas „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje,“ detaliojo plano pagrindinio brėžinio kopija ir Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepcijos brėžinių kopijos.

Kvartalo viduje iš pietų pusės iki šiaurinės planuojamo sklypo ribos suplanuota D1 kategorijos gatvė ((projekte – gatvė Nr.2), kuri formuoja kvartalo vidaus susisiekimo stuburą. Nuo jos į rytus ir vakarus planuojamos D2 kategorijos gatvės (projekte – gatvė Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6) ir privažavimas prie planuojamų gyvenamųjų namų ir kitų pastatų. Šiaurinėje pusėje suplanuota šios gatvės jungtis su gretimybėje suplanuota D1 kategorijos gatve. Nuo planuojamo sklypo pietinės ribos teikiamas projektinis pasiūlymas pietuose D1 kategorijos gatvę sujungti su Užkanavės gatve ir sudaryti susisiekimo sistemos tasą. (Užkanavės gatvės techninio projekto sprendiniuose tokia galimybė numatyta)

Kvartalo viduje įvažavimai į sklypus iš planuojamų kvartalinių D1 ir D2 kategorijų gatvių.

Visos gatvės ir pravažavimai reikalingi aptarnauti planuojamus sklypus, planuojamos sklypo viduje.

Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamų sklypų ribose ant kietų dangų atvirose aikštelėse arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatomas ir jų įrengimas vykdomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, STR 2.02.08:2005 „Automobilių saugyklų projektavimas“ bei {prioritetas} STR 2.06.04.2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ sk. XIII „automobilių stovėjimo reglamentas“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas, įvertinant planuojamų pastatų poreikį, pagal jų funkcinę specifiką. Suplanuotas galimas automobilių stovėjimo vietų skaičius reglamentuos planuojamų pastatų benrajį plotą, iki leidžiamo paskaičiuoto. Gatvių profiliai planuojami vadovaujantis STR 2.06.04: 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gatvių raudonosios linijos sutampa su planuojamų inžinerinių infrastruktūros koridoriu ribomis. Susisiekimo ir transporto organizavimas nurodytas grafinės dlies brėžinyje- „Susisiekimo komunikacijų integravimo į Palangos miesto bendrojo plano gatvių struktūrą schema“.

#### **Planuojamai teritorijai nustatomi servitutai:**

**S1** - Įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Teisė įrengti aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 207; 208; 213); (tarnaujantis daiktas)

**S2** - Sklype nustatomi servitutai- teisė asmenims eiti, važiuoti per sklypą (kodas- 215);

teisė statyti inž. komunikac. įrenginius, tiesti, aptarnauti, naudoti susisiekimo, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 206; 207; 208), nužymėtame plote (tarnaujantis daiktas)

**S3** – Sklype nustatomi servitutai-Susisiekimo ir inžin. Komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypuose - teisė eiti, važiuoti per sklypą (kodas 215);

teisė statyti inž. komunikac. įrenginius, tiesti, aptarnauti, naudoti susisiekimo, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 203; 206; 207; 208); visas sklypų plotas (tarnaujantis daiktas).

**S4** – Bendrojo plano reglamentas- numatytas želdinių įrengimas ekstensyviai naudojimui.

Nustatomas servitutas- teisė ribotai naudoti žemės sklypo dalimi kitais tikslais (kodas – 112); (visuomenės poreikiams) nužymėtame plote (viešpataujantis daiktas).

**S5** – modulinės tranzitinės transformatorinės apsaugos zonoje nustatomi servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 106; 107; 108); (viešpataujantis daiktas).

**S6**– lietaus ir buitinių nuotekų, dujotekio, ryšių tinklų apsaugos zonoje nustatomi servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 106; 107; 108); (viešpataujantis daiktas).

**S7** – Nustatomi servitutai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose (Nr 66-75) teisė važiuoti transportu, naudotis pėsč. taku (kodas 115); teisė statyti inž. komunikac. įrenginius, tiesti, aptarnauti, naudoti susisiekimo, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas -; 106; 107; 108), nužymėtame plote (viešpataujantis daiktas) visas sklypo plotas..

**S8** - Sklype nustatomi servitutai-teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202); teisė statyti inž. komunikac. įrenginius, tiesti, aptarnauti, naudoti susisiekimo, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 206; 207; 208), (tarnaujantis daiktas) visas sklypo plotas.

Naujai suplanuotų namų valdų sklypų savininkai privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą, tinkamai sukuriama inžinerinės įrangos priežiūrai, remontui ar avarinių situacijų likvidavimui.

Naujos inžinerinės infrastruktūros įrengimui privalo būti parengiami atitinkami techniniai projektai, gaunant reikiamas prisijungimo (technines) sąlygas, suderinimus bei leidimus. Vykdam naujų statybų darbus, privalo būti užtikrintas visų inžinerinės infrastruktūros

paslaugų vartotojų, susijusių su inžinerinės įrangos pertvarkymais planuojamoje teritorijoje, normalus naudojimas šiomis paslaugomis per visą pertvarkymų laikotarpį ir po jo.

#### **Gaisrinė sauga.**

Sklypuose statomų pastatų gaisrinė sauga turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“; Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-64; Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, direktoriaus 2011

m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14. Nustatant tikslią statinių statybos vietą, techninių projektų rengimo metu privaloma išlaikyti atstumus pagal pastatų ugniai atsparumo klasę. Įvažiavimai į sklypus - 3,5 m pločio - pakankami įvažiuoti gaisrinei technikai. Numatomose vandentiekio linijose projektuojami priešgaisriniai hidrantai, kurie aptarnaus planuojamus sklypus ir dalį gretimybių. Atstumai tarp šių hidrantų - iki 200 m.

#### **Oro uosto apribojimai.**

Planuojamo sklypo rytų pusėje saugiu atstumu dislokuotas Palangos miesto civilinės aviacijos oro uostas. Žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36, sprendiniais nustatytos Palangos miesto oro uosto apsaugos ir saiz juostos. Aerodromų apsaugos zonoje, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti: objektus, skleidžiančius radijo bei elektromagnetines bangas; objektus, dėl kurių veiklos blogėja matomumas, objektus, spinduliuojančius šviesą ir galinčius kelti pavojų orlaivių skrydžių saugai; objektus, apie kuriuos gali telktis daug paukščių ir kt. (pagal specialias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija). Sk. V- Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona. ( 300m- oro uosto apsaugos zona, 500m- saiz c zona apskaičiuota pagal ekvivalentinį ir maksimalų triukšmo lygį, 600m oro uosto apsaugos zona). Planuojama teritorija nutolusi daugiau kaip 800m nuo oro uosto kilimo-tūpimo tako. Nustatytos zonos nesiekia planuojamos teritorijos ir tam nenustatomi tvarkymo reikalavimai.

Rengiant želdynų projektus, sklypuose iki 300 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako numatyti medžius ir krūmus iki 3 m aukščio. Teritorijoje iki 600 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako numatyti želdynus iki 20 metrų aukščio. Likusioje planuojamos teritorijos dalyje želdynų aukštis - iki 35 m. aukščio.

Planuojamoje teritorijoje ribojamas želdinių aukštis oro uosto atžvilgiu leidžiamas iki 35 m. aukščio. Suplanuoti ir detaliojo plano sprendiniuose nurodyti statinių ir želdinių aukščiai neprieštarauja aerodromo keliamiems apribojimams.

#### **Aplinkosauga**

##### **Nustatoma : paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta ir vandens telkinio apsaugos zona**

Planuojamo sklypo šiaurės ir vakarų pusių kraštinės riboja upelis Kaniavasis.

Kaniavasio upelis – sureguliuotas upės ruožas (upės ruožas su dirbtinai suformuota vaga) kurio ilgis siekia iki 2,2km.

Pietų pusės kraštinę riboja melioracijos griovys.

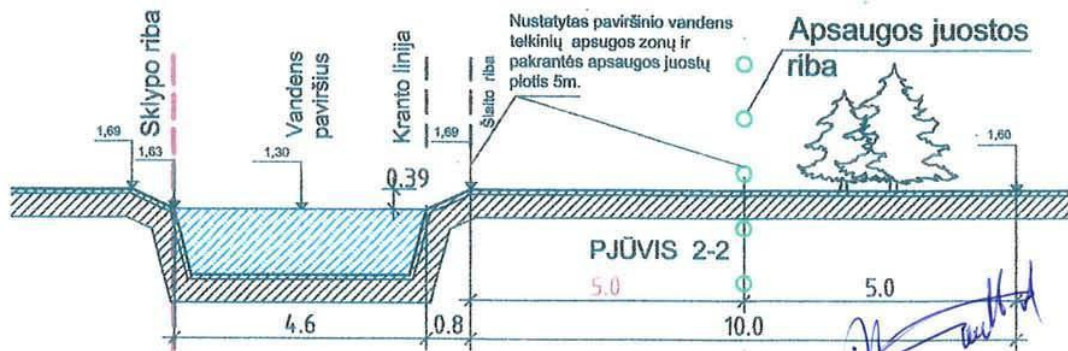
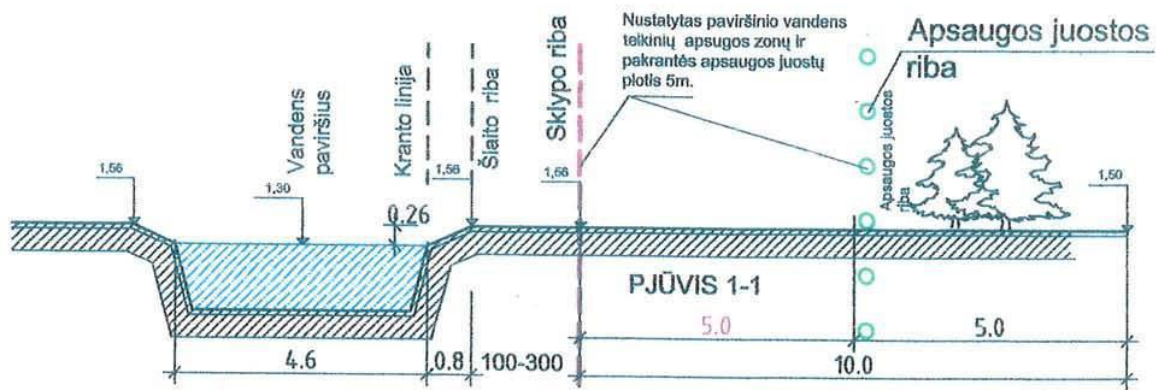
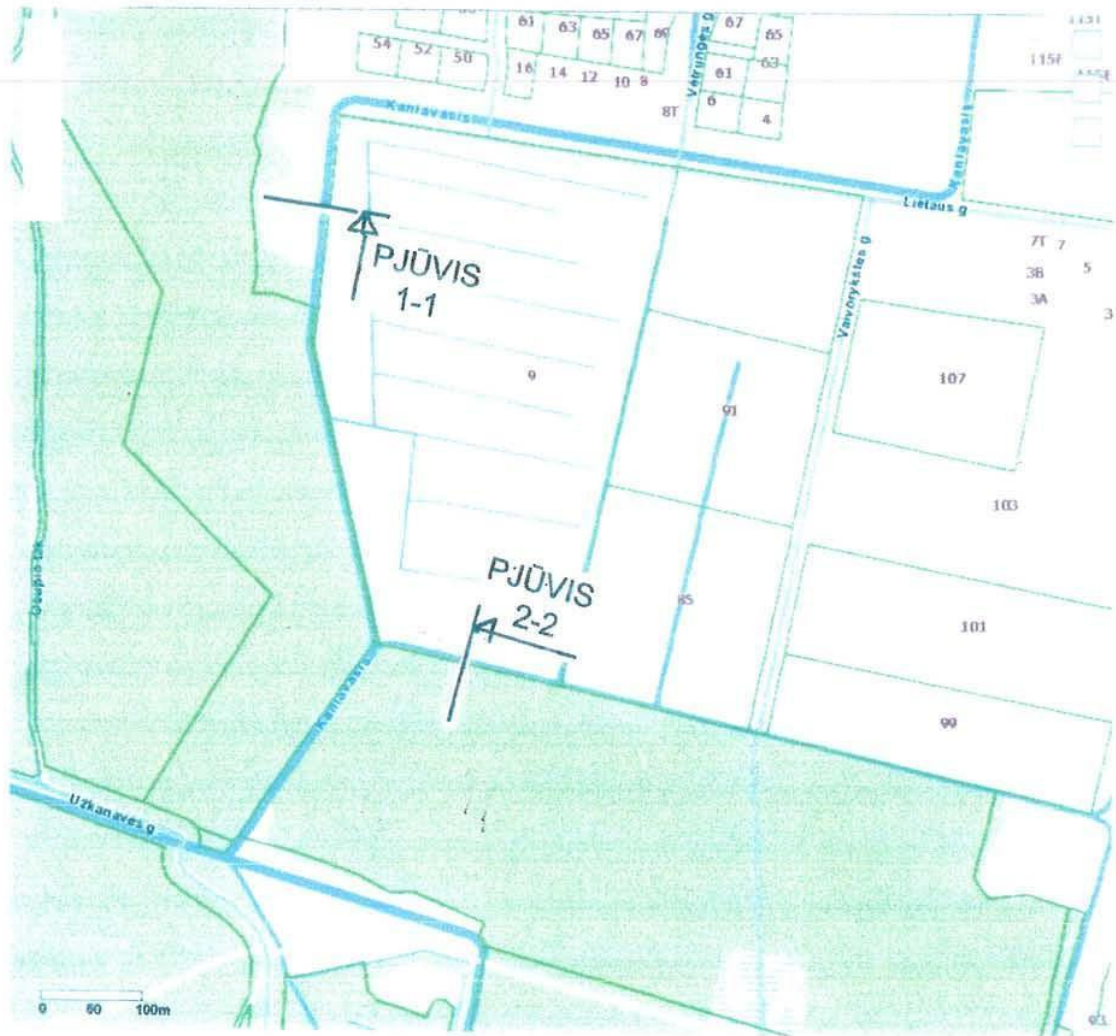
VĮ Registro centro pateiktoje duomenų banko išrašo pažymyje nustatytas servitutas (tarnaujantis daiktas) melioracijos įrenginių priežiūrai atlikti – 5m pločio apsaugos juosta prie esamų atvirų melioracijos įrenginių.

Vadovaujantis Palangos m. valdyba 1996 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 334, kuriuo patvirtino vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas, LR aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 ir LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98 (nauja redakcija) patvirtintu „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“ , **nustatoma : paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta** (toliau – Apsaugos juosta) – prie paviršinio vandens telkinio nustatoma su paviršiniu vandens telkiniu besiribojanti paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalis, kurioje vykdoma ūkinė veikla gali turėti tiesioginį neigiamą poveikį paviršiniam vandens telkiniui arba riboti jo naudojimo visuomenės poreikiams galimybes, todėl joje draudžiama tam tikra ūkinė veikla ir **paviršinio vandens telkinio apsaugos zona** (toliau – Apsaugos zona) – prie paviršinio vandens telkinio nustatomas pakrantės (su paviršiniu vandens telkiniu besiribojančios sausumos) ruožas (teritorija), kuriame ribojama ūkinė veikla, galinti neigiamai paveikti paviršinį vandens telkinį;

Vadovaujantis aprašu nustatoma Kaniavasio upelio pakrantės apsaugos juosta ir paviršinio vandens apsaugos zona.



# PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR PAKRANČIŲ APSAUGOS JUOSTŲ NUSTATYMO BRĖŽINYS



Palangos m. valdyba 1996 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 334, patvirtino miesto vidaus teritorijoje vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas. Punktas 1.6 - apsaugos juosta-5m.

Nustatoma paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, II skyrius-Apsaugos juostų nustatymas .

Punktas 5. Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):

5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki  $5^\circ$  – 5 m;  
(Esamas  $< 5^\circ$ )

5.2. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose;

Nustatyta pakrantės apsaugos juostos plotis - 5m. (Patvirtinta Palangos m. sav. sprendimu Nr.334.)

Nustatoma paviršinio vandens telkinio apsaugos zona.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas III skyrius-Apsaugos zonų nustatymas

Punktas -13. Trumpesnėse kaip 5 km upėse, prie jose esamų sureguliuotų ilgesnių kaip 100 m ilgio ruožų ir tarp jų įsiterpusių nesureguliuotų ruožų, trumpesnių kaip 100 m ilgio, Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas nustatomų Apsaugos juostų pločiui

Nustatyta paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – 5m.

**Nustatyta: apsaugos zonos plotis lygus apsaugos juostas pločiui – 5m**

Priedamas kranto pjūvio brėžinys (du pjūviai : 1-1 ir 2-2). Žiūr. – Grafinė dalis

Pjūvio vietos nurodytos ištraukoje iš registrų cenro duomenų bazės apie planuojamą sklypą suformuotus sklypus, gatves, miškus ir vandens telkinius.

#### **Gamtinio karkaso bendrosios nuostatos ir jų taikymas sprendiniuose**

Mūsų šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo suformuotas LR teritorijos bendrajame plane, patvirtintame LR Seimo 2002 m. spalio 29 d. nutarimu Nr. IX-1154.

Šio modelio sudarymo principai remiasi Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis. Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14, įsakymu Nr.D1-96, 2010 m. liepos 23 d. Nr. D1-624, 2014-01-07 Nr.D1-22 (2015-11-10 nauja redakcija) nustato bendruosius gamtinio karkaso teritorijų formavimo principus, apsaugos, tvarkymo, naudojimo ir planavimo reikalavimus.

Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas.

Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, patvirtintas Palangos miesto bendrasis planas, kurio sprendiniuose atskira dalimi išnagrinėta gamtinio karkaso problemos ir nurodyti sprendiniai.

Kaip kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo pagrindas, gamtinis karkasas - tai erdvinė sistema, kuri išreiškia gamtinio kraštovaizdžio apsaugos bei formavimo prioritetą ir yra realizuojama kraštovarkoje teritorijų planavimo dokumentais.

Gamtinį karkasą sudaro:

1) geoeologinės takoskyros (A) – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

2) geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys (s) – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms;

3) migraciniai koridoriai (C) – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija;

4.) vidiniai ekologinio kompensavimo arealai (sv) – intensyviai urbanizuotų teritorijų vidinėje dalyje esantys atskirieji želdynai, arba miškų plotai kurie dažniausiai pasižymi santykinai nedideliu natūralumu (yra dirbtinės kilmės, stipriai transformuoti ir dažniausiai su inžinerinės infrastruktūros elementais). Pastarieji arealai nors ir neturėdami didelio ekologinio potencialo, tankiai užstatytos teritorijos vidinėje dalyje bent dalinai transformuoja (slopina) antropogeninį poveikį. O taip pat yra reikšmingi palaikant ir gausinant gyvenvietės aplinkos biologinę įvairovę. Intensyviai urbanizuotoje teritorijoje vidinio ekologinio stabilizavimo arealus formuoja įvairios paskirties intensyviai ir ekstensyviai naudojami želdynai: parkai, skverai, aikštės, memorialiniai želdynai, kapinės, memorialiniai parkai.

Šios miestelių bei kito tipo gyvenviečių vidinėje dalyje esančios teritorijos dalinai kompensuoja - sušvelnina antropogeninį poveikį, optimizuoja jų centrinės dalies gyvenamąją aplinką.

Pagal svarbą gali būti skiriamas europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinis karkasas, nustatomas teritorijų planavimo dokumentuose Gamtinio karkaso nuostatų nustatyta tvarka. Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas gamtinis karkasas detalizuojamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

#### **Detalusis planas nekeičia bendrojo plano sprendinių.**

Numatoma: nekeisti žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties (esama nustatyta - kitos paskirties žemė - KT).

Nustatyti teritorijų naudojimo tipai – GM,BZ, TK, TI.

Nustatyti nauji žemės naudojimo būdai: dalyje - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (eo kodas - G1, seo kodas - 371); dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijomis (eo kodas-K, seo kodas - 317), su viešbučių, prekybos, paslaugų, kontorų, pramogų,maitinimo, sporto, poilsio pastatų statyba; dalyje - rekreacinės paskirties pastatų teritorijos (eo kodas - R, seo kodas - 319 ), su poilsio pastatų statyba;

dalyje - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (eo kodas-I1, seo kodas - 3181); dalyje - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (eo kodas-I2, seo kodas - 3182).

Palangos miesto Bendrojo Plano sprendinius planuojama teritorija lokalizuota regioninės svarbos geoekologinėje takoskyroje – A3 ,kuriai nustatytas ribotas kompensavimo laipsnis – 3 (labai silpnas) į migracijos koridorius planuojama teritorija nepatenka.

Gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, Kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei, numatytos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio tapatumą formuoja jūros priekrantė su paplūdimiu ir apsauginiu pajūrio kopagūbriu, užkopio miško juosta ir slėnio lyguma .

Pajūrio juostos žemyninei daliai priskirtina teritorijos dalis, apimanti pakrantę ir užkopio mišką, pasižymi gamtinio kraštovaizdžio savybėmis (natūraliai susiformavęs kopagūbris, miškas), žmogaus veikla šios teritorijos vystymuisi turėjo minimalią įtaką.

Planuojama teritorijos erdvė susiformuoja užkopio miškingam gamtovaizdžiui pereinant į atvirą lėkštašlaitį –slėnį, kuri rytų pusėje riboja Palangos aerodromo teritorija su jo apsaugos zona ir sanitarine apsaugos zona. Planuojama teritorija nepatenka į aerodromo apsaugos zoną ir sanitarinę apsaugos zoną.

Teritorija neužstatyta, inžineriškai neįrengta. Egzistuoja atviros bebaigia sunykti melioracijos kanalų sistemos. Planuojama teritorija pietų – šiaurės kryptimi, kerta 10 KW elektros oro linija, kurią planuojama rekonstruoti paklojant požeminį kabelį.

Planuojamas kvartalas turėtų tapti lygiaverčiais kurortiniais kompleksais ir traukos objektais sezono metu, kai populiariausios pajūrio vietovės susilaukia kritinio lankytojų skaičiaus ir plėsti poilsavimo priemonių rinką, skatinant viso kurorto konkurencingumą.

Dėl rekreacinės apkrovos labiausiai ardomos apsauginės kopos, teršiama gamtinė aplinka, degradouoja želdiniai. Būtina kiek įmanoma urbanistinėmis priemonėmis paskleisti poilsiautojus kiek galima tolygiau pakrantės ruože, stengtis rasti patrauklių laisvalaikio praleidimo formų ne tik prie jūros, bet ir kitose poilsiui pritaikytose erdvėse (Palangos m. BP koncepcijos iki 2025 m. sprendinių strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita).

Svarbiausios pajūrio rekreacinių zonų apsaugos problemos – jūros vandens švarumo išsaugojimas, gamtinio rekreacinio kraštovaizdžio apsauga. Inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų miesto tinklų sudarys sąlygas spręsti ekologines problemas.

Detaliojo plano sprendiniais suformuotas sklypas Nr. 62 kuriame nustatyta :

Teritorijos naudojimo tipas – TI Inžinerinė infrastruktūros teritorija

Teritorijos naudojimo būdas – I1/I2. Susisiekimo ir inž. komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (eo kodas -I1; seo kodas 3181); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (eo kodas- I2; seo kodas -3182).

**Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais** (2015-11-10 nauja redakcija)

punktų 10 ir 20 nurodymais nustatomi detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Detaliojo plano sprendiniais nustatomas ribojamas užstatymo tankis vienbučių dvibučių- dvibučių gyvenamų namų statybos teritorijoms iki 25 % komercinių statinių teritorijoms iki 30% .

Visais atvejais turi būti išsaugoti išlikę pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai. Rengiant statinių techninius projektus naujai suformuotose sklypuose numatyti priemonės gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui atkurti, stiprinti, planuoti naujus želdinių plotus  $\geq 25\%$  suplanuoto sklypo ploto.

(LR apl. ministro 2014.01.14 isakymu Nr.D1-36 patvirtintas priklausomų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas)

Suformuotose žemės sklypuose, kuriuose numatyta statyba, statybos ir žemės darbus galima vykdyti tik prieš tai atlikus archeologinius žvalgomouosius tyrimus. Veikla sklypuose gali būti vykdoma vadovaujantis atliktų archeologinių tyrimų rezultatais bei LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 16,17,19 straipsniais.

Nesuderinus su KPD sdecialistais, visuose žemės sklypuose nevykdyti jokių naujų melioracijos darbų ir statybų, kurios žemintų gruntinio vandens lygį, kuris yra esminė sąlyga vertingiausiame archeologiniam sluoksniui išlikti.

Neužstatytose zonose archeologiniai sluksniai, struktūros buvusių vandens telkinių vietos, kaip potencialios organinės archeologinės medžiagos radimvietės, turi būti išsaugomos in situ moksliniam pažinimui pagal KPD nustatytas sąlygas.

Šiuose zonose neplanuoti grnto judinimo ir užpilimo darbų iki nebus atlikti būtini detalieji archeologiniai tyrinėjimai. Įrengiant inžinerinių komunikacijų butiniausius koridorius, grunto darbai neišvengiami, todėl prieš tai privalomi atlikti detalieji archeologiniai tyrimai.

Neužstatomose zonose rengiant želdynų projektus, konsultuotis su archeologais ar kultūros paveldo specialistais. Esant būtinybei medžių sodinimo (duobių kasimo) darbus numatyti ir vykdyti su archeologo priežiūra. Rengiant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų projektus atlikti gamtinių buveinių inventorizaciją ir jeigu reikia, numatyti apsaugos priemones.

Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais.

Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

### **Priklausomi želdiniai ir želdynai**

Vadvaujantis Priklausomų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu, LR Aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu D1-36 išdestau naują redakciją, sklypuose nustatomas želdinių plotas nurodytas Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Apželdinimo reikalavimai tikslinami rengiant techninius projektus pagal konkrečius planuojamų pastatų paskirtis. Rengiant želdynų techninius projektus , medžių aukščiai nustatomi pagal Aerodromo apribojimuose nustatytus reikalavimus.

Esami medžiai ir krūmai saugomi vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintomis Specialiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis(1995-12-29 nutarimu Nr.1640 nauja redakcija) XXVII. - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

Planuojamoje teritorijoje esamų vertingų medžių neužregistruota, todėl rengiant statybos techninius projekrus sklypo apželdinimą spręsti atskira projekto dalimi, numatant gamtinio karkaso apribojimus. Vadovaujantis LR apl. ministro 2014.01.14 isakymu Nr.D1-36 patvirtintu priklausomų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu nustatytas priklausomų želdinių plotas suplanuotiems sklypams  $\geq (25+40)\%$  ( nuo suplanuoto sklypo ploto).

Suplanuotiems sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų apsaugines, dekoratyvines savybes.

Naudoti alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalų rūšis.  
Vykdant Statybos darbus, užtikrinti gretimybėse esančių valstybinės reikšmės miškų apsaugą.  
Vykdant bendrojo plano sprendinių reikalavimus prie šiaurinės sklypo kraštinės suplanuotas želdynas (BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), kuri apjungiamą su melioracijos grioviu ir jo priežiūros juosta.

Lygagrečiai gatvei NR.1 (C1 kategorijos gatvė) visos jos trasos ilgiu, vakarų pusėje numatyta apsauginė želdinių juosta (BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).

Atitrauktas nuo gatvių perimetrinis užstatymas leis formuoti papildomus želdinius ir urbanizuotas apželdintas viešiasias erdves.

Miesto bendrojo plano reikalavimas - teritorijos želdiniams suplanuotų sklypų didinama iki 25%. Rengiant techninius projektus suplanuotose sklypuose rekomenduojama pagal galimybes želdinių plotus gausinti. Želdiniai planuojami nedidelėmis grupėmis, įvertinant inžinerinius tinklus ir pastatų užstatymą. Siekiama maksimaliai apželdinti teritoriją, parenkant želdinių rūšis, geriausiai tinkančias prie planuojamo užstatymo, vietovės charakterio ir gamtinių geologinių sąlygų.

#### **Buitinės nuotekos.**

Buitinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentu ( Patvirtinta RL aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515 (nauja redakcija). Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas sprendžiamas centralizuotai pajungiant į bendras Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemas.

Vandens tiekimo ir nuotekų šalimo sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui patvirtintam Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22.

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių, vandenviečių nustatytos saž juostos nesiekia planuojamos teritorijos.

Planuojamo teritorijos paviršinio vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr.D1-193. Buitinių nuotekų tinklų išdėstymas numato galimybę inžinerinės infrastruktūros plėtrai valstybinėje žemėje suplanuotame **sklype Nr. 62** įrengti buitinių nuotekų siurblinę su apsaugos zona 10 m ir suplanuotais kvartalo viduje inžinerinės infrastruktūros koridoriais ir Lietaus gatve nuvesti slėginę liniją iki Paliepgirio kelyje esančios magistralinės linijos.

**Buitinės atliekos** planuojamoje teritorijoje numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose specialiuose konteineriuose, kurie talpinami suplanuotų sklypų ribose, patogiose privačiuose vietose, ant kietos dangos.

Inžinerinės infrastruktūros statinių plėtrai valstybinėje žemėje suplanuotame **sklype Nr. 62 numatyta vieta atliekų surinkimo (rušiuojant)** aikšteliai įrengti. Parengiant techninius projektus, būtina numatyti ir konkretizuoti buitinių atliekų kaupimo konteinerių talpinimo vietas. Buitinės atliekos bus surenkamos auto transportu ir tvarkomos sutinkamai su Palangos savivaldybės administracijos priimtais nutarimais. Pagal sutartį su specialiomis įmonėmis buitinės atliekos išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Atliekos tvarkomos vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2006-12-28 sprendimu Nr. T2-358 patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis.

#### **Šilumos tiekimas**

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306, nurodo, kad planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, kurioje pastatų šildymo prioritetas kuras – gamtinės dujos (pagal Palangos m. šilumos ūkio specialųjį planą), įrengus magistralinio dujotiekio tinklus.

Planuojant visuomeninės ir gyvenamosios paskirties teritoriją, vadovautis LR atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu 2011-05-12 Nr. XI-1375.

Rekomenduojama išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis.

Galimi kiti šildymo būdai - elektra, geoterminis, saulės kolektoriai ir laikinai iki infrastruktūros išvystymo - biokuras. Nauji pastatai turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009. oro drėgmė yra numatyta 35-60 proc. Oro judėjimo greitis nedidesnis kaip 0,15m/s šaltuoju metų laikotarpiu ir 0.25m/s šiltuoju metų periodu.

Patalpų ir vandens šildymas numatomas dujinis, ir elektros prietaisais, naudojant elektros energiją. sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Visi naudojami konstrukciniai elementai, dangos ir statybinės bei apdailos medžiagos privalo turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus kokybės atitikties dokumentus.

Bendrieji reikalavimai patalpų šildymui, vėdinimui ir oro kondicionavimui pateikti STR 2.01.01(3):1999 [3.4], HN 35:2007 [3.25] ir HN 42:2009 [3.26]. Oro kokybė darbo patalpose ir pastatuose užtikrinama:

- ribojant medžiagų, išskiriančių nuodingus teršalus, naudojimą pastatų statybai, jų emisiją į patalpų vidaus orą, vadovaujantis HN 35:2007 [3.25]. Statybos produktai iš asbesto draudžiami;
- mažinant koncentracija ar pašalinant teršalus iš darbo patalpų ir pastatų, panaudojant vėdinimo sistemą;
- įrengiant patikimus degimo įtaisus, numatant efektyvią dūmtraukių, kaminų priežiūrą, išvengiant degimo produktų išsiskyrimo bei dujų nutekėjimo, projektuojant patalpų vidaus tinklus, vėdinimo bei kondicionavimo sistemos, kurios neleistu daugintis
- kenksmingiems organizmams ir plisti teršalams, pasirenkant saugų sveikatai kurą.

Patalpų oro drėgnumo reikalavimai užtikrinami:

- būtina užtikrinti tinkamą mikroklimato lygį, šildant ir vėdinant patalpas;
- vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto produktams, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai. Geriamo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2003 [3.30] reikalavimus.

Išorės aplinkos reikalavimai:

- statybos produktai, naudojami pastatams neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 [3.35] ir HN 36:2002 [3.36] reikalavimus. Naujų pastatų poveikis turi būti mažinamas ribojant teršalų sklaidą, jų emisiją, ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą. Statinių sukeliamas poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui ribojamas įvertinus teršalų migraciją, sklaidą, ar emisiją.

**Statybinės atliekos** susidariusios statybos metu tvarkomos, rūšiuojamos ir išvežamos iš teritorijos vadovaujantis 1998.06.12 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787(nauja įstatymo redakcija nuo 2003-01-01), bei atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2003.12.30 įsakymu Nr. 722.

Planuojamoje teritorijoje statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypo, kuriame vykdoma statyba, ribų. Statyboms naudoti tik Lietuvos Respublikos sertifikuotus statybinius gaminius ir medžiagas.

Statybinės atliekos statybos metu, vadovaujantis KRAAD 2002-11-26 raštu Nr. 3625 rūšiuojamos:

- tinkamos naudoti – sunaudojamos vietoje;
- tinkamos perdirbti atliekos (betono, keramikos, stiklo, bituminių medžiagų ir kt.) baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
- netinkamos naudoti ir perdirbti (statybinės šiukšlės ir atliekos, tara ir pakuotės) išvežamos į šiukšlių sąvartynus arba utilizuojamos spec. statybinių atliekų utilizavimų aikštelėse.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteneriuose ar kitoje uždaroje talpykloje, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Tikslius kiekius, kurie susidarys statybos metu reikalinga nustatyti techninio projekto rengimo metu.

Betono ir skiedinių priėmimui turi būti įrengtos aikštelės su paklotais ir bortais. Dažai ir kitos skystos bei birios medžiagos naudojamos statyboje turi būti laikomos sandarioje taroje.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos (Aplinkos ministerijoje registruoti atliekų tvarkytojai) taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinių priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Pavojingos atliekos tvarkomos vadovaujantis Administracijos 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 „Atliekų tvarkymo taisyklės“.

**Automobilių stovėjimo** vietos sklypuose įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.01: 1999 "Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija) įgyvendinat detaliojo plano sprendinius būtina laikytis nuostatų: nedaryti neigiamos įtakos visuomenei, aplinkai ir kraštovaizdžiui, bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla savaime nėra tarši, tačiau aplinkos ir visuomenės apsaugai numatomos papildomos priemonės:

Sprendžiant automobilių parkavimą užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų teisės ir interesai, kad būtų išlaikomi saugūs atstumai norminiai atstumai iki visuomeninių ir gyvenamųjų namų langų.

Techninių projektų rengimo metu, numatant automobilių sustojimo vietas, laikytis fizikinę ir cheminę taršą reglamentuojančiu teisės aktu.

Esant būtinybei numatyti kompensacines priemones (Centralizuotų oro vedinimo sistemų įrengimas, atitvarų ribojančių akustinę ir cheminę taršą), montavimas.

Sklypuose, vykdant statybas, turi būti numatytas derlingo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas, kad vykdant statybos darbus, jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

Rengiant statinių techninius projektus, atlikti inžinerinius geologinius tyrimus.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal LR Statybos įstatymo (2001.11.08, Nr. IX-583) 6 straipsnio 4 punktą.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Parengtame detaliojame plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakeitimus. Planuojami sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, patvirtintam Tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr.T2-317.

**Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos aplinkai vertinimo įstatymu 1995-08-15 Nr. I-1495. 2005-07-12 Nr. X-258. Nauja redakcija 2016-08-01, Lietuvos Respublikos vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr. 1467 patvirtintu „planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ ir LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (VI skyrius, 4 skirsnis 289 punktas) planuojamai veiklai strateginio pasekmių vertinimas atskiru etapu neatliekamas.**

### **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.**

**Kultūros paveldo vertybių apsaugą reglamentuoja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.**

Planuojama teritorija yra Šventosios senovės gyvenvietėje (kultūros vertybės reg. Nr. 1813) pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui ir naudojimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“, žin. 2005 Nr. 58-2034).

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentai ir sąlygos numatytos vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos sk. Išduotomis naujomis planavimo sąlygomis 2017-06-20, Nr. (12.12.-KI)2KI-854 detaliojo planavimo dokumentui rengti.

**Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, detaliojo plano sprendiniuose nustatyti privalomieji reikalavimai ir apsaugos sąlygos**

Planuojamoje teritorijoje vykdant kultūros paveldo vertybių apsaugą vadovautis:

1.LR Kultūros ministro 2014-07-10 įsakymu Nr. IV-545 „Dėl LR kultūros ministro 2005m. balandžio 29 d.įsakymo Nr IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“ pakeitimo.

- LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“, žin. 2005 Nr. 58-2034.
2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos sk. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRKI-2 patvirtintu Šventosios senovinės gyvenvietės (1813) individualiu apsaugos reglamentu Nr. NRKI-1, bei PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12.3p. reikalavimu-projektuoti atliktų archeologinių tyrinėjimų pagrindu.
3. Vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtinto dokumento „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyriaus XIX (Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos), nurodytais reikalavimais. (Aktuali redakcija).

**Planuojamų sklypų nustatyti papildomi reikalavimai nurodyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindiniame brėžinyje – „Teritorijos tvarkymo reglamentas“ ir teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje (nurodytas tvarkymo ir režimo reikalavimas brėžinyje ir lentelėje žymimas-f).**

**Nustatyti sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai (reikalavimai ir sąlygos) detalizuoti aiškinamajame rašte (IV sk. Sprendiniai).**

Suformuotose žemės sklypuose, kuriuose numatyta statyba, statybos ir žemės darbus galima vykdyti tik prieš tai atlikus archeologinius žvalgomouosius tyrimus. Veikla sklypuose gali būti vykdoma vadovaujantis atliktų archeologinių tyrimų rezultatais bei LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 16, 17, 19 straipsniais.

Nesuderinus su KPD sdecialistais, visuose žemės sklypuose nevykdyti jokių naujų melioracijos darbų ir statybų, kurios žemintų gruntinio vandens lygį, kuris yra esminė sąlyga vertingiausiame archeologiniam sluoksniui išlikti.

Neužstatytose zonose archeologiniai sluksniai, struktūros buvusių vandens telkinių vietos, kaip potencialios organinės archeologinės medžiagos radimvietės, turi būti išsaugomos in situ moksliniam pažinimui pagal KPD nustatytas sąlygas.

Šiuose zonose neplanuoti grunto judinimo ir užpilimo darbų iki nebus atlikti būtini detalieji archeologiniai tyrinėjimai. Įrengiant inžinerinių komunikacijų butiniausius koridorius, grunto darbai neišvengiami, todėl prieš tai privalomi atlikti detalieji archeologiniai tyrimai.

Neužstatomose zonose rengiant želdynų projektus, konsultuotis su archeologais ar kultūros paveldo specialistais. Esant būtinybei medžių sodinimo (duobių kasimo) darbus numatyti ir vykdyti su archeologo priežiūra. Rengiant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų techninius projektus numatyti apsaugos priemonės.

Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, ir esančios gamtinio karkaso teritorijose, tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

### **Higiena, Gyventojų sauga.**

Planuojama teritorija neurbanizuota. Teritorijoje pastatų ir statinių nėra. Jokių takų ir gatvių nėra. Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra. Vakarinę ir pietinę planuojamo sklypo puses riboja suaugęs valstybinio miško masyvas, kuris sudaro solidų žaliajį foną ir pilnai sprendžia, šios nedidės planuojamos teritorijos, žaliųjų plotų reikmes.

Detaliojo plano sprendiniais suplanuotuose sklypuose numatoma naujų gyvenamųjų namų ir kurorto aptarnavimo įstaigų statyba su pilna susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūra. Teritorijoje planuojama ūkinė veikla jokios gamybos nenumato ir savo egzistavimą didelės taršos nekelia.

Dėmesis skyriamas būsimų gyventojų ir poilsiautojų reikamos sveikos aplinkos atitinkančios HN reikalavimus, sukurimui.

Sklypas į LR pajūrio juostos ir į vandens telkinių sanitarinės apsaugos zonos ribas nepatenka. Planuojamo sklypo rytų pusėje saugiu atstumu dislokuotas Palangos miesto civilinės aviacijos oro uostas. Žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36, sprendiniais nustatytos Palangos miesto oro uosto apsaugos ir saiz juostos (300m- oro uosto apsaugos zona, 500m- saiz c zona apskaičiuota pagal ekvivalentinį ir maksimalų triukšmo lygį, 600m oro uosto apsaugos zona).

Planuojama teritorija nutolusi daugiau kaip 800m nuo oro uosto kilimo-tupimo tako.



Nustatyta oro uosto triukšmo zona C nepasiekia planuojamos teritorijos ir tuo atžvilgiu papildomi apribojimai planuojamai teritorijai neplanuojami.

Planuojamame kvartale suplanuoti visi inžineriniai tinklai numatyti prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, galima tarša ir ūkinės veiklos įtaka sveikatai bus minimali.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytu „Specialiose žemės miško naudojimo sąlygose“ (LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, red. 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640, 2003-04-29 nutarimas Nr. 539).

Buitinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis nuotekų tvarkymo reglamentu ( Patvirtinta RL aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515 (nauja redakcija). Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimas sprendžiamas centralizuotai pajungiant į bendras Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemas.

Vandens tiekimo (iš centralizuotų miesto tinklų) ir nuotekų šalinimo sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui patvirtintam Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22.

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių, vandenviečių nustatytos saž juostos nesiekia planuojamos teritorijos.

Planuojamo teritorijos paviršinio vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. D1-193.

Buitinių nuotekų tinklų išdėstymas numato galimybę inžinerinės infrastruktūros plėtrai valstybinėje žemėje suplanuotame sklype Nr. 62. Numatyta buitinių nuotekų siurblinę su sanitarine apsaugos zona 10 m ir suplanuotais kvartalo viduje inžinerinės infrastruktūros koridoriais ir Lietaus gatve nuvesti slėginę liniją iki Paliepgirio kelyje esančios magistralinės linijos.

Buitinės atliekos planuojamoje teritorijoje numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose specialiuose konteineriuose, kurie talpinami suplanuoto sklypo Nr. 62. ribose, patogioje privačiuoju vietoje, ant kietos dangos.

Parengt techninius projektus, būtina numatyti ir konkretizuoti buitinių atliekų kaupimo konteinerių talpinimo vietas.

Pagal sutartį su specialiomis įmonėmis buitinės atliekos išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietas. Atliekos tvarkomos vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2006-12-28 sprendimu Nr. T2-358 patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Statybos metu susidariusios **Statybinės atliekos** tvarkomos, rūšiuojamos ir išvežamos iš teritorijos vadovaujantis 1998.06.12 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (nauja įstatymo redakcija nuo 2003-01-01), bei atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2003.12.30 įsakymu Nr. 722.

Planuojamoje teritorijoje statybinės medžiagos negali būti sandeliuojamos už sklypo, kuriame vykdoma statyba, ribų. Statyboms naudoti tik Lietuvos Respublikos sertifikuotus statybinius gaminius ir medžiagas.

Statybinės atliekos statybos metu tvarkomos vadovaujantis KRAAD 2002-11-26 raštu Nr. 3625. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje, **kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai** ir aplinkai. Tikslius kiekius, kurie susidarys statybos metu reikalinga nustatyti techninio projekto rengimo metu.

Betono ir skiedinių priėmimui turi būti įrengtos aikštelės su paklotais ir bortais. Dažai ir kitos skystos bei birios medžiagos naudojamos statyboje turi būti laikomos sandarioje taroje.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos (Aplinkos ministerijoje registruoti atliekų tvarkytojai) taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. **Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinių priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.**

Pavojingos atliekos tvarkomos vadovaujantis Administracijos 2003-12-30 įsakymu Nr. 722 „Atliekų tvarkymo taisyklės“.

Eksploatuojant žemės sklypus ir vykdant statybas, statinių eksploatacijos metu aplinkos cheminė tarša negali viršyti leidžiamų dydžių. Vadovautis HN 35: 2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (taršų) koncentracija gyvenamos aplinkos ore“ ir HN 23: 2007 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“.

Planuojamos teritorijos rytų puseje šiaurės- pietų kryptimi planuojama (Gatvė Nr. 1) C1 kategorijos

gatvė (bendramiestinės reikšmės). Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais gatvės trasa sutapatinta su numatoma tramvajaus linija. Šioje gatvėje planuojamas padidintas automobilių judėjimas ir galima padidinta oro cheminė tarša ir padidintas triukšmas.

Planuojamais sprendiniais numatyta lygegreičiai gatvei NR.1 (C1 kategorijos gatvė) visos jos trasos ilgiu, vakarų pusėje įrengti apsauginę želdinių juosta, kuri mažintu triukšmo ir cheminės taršos patekima į užstatymo zoną. C1 kategorijos gatvėje galimas eismo greičių ribojamas.

Rengiant gatvių techninius projektus atlikti cheminės ir fizikinės taršos įvertinimus visuomeninio transporto sustojimo vietose ir sankrižose. Esant būtinybei numatyti kompensacines priemones (Centralizuotų oro vėdinimo sistemų įrengimas, atitvarų ribojančių akustinę ir cheminę taršą) ir jų montavimą.

Gyvenamų namų turyje pirmo aukšto ligmenyje galima planuoti komercines patalpas, kurių funkcinė paskirtis nekelia triukšmo ir kurių veiklos laikas paroje ribojamas.

Rengiant statinių techninius projektus būtina įvertinti galimus triukšmo šaltinius ir atitinkamai projektuoti išorines statinių konstrukcijas. (Vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“).

Sprendžiant automobilių parkavimą užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų teisės ir interesai, kad būtų išlaikomi saugūs atstumai norminiai atstumai iki visuomeninių ir gyvenamųjų namų langų.

Automobiliai laikomi sklypo ribose ant kietų dangų įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse arba garažuose įrengtuose pastatų tūriuose. Techninių projektų rengimo metu, numatant automobilių sustojimo vietas, laikytis fizikinę ir cheminę taršą reglamentuojančiu teisės aktu.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai turi būti pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“.

Detalioju planu siūloma planinė struktūra, kai gyvenami namai paskirties pastatai statomi prie D2 kategorijos gatvių (privažiuojami prie atskirų statinių ir kitų objektų), kuriose numatomas ramus eismas ir privažiuojimas prie atskirų pastatų.

Komeraciniai ir kurorto aptarnavimo pastatai rekomenduojami statyti prie D1 kategorijos gatvių (Srautų paskirstymo į smulkias teritorijas). Diferenciacija pagal statinių naudojimo charakteri leis gyvenamiems pastatams planuoti ramesnes gyvenimo sąlygas.

Gatvių užstatymas reguliuojamas užstatymo linijomis. Taip sudaroma galimybė atskirti gyvenamų ir komercinių pastatų statybos vietas ir išlaikyti higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

#### **Numatyti sprendiniai dėl šilumos tiekimo planuojamoje teritorijoje.**

Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas patvirtintas savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306, nurodo, kad planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, kurioje pastatų šildymo prioritetas kuras – gamtinės dujos (pagal Palangos m. šilumos ūkio specialųjį planą), įrengus magistralinio dujotiekio tinklus.

Planuojant visuomeninės ir gyvenamosios paskirties teritoriją, vadovautis LR atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu 2011-05-12 Nr. XI-1375.

Rekomenduojama išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis.

Galimi kiti šildymo būdai - elektra, geoterminis, saulės kolektoriai ir laikinai iki infrastruktūros išvystymo - biokuras. Nauji pastatai turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009. oro drėgmė yra numatyta 35-60 proc. Oro judėjimo greitis nedidesnis kaip 0,15m/s šaltuoju metų laikotarpiu ir 0.25m/s šiltuoju metų periodu. Patalpų ir vandens šildymas numatomas dujinis, ir elektros prietaisais, naudojant elektros energiją. sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Visi naudojami konstrukciniai elementai, dangos ir statybinės bei apdailos medžiagos privalo turėti Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus kokybės atitikties dokumentus.

Bendrieji reikalavimai patalpų šildymui, vėdinimui ir oro kondicionavimui pateikti STR 2.01.01(3):1999 [3.4], HN 35:2007 [3.25] ir HN 42:2009 [3.26]. Oro kokybė darbo patalpose ir pastatuose užtikrinama:

- ribojant medžiagų, išskiriančių nuodingus teršalus, naudojimą pastatų statybai, jų emisiją į patalpų vidaus orą, vadovaujantis HN 35:2007 [3.25].

- Statybos produktai iš asbesto draudžiami;
- mažinant koncentracija ar pašalinant teršalus iš darbo patalpų ir pastatų, panaudojant vėdinimo sistemą;
- įrengiant patikimus degimo įtaisus, numatant efektyvią dūmtraukių, kaminų priežiūrą, išvengiant degimo produktų išsiskyrimo bei dujų nutekėjimo, projektuojant patalpų vidaus tinklus, vėdinimo bei kondicionavimo sistemos, kurios neleistu daugintis kenksmingiems organizmams ir plisti teršalams, pasirenkant saugų sveikatai kurą.

Patalpų oro drėgnumo reikalavimai užtikrinami:

- būtina užtikrinti tinkamą mikroklimato lygį, šildant ir vėdinant patalpas;
- vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto produktams, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai. Geriamo vandens kokybė turi atitikti HN 24:2003 [3.30] reikalavimus.

Išorės aplinkos reikalavimai:

- statybos produktai, naudojami pastatams neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN

105:2004 [3.35] ir HN 36:2002 [3.36] reikalavimus. Naujų pastatų poveikis turi būti mažinamas ribojant teršalų sklaidą, jų emisiją, ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą. Statinių sukeliamas poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui ribojamas įvertinus teršalų migraciją, sklaidą, ar emisiją

Apsauga nuo drėgmės užtikrinama:

- pastato pirmojo aukšto grindų lygis suprojektuotas  $> 0.45-0.5$  m aukštesnis už lauko žemės paviršiaus lygį.

Želdinių ir želdynų planavimas ekologinei aplinkai gerinti

Vadovaujantis Priklausomų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu, LR Aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu D1-36 išdestau naują redakciją, sklypuose nustatomas želdinių plotas nurodytas Pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Apželdinimo reikalavimai tikslinami rengiant techninius projektus pagal konkrečius planuojamų pastatų paskirtis. Esami medžiai ir krūmai saugomi vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintomis Specialiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 nauja redakcija)

Planuojamoje teritorijoje esamų vertingų medžių neužregistruota, todėl rengiant statybos techninius projektus sklypo apželdinimą spręsti atskira projekto dalimi, numatant gamtinio karkaso apribojimus. Rengiant techninius projektus suplanuotose sklypuose rekomenduojama pagal galimybes želdinių plotus gausinti. Želdiniai planuojami nedidelėmis grupėmis, įvertinant inžinerinius tinklus ir pastatų užstatymą. Siekiama maksimaliai apželdinti teritoriją, parenkant želdinių rūšis, geriausiai tinkančias prie planuojamo užstatymo, vietovės charakterio ir gamtinių geologinių sąlygų.

Vadovaujantis LR apl. ministro 2014.01.14 įsakymu Nr. D1-36 patvirtintu priklausomų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu nustatytas priklausomų želdinių plotas suplanuotiems sklypams  $\geq 25$  % (nuo skl. ploto).

Suplanuotiems sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų apsaugines, dekoratyvines savybes.

**Naudoti alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturinčias augalų rūšis.**

Prie pietinės sklypo kraštinės papildomai suplanuotas želdynas (BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), kuris apjungiamas su melioracijos grioviu ir jo priežiūros juosta.

Lygegrečiai gatvei NR.1 (C1 kategorijos gatvė) visos jos trasos ilgiu, vakarų pusėje numatyta apsauginė želdinių juosta (BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).

Atitrauktas nuo gatvių perimetrinis užstatymas leis formuoti papildomus želdinius ir urbanizuotas apželdintas viešiasias erdves. Rengiant apželdinimo techninį projektą [vertinti gretimybėse esančių valstybinės reikšmės miškus ir jų įtaka sveikai aplinkai.

### Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

Parengto detaliojo plano projekte numatytų gyvenamosios paskirties pastatų statybos metu ir juos naudojant, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, išlieka tos pačios. Teritorija gretimybėse neužstatyta. Gretimybės suplanuotos reikiama HN sanitariniais atstumais.

Planuojamos teritorijos gretimybės nebus įtakojamos planuojamos ūkinės veiklos, kadangi rengiamame detaliojo plano projekte išlaikomi normuojami atstumai nustatyti normatyviniuose statybų techniniuose dokumentuose tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybės būklė nei statybos, nei statinių eksploatacijos metu. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius nebus pabloginta trečiųjų asmenų galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Visos projektuojamos pastatų inžinerinės sistemos numatomos prijungti prie miesto komunalinių tinklų.

Naujai statomi statiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų insoliacijai. Gyvenamosios paskirties pastatai netemdys gretimų sklypų ir esančių statinių, kadangi iki jų turi būti išlaikomas norminis atstumas. Planuojamais sprendiniais numatyta lygėgrečiai gatvei NR.1 (C1 kategorijos gatvė) visos jos trasos ilgiu, vakarų pusėje įrengti apsauginę želdinių juosta, kuri mažintu triukšmo ir cheminės taršos patekima į užstatymo zoną.

Rengiant gatvės techninį projektą atlikti cheminės ir fizikinės taršos įvertinimus visuomeninio transporto sustojimo vietose ir sankrižose. Esant būtinybei numatyti kompensacines priemones (Centralizuotų oro vedinimo sistemų įrengimas, atitvarų ribojančių akustinę ir cheminę taršą) ir jų montavimą. C1 kategorijos gatvėje galimas eismo greičių ribojamas.

### Trečiųjų asmenų poveikis numatomiems statyti pastatams ir jų aplinkai sklype taip pat pastatų gyventojams

1. Siekiant, kad pastatytuose namuose girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų būtino akustinio komforto kokybę pastatų vidaus garso klasė turi būti nemažesnė kaip C.
2. Pastato atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.01.07:2003.

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendiniais numatoma gyvenamosios paskirties pastatų statyba. Remiantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, Ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				Ldvn	Ldienos	Lvakaro	Lnakties
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6-18 18-22 22-6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6-18 18-22 22-6	65	65	60	55

3. Gretimybės neturės neigiamos įtakos planuojamo pastato sklypo insoliacijai, kadangi išlaikomi norminiai atstumai.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Parengtame detaliojame plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakeitimus. Planuojami sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, patvirtintam Tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317.

## Papildomi teritorijos tvarkymo ir režimo reikalavimai.

### Kraštovaizdžio apsauga.

Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra. Vakarinę ir pietinę planuojamo sklypo puses riboja valstybinio miško masyvas (dominuoja pušynas), kuris saugomas ir pilnai patenkina šios nedidelės planuojamos teritorijos žaliųjų plotų reikmes. Planuojama teritorija lygi, be ypatingų lanšaftinių staigmenų.

Kuriamas naujas kraštovaizdis.

Stebint kvartalą nuo gretimai būsimo komplekso K2 teritorijos ir nuo oro uosto vakarų kryptimi, judant transportu gatve Nr.1, (C1 kategorijos gatvė) kvartalo užstatymas atsiduria valstybinio miško išklotinės fone. Numatyti planuojamų statyti pastatų leistini aukščiai (iki trijų aukščių) neviršis esamo miško masyvo aukščio, todėl naujai planuojamas užstatymas neužstos žaliojo masyvo ir jo fone galima ivairiai keisti siluetą pagal architektūrinį užmanymą ir užstatymo intensyvumą. Už šio miško į vakarus atsiveria Baltijos jūros papludymiai - tai didelis emocinis momentas. Atitinkamų gatvių suplanuotų į vakarus nuo gatvės NR.2 perspektyvas turi uždaryti esamas miško masyvo siluėtas. Lygegrečiai gatvei NR.1 ((C1 kategorijos gatvė) visos jos trasos ilgiu, vakarų pusėje planuojama želdinių juosta. Tai papildoma galimybė, želdiniais vizualiai formuoti naujai kuriamo kvartalo ir supančios aplinkos vieningą kraštovaizdį.

### Urbanistika, architektūra, užstatymas, teritorijos apželdinimas.

Planuojama teritorija neurbanizuota. Valstybinio miško gretimybė, juosianti planuojamą kvartalą iš dviejų pusių, ir čia pat esanti Baltijos jūra užtikrina teritorijos darnų ryšį su gamta ir ekologinę pusiausvyrą. Miško želdinių masyvas, ribodamasis su kurortiniu kvartalu, apsprendžia kvartalo žaliųjų plotų poreikį, todėl papildomai atskiri sklypai žaliesiems plotams planuojama negausiai.

Vykdamas bendrojo plano sprendinių reikalavimus prie pietinės sklypo kraštinės suplanuotas želdynas (BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija). Želdynas apjungiamas su melioracijos grioviu ir jo priežiūros juosta.

Lygegrečiai gatvei NR.1 (C1 kategorijos gatvė) visos jos trasos ilgiu, vakarų pusėje numatyta apsauginė želdinių juosta (BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).

Atitrauktas nuo gatvių perimetrinis užstatymas leis formuoti papildomus želdinius ir urbanizuotas viešąsias erdves.

Miesto bendrojo plano reikalavimas - teritorijos želdiniams 10% planuojamo sklypo ploto didinama iki 15%. Rengiant techninius projektus suplanuotose sklypuose rekomenduojama pagal galimybes želdinių plotus gausinti.

Želdynai planuojami nedidelėmis grupėmis, įvertinant inžinerinius tinklus ir pastatų užstatymą.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-14 įsakymu Nr. D1-36 nustatomas želdynų plotas nurodytas pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Siekiama maksimaliai apželdinti teritoriją, parenkant želdinių rūšis, geriausiai tinkančias prie planuojamo užstatymo, vietovės charakterio ir gamtinių geologinių sąlygų.

Urbanistinė koncepcija orientuota kurti kvartalo modelį su perimetriniu gatvių užstatymu, sudarant kontrastą laisviems žaliems plotams. Numatyti užstatymo tipai - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai (pr\_a), perimetrinis posesijinis (pr\_p). Planuojamos teritorijos užstatymo charakteris – perimetrinis užstatymas, su numatyta galimybe, pastatus blokuoti ant sklypų ribų. Pastatai gali būti įvairios estetinio lygio architektūrinės išraiškos, ir įvairios atraktyvios stiliškos.

Gatvėmis Nr.1 (C1 kategorijos gatvė) ir Nr.2 (D1 kategorijos gatvė) sprendžiamas kvartalo prisijungimas prie miesto pagrindinių susisiekimo komunikacijų. Suderinta planuojamų gatvių C1 ir D1 plėtra su gretimybėje parengto „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detaliojo plano“ sprendiniais.

Sprendiniuose nustatyta, kad planuojamos C1 kategorijos gatvės Nr.1 ašis sutaptu su gretimybėje parengto detaliojo plano sprendiniuose suplanuota C1 kategorijos gatvės ašimi. D1 kategorijos gatvė Nr.2 planuojama kaip tęsinys gretimybėje teritorijoje suplanuotos D1 kategorijos gatvės.

Prie gatvių kurių užstatymas bus formuojamas kurorto paslaugas teikiančiais pastatais, planuojamas nereguliarus perimetrinis užstatymas, kurį fiksuoja nurodyta užstatymo linija.

Užstatymo linija nuo sklypų ribų ir gatvių raudonosios linijos atitraukiama per 4,5 metrus, į sklypo vidų.

Kitos gatvės kvartalo viduje orientuotos į pajūrio ir miško parko traukas. Jose (D2 kategorijos gatvės) prioritetas skiriamas pėstiesiems, kuriuos, judančius iš gretimų teritorijų, planuojamas kvartalas perkošia per savo struktūrą.

Gyvenamieji mažaukščiai namai skirti gyventojams ir kuroro aptarnaujančiam personalui. Juos rekomenduojama statyti prie D2 kategorijos gatvių (privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų). Komercinės paskirties pastatus rekomenduojama statyti prie D1 kategorijos gatvių (Srautų paskirstymo į smulkias teritorijas) ir juose planuoti prekybos, paslaugų ir pramogų objektų, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos ir, trumpalaikio poilsio funkcijas.

Gyvenamų namų tūryje pirmo aukšto ligmenyje galima planuoti komercinės patalpas, kurių funkcinė paskirtis nekelia triukšmo ir kurių veiklos laikas paroje ribojamas. Tai įgyvendinama atlikus visas būtinas derinimo procedūras su gyv. namų bendrasavininkais.

Planuojamos gatvės, - tai ne tik susisiekimo komunikacijos, bet ir urbanizuotos viešosios erdvės. Tai teritorija, kurioje, planuojamuose sklypuose, bus galima objektų statyba, kurie tenkintų kurorto poreikius ir būtų vystomas su tuo susijęs verslas.

Tai smulkūs ir vidutiniai komerciniai objektai, maitinimo įstaigos, viešbučiai, kavinės, barai, restoranai, klubai, vaikų priežiūros įstaigos, pirtys ir kt. Šių pastatų grupes planuojama išdėstyti prie gatvių, kurios aptarnaus žmonių srautus judančius iš gyvenamų kvartalų, jūros link, ir sudarys visuomenines, atviras urbanizuotas erdves pačiose gatvėse.

Gatvių perimetrinis užstatymas prie D1 kategorijos gatvių sukurs poilsiautojams komercinius, laisvalaikio ir pramogų pasažus po atviru dangumi (maksimaliai atsisakant laikinų kioskinio tipo pastatų). Tokių pasažų fragmentai gali būti dengti skaidriomis dangomis, ir tai patogiai leistų organizuoti laisvalaikį blogu oru, kuomet paplūdimio lankytojai užplūsta kurorto gatves.

D2 kategorijos gatvių (privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų) perspektyvas uždarys miško masyvai ir jų tasa gali būti planuojama pėsčiųjų takais mišku, vedančiais jūros link.

Tai papildomai charakterizuos kvartalo urbanistinę kompoziciją.

Numatyti privažiavimai prie planuojamų statyti gyvenamų namų ir kitų pastatų. Planuojama kvartalo pakraščiuose esančius melioracijos sistemų kanalus siūloma renovuoti ir pagal galimybes maksimaliai integruoti į kvartalo urbanistinį audinį.

Viešųjų erdvių traukos stiprės, formuojant jų užstatymą aukštos architektūrinės išraiškos pastatais. Pastatai gali būti projektuojami su šlaitiniais stogais ir su sutapdintais stogais. Planuojamas užstatymas iki trijų aukštų aukščio pastatais - tai puiki galimybė vystyti įdomią architektūrinę išraišką.

Gatvėse, kuriose planuojami kurorto aptarnavimo objektai, tvoros – negalimos. Jeigu vykdant statybą nesurastas blokavimo variantas ant gretimų sklypų ribos, gatvių išklotinių tasoje formuojant bendrą užstatymo junginį, galimi ažūrų arba sutankintų želdinių kompoziciniai sprendimai tarp gretimybių.

Prie gatvių užstatymas formuojamas pagal numatytas užstatymo linijas kurios nuo sklypų ribų ir gatvių raudonųjų linijų atitraukiama per 4,5 metrus, į sklypo vidų.

Planuojamas leistinas pastatų aukštis - iki 12,8 metrų. Tai numatyta, įvertinus aukštą planuojamos teritorijos esantį gruntinio vandens lygį, kuomet sklype planuojamas cokolinis aukštas, skirtas automobilių parkavimui, ar ūkio reikmėms, o pastatai projektuojami su šlaitiniais stogais.

Vieno-dviejų butų gyvenamieji namai gali būti statomi su pagalbiniais pastatais.

Tarp suformuotų sklypų gretimybių, ne gatvių užstatymo linijoje, galimos iki 1.2 m aukščio ažūrinės tvoros arba gyvatvorės.

Kaip pastatų architektūra eksponuosis gatvių išklotinėse - tai profesionalumo klausimai, kuriuos siūloma spręsti konkursų keliu.

Atraktyvi šiandieninė architektūra - tai vienas iš reikalingų būtinų bruožų, turinčių tenkinti planuojamo kvartalo urbanistinę koncepciją. Negalima prisirišti prie periferinių pseudo liaudiškų detalių, kurių naudojimas ne visada demonstruoja tiesą. Siūloma kurti įvairialypę, įvairių išraiškos formų pastatų architektūrą, kuri viena šalia kitos demonstruotų savo architektūrinės madas. Architektas, subrendęs Lietuvos nacionalinėje architektūros aplinkoje, geriausias garantas pratęsti šiuolaikinės nacionalinės architektūros tradicijas.

Drąsūs, šiuolaikiški, atraktyvus sprendimai, jų kompozicijos kurtų patrauklų ir įsimintiną planuojamą kurorto užstatymą. Kiekviena gatvė užstatoma skirtinga architektūrine kompozicija ir spalvine gama. Atsižvelgiant į specifines pajūrio gamtines sąlygas, pastatų fasadų apdailai ir stogų dangai naudoti šiuolaikinės ilgaamžias medžiagas.

Kiekvienas naujas pastatas, kompleksas ar ansamblis statomas pagal parengtus individualius projektus, konkrečiai kiekvienai situacijai, konkrečiai gatvei, konkrečiam sklypui. Žurnalinis importas negalimas, monotoniškumas ar kartotiniai projektai čia neleistini.

Nustatyta urbanistinė koncepcija - vystyti kvartalo modelį su perimetriniu gatvių užstatymu, sudarant kontrastą laisviems žaliems plotams ir miško želdinui. Užstatymo tipai - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai (pr\_a), perimetrinis posesijinis (pr\_p). Planuojamos teritorijos užstatymo charakteris – perimetrinis užstatymas, su numatyta galimybe, pastatus blokuoti ant sklypų ribų.

Pastatai gali būti įvairios estetinio lygio architektūrinės išraiškos, ir įvairios atraktyvios stilistikos. Kiekviena gatvė užstatoma skirtinga architektūrine kompozicija ir spalvine gama. Pastatai gali būti projektuojami su šlaitiniais stogais ir su sutapdintais stogais.

Planuojamas užstatymas iki trijų aukštų aukščio pastatais - tai puiki galimybė vystyti įdomią architektūrinę išraišką.

Atsižvelgiant į specifines pajūrio gamtines sąlygas, pastatų fasadų apdailai ir stogų dangai naudoti šiuolaikinės ilgaamžias medžiagas.

Kiekvienas naujas pastatas, kompleksas ar ansamblis statomas pagal parengtus individualius projektus, konkrečiai kiekvienai situacijai, konkrečiai gatvei, konkrečiam sklypui.

#### **PLANUOJAMA TERITORIJŲ STRUKTŪRA :**

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija ir 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis

teritorijų planavimo normomis planuojamai teritorijai, nustatytas teritorijos naudojimo tipai – mišri gyvenamoji teritorija (eok- GM) ir bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorija (eok-BZ). Nustatyti galimi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (eok- G1), komercinės paskirties pastatų teritorijos (eok- K), visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės paskirties pastatų teritorijos (eok- R), susisiekimo ir

inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (eok- I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (eok- I2), atskirųjų želdynų teritorijos (eok- E).

#### *Pastabos:*

1. *Teritorijų naudojimo tipų raidinių žymėjimų reikšmės: KT-kitos paskirties žemė; GM-mišri gyvenamoji teritorija; TK-inžinerinės infrastruktūros koridoriai; TI- inžinerinės infrastruktūros teritorija; BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.*
2. *eok – erdvinio objekto kodas, seok – skaitinis erdvinio objekto kodas.*

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis „Teritorijų planavimo normomis“, LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-81 patvirtintomis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis“, LR aplinkos ministro

2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 patvirtinta „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“, Palangos miesto savivaldybės Tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr.T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, kiekvienam naujai suplanuotam sklypui nustatyti apribojimai.

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytas kiekvieno naujai suplanuoto sklypo numeris, nurodytas jo plotas, nustatytas teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai, leistinas planuojamų statyti pastatų aukštis, užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, teritorijų struktūra, planuojamų statyti pastatų aukštų skaičius ir nustatyti jiems servitutai.

Užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas.

Naujai suplanuotose sklypuose užstatymo tankis UT nustatytas vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano, patvirtino Tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr.T2-317 sprendiniais, LR aplinkos ministro 201-07-16 įsakymu Nr. D1-624 patvirtintais gamtinio karkaso nuostatais, ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimais (priedas 9).

#### IV. SPRENDINIAI

Parengtu detaliuoju planu suformuotas naujas gyvenamųjų namų ir kurorto paslaugų objektų kvartalas. Kvartalas suplanuotas privačių asmenų ir valstybinės bendros nuosavybės teisėmis valdomo sklypo teritorijoje.

Sprendiniais nustatyta, kad teritorija iš rytinės pusės bus ribojama C1 kategorijos aptarnaujančia gatve, pietų ir vakarų pusėse planuojamą sklypą riboja valstybinis miškas, šiaurinė planuojamos teritorijos riba - perspektyvoje jungsis su bendrajame plane numatyta užstatyti teritorija kuriai parengtas „Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje,“ detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. T2-31.

Vadovaujantis teisės aktais, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo sąlygų sąvadu, patvirtinta planavimo užduotimi, atitinkamų žinybų pateiktomis sąlygomis, Palangos miesto savivaldybės tarybos patvirtinta planuojamos teritorijos raidos koncepcija, parengti konkretizuoti detaliojo plano sprendiniai.

Planavimo tikslas - žemės sklypų formavimas statinių statybai.

Esamo sklypo sąskaita suformuoti žemės sklypai statinių statybai. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai. Numatyta vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų statyba, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba, viešbučių, svečių namų, restoranų ir kitų maitinimo įstaigų, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statyba, poilsio pastatų statyba. Suformuoti žemės sklypai komunikaciniams koridoriams įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Planuojamos teritorijos žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)

Sklypams nustatyti naudojimo būdai: žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (eok- G1), komercinės paskirties pastatų teritorijos (eok- K), visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės paskirties pastatų teritorijos (eok- R), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (eok- I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (eok- I2), atskirųjų želdynų teritorijos (eok- E).

#### **Atitikimas galiojantiems planavimo dokumentams.**

Planuojami sprendiniai neprieštaruoja Palangos miesto bendrajam planui, patvirtintam Tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317. Bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorija numatytas režimas kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba.

Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto Bendrojo plano sprendiniais nurodytą teritorija K1, kuriai nustatyti modernizavimo ir naujos plėtros režimai. Planuojamos teritorijos užstatymas turi būti vystomas kompleksiskai, įrengiant susisiekimo ir inžinerinę infro struktūrą. Sklypuose planuojami rodikliai nesiekia Palangos m. Bendrajame Plane numatytų leistinų rodiklių.

Palangos miesto Bendrajame Plane planuojamoje teritorijoje numatyti infrastruktūros objektai: C1 kategorijos gatvė su perspektyvoje prie jos galima tramvajaus linija, elektros transformatorinė pastotis, buitinių nuotekų siurblynė.

Planuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kurios ekologinio kompensavimo laipsnis labai silpnas(3).

Detaliuoju planu numatytos veiklos leidžiamos kurortų apsaugos zonoje (II juostoje), laikantis specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29) nutarimo Nr. 1640 redakcija).

Sprendiniai neprieštaruoja I,II,III Šventosios, Nemersetos ir Palangos miesto nuotekų Valymo įrenginių, Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiajam planui. Teritorija nepatenka į minėtas zonas. Veiklos, kurios pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas draudžiamos šioje teritorija, nenumatomos.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą patvirtintą savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306, planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, kurioje pastatų šildymo prioritetas kuras – gamtinės dujos (pagal Palangos m. šilumos ūkio specialųjį planą), įrengus magistralinio dujotiekio tinklus.



Planuojant visuomeninės ir gyvenamosios paskirties teritoriją, vadovautis LR atsinaujančių išteklių energetikos įstatymu 2011-05-12 Nr. XI-1375.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajam planui, patvirtintam Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-22. Inžinerinės infrastruktūros tinklus numatyta prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Palangos miesto strateginis planas iki 2020m. numato vystant miesto plėtrą užtikrinti darnios gyvenamosios ir poilsavimo aplinkos kokybę, įvertinti savivaldybės įsipareigojimai, dėl žemės gražinimo, atkuriant nuosavybę į turėtą žemę, nustatant urbanizuotose teritorijose galimybes vystyti kurortinius kompleksus ir gyvenamąją statybą, ir išsaugoti želdinių prioritetą. Detaliojo plano sprendiniai įgyvendina šiuos tikslus.

### **Planuojamas privalomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.**

Įvertinti turimi būtini duomenys detaliojo plano dokumentui rengti, planavimo tikslai, atlikta esamos būklės analizė. Planuojamame žemės sklype numatoma padalinti teritorijas pagal reikmes ir galimybes, bei atsižvelgiant į bendrą planuojamos teritorijos urbanistinę koncepciją, pakeisti naudojamų teritorijų ribas ir jų išdėstymą. Sklypą padalinti į sklypus, grupuojant juos pagal bendrasavininkų valdas. Numatoma: nekeisti žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties (esama nustatyta - kitos paskirties žemė - KT).

Nustatyti teritorijų naudojimo tipai – GM, BZ, TK, TI.

Nustatyti nauji žemės naudojimo būdai: dalyje - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (eo kodas - G1, seo kodas - 371); dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijomis (eo kodas-K, seo kodas - 317), su viešbučių, prekybos, paslaugų, kontorų, pramogų, maitinimo, sporto, poilsio pastatų statyba; dalyje - rekreacinės paskirties pastatų teritorijos (eo kodas - R, seo kodas - 319), su poilsio pastatų statyba; dalyje - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (eo kodas-I1, seo kodas - 3181); dalyje - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (eo kodas-I2, seo kodas - 3182).

*Pastabos:*

3. *Teritorijų naudojimo tipų raidinių žymėjimų reikšmės: KT-kitos paskirties žemė; GM-mišri gyvenamoji teritorija; TK-inžinerinės infrastruktūros koridoriai; TI- inžinerinės infrastruktūros teritorija; BZ- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.*
4. *eo – erdvinio objekto kodas, seo – skaitinis erdvinio objekto kodas.*

### **Planuojamai teritorijai nustatyti privalomieji ir papildomi reglamento reikalavimai ir apsaugos sąlygos.**

#### **Planuojamai teritorijai numatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

*(Pagal dokumentą - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktuali redakcija.)*

Sk. I - Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos)

Sk. V – Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona

Sk. VI - Elektros linijų apsaugos zonos (po 1 metrą nuo požeminio kabelio linijos konstrukcijų kraštinių taškų.)

Sk. IX - Dujotekių apsaugos zonos (po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.)

Sk. XIV - Nustatoma buitinių nuotekų siurblynės SAZ (Nustatoma buitinių nuotekų siurblynės sanitarinė apsaugos zona (SAZ) - 10 m, kai įrenginių našumas iki 50 m<sup>3</sup>)

Sk. XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

Sk. XXI - Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nustatoma valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių apsaugos juostos ir zonos - 5 m)

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

- Sk. XXIX - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;  
(Nustatoma paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos plotis nuo Kaniavasio upelio šlaito krašto – 5m ) Nustatytas bendras apsaugos juostos plotas - 0.3 ha.
- Sk. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.)
- Sk. LII - Dirvožemio apsauga

**Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento reikalavimai:**

( pagal žymėjimą brėžinyje –Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (Pagrindinis brėžinys) –Teritorijos tvarkymo reglamentas)

T - Teritorijos naudojimo tipas

1 – Galimi žemės naudojimo būdai

2 - Leistinas Statinių aukštis

3 – Leistinas užstatymo tankis

4 - Leistinas užstatymo intensyvumas, mišrios gyvenamosios teritorijos

**Papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento reikalavimai:**

( pagal žymėjimą brėžinyje –Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (Pagrindinis brėžinys) – Teritorijos tvarkymo reglamentas)

a – teritorija neaptveriamą. Tarp suformuotų sklypų gretimybių, ne gatvių užstatymo linijoje, galimos iki 1.2 m aukščio ažurinės tvoros arba gyvatvorės.

b – sklypai apželdinami iki 25 % viso sklypo ploto

c - komunalinių inžinerinių tinklų ir sistemų prisijungimo sąlygos – vandens tiekimo, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujų, elektros tiekimo, telefono ryšio tinklai – prie miesto centralizuotų tinklų. Pastatų ir vandens šildymas- individualūs katilai, galimybė šildyti yra – elektra, dujomis arba geoterminis šildymas.

d – įvažiavimas planuojamas iš suprojektuotos gatvės. Automobilių parkavimas įrengtose automobilių saugyklose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose, sklypo ribose.

e – Nustatyti papildomi urbanistiniai – architektūriniai reikalavimai: fasadų apdaila- klinkeris, tinkas, stiklas, medis, akmens masės ir keramikinės fasadinių sistemų plokštės, metalo plokštės. Stogai sutapdinti ir šlaitiniai, pagal atskirų kompleksų ar gatvių urbanistinį- architektūrinį sprendimą. Šlaitinių stogų danga – ekologiškų, ilgaamžių medžiagų. Galima statyba ant sklypo ribos (suderinus su gretimybių savininku ir gavus raštinį sutikimą). Užstatymo tipai - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai (pr\_a), perimetrinis posesijinis (pr\_p). Statinių statybos zona, kaip parodyta brėžinyje

f - Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugai nustatyti privalomieji reikalavimai ir sąlygos:

Planuojamoje teritorijoje vykdant kultūros paveldo vertybių apsaugą vadovautis: 1. LR Kultūros ministro 2014-07-10 įsakymu Nr. IV-545 „Dėl LR kultūros ministro 2005m. balandžio 29 d. įsakymo Nr IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“ pakeitimo. LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“, žin. 2005 Nr. 58-2034. 2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos sk. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRKI-2 patvirtintu Šventosios senovinės gyvenvietės(1813) individualiu apsaugos reglamentu Nr. NRKI-1, bei PTR 2.13.01:2011“ Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12.3p. reikalavimu- projektuoti atliktų archeologinių tyrinėjimų pagrindu. 3. Vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtinto dokumento „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyriaus XIX (Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos), nurodytais reikalavimais.( Aktualiai redakcija).

g – Nustatyta- planuojamos C1 kategorijos gatvės Nr.1 ašis turi sutapti su gretimbėje parengto detaliojo plano sprendiniuose suplanuotos C1 kategorijos gatvės ašimi. D1 kategorijos gatvė Nr.2 - tęsinys gretimbėje suplanuotos D1 kategorijos gatvės.

h - Pagal bendrojo plano sprendinius, teritorijos pietinėje dalyje suformuotose sklypuose planuojama įrengti želdynus ekstensyviai naudojimui.

i - Nustatoma modulinės tranzitinės transformatorinės (MTT) apsaugos zona - 10 m,

Nustatoma lietaus nuotekų siurblynės apsaugos zona – 10m.

J - Naujai suformuotuose sklypuose laikini statiniai naudojami statybos metu demontuojami, arba iškeliami. Sezoniniai įrenginiai ir jų dislokavimo vietos sprendžiami, atliekant statinių techninius projektus

#### **ISIPAREIGOJIMAI:**

Isipareigojimas 1: Inžineriniai tinklai bus prijungti prie centralizuotų miesto magistralinių tinklų.

**Planuojamų sklypų nustatytieji papildomi reikalavimai nurodyti detaliojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindiniame brėžinyje – „Teritorijos tvarkymo reglamentas“ ir teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje Nustatyti sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai (reikalavimai ir sąlygos) detalizuoti aiškinamajame rašte ( IV sk. Sprendiniai ).**

**Planuojami sklypai ir juose nustatomi specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, teritorijos tvarkymo ir režimų reglamentai, nustatomi servitutai.**

#### **Žemės sklypas Nr. 1**

Sklypo plotas – 1740 m<sup>2</sup>

Skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyti (pirmaeilė paskirtis), skirtas viešbučių, administracinių (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ir savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatams. (antraeilė paskirtis)

Žemės naudojimo paskirtis – KT. Kitos paskirties žemė.

Teritorijos naudojimo tipas – GM. Mišri gyvenamoji teritorija.

Teritorijos naudojimo būdas – G1/K Vienbučių - dvibučių gyv, namų statyba su pagalbinio ūkio pastatais (eo kodas –G1; seo kodas 3271) (prioritetinis). Komercinės paskirties objektų teritorijos (eo kodas –K; seo kodas 317); (galimas).

#### **Nustatomi reglamento reikalavimai ir sąlygos**

(Pagal - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktualioji redakcija.)

Sk. I - Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos)

Sk. V – Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona

Sk. VI - Elektros linijų apsaugos zonos (po 1 metrą nuo požeminio kabelio linijos konstrukcijų kraštinių taškų.)

Sk. IX - Dujotekių apsaugos zonos (po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.)

Sk. XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

Sk. XXVII. - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje -  
– 1740 m<sup>2</sup>

Sk. XXIX - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos. apsaugos juostos plotis nuo Kaniavasio upelio šlaito krašto - 5 m. (Nustatoma paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos plotas - 309.5 m<sup>2</sup>.)

Sk. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdyno ašies.)

Sk. LII - Dirvožemio apsauga.

archeologinių tyrinėjimų pagrindu. 3. Vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtinto dokumento „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyriaus XIX (Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos), nurodytais reikalavimais. (Aktuali redakcija).

J - Naujai suformuotuose sklypuose laikini statiniai naudojami statybos metu demontuojami, arba iškeliami. Sezoniniai įrenginiai ir jų dislokavimo vietos sprendžiami, atliekant statinių techninius projektus

#### **Planuojamai teritorijai nustatomi servitutai:**

**S1** - Įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Teisė įrengti aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 207; 208; 213);(tarnaujantis daiktas) Nustatytas S1 servituto plotas - 301.1 m<sup>2</sup>

**S6**– lietaus ir buitinių nuotekų, dujotekio, ryšių tinklų apsaugos zonoje nustatomi servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 106; 107; 108); (viešpataujantis daiktas).

Naujai suplanuotų namų valdų sklypų savininkai privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą, tinkamai sukuriama inžinerinės įrangos priežiūrai, remontui ar avarinių situacijų likvidavimui.

Naujos inžinerinės infrastruktūros įrengimui privalo būti parengiami atitinkami techniniai projektai, gaunant reikiamas prisijungimo (technines) sąlygas, suderinimus bei leidimus. Vykdam naujų statybų darbus, privalo būti užtikrintas visų inžinerinės infrastruktūros paslaugų vartotojų, susijusių su inžinerinės įrangos pertvarkymais planuojamoje teritorijoje, normalus naudojimas šiomis paslaugomis per visą pertvarkymų laikotarpį ir po jo.

**S7** – Nustatomi servitutai – susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose (Nr 66-75 ) teisė važiuoti transportu, naudotis pėsč. taku (kodas 115); teisė statyti inž. komunikac. įrenginius, tiesti, aptarnauti, naudoti susisiekiimo, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas -; 106; 107; 108), nužymėtame plote(viešpataujantis daiktas).

#### **Žemės sklypai Nr. 24 - 27**

Sklypų plotai:

Sklypo Nr. 24 potas – 1677 m<sup>2</sup>;

Sklypo Nr. 25 potas – 1674 m<sup>2</sup>;

Sklypo Nr. 26 potas – 1670 m<sup>2</sup>;

Sklypo Nr. 27 potas – 1916 m<sup>2</sup>;

Skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyti(pirmaeilė paskirtis), skirtas viešbučių, administraciniams (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ir savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams), prekybos, paslaugų, maitinimo, sporto paskirties pastatams. (antraeilė paskirtis)

Žemės naudojimo paskirtis – KT. Kitos paskirties žemė.

Teritorijos naudojimo tipas – GM. Mišri gyvenamoji teritorija.

Teritorijos naudojimo būdas – G1/K Vienbučių - dvibučių gyv. namų statyba su pagalbinio ūkio pastatais (eo kodas –G1; seo kodas 3271) (prioritetinis). Komercinės paskirties objektų teritorijos (eo kodas –K; seo kodas 317); (galimas).

#### **Nustatomi reglamento reikalavimai ir sąlygos**

(Pagal - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343; (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija). Aktuali redakcija.)

Sk. I - Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos)

Sk. V – Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona

Sk. VI - Elektros linijų apsaugos zonos (po 1 metrą nuo požeminio kabelio linijos konstrukcijų kraštinių taškų.)

Sk. IX - Dujotekių apsaugos zonos (po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.)

Sk. XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos

Sk. XXVII. - Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - Visuose sklypuose.

Sk. XLIX - Vandentiekio, lietaus ir fekalines kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.)

Sk. LII - Dirvožemio apsauga.

#### **Papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamento reikalavimai:**

a – teritorija neaptveriama. Tarp suformuotų sklypų gretimybių, ne gatvių užstatymo linijoje, galimos iki 1.2 m aukščio ažurinės tvoros arba gyvatvorės.

b – sklypai apželdinami iki 25 % viso sklypo ploto

c - komunalinių inžinerinių tinklų ir sistemų prisijungimo sąlygos – vandens tiekimo, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, dujų, elektros tiekimo, telefono ryšio tinklai – prie miesto centralizuotų tinklų. Pastatų ir vandens šildymas- individualūs katilai, galimybė šildyti yra – elektra, dujomis arba geoterminis šildymas.

d – įvažiavimas planuojamas iš suprojektuotos gatvės. Automobilių parkavimas įrengtose automobilių saugyklose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose, sklypo ribose.

e – Nustatyti papildomi urbanistiniai – architektūriniai reikalavimai: fasadų apdaila- klinkeris, tinkas, stiklas, medis, akmens masės ir keramikinės fasadinių sistemų plokštės, metalo plokštės. Stogai sutapdinti ir šlaitiniai, pagal atskirų kompleksų ar gatvių urbanistinį- architektūrinį sprendimą. Šlaitinių stogų danga – ekologiškų, ilgaamžių medžiagų. Galima statyba ant sklypo ribos (suderinus su gretimybių savininku ir gavus raštinį sutikimą) Užstatymo tipai - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai (pr\_a), perimetrinis posesijinis (pr\_p). Statinių statybos zona, kaip parodyta brėžinyje

f - Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugai nustatyti privalomieji reikalavimai ir sąlygos:

Planuojamoje teritorijoje vykdant kultūros paveldo vertybių apsaugą vadovautis: 1. LR Kultūros ministro 2014-07-10 įsakymu Nr. IV-545 „Dėl LR kultūros ministro 2005m. balandžio 29 d. įsakymo Nr IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“ pakeitimo. LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugojamomis“, žin. 2005 Nr. 58-2034. 2. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos sk. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRKI-2 patvirtintu Šventosios senovinės gyvenvietės(1813) individualiu apsaugos reglamentu Nr. NRKI-1, bei PTR 2.13.01:2011" Archeologinio paveldo tvarkyba" 12.3p. reikalavimu- projektuoti atliktų archeologinių tyrinėjimų pagrindu. 3. Vadovautis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtinto dokumento „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ skyriaus XIX (Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos), nurodytais reikalavimais. (Aktuali redakcija).

J - Naujai suformuotuose sklypuose laikini statiniai naudojami statybos metu demontuojami, arba iškeliami. Sezoniniai įrenginiai ir jų dislokavimo vietos sprendžiami, atliekant statinių techninius projektus

#### **Planuojamai teritorijai nustatomi servitutai.**

**S6**– lietaus ir buitinių nuotekų, dujotekio, ryšių tinklų apsaugos zonoje nustatomi servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas - 106; 107; 108); (viešpataujantis daiktas).

**S7** – Nustatomi servitutai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose (Nr 66-75 ) teisė važiuoti transportu, naudotis pėsč. taku (kodas 115); teisė statyti inž. komunikac. įrenginius, tiesti, aptarnauti, naudoti susisiekimo, požemines ir antžemines komunikacijas (kodas -; 106; 107; 108), nužymėtame plote(viešpataujantis daiktas).

Naujai suplanuotų namų valdų sklypų savininkai privalo užtikrinti normalų priėjimą bei privažiavimą, tinkamai sukuriamos inžinerinės įrangos priežiūrai, remontui ar avarinių situacijų likvidavimui.

Naujos inžinerinės infrastruktūros įrengimui privalo būti parengiami atitinkami techniniai projektai, gaunant reikiamas prisijungimo (technines) sąlygas, suderinimus bei leidimus. Vykdant naujų statybų



## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-08-25 10:34:51

### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2393058**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2019-11-04**  
Adresas: **Palanga, Dulksnos g. 36**

### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: **4400-5067-9100**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0016:548 Palangos m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**  
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**  
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1470-5536**  
Žemės sklypo plotas: **0.1677 ha**  
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1499 ha**  
iš jo: ariamos žemės plotas: **0.1499 ha**  
Užstatyta teritorija: **0.0178 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Indeksuota žemės sklypo vertė: **6202 Eur**  
Žemės sklypo vertė: **3876 Eur**  
Vidutinė rinkos vertė: **37300 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-08-20**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2018-04-16**

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

### 4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **A**, gim. 19...  
**D**, gim. 19...  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-08-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4498**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-08-24**

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

### 6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-10-17 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. JD-5787**  
Aprašymas: **Sklypuose Nr. 66-75**  
Įrašas galioja: **Nuo 2019-11-07**

6.2. **Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-10-17 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. JD-5787**  
Aprašymas: **Sklypuose Nr. 66-75**  
Įrašas galioja: **Nuo 2019-11-07**

6.3. **Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-10-17 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. JD-5787**  
Aprašymas: **Sklypuose Nr. 66-75**  
Įrašas galioja: **Nuo 2019-11-07**

6.4. **Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-10-17 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. JD-5787**  
Aprašymas: **Sklypuose Nr. 66-75**  
Įrašas galioja: **Nuo 2019-11-07**

### 7. Juridiniai faktai:

7.1. **Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2021-08-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 4498**  
Įrašas galioja: **Nuo 2021-08-24**

7.2. **Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jį apsaugos zonoje)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2003-04-24 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. I-114**  
Aprašymas: **2012-12-17 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 12-82, nekilnojamojo daikto kodas - 1813**  
Įrašas galioja: **Nuo 2019-11-07**

### 8. Žymos: įrašų nėra

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

9.1. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis**

skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 1677.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 1677.00 kv. m

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

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

10.1.

**Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2018-04-16 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2018-12-05 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-302-(14.16.110.)

Įrašas galioja: Nuo 2019-11-04

10.2.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**

**Atliko: KALVŠA 11000**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5067-9100, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2013-01-14 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1849

2018-04-16 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2019-11-04

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

**12. Kita informacija:** įrašų nėra

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

13.1.

**Duomenys patikslinti 2021-08-20, užsakymo Nr. 27893240**

Patikslinimas galioja iki: 2021-09-18

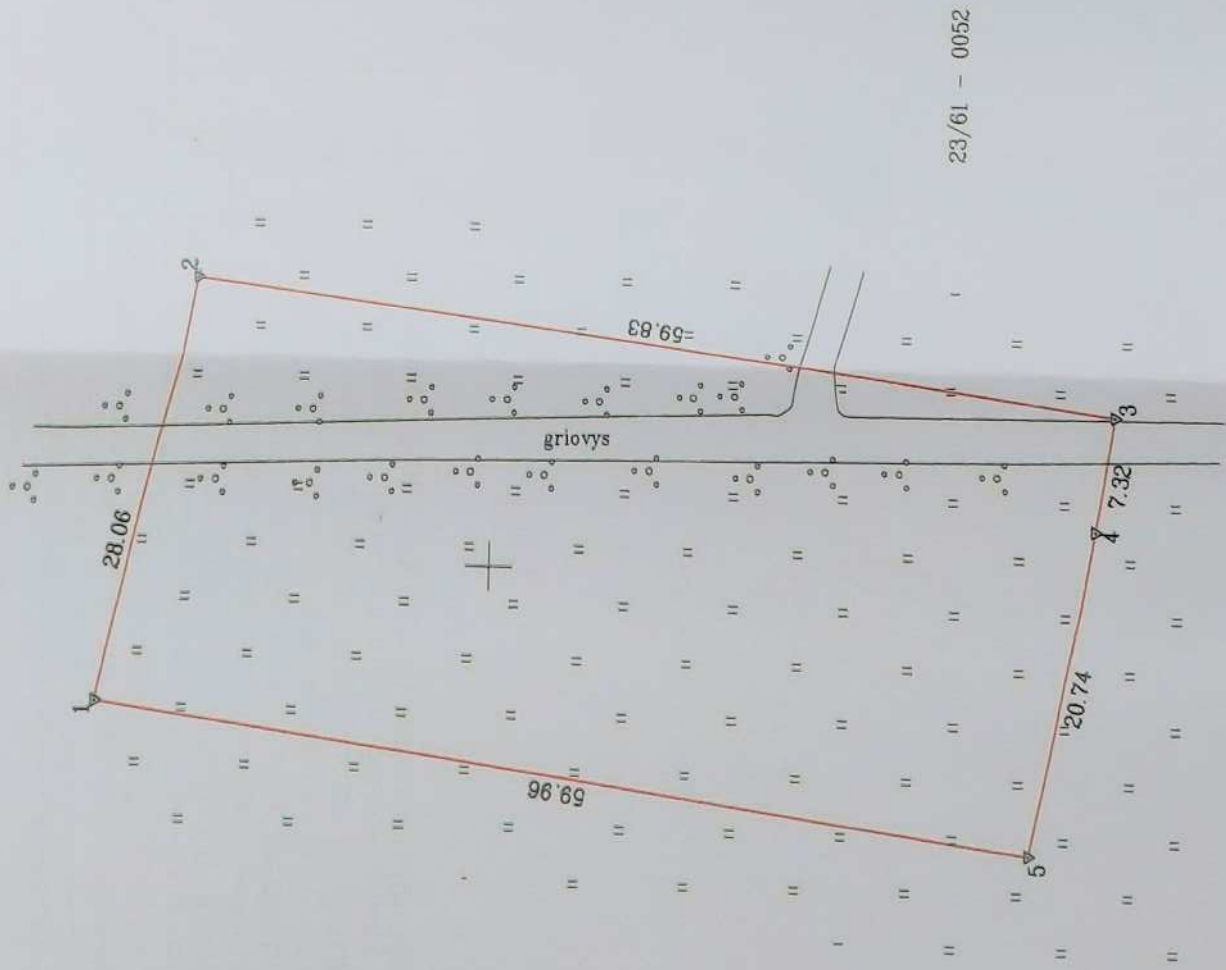
Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino





**ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500**  
 Sklypo plotas 1677m<sup>2</sup>



Kadastro vietovės pavadinimas:	Palangos m.		
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas	blokas	sklypas
	25010016	0548	

Gatvė, namo Nr.	Dūkantas g. 36
Kaimas (miestelis)	
Seniūnij	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apkritis	Klaipėda

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabas
1-2		Projekte sklypo Nr. 70
2-3		Projekte sklypo Nr. 25
3-4		Projekte sklypo Nr. 42
4-5		Projekte sklypo Nr. 41
5-1		Projekte sklypo Nr. 23

Naudojamas plotas			
Privali		Valstybinė	
atskirai	bendrai	atskirai	bendrai
ind.	ind.	ind.	ind.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1677			

Su pagal 2018 m. 04. . mėn. 16. d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytais ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

R. [Redacted] (žemės sklypo savininko (esamo urba būstinėje) vardas, pavardė) 2018-04-16 (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos  
 Palangos skyrius  
 Patikrinęs: [Redacted] (Vardas ir pavardė) (Data)  
 SUDERINTA (Pareigų pavadinimas) (Parašas) (Vardas ir pavardė) (Data)  
 A.V. (jeigu reikalingas turėti antspaudą nustatytas įstatymuose)

Valstybės įmonės Registrų centro  
 Turto registrų tvarkymo tarnybos  
 Nekilnojamojo turto kadastro departamento  
 Klaipėdos skyrius  
 KOPIJA TIKRA  
 2018-11-04  
 Kadastro ekspertė [Redacted] (Pareigys) (Vardas, pavardė)

UAB "KLAIPĖDOS INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"  
 Įmonės kodas 303229530 Taikos pr. 24 LT-91222, Klaipėda  
 tel. Nr. 8615 12810, info@tyrinejimai.lt

UAB "Klaipėdos inžineriniai tyrimai" (Redacted) (Pareigys) (Vardas, pavardė)  
 2018-04-16 (Data)  
 2018-04-16 (Data)

Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1849

