

KOMPLEKSAS: POILSIO PASKIRTIES PASTATO BANGŲ G. 8A.,
PALANGOJE STATYBOS PROJEKTAS

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): M. Š.

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGASIS STATINYS

STATINIO PASKIRTIS: POILSIO (7.13)

ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR. P23/2022 – PP

PROJEKTO RENGĖJAS: Š. SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS
Aušros al. 52c, Šiauliai tel. 868631748
El. Paštas: sabaliauskas01@gmail.com

PROJEKTO VADOVAS: Š. SABALIAUSKAS (Atest. Nr.A888)

2022 m.

**POILSIO PASKIRTIES PASTATO BANGŲ G. 8A.,
PALANGOJE STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

P23/2022 – PP

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Lapo nr.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>4</i>		<i>5</i>
1.	P23/2022 – PP	Titulinis	1	1
2.	P23/2022 – PP – PSŽ	Projekto dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	2
3.	–	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	3-5
4.	–	Atestatai	1	6
5.	–	Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas	2	7-8
6.	–	Žemės sklypo planas	2	9-10
7.	–	Toponotrauka M1:500	3	11-13
8.	–	Atitikimai teritorijų planavimo dokumentams	3	14-16
9.	–	Detaliojo plano aiškinamasis raštas ir projektas	47	17-63
10.	–	Teritorijų planavimo dokumento ištrauka	1	64
11.	–	VTPSI atsakymas	2	65-66
12.	P23/2022 – PP – AR	Aiškinamasis raštas	6	67-72
13.	P23/2022 – PP – B_01	Sklypo planas	1	73
14.	P23/2022 – PP – B_01	Rūsio planas M 1:100	1	74
15.	P23/2022 – PP – B_02	Pirmo aukšto planas M 1:100	1	75
16.	P23/2022 – PP – B_03	Antro aukšto planas M 1:100	1	76
17.	P23/2022 – PP – B_04	Trečio aukšto planas M 1:100	1	77
18.	P23/2022 – PP – B_05	Antresolės aukšto planas M 1:100	1	78
19.	P23/2022 – PP – B_06	Stogo planas M 1:100	1	79
20.	P23/2022 – PP – B_07	Pjūvis 1-1 M 1:100	1	80
21.	P23/2022 – PP – B_08	Šiaurinis fasadas 1:100	1	81
22.	P23/2022 – PP – B_09	Rytinis fasadas M 1:100	1	82
23.	P23/2022 – PP – B_10	Pietinis fasadas M 1:100	1	83
24.	P23/2022 – PP – B_11	Vakarinis fasadas M 1:100	1	84
25.	P23/2022 – PP – B_13	Statinio vizualizacija	2	85-86

PATVIRTINTA
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 direktoriaus 2022 m. sausio 6 d. įsakymo
 Nr. A1-24 1 punktu
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 vedėjo pavaduotojo
PRITARIU 2022 m. 09 09 d.

Palangos m. sav., Palangos m., Bangų g. 8a, žemės sklypo
 kadastrinis Nr. 2501/0025:89

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. rugpjūčio 22 d.

Šiauliai

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

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	14 apartamentų poilsio paskirties pastato, Bangų g. 8a, Palangoje, statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis statinys
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Poilsio paskirties (7.13.) – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	-	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo
3.2.	užstatymo tankis	-	iki 30%	25-30%
3.3.	užstatymo intensyvumas	-	iki 0,8	0,6-0,8
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	-	Iki 15 m.	Nuo 10 iki 12 m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	-		
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	-	iki 4 aukštų	2-3 aukštai
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Pagal 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės	

			reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas	
3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas		30%	30%

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai			

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	-	apie 700 m ²
4.2.	pastato tūris	-	apie 3200 m ³
4.3.	pastato aukštų skaičius	-	4 aukštai, su rūsiu
4.4.	pastato aukštis	-	Iki 13 m
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	-	Klinkerio apdailinės plytos/tinkas/ fasadinės plokštės
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	-	Sutapdintas stogas, danga - bituminė
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	- Poilsio paskirties pastatas - 14 vnt. apartamentų;	

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

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

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

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

* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

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

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

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

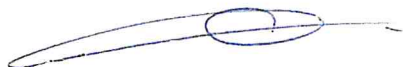
7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

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

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

Šarūno Sabaliausko projektavimo
biuro direktorius



Šarūnas Sabaliauskas

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 888

Šarūnas Sabaliauskas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius,
esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros
paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

L.e.p. Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Lukas Rekevičius

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2015 m. birželio mėn. 25 d. posėdžio protokolas Nr. 102

2020 m. liepos mėn. 8 d. posėdžio protokolas Nr. 167



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2023-04-25 12:19:22

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1097242**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2008-05-13**
Adresas: **Palanga, Bangų g. 8A**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-1574-6846**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0025:89 Palangos m. k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
Žemės sklypo plotas: **0.1406 ha**
Užstatyta teritorija: **0.1406 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Vidutinė rinkos vertė: **183000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2023-01-17**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-04-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **M. Š., gim.**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-02-01 Dovanojimo sutartis Nr. 1168**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-02-07**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Hipoteka**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-06-02 Sutartinė hipoteka Nr. 5004**
2021-06-02 IDK Nr. 20120210037175
2022-01-31 Sutartinės hipotekos pakeitimas Nr. 662
Įrašas galioja: **Nuo 2022-01-01**

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2023-02-01 Dovanojimo sutartis Nr. 1168**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-02-07**

8. Žymos:

- 8.1. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, 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: **776.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**
- 8.2. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, 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: **748.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**
- 8.3. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, 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: **1406.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**
- 8.4. **Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, 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: **331.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

- 8.5. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, 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: 297.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01
- 8.6. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, 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: 1406.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 V S
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-09-11 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2101
 2019-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Įrašas galioja: Nuo 2019-07-19
- 10.2. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2019-07-02 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-171-(14.16.110.)
 Įrašas galioja: Nuo 2019-07-19

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalūs numeris: 100108330
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274
 Įregistravimo data: 2021-11-15
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 34 kv. m, nuo 2023-01-04
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis)
 Teritorijos unikalūs numeris: 100386908
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-10-13 DĖL PALANGOS MIESTO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PIRMOJO PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-298
 Įregistravimo data: 2023-02-09
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 98 kv. m, nuo 2023-02-09
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalūs numeris: 100112860
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274
 Įregistravimo data: 2021-11-17
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 38 kv. m, nuo 2023-01-04
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis)
 Teritorijos unikalūs numeris: 100385069
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-10-13 DĖL PALANGOS MIESTO ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ TERITORIJŲ PIRMOJO PLANO PATVIRTINIMO Nr. 1-298
 Įregistravimo data: 2023-02-02
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 287 kv. m, nuo 2023-02-02
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 Teritorijos unikalūs numeris: 100120310
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274
 Įregistravimo data: 2021-11-23
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 66 kv. m, nuo 2023-01-04
- 11.6. Teritorijos pavadinimas: Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
 Teritorijos unikalūs numeris: 100122588
 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2022-12-05 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-277 ?Dėl Klaipėdos skirstomųjų dujotiekių teritorijų plano patvirtinimo? pakeitimo Nr. 1-439
 Įregistravimo data: 2021-11-23
 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 133 kv. m, nuo 2023-01-04

12. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

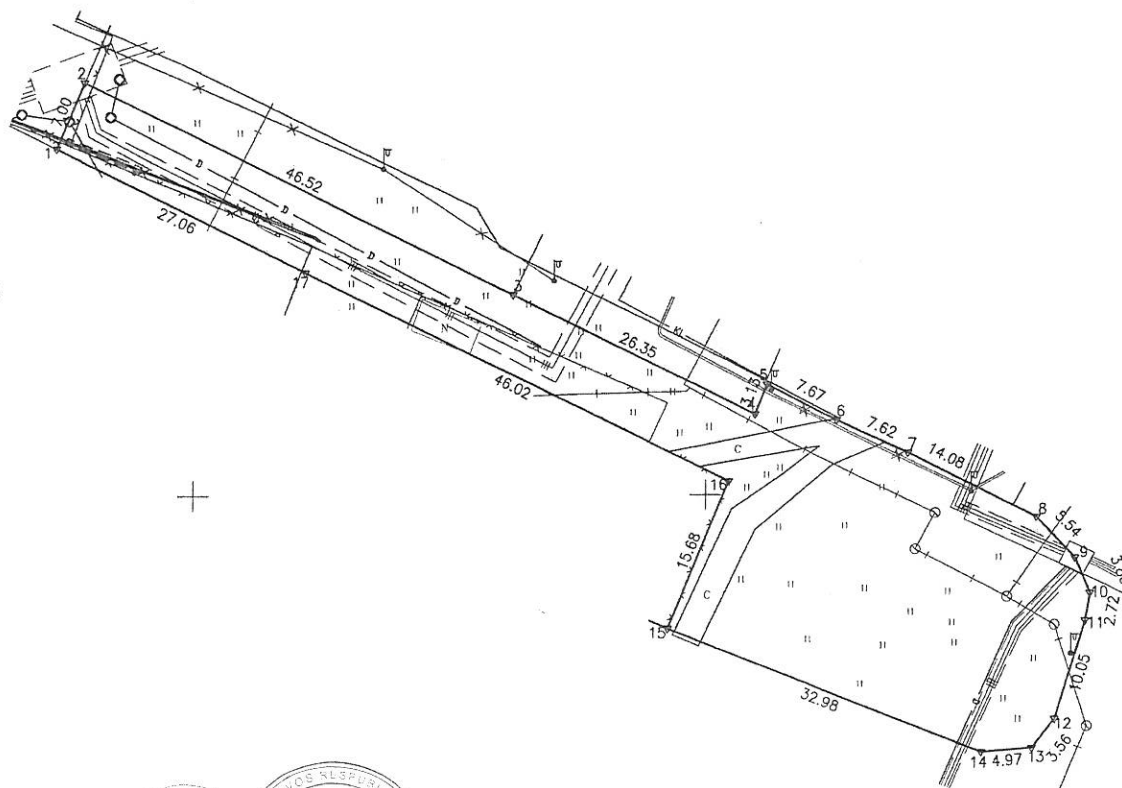
ŠARŪNAS SABALIAUSKAS

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500 Sklypo plotas 1406 m²

X=6202950.00
Y=317150.00



Nakščiavimo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei išrašymo taisyklės 8 priedas

Kadastras:	vieta	Palangos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	2	1	0	1

Savivaldybė	Palangos m.
Seniūnija	-
Gyvenamoji vieta	Palanga
Gatvė, namo Nr.	Bangų g. 8A

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	2501/0025:0058	
2-3		Bangų g. 6
3-7		Bangų g. 8
7-8	2501/0025:0045	
8-15		VŽF
15-17	2501/0025:0056	
17-1	2501/0025:0057	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai	bendrai			atskirai	bendrai		
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	1406						

Su pagal 2019 m. 04 mėn. 09 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

C. P. (Žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimojo) vardas, pavardė) 2019-04-09 (parašas) (data)

VĮ Registrų centro Vakarų Lietuvos
sklentų aptarnavimo centras
Klaipėdos Klaipėdos miesto grupė
KOPPIA TIKRA
Specialistė



Pastaba: Požeminės komunikacijos pažymėtos rodovaujantis detalioju planu

UAB "Geodonas"

I.k. 302833435, Klaipėda, Minijos g. 140 uabgeodonas@gmail.com Tel. 864009089
Metininkas V. Stulpinas kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-2101

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Metininkas		V. S.	2019-04-09

Metininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-2101



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

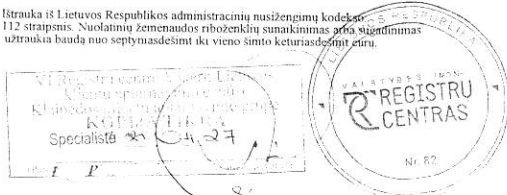
Žemės sklypo plotas 1406 m²

Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas				blokas				sklypas			
	2	5	0	1	0	0	2	5	0	0	8	9

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso.
112 straipsnis. Nuolatinių žemenaudos riboženklų sunaikinimas arba viendininimas
užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie žemės sklypui nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas			
Eilės Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Teritorijos, kurioje turi būti taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga plotas, m ²
1	6	VI. Elektros linijų apsaugos zonos	331
2	9	IX. Dujotiekių apsaugos zonos	297
3	20	XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	1406
4	48	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	776
5	49	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	748
6	58	XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	562
7	65	V. Aerodromo apsaugos zonos	1406

Duomenys apie žemės sklypo servitutus			
Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir rūšis	Servituto plotas, m²
-	-		-

Dokumenta elektroniniu parašu
pasirašė I. G.
Data: 2019-07-19 11:38:43
Paskirtis: Žemės sklypo ribos
pažymėtos kadastro žemėlapyje.
Kadastrų Nr. 2501/0025:89

[illegible]

(su požeminiais inžineriniais tinklais,
atvaizduotais pagal tinklų valdytojų duomenis)



PASTABA:

— Sklypo ribos LKS-94 koordinacių sistemoje parodytos pagal VI "Registru centras" duomenis.

PASTABA: Pagal GKTR 1.01:2020 nuostatas topografiniai planai yra teikiami derinimui TIIS sistemoje be požeminių inžinerinių tinklų informacijos

Plano tipas:	Pilno turinio topografinis planas				
Objekto adresas	ADRESAS: Palanga, Bangų g. 8A, LT-00148				
Prašymo numeris:	TIIS1-20221108-083045				
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	15	Vertikalus:	15

MB "GEO Vakarai"

MB "GEO Vakarai"
 J.k. 303023605
 Medvilainio g. 12A-6, Palanga
 +370 657 49598, +370 604 45617
 El.p. Geovakara@gmail.com



Kv. paž. Nr.	Vardas Pavardė	Parašas	Data	
1GKV-423	E P		2022-11-04	MB "GEO vakarai" A.V.
Užsakovas: Š.S.		Mastelis	Lapo Nr.	Lapo sk.
		1:500	1	1

TIIS paslaugos

"Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų teikimas derinti ir tvarkyti" ataskaita

Sugeneruota: 2022-11-21 11:29

Paslaugos gavėjo informacija

Vardas ir pavardė: EVALDAS POCIUS
GKP: 1GKV-423

Paslaugos užsakymo informacija

Numeris: TIIS1-20221108-083045
Paslaugos nuoroda: <https://tiiis.planuojustatau.lt/portal/orders/TIIS1-20221108-083045>
Pavadinimas: Bangų_8A_Palanga_T_GeoVakarai_423
Adresas: Bangų g. 8A, Palanga
Prašymo teritorija: 0.69 ha
Pateikto plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys
Rezervuoti šulinių numeriai: Ne
Paslaugos gavėjo komentaras:
Paslaugos gavėjo įkeltas dokumentas: Bangų_8A_Palanga_TIS.pdf, Aiškinamasis.pdf, Užsakymas.pdf
Paslaugos būseną: Prašymas ir erdviniai duomenys priimti

Pateiktą planą ir plano ED suderino

EDT organizacija: Palangos miesto savivaldybės administracija (76)
EDT grupė: Palangos m. sav. Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius (120)
Administracinį sprendimą priėmusio asmens vardas ir pavardė: I . . L.
Pateiktas tikrinti EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

Veiksmų ir organizacijos priimtų sprendimų išsklotinė

2022-11-14 17:36:20 Pateiktas prašymas
2022-11-14 17:36:24 Gauta užduotis „Priimti ED“
2022-11-21 11:23:53 Prašymas ir ED priimti

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Elektros duomenys (81)
Gautas EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) (80)
Organizacijos grupė: AB „Energijos skirstymo operatorius“. Klaipėdos regionas, dujotiekio
Gautas EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Palangos miesto savivaldybės administracija (76)
Organizacijos grupė: Palangos m. sav. Šventosios seniunija (136)
Gautas EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos vandenys" (166)
Gautas EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: UAB "Palangos šilumos tinklai" (357)
Gautas EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

ED pateikti susipažinti

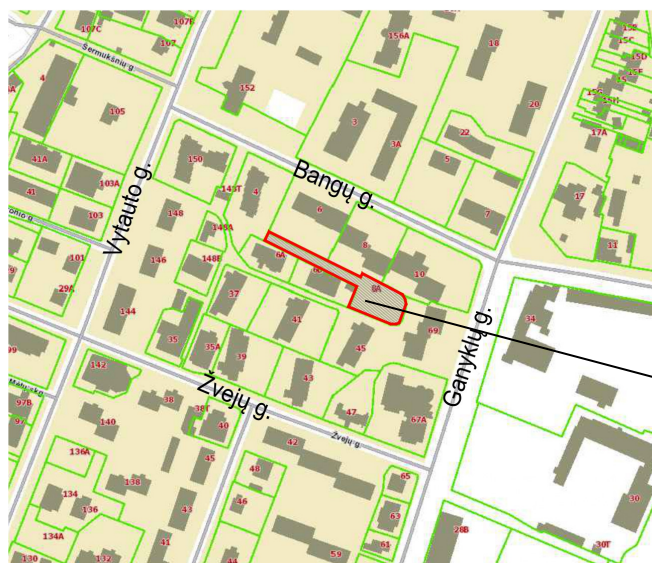
Organizacija: UAB "Palangos komunalinis ūkis" (367)
Gautas EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

ED pateikti susipažinti

Organizacija: Telia Lietuva, AB (86)
Organizacijos grupė: Telia Lietuva, AB. Klaipėdos regionas, ryšių tinklo duomenys (420)
Gautas EDR: Bangų_8A_Palanga_TIS.dwg

Atitikimas Teritorijų planavimo dokumentams

Bangų g. 8a, Palanga

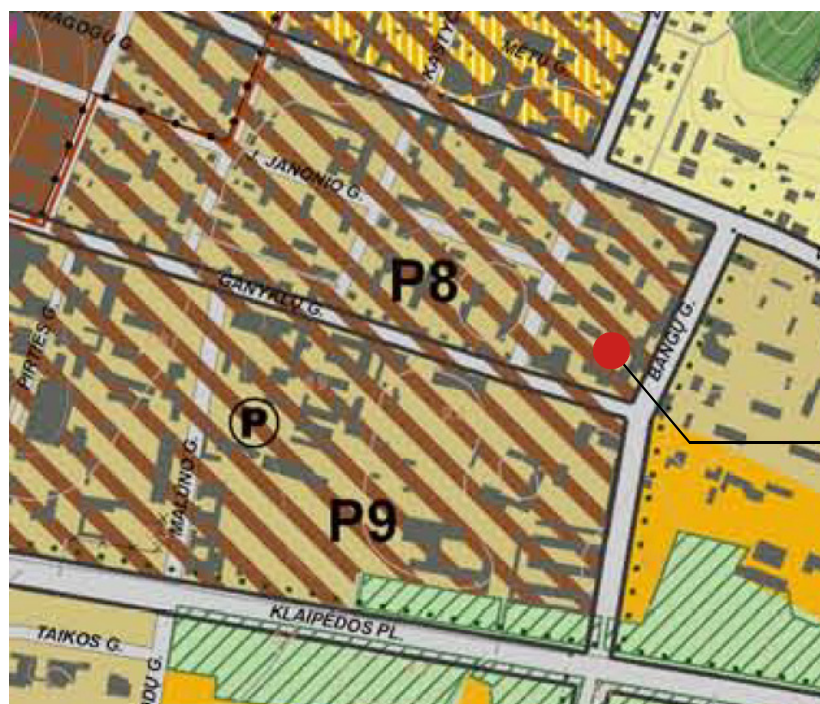


Nagrinėjamas sklypas, Bangų g.8a, Palanga

Bendras sklypo plotas - 1406m²

1. **Maksimalus pastatų aukštingumas** - iki 5 aukštų (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008);
2. **Užstatymo intensyvumas** – iki 1,8 (pagal Palangos Bendrąjį planą, 2008);
3. **Paskirtis** – Kita;
4. **Naudojimo būdai sklype:**
 - rekreacinės paskirties objektų teritorijos – 1406 m².

Palangos miesto bendrasis planas (P8 teritorija), 2008



Nagrinėjamas sklypas,
Bangų g.8a, Palanga

PALANGOS Miesto SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms	
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype u_{max}	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:								
<i>Teritorijos, tinkamos gyventi:</i>								
Kurorto centras, kurorto pacentrai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto pacentrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	- Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); - Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0	$h_{max} \leq 5$ a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12. $h_{max} \leq 4$ a.: N2; N5; K7; K10. $h_{max} \leq 3$ a.: K6; M1; S1; S2; S5; S6; B2; B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai)
				≤10	≥70	≥20	Negyvenamosios paskirties sklypams ≤1,8	

Detaliojo plano reglamentų analizė ir atitikimas



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis			užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		pritaikomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitūtai	pastatų aukštų skaičius	sistėmų paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	iki kamieno, m	aukštis, m				mažiausi m²	didžiausi m²					
1	1406	GM	KT	G2 / I2	15.00	-	23.95	30	80	Ip	1000	1406	30	102, 115, 202, 215, 222	iki 4 aukštų su mansarda	6.3; 8; 9	a, b, c, d

Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 15.00m

Aukštų skaičius 4a + mansarda

Užstatymo tankis 30% – 420m²

Užstatymo intensyvumas 80%, visų aukštų grindų plotas – 1100m²

Užstatymo tipas – laisvo planavimo

Želdynų plotas 40% – 570m²

Žemės sklypo ir statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

	Projektuojamas	Pagal BP	Pagal DP
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	1406m ²	1406m ²	1406m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	50	180	80%
Sklypo užstatymo tankis	22,40%	-	30%
Apželdintas plotas	690m ² (49%)		421,8m ² 30%

II. PASTATAS

Bendras plotas	865,28m ²	-	-
Pastato aukštis	13,75m	-	15,0m
Pastato aukštų skaičius	3+antresolė	5a	4a+mansarda

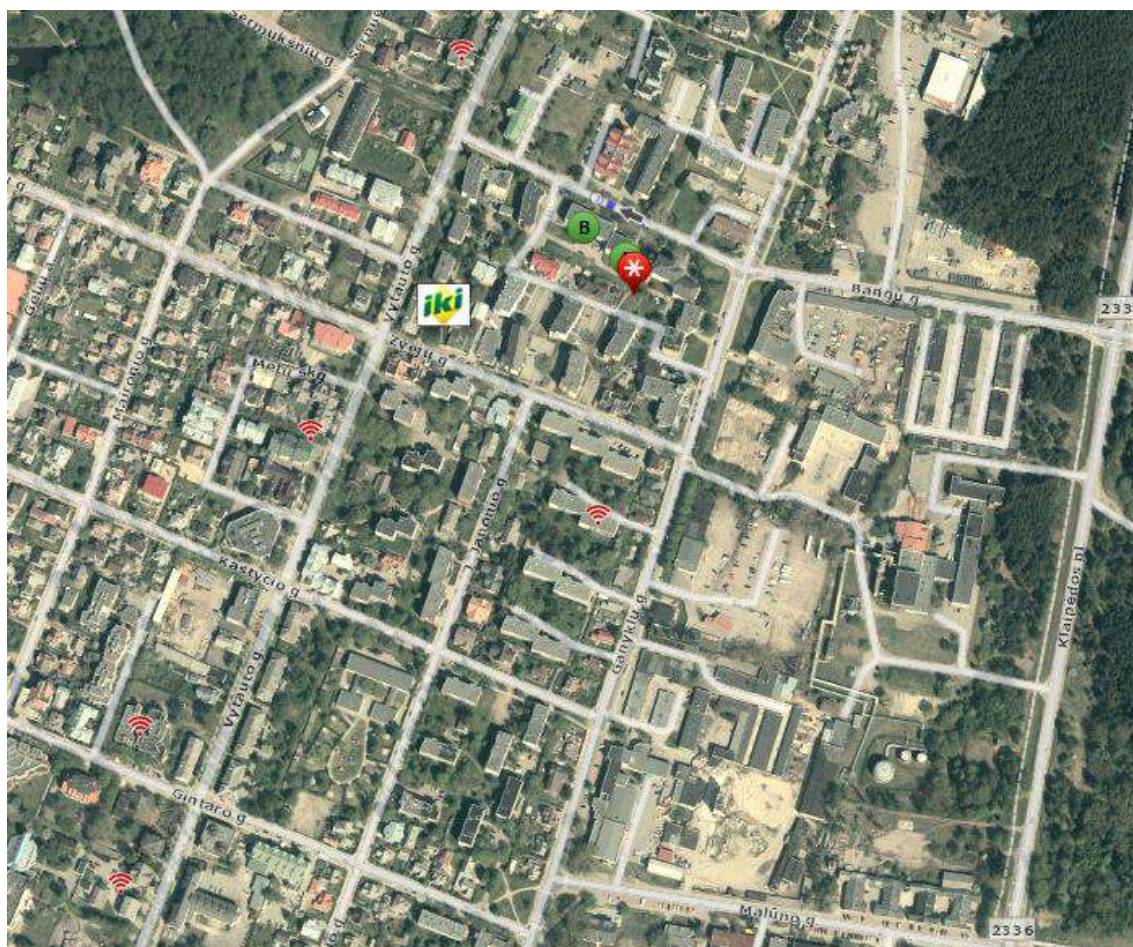
Detaliojo planavimo organizatorius:
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Teritorijų planavimo dokumentas:
Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypų Bangų g. 8A ir teritorijos prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Esama situacija

Planuojamas teritorija yra Palangos miesto centrinėje dalyje į rytus nuo Vytauto gatvės, adresu Bangų g. 6, 8, 8A, Palangoje, esantis (žr. 1 pav.).



1 pav. Planuojama teritorija (maps.lt)

2.2. Bendra informacija apie planuojama teritorija

Planuojama teritorija susideda iš 1 žemės sklypo ir laisvos valstybinės žemės plotų (žr. 1-2 lenteles)

1 lentelė

1 žemės sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Bangų g. 8A, Palanga
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0025:89 Palangos m. k. v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1574-6846
4.	Žemės sklypo plotas	0,1406 ha
4.1	Kitos žemės plotas	0,1406 ha
5.	Pagrindinė tikslinė žemės	Kita

	naudojimo paskirtis Naudojimo būdas Naudojimo pobūdis	Gyvenamosios teritorijos Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos
6.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
7.	Nuosavybė	Savininkas: G P Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1574-6846
8.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0331 ha; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0.0297 ha; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.1406 ha; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.0748 ha.

2 lentelė

Žemės sklypas	Esamų statinių adresas	Esamų statinių unikalūs Nr.	Esamų butų (patalpų) unikalūs Nr.
Laisva valstybinė žemė	Bangų g. 8, Palanga	2597-5000-2013	2597-5000-2013:0007 (gyvenamosios patalpos su kavine); 2597-5000-2013:0004 (butas su bendro naudojimo patalpomis); 2597-5000-2013:0006 (butas su bendro naudojimo patalpomis); 2597-5000-2013:0001 (butas); 2597-5000-2013:0005 (butas su bendro naudojimo patalpomis); 2597-5000-2013:0003 (butas su bendro naudojimo patalpomis); 2597-5000-2013:0002 (butas su bendro naudojimo patalpomis).
	Bangų g. 6, Palanga	2597-5000-1016	4400-0924-2253:1818 (butas); 4400-0924-2231:1817 (butas); 2597-5000-1016:0054 (poilsio patalpa);

			2597-5000-1016:1016 (butas); 2597-5000-1016:0002 (butas); 2597-5000-1016:0003 (butas); 2597-5000-1016:0057 (butas); 2597-5000-1016:0004 (butas); 2597-5000-1016:0005 (butas); 2597-5000-1016:0006 (butas); 2597-5000-1016:0007 (butas); 2597-5000-1016:0008 (butas); 2597-5000-1016:0009 (butas); 2597-5000-1016:0010 (butas); 2597-5000-1016:0042 (butas); 2597-5000-1016:0011 (butas); 2597-5000-1016:0012 (butas); 2597-5000-1016:0013 (butas); 2597-5000-1016:0014 (butas); 2597-5000-1016:0015 (butas); 2597-5000-1016:0059 (butas); 2597-5000-1016:0060 (butas); 2597-5000-1016:0017 (butas); 2597-5000-1016:0018 (butas).
--	--	--	---

2.3. Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymas

Planuojama teritorija užstatyta: adresų Bangų g. 6 ir 8, Palanga – esami pastatai – bendrabučiai. Žemės sklypas adresu Bangų g. 8A, Palanga – neužstatytas.

2.4. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijos yra išvystytos elektros kabelių, vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų, dujų trasos, ryšių tinklai.

2.5. Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypus patenkama iš Bangų gatvės (C₁ kategorija). Tai miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivinių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai. Tarp raudonųjų gatvės linijų 14 metrų.

2.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje esami pavieniai medžiai. Esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Pagal planavimo iniciatoriaus pateiktą 2015 m. 11 mėn. planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – Baltijos), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 8.23 iki 8.95 Baltijos aukščių sistemoje.

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

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

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos zonos teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190) (žr. 3 pav. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

Rengiant detalųjį planą vadovautasi Specialiuoju paminklosaugos planu (patvirtintu Palangos miesto tarybos 1999-07-29 sprendimu Nr. 134) bei Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) Palangos m., nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, tvarkymo planas (Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymas 2016-04-11 Nr. IV-309). Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571)), kuriame pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Kultūros vertybių registras (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>) nepažeisti minimos vertybės vertingųjų savybių.

2.8. Oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos vertinimas

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

2.9. Visuomenės sveikatos apsaugos

Neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenustatomas.

2.10. Viešo saugumo reikmių analizė

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

2.11. Teritorijos vystymo tendencijos

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **kurorto centras, kurorto pcentriai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) P8 kvartalo teritoriją**. Vyraujantys teritorijos požymiai:), mišrios kurorto centro ir kurorto pcentrių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (Indeksas): konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (C); kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B). Maksimalus užstatymo intensyvumas 1.0 (gyvenamosios paskirties

sklypams), 1.8 (negyvenamosios paskirties sklypams) (žr. Brėžinį: Planuojama teritorija ant Palangos miesto bendrojo plano sprendinių).

Pastaba: Vadovaujantis patvirtintu LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“ nustatyti žemės naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC).

Detalioju planu numatoma detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacinių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

2.12. Probleminės situacijos

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

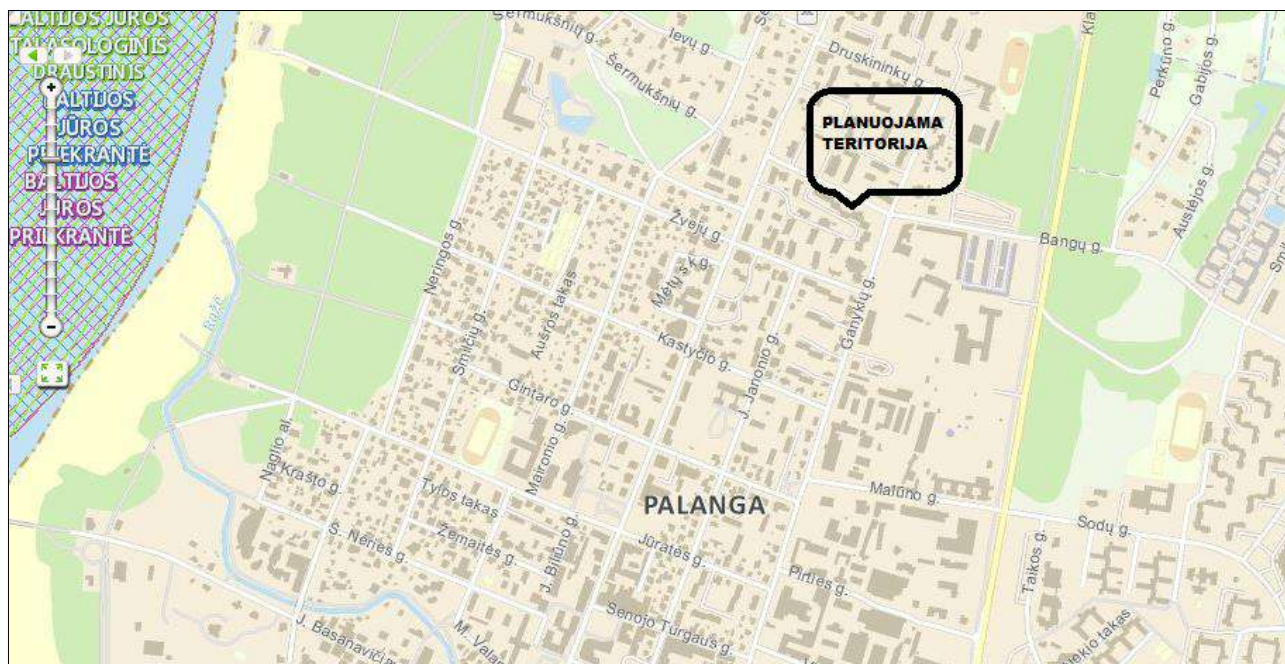
Planuojama teritorija patenka į Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių)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

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

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	S J	A184	

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypų Bangų g. 8A ir teritorijos prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palanga, detalusis planas

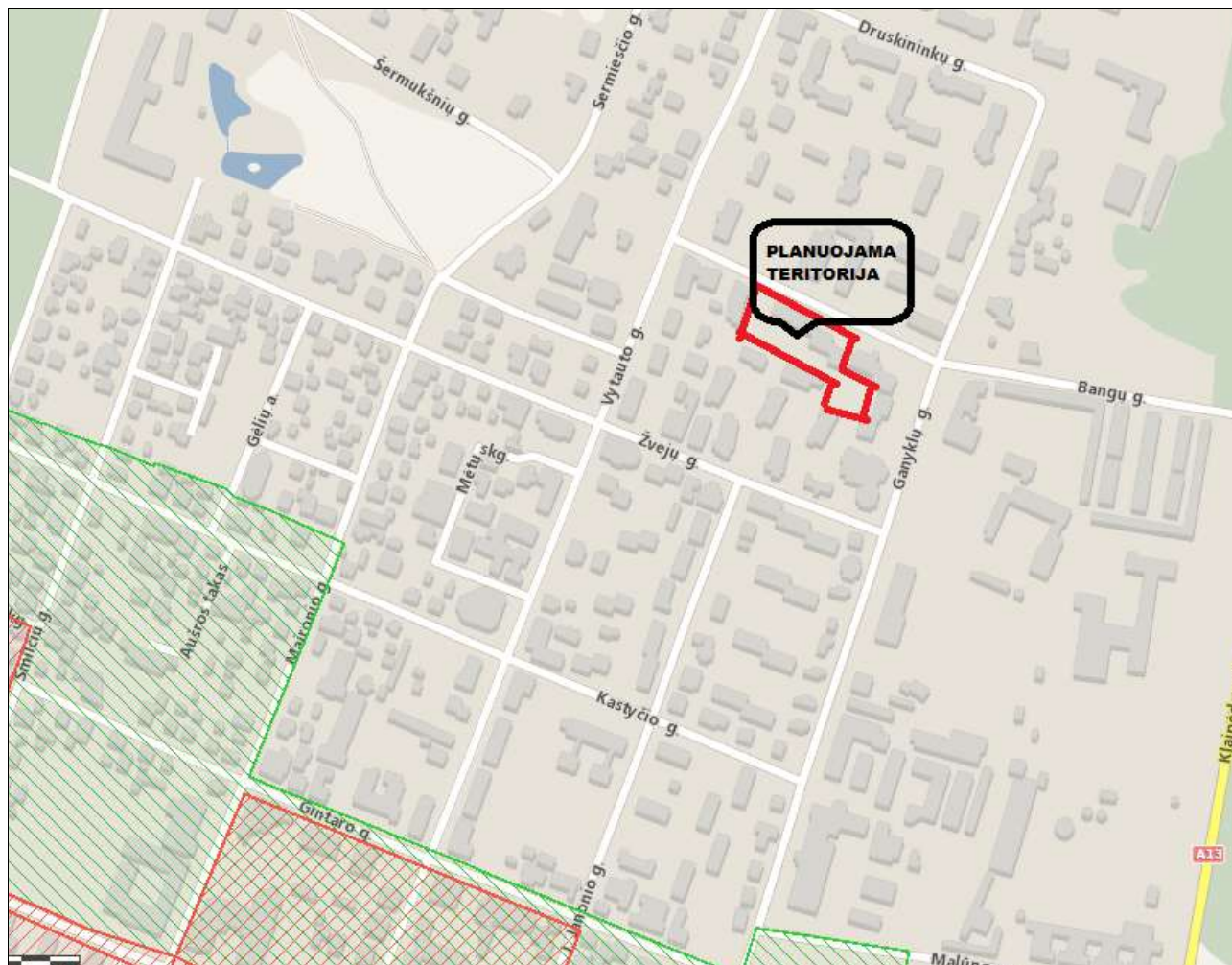
2 PAV. IŠTRAUKA IŠ SAUGOMŲ TERITORIJŲ KADASTRO



SUTARTINIAI ŽENKALAI

Kadastro žemėlapiuose		Natura 2000	
	- rezervatai		- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
	- draustiniai		- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
	- Nacionaliniai ir regioniniai parkai		
	- biosferos rezervatai		
	- biosferos poligonai		
	- atkuriamieji ir genetiniai sklypai		
Gamtos paveldo objektai		Funkcinio zonavimo žemėlapiuose	
	- Geologiniai gamtos paveldo objektai		- ekologinės apsaugos prioriteto zona
	- Geomorfologiniai gamtos paveldo objektai		- gyvenamosios paskirties prioriteto zona
	- Hidrogeologiniai gamtos paveldo objektai		- konservacinio prioriteto zona - rezervatas
	- Hidrografiniai gamtos paveldo objektai		- konservacinio prioriteto zona - draustinis
	- Botaniniai gamtos paveldo objektai		- rekreacinio prioriteto zona
	- Zoologiniai gamtos paveldo objektai		- miškų ūkio prioriteto zona
			- žemės ūkio prioriteto zona
			- kitos paskirties prioriteto zona
			- ūkinio prioriteto zona
			- eksperimentų zonos
			- ekologinės apsaugos prioriteto zonos
			- ekosistemų atkūrimo zonos
			- bendrojo naudojimo vandens ūkio prioriteto zona
			- buferinės apsaugos zonos
Ribos		Teritorijos	
	- valstybių sienos		- užstatytos teritorijos
	- apskričių ribos		- miškai, parkai, krūmynai
	- savivaldybių ribos		- sodai, uogynai
	- parkų, rezervatų ribos		- pastatai
Keliai, geležinkeliai			- kapinės
	- greitkeliai		- karjerai
	- geležinkeliai		- pelkės
	- keliai su danga		
	- gatvės		
	- lauko ir miško keliai		
Vandens telkiniai			
			- upės
			- ežerai, tvenkiniai

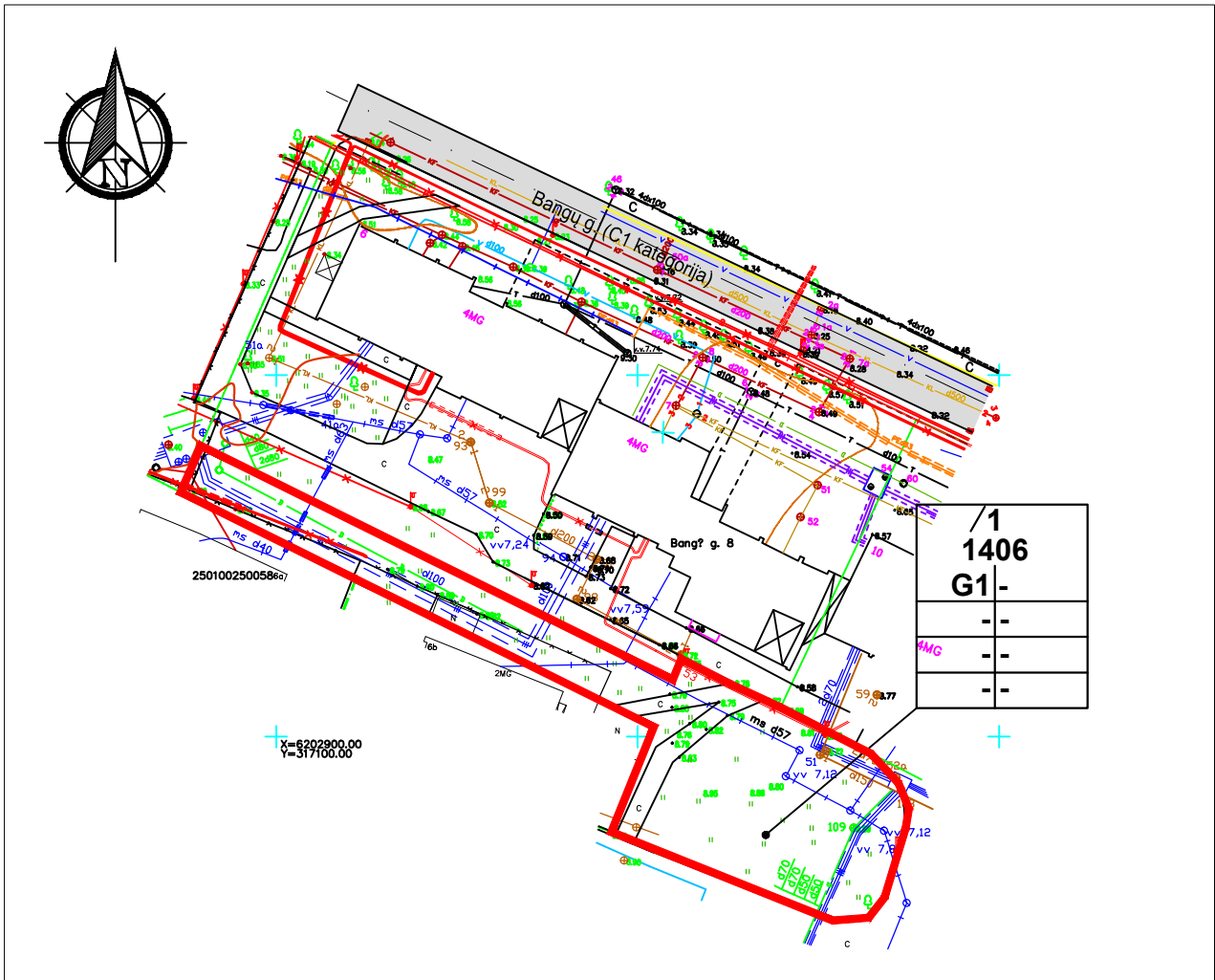
3 PAV. IŠTRAUKA IŠ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO



Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKALAI

- ☒ ☒ Kultūros paveldo objektai ir teritorijos
 - ☒ ● Kultūros paveldo objektai
 - ☒ ☒ Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos
- ☒ ☒ Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
 - ☒ ☒ Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
 - ☒ ☒ Vizualinės apsaugos pozonis



regia.lt

TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ:

- Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.
 - Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių apsaugos teritoriją.
- Pastaba:** Palangos m. sav. tarybos 2016-05-26 sprendimas Nr. T2-174 "Dėl specialiojo paminklosauginio plano patvirtinimo" pripažinimo netekusio galios.
- Teritorija patenka į Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių 3-ąją sanitarinę apsaugos zoną;
 - Planuojamas sklypas patenka į kurorto apsaugos zonos 2-ąją juostą;
 - Planuojama teritorija nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.
 - Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos (esamos):
 - VI. Elektros apsaugos zonos - 0,0331 ha;
 - IX. Dujų apsaugos zonos - 0,0297 ha;
 - XVI. Kurorto apsaugos zonos - 0,1406 ha;
 - XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0776 ha;
 - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0748 ha.

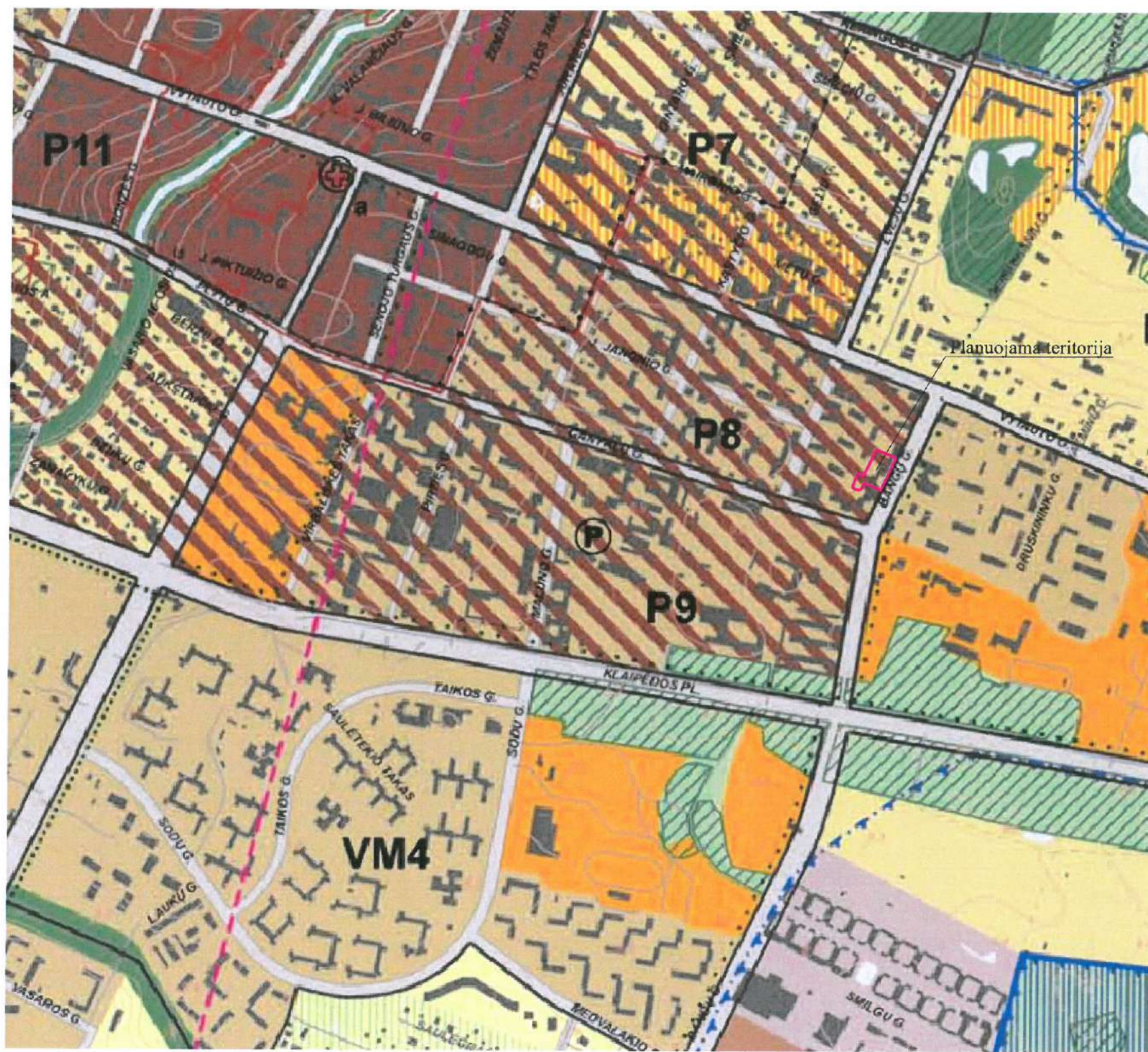
SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

	Esamo sklypo riba
	Gatvė
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esama dujotiekio trasa
	Esama elektros linija
	Esama šilumos trasa
	Esami telefono ryšio tinklai

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

MB "KŪRYBINIS PROJEKTAS" Vyturio g. 5-50, LT-95187 Klaipėda Tel. 8-607-50714 El. paštas:kurybiniai@gmail.com					PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO BANGŲ G. 8A IR TERITORIJOS PRIE DAUGIABUČIŲ NAMŲ BANGŲ G. 6, 8, PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A184	PV	S. J		2016 06	ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS				
	Direktorė	S. P		2016 06					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.5514	1:1000	A3	1	1

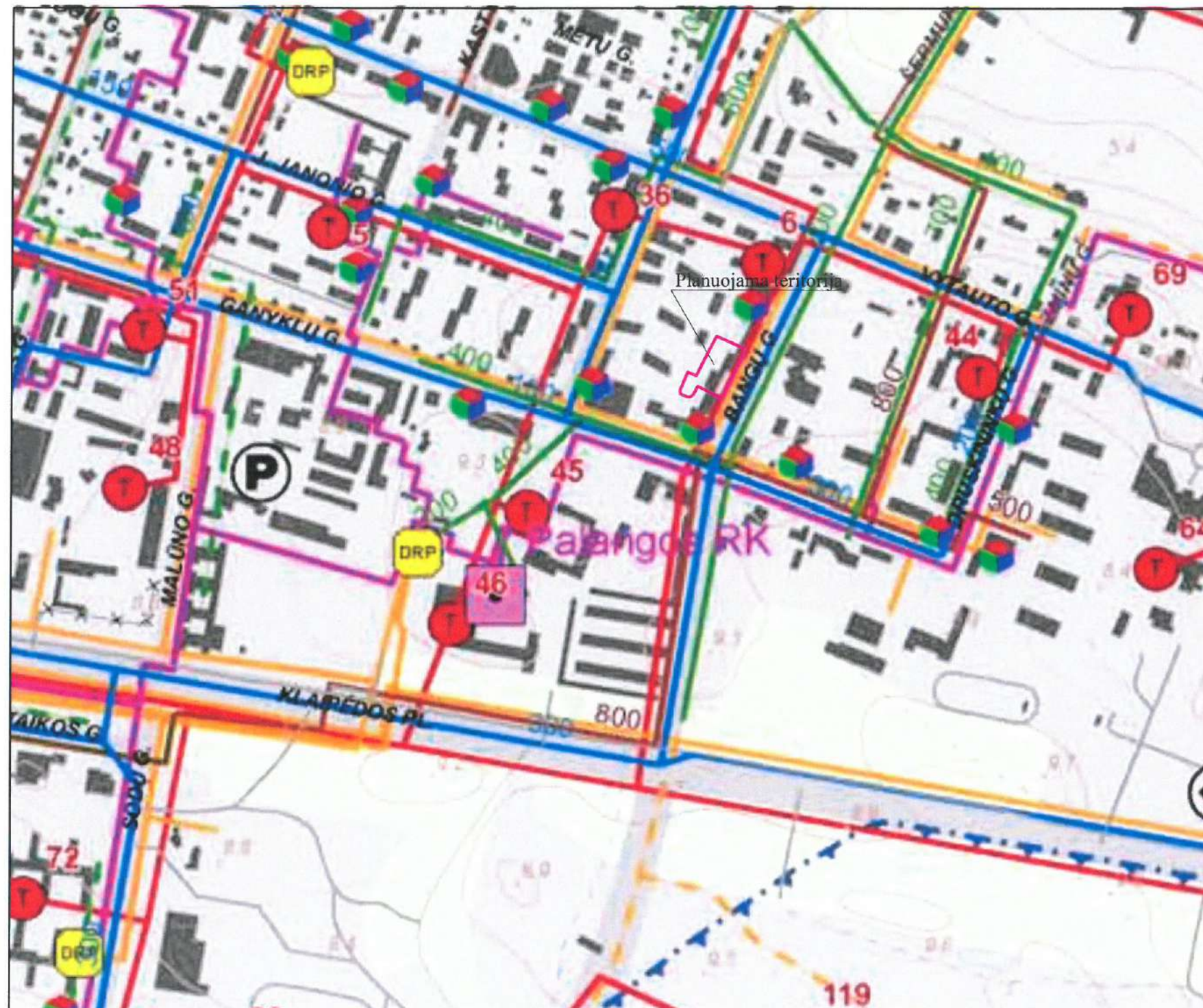
Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano



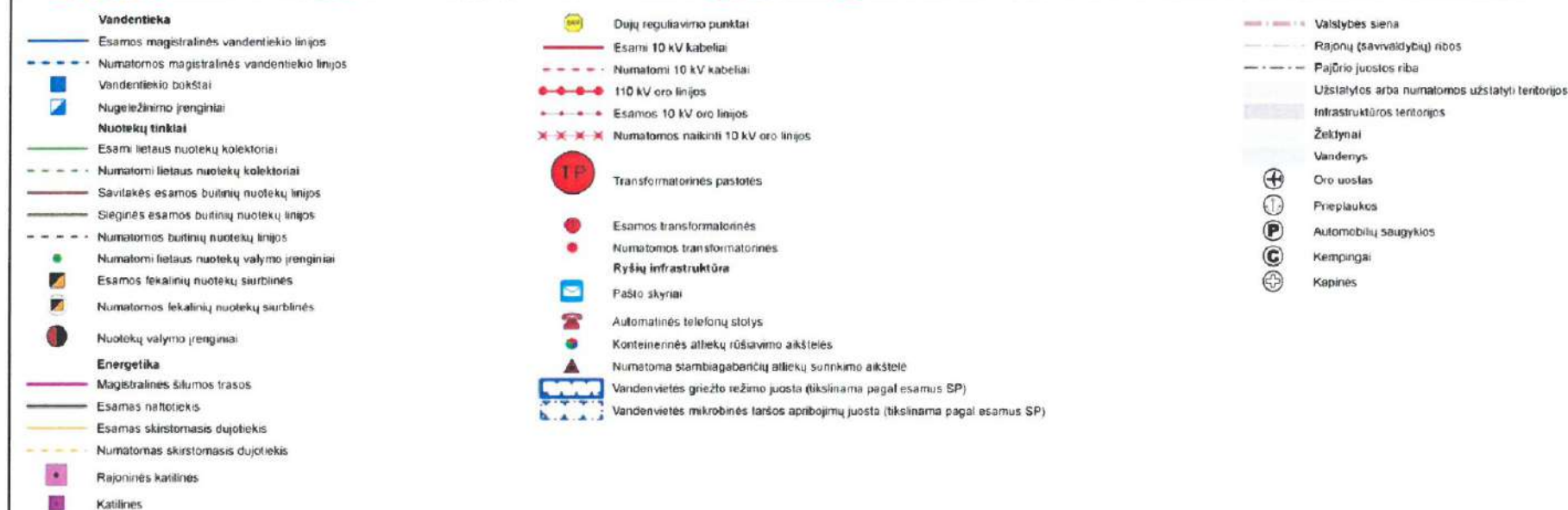
Planuojama teritorija

Kurorto centras, kurorto pocentrai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto pocentrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	- Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); - Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,8	$h_{max} \leq 5 \text{ a.}; P7^*, P8^*, P9, P10^*, P11^*, P12$ $h_{max} \leq 4 \text{ a.}; N2; N5; K7, K10$ $h_{max} \leq 3 \text{ a.}; K6, M1, Š1, Š2, Š5, Š6, B2, B8$ (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštį ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalus planas)	P10 13,14,27 P11 14,27	Š2 3,19,33	B2 1,19 B8 1,19 M1 4,19
				≤10	≥70	≥20					

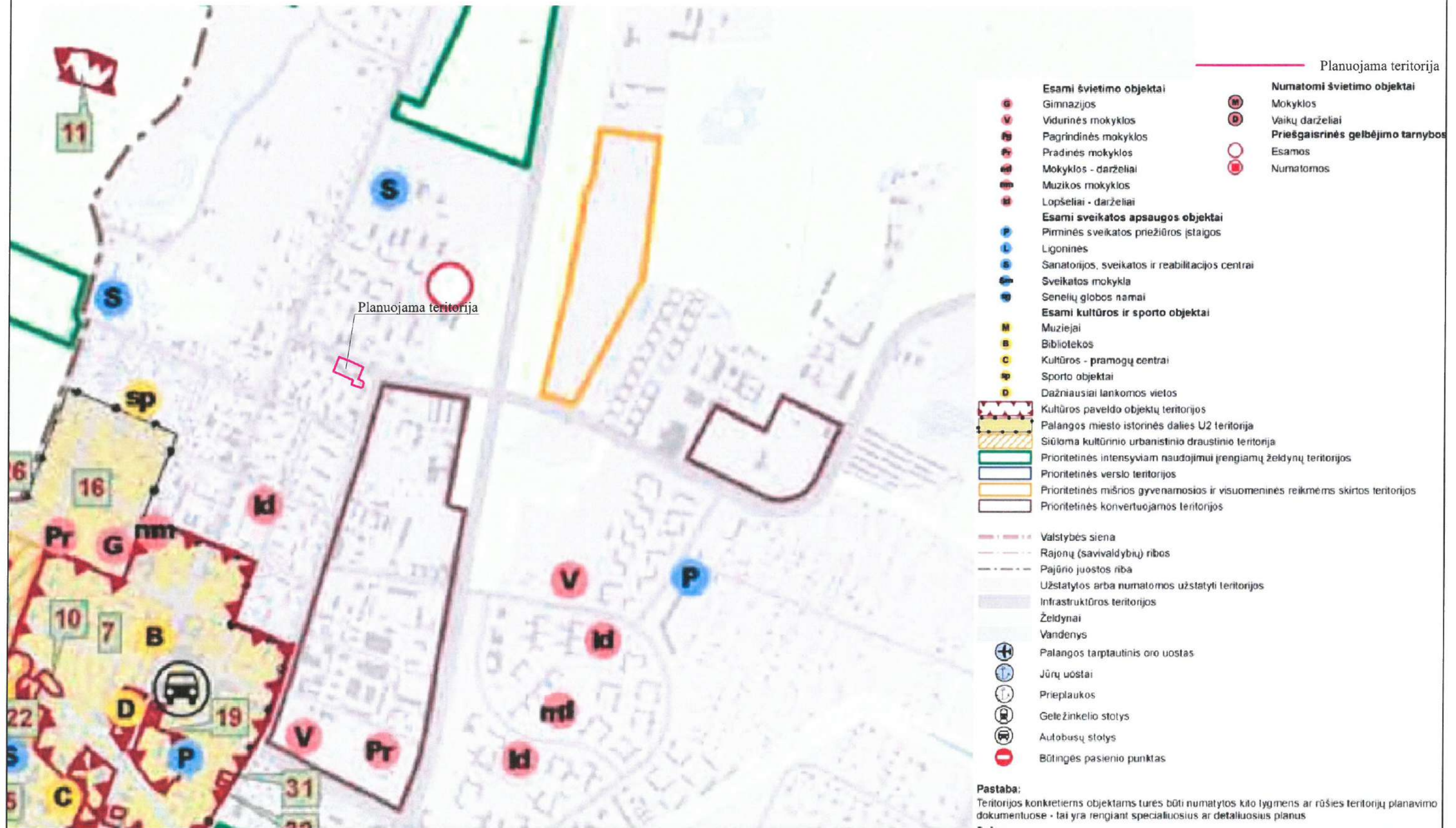
Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Inžinerinė infrastruktūra)



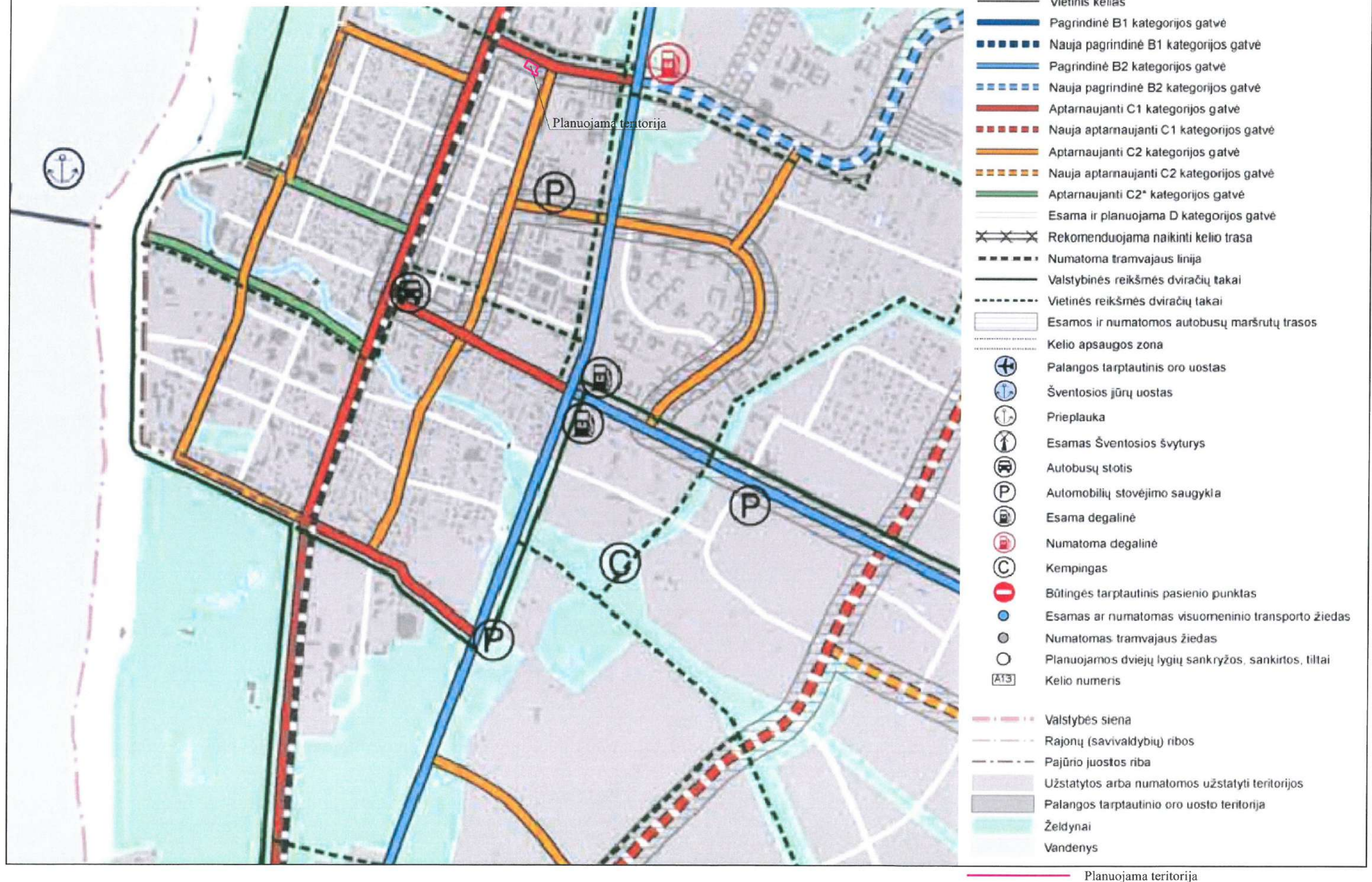
Planuojama teritorija



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra)



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Susisiekimo sistema)



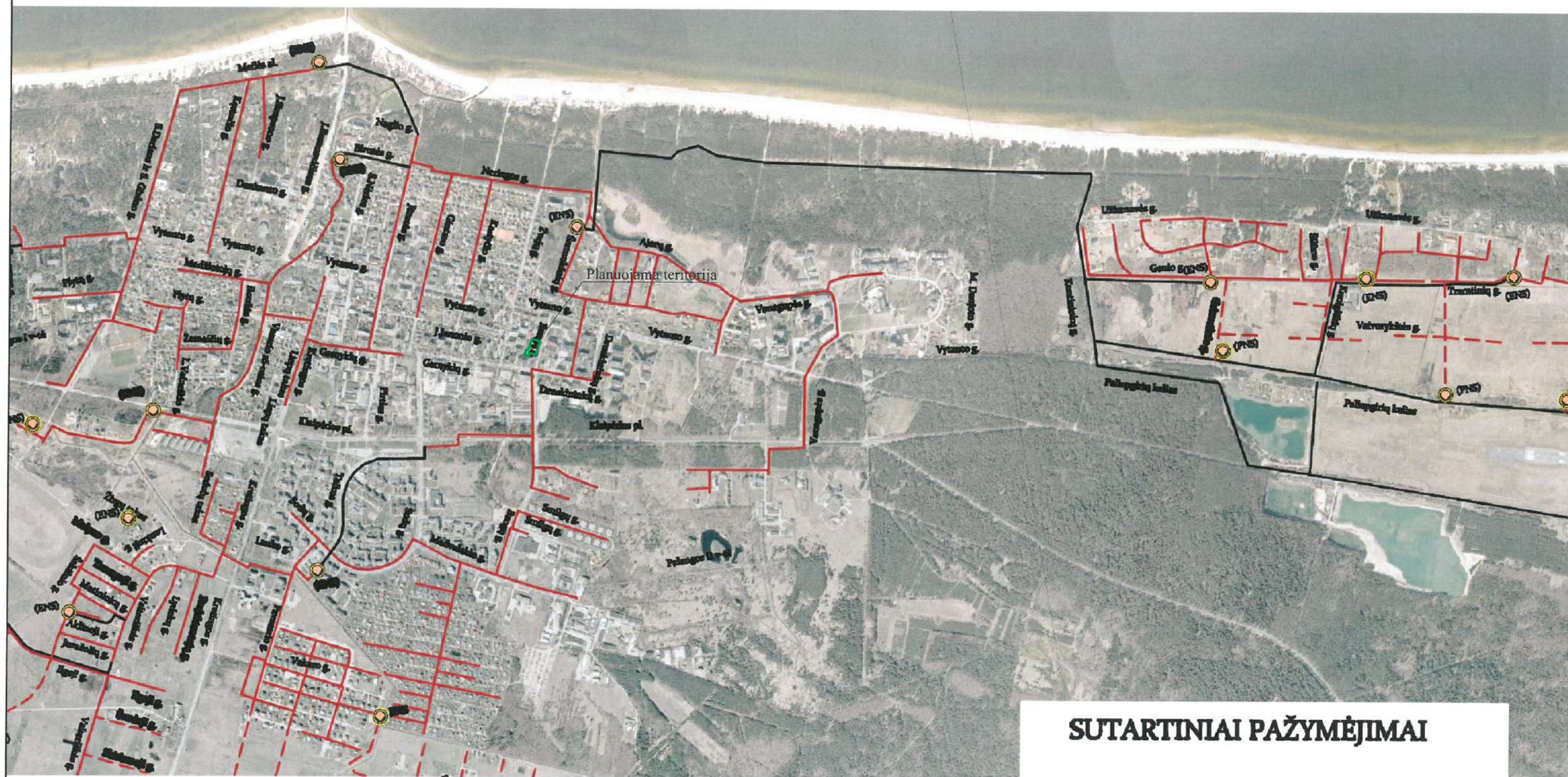
Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimas Nr. T2-229, registracijos Nr. 000252000408)



Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-22, registracijos Nr. 000252000538);



Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-22, registracijos Nr. 000252000538);

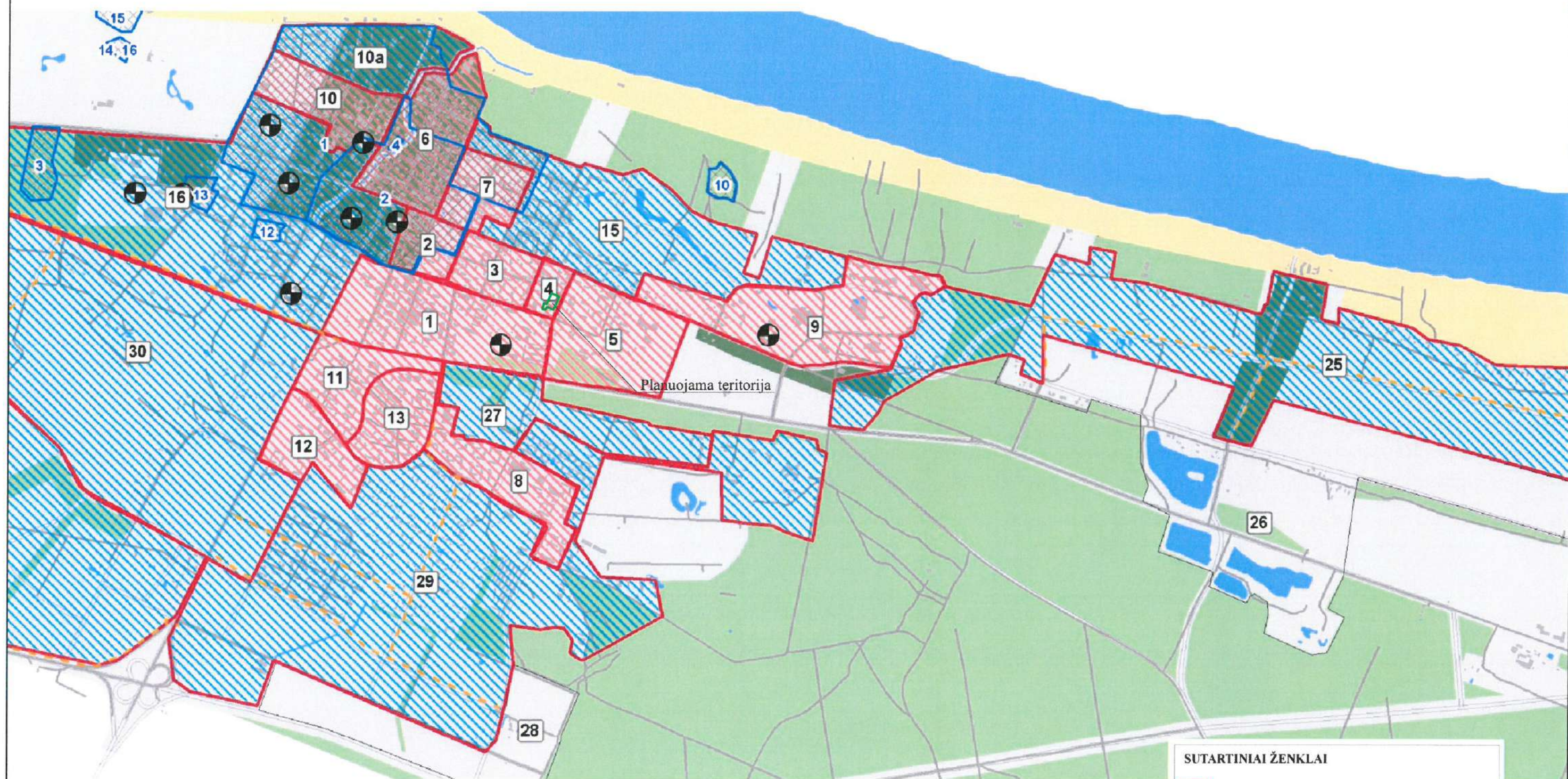


— Planuojama teritorija

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

-  (ENS) **Esama buitinių nuotekų stovai**
-  **Nuotekų valytuvės slėpimo ribos**
-  **Nuotekų valytuvės SAZ**
-  **Esama buitinio nuotakyno linija**
-  **Esama slėginio buitinio nuotakyno linija**
-  (PNS) **Perspektyvinė buitinių nuotekų stovai**
-  **Perspektyvinė buitinio nuotakyno linija**

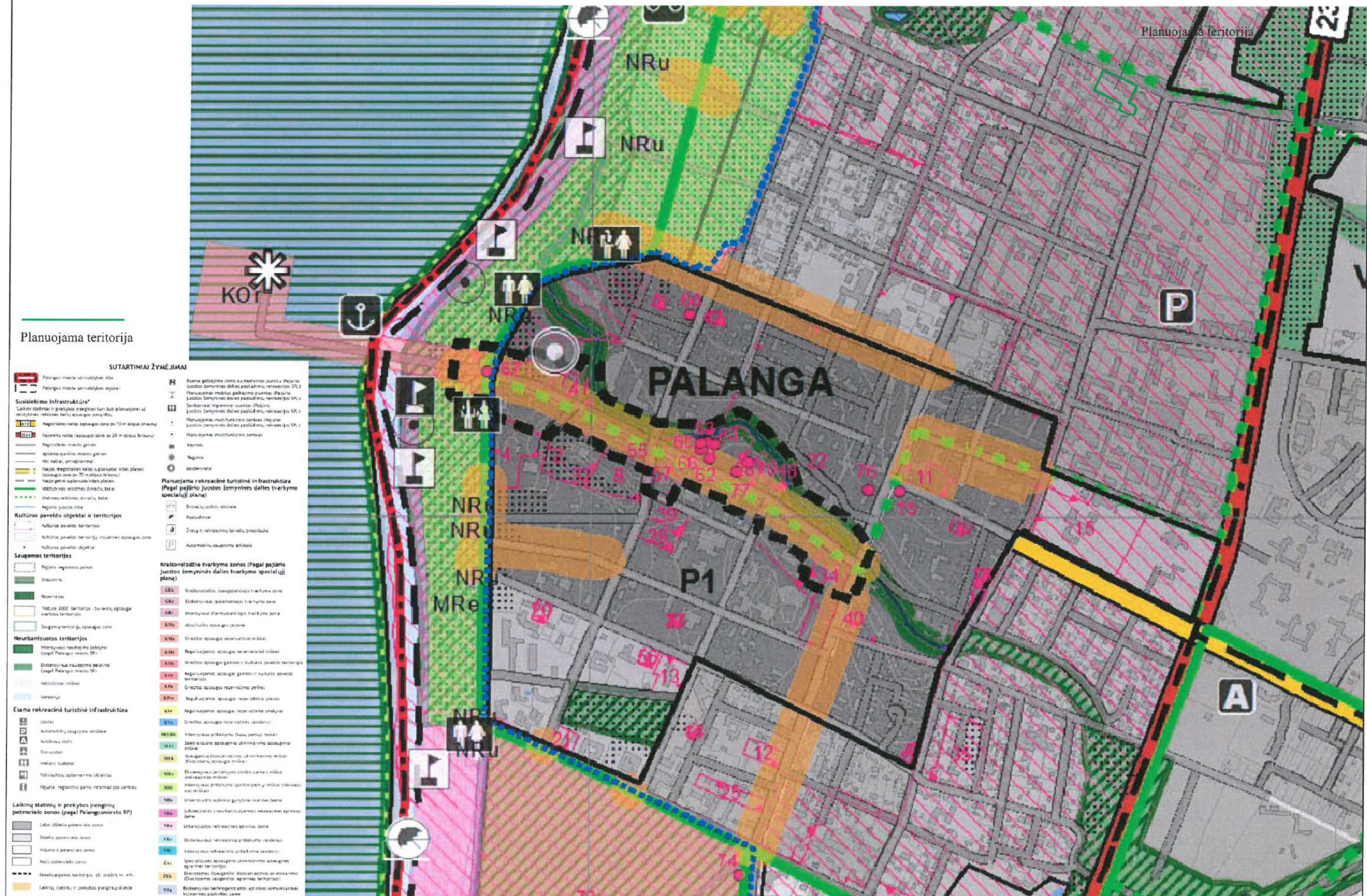
Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos
2009 m. gruodžio 3 d. sprendimas Nr. T2-306, registracijos Nr. 000252000441)



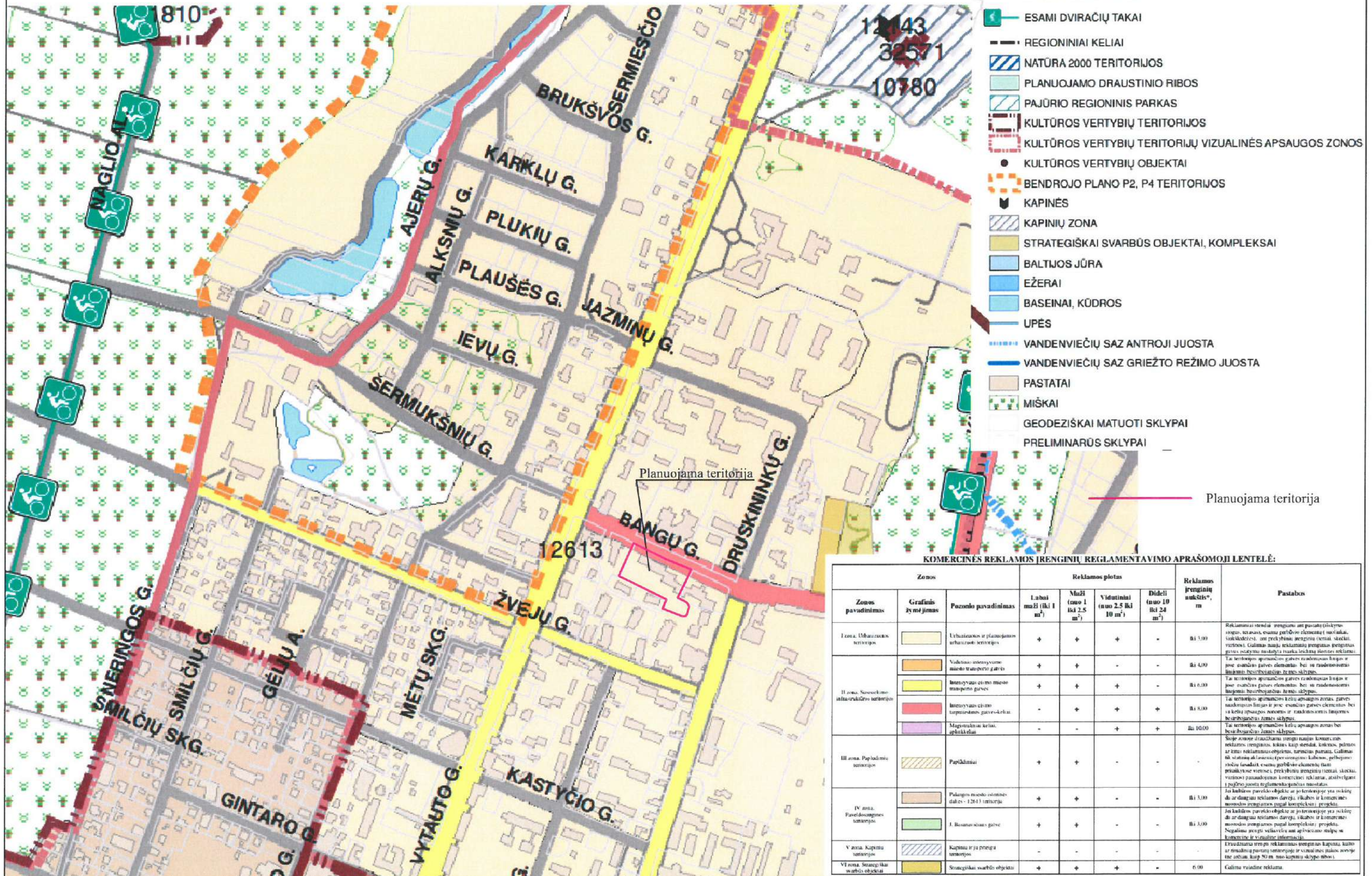
Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	CENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA
	NECENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA
	PRIORITETINIS KURAS - GAMTINĖS DUJOS
	NECENTRALIZUOTO APRŪPINIMO ŠILUMA ZONA
	PRIORITETINIS KURAS - MEDIENA
	ŠILUMOS TINKLAI
	DUJOTIEKIS DIDELIO SLĖGIO
	DUJOTIEKIS VIDUTINIO SLĖGIO
	PLANUOJAMAS SKIRSTOMASIS DUJOTIEKIS
	DUJŲ SKIRSTYMO STOTIS
	KATILINE

Ištrauka iš laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano,
Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 23 d. sprendimas Nr. T2-365;

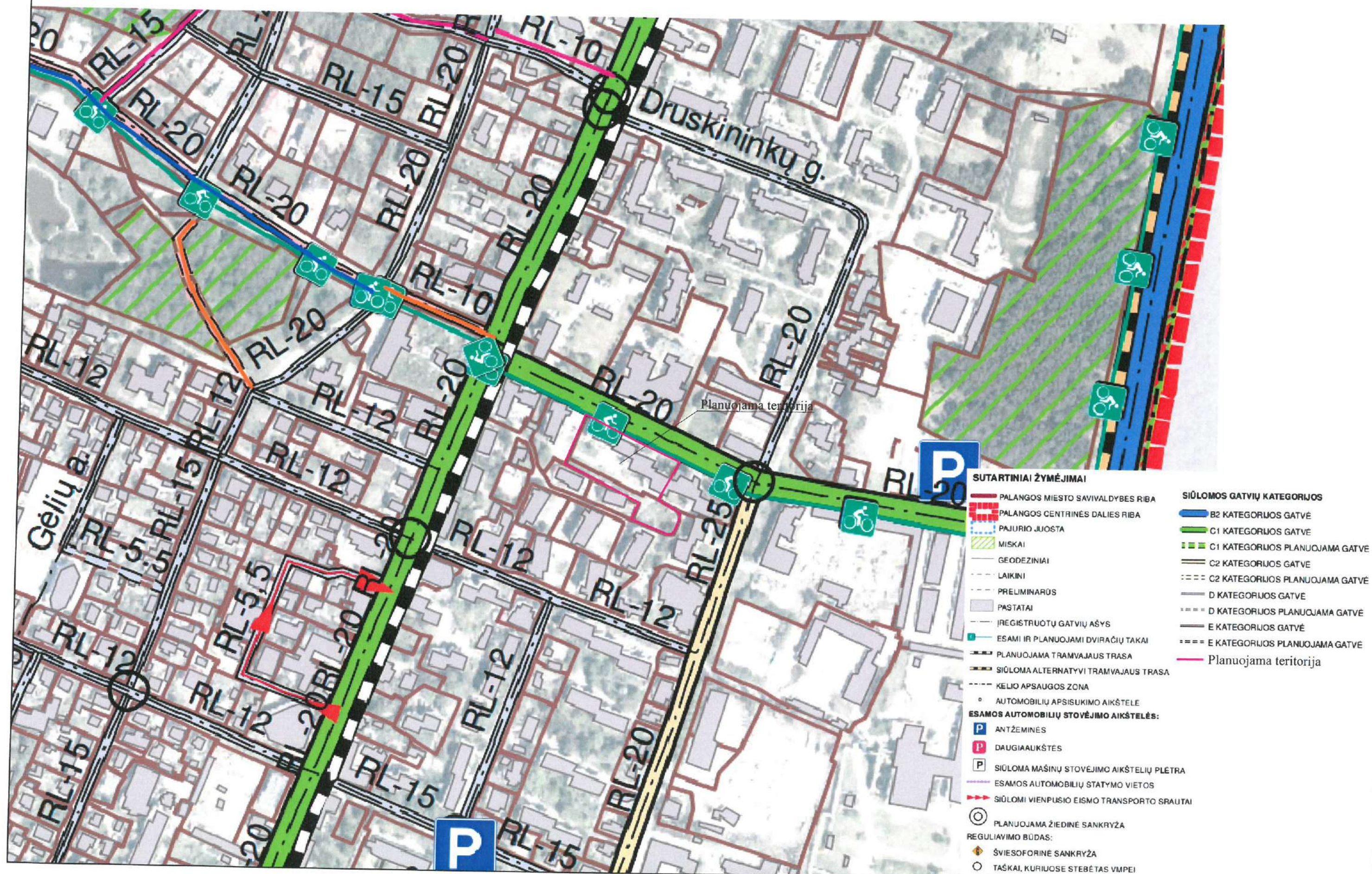


Ištrauka iš Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano



KUMERČINIS REKLAMAS (RENGINIŲ REKLAMAVIMO APRAŠOMOJI LENTELĖ)							
Zonos		Reklamos plotas				Reklamos įrenginių aukštis*, m	Pastabos
Zonos pavadinimas	Grafinis žymėjimas	Pozicijos pavadinimas	Mažai maži (iki 1 m ²)	Maži (nuo 1 iki 2,5 m ²)	Vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m ²)		
I zona. Urbanizuotos teritorijos		Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos	+	+	+	=	Iki 3,00 Reklaminiai stendai: įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasa, esančių perėdžio elementai) (nuo aikštelės), ant prekybos įrenginių (tarsi, skelbiama vitrina). Galima nauji reklaminiai ženklai, bet jie turi būti tvirtinami su tvirtinimo įrenginiais (pvz., kabinėmis, reklaminiais stendais) nustatyta tvarka, leidžiančiuose reklamuoti.
II zona. Susvetimintos infrastruktūros teritorijos		Vidutinių ir smulkių masto transporto gatvės	+	+	=	=	Iki 4,00 Tai teritorijos apimančios gatves, raudonąsias linijas ir jose esančias gatves elementus bei su raudonomis linijomis besiribojančias žemes sritis.
		Intensyviausio miesto transporto gatvės	+	+	=	=	Iki 6,00 Tai teritorijos apimančios gatves, raudonąsias linijas ir jose esančias gatves elementus bei su raudonomis linijomis besiribojančias žemes sritis.
		Intensyviausio miesto transporto gatvės-kelias	-	+	=	+	Iki 8,00 Tai teritorijos apimančios gatves, raudonąsias linijas ir jose esančias gatves elementus bei su kelių apsaugos zonomis ar raudonomis linijomis besiribojančias žemes sritis.
		Magistraliniai keliai, apylinkės	-	-	=	+	Iki 10,00 Tai teritorijos apimančios kelių apsaugos zonas bei bendrasidarius žemes sritis.
III zona. Papildomos teritorijos		Papildomos	+	=	=	=	- Šioje zonoje draudžiama rengti naujas komercines reklamas (renginius, išskyrus kaip stendus, kokteilius, palmos ar kitas reklaminio pobūdžio, nurodant pamatą). Galima tik stendai, išdėstyti (pvz., įrenginiai). Galima, gerbėjimo žodžių išdėstyti esančių perėdžio elementai (turi priklaityti vietose), prekybos įrenginių (tarsi, skelbiama vitrina) panaudojimas komercinei reklamai, atsižvelgiant į pašto juostą, reglamentuojančią nurodant.
IV zona. Paveldosimos teritorijos		Pakopos miesto esančios dalies - 12611 teritorija	+	+	=	=	Iki 3,00 Jei kultūros paveldo objektai ar teritorijos yra įsikūdyti ar dar daugiau reklamos daro, išskyrus ir komercines monodoms rengiančias pagal kompleksinį projektą.
		J. Besinas oštas gatvė	+	+	=	=	Iki 3,00 Jei kultūros paveldo objektai ar teritorijos yra įsikūdyti ar dar daugiau reklamos daro, išskyrus ir komercines monodoms rengiančias pagal kompleksinį projektą. Negalima rengti reklamos ant apšviesto stulpų su komercine ir vaizdine informacija.
V zona. Kapinių teritorijos		Kapinių ir jų prieigų teritorijos	-	-	-	-	- Draudžiama rengti reklaminis įrenginiai kapinėse, kultūrai ar mūšalinių pastatų teritorijose ir vietose, kuriose yra arčiau, kaip 50 m, nuo kapinių sklypų ribos.
VI zona. Strateginiai warbūs objektai		Strateginiai warbūs objektai	+	+	+	=	6,00 Galima vaizdine reklama.

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



Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-11-13 nutarimu Nr. 1046





PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

MB „Kūrybinis projektas“
Malūno g. 1F
Palanga

2017-09-27 Nr. (4.17)-23-338/
I 2017-08-30 prašymą

DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE BANGŲ G. 8A IR TERITORIJOJE PRIE DAUGIABUČIŲ NAMŲ BANGŲ G. 6, 8, PALANGOJE, KONCEPCIJOS

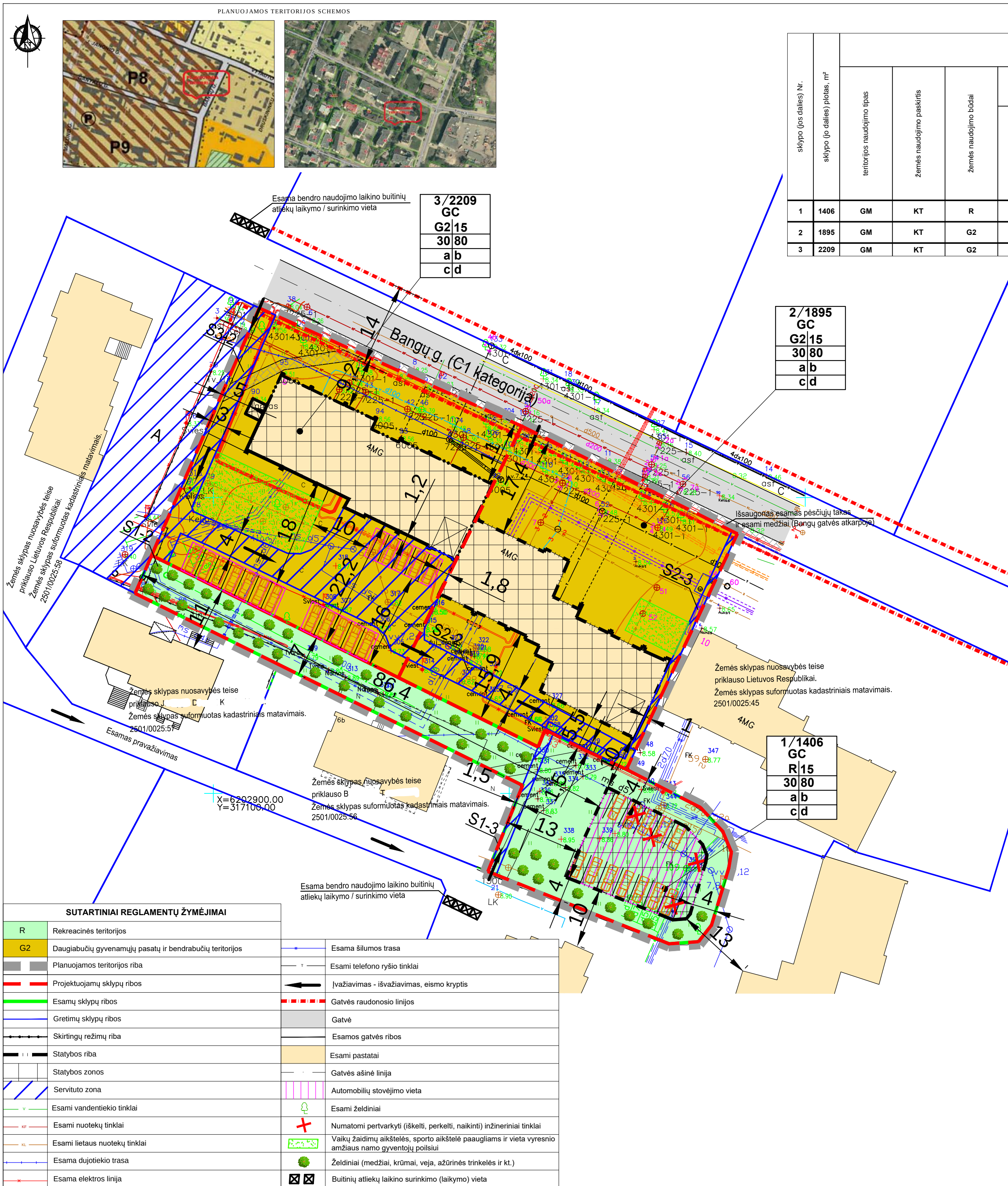
Informuojame, kad vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 punkto 2 papunkčiu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 288, 293 punktais, pritariame Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Bangų g. 8A ir teritorijoje prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje, koncepcijai.

PRIDEDAMA. 1 byla.

Direktoriaus pavaduotoja,
pavaduojanti Direktorių

V S

V R Š, tel. 8 460 48708



sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis			užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų daly, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	iki karuzo, m	altitudė, m				mažiausi m²	didžiausi m²					
1	1406	GM	KT	R	15.00	-	23.95	30	80	Ip	1000	1406	40	102, 115, 202, 215, 222	iki 4 aukštų su mansarda	7.13	a, b, c, d
2	1895	GM	KT	G2	15.00	-	23.73	30	80	Ip	1000	1895	30	102, 202, 115, 215, 222	iki 4 aukštų su mansarda	6.3	a, b, c, d
3	2209	GM	KT	G2	15.00	-	23.68	30	80	Ip	1000	2209	30	202, 215, 222	iki 4 aukštų su mansarda	6.3	a, b, c, d

DETALIZUOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BŪNĖ NAMUTOMA VEIKLA:

žemės sklypo (-ų) suformavimas prie daugiaaukščių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje, optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinio infrastruktūros reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo Bangų g. 8A, Palangoje, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. spalio 12 d. sprendimu patvirtintame Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Bangų g. 8A ir teritorijoje prie daugiaaukščių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje. Uždevinai: Detalizuojant Palangos miesto bendrąjį planą plane nustatytų teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

PAPILDOMI PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, numatyti susisieikimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

PAPILDOMI REGLAMENTAI:
Numatyti gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimus, susisiektų komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitusus.

1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys:
Planuojamoje teritorijoje (adresas: Bangu g. 6, 8, 8A, Palangoje) numatoma:

- suformuoti žemės sklypus esantiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, adresu Bangų g. 6, 8, Palanga;
- žemės sklype Bangų g. 8A, Palanga numatomas naudojimo būdo keitimas iš vienbūdžių ir dibiųjų gyvenamųjų pastatų teritorijos į rekreacines teritorijas;
- numatomi tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, numatant esamų statinių rekonstrukciją (remontą) ir naujų statinių statybas;
- detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT), naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC), naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R) / daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos (G2), naudojimo tipas- laisvo planavimo užstatymas.
- Palangos miesto savivaldybės tyrbos 200 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 priedo patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Bangų g. 8A ir teritorijoje prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje.
- numatomas servitutinis pėsčiųjų takas, užtikrinantis ten gyvenančiųjų gyventojų patogų straunų pasiskirstymą ir susisiekimą.
- dėl sisturiamovimo užstatymo, esamų statinių ir įrengtos infrastruktūros galimas automobilinių parkavimas ant esamų įrengtų kietų dangų skyry ribose.

2. Teritorijos tvarkymo prioritetai:
 Detaliųjų planų planuojamose teritorijose numatoma:

- Numatomas esamų statinių rekonstrukcija (remontas) bei naujo pastato statyba. Numatomas aukštینگumas – iki 4 aukštų su mansarda. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 15.0 m

Pastaba: mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų - 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

- Numatoma inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų tinklų skrupų ribose. Esami tinklai pertvarkomi rengiant atskirus techninius darbo projektus ir gavo inžinerinius tinklų eksploatuojančiųjų organizacijų išduotas technines sąlygas;
- Prieš pradėdami grivimo arba statybos darbus būtinai su AB "Energijos skirstymo operacija" ir UAB "Palangos šilumos tinklai" pasirašyti tinklų išskėimo - nuotekų tvarkymo darbų sutartis. Darbai galima atlikti ne šildymo sezonu metu.
- Atsižvelgiant į esamą sausumosviečių infrastruktūrą (inžinerinių tinklų išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, butinių atliekų laikino sandėliavimo vietas) adresu Bangų g. 6, 8, 8A, Palanga, detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais, vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin. 1996, Nr. 32-788) pertvarkant esamus statinius.

Pastaba: Numatomas tinklų iškėlimas/perkėlimas, kurie papuola į statomų statinių zoną.

- Būsimų pastatų statybos riba nutolusi nuo gretimų pastatų 10 m, neįsilaikant normatyvino atstumo techninio projekto rengimo metu būtina skaičiuoti gaisrinio skyrus plotą vertinant pastatų išsidėstą ir atsparumą ugniai.
- Projektuojant pastatus sprendiniai turi tenkinti II atsparumo ugniai laipsnį. Iki esamų pastatų išlaikomas 10 metrų atstumas, trečiųjų asmenų pagristi interesai nepažeidžiami.
- Numatoma įrengti privažiavimus. Naujų statinių statybos skypos pagal galimybę automobilių stovėjimo vietas sprendžiamas sklypo ribose (galimos automobilių stovėjimo vietos pastatų tūriuose ir antžeminėje dalyje).
- Maksimaliai išsaugoti esamus (nepažeistus, sveikus) želdinius.
- Numatomas įrengti vaikų žaidimų aikštelės, minimalus plotas 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus vadovaujantis HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai.
- Papildomai numatoma įrengti sporto aikštelę paugliams ir vieta vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.
- Gyventojų būtnės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) gali būti laikinai sandėliuojamos pastatuose, specialiai tam įrengtos patalpos arba konteinerių aikštelėse. Būtnėms atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis "Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais".

3. Sprendinių atitikimas Bendrojo plano sprendiniams:

- Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P8** nagrinėjamo rajono teritoriją. Gyvenamosios teritorijos nagrinėjamo rajono teritorijoje sudaro 65,40 %, o kiti naudojimo būdai (visuomeninė, rekreacinė, komercinė ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos) sudaro 34,60 %. Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į **intensyvaus užstatymo mišrią gyvenamąją teritoriją**, kurioje pagal Bendrojo plano sprendinius rekomenduojama teritorijų struktūra gyvenamajai su komunikaciniais koridoriais sudaro ≤ 60 %, atsižvelgiant į tai žemės sklype plane pažymėtame Nr. 1 numatomi žemės naudojimo būdai žemės rekreacinės teritorijos (R).
- **Pastaba:** atsižvelgiant į tai kad žemės sklypai plane pažymėti Nr. 2-3 formuojami esamies statiniais eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašyta jų tiesioginė paskirtį, naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomas naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatas turėtų formuoti vidinę miesto erdvę. Architektūrinis pastato sprendimas, naujai statant pastatą, projektuoti kompleksškai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrę išraiška derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagos. Sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %. Sklypų aptvertas gyvatvoriu.

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas); planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių ir LR registruotų saugomų teritorijų valstybės registre saugomas teritorijas.

c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gelynus, plotas nuo viso žemės ploto 30 % (daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje), 40 % (rekreacinės teritorijos).

4. Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI. Elektros līniju apsaugos zonas;

IX. Dujotiekių apsaugos zonos;
XVI. Kurortų apsaugos zonos;

XX. Požemių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos;
XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties

XI VIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklu apsaugos zonos:

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tīnklų ir iřrenginių apsaugos zonas.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:
102. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

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

215. Kelio servitutas - teisē važiņoti transporto priemēnēmis naudoti pēščijū taku

232. Saugātājs, tiešā tiekti, antenausti, naudoti pašēminas, antēminas komunikācijas

222. Servitutas – teise tiesu, aptauroti, naudoti pozeimines, anzeimines komunkakijas (tarnaujantis daiktas);

- *Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.*

- Žemės sklype adresu Bangų g. 4, Palanga įregistruotas servitutas plane pažymėtas "A", teisė eiti važiuoti žemės sklypo dalimi Bangų g. 6 namo gyventojams.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1	1 – žemės sklypo eilės numeris;
2	2 – žemės sklypo plotas, m ² ;
3	3 – žemės naudojimo tipas;
4	4 – žemės sklypo naudojimo būdas;
5	5 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
6	6 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, (%);
7	7 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (%).

a	b
c	d

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

- a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
- b – gamtos ir kultūros vertybių apsauga;
- c – teritorijos apželdinimas(%);
- d – specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
 Žemės naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC);
 Naudojimo būdai - rekreacinės teritorijos (R) / daugiabučių gyvenamųjų
 pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
 Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (Ip).

<u>Planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, Tel.(8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217, el.paštas: administracija@palanga.lt	<u>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</u> Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypų Bangų g. 8A ir teritorijos prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje
---	--

IV. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAI IR SĄLYGOS

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami vadovaujantis:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. A1-11 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Bangų g. 8A ir teritorijoje prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje, detaliojo plano rengimo“;
- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Bangų g. 8A ir teritorijoje prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje, planavimo darbų programa, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. A1-173;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2016 m. vasario 18 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG2163;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2016 m. vasario 18 d. teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG2203;
- UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2016 m. spalio 17 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 639;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2016 m. kovo 4 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2389.

4.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacinių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

4.3. PLANAVIMO TIKSLAI

Žemės sklypo (-ų) suformavimas prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje, optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo Bangų g. 8A, Palangoje, teritorijos naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000 m gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Bangų g. 8A

ir teritorijos prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje.

4.4. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo;
- žemės sklypo Bangų g. 8A, Palanga naudojimo būdo keitimas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) į rekreacinės teritorijos (R);
- galima naujų pastatų statyba, esamų rekonstrukcija, remontas vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788);
- Palangos miesto centrinės dalies detalaus suplanavimo projekto (patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punkto), sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje;
- suformuoti žemės sklypus esamiems pastatams, adresu Bangų g. 6, 8, Palanga, eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašyta jų tiesioginę paskirtį;
- detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC), naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- atsižvelgiant į esamą susiformavusią infrastruktūrą (inžinerinių tinklų išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, komunalinių atliekų sandėliavimo aikštelės) detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais, vadovaujantis LR Statybos įstatymu (Žin., 1996, Nr. 32-788) pertvarkant esamus statinius;
- žemės sklypuose numatomas pėsčiųjų takas, minimalus šaligatvio plotis 1,50 m, esant ankštoms vietoms gali būti susiaurinamas iki 1,20 m. Pėsčiųjų takas užtikrins ten gyvenančių gyventojų srautų pasiskirstymą ir patogų judėjimą;
- poilsio pastatų statyba, esamų daugiabučių remontas/ rekonstrukcija. Numatomas maksimalus leistinas (planuojamas) aukštingumas – iki 4 aukštų su mansarda (iki 15,0 m);
- išlaikyti gatvių tinklą ir numatytas sanitarines apsaugos zonas (SAZ), išsprendžiant inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų plėtrą pagal Palangos miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinius (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317);
- įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypų ribose;
- inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Projektuojami atskirtu projektu, pagal technines prisijungimo sąlygas;
- prieš pradedant griovimo arba statybos darbus būtina su AB „Energijos skirstymo operatoriumi“ ir UAB „Palangos šilumos tinklai“ pasirašyti tinklų iškėlimo – pertvarkymo darbų sutartį. Darbus galima atlikti ne šildymo sezono metu;
- būsimų pastatų statybos riba nutolusi nuo gretimų pastatų 10 m. Neišlaikant normatyvinio atstumo techninio projekto rengimo metu būtina skaičiuoti gaisrinio skyriaus plotą vertinant pastatų išdėstymą ir atsparumą ugniai;
- projektuojant pastatus sprendiniai turi tenkinti II atsparumo ugniai laipsnį. Iki esamų pastatų išlaikomas 10 metrų atstumas, trečiųjų asmenų pagrįsti interesai nepažeidžiami;
- maksimaliai išsaugoti esamus (nepažeistus, sveikus) želdinius;
- numatomos įrengti vaikų žaidimų aikštelės, minimalus plotas 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus vadovaujantis HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;
- numatoma įrengti elementarią sporto aikštelę paaugliams ir vietą, ramiam vyresnio

- amžiaus namo gyventojams poilsiui;
- gyventojų buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) gali būti laikinai sandėliuojamos pastatuose, specialiai tam įrengtose patalpose arba konteinerių aikštelėse. Buitinės atliekoms laikinai saugoti konteinerių aikštelė įrengiama vadovaujantis „Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais“.
- žemės sklypuose atskirai išskiriama 2-oji statybos zona ir riba skirta inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų statinių statybai (antžeminės susisiekimo komunikacijos – kelias, gatvė, aikštelė ir kiti kiemo statiniai), kurioje nustatomas aukštingumas 0 metrų.

Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas "Žemės naudojimo būdų turinio apraše", patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536).

Statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1 –713, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

4.5. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

SKLYPAS Nr. 1 (Bangų g. 8A, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0025:89)

- Žemės sklypo plotas – 1406 m².
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC).
- Žemės sklypo naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 4 aukštų su mansarda.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 15.0 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 80 %.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 40 % / 12 %.
- Servitutai: S1-1(kodas 222)-1083,40 m², S1-2(kodas 202)-38,90 m², S2-2 (kodas 115)-161,80 m², 3-2 (kodas 115)-599,20 m², 2-3(kodas 102)-66,30 m². 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

SKLYPAS Nr. 2 (Bangų g. 8, Palanga)

- Žemės sklypo plotas – 1895 m².
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC).
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 4 aukštų su mansarda.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 15.0 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.

- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 80 %.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 %.
- Servitutai: S2-1(kodas 222)-1349,80 m², S2-2(kodas 215)-161,80 m², S2-3(kodas 202)-66,30 m², S3-2(kodas 115)-599,20 m², S1-2(kodas 102)-38,90 m². 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

SKLYPAS Nr. 3 (Bangų g. 6, Palanga)

- Žemės sklypo plotas – 2209 m².
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.
- Žemės naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC).
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).
- Pastatų aukštų skaičius (planuojamas) – iki 4 aukštų su mansarda.
- Leistinas pastatų aukštis (planuojamas) – iki 15.0 m.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 %.
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 80 %.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 %
- Servitutai: S3-1(kodas 222)-1640,90 m², S3-2(kodas 215)-599,20 m², S2-3(kodas 102)-66,30 m², S1-2(kodas 102)-38,90 m², S2-2(kodas 115)-161,80 m².
- Žemės sklype adresu Bangų g. 4, Palanga įregistruotas servitutas, plane pažymėtas raide „A“, leisti eiti, važiuoti Bangų g. 6, Palanga namo gyventojams. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatas turėtų formuoti vidinę kiemo erdvę. Architektūrinius pastato sprendinius, naujai statant pastatą, projektuoti kompleksiskai, sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagos. Sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %. Sklypų aptvėrimas gyvatvorėmis.

b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių ir LR registruotų saugomų teritorijų valstybės registre saugomas teritorijas.

c – teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 30% (daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje), 40 % (rekreacinės teritorijos).

d - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos; **V.** Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona; **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos; **IX.** Dujotiekių apsaugos zonos; **XVI.** Kurortų apsaugos zonos; **XX.** Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; **XXVII.** Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; **XLVIII.** Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

102. Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

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

202. Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

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

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

4.6. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1-3	I. Ryšių linijų apsaugos zonos; V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Pastabos:

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2017-06-22, Nr. 343).

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

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

- po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

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

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną D (teritorija nutolusi apie 4,8 km nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako), kurioje nesuderinus su Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka, draudžiama statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis; tiesti elektros tinklus ir elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas; statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

XVI. Kurortų apsaugos zonos

Pastaba: Atsižvelgiant į Vyriausybės 2016-05-02 nutarimo Nr. 429 priėmimo tikslus ir Vyriausybės 2015-09-23 nutarimo Nr. 1025 pripažinimo netekus galios motyvus, Lietuvos Aukščiausias teismas 2017-06-22 nutartimi nusprendė, kad Vyriausybės 2016-05-02 nutarimas Nr. 438 išaiškintas kaip panaikinantys Vyriausybės 2015-09-23 nutarimą Nr. 1025. Įsigaliojus Vyriausybės 2016-05-02 nutarimui Nr. 438, Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 XVI skyriaus normų galiojimas buvo atkurtas.

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

Pagal ištrauką, iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), planuojamas žemės sklypas patenka į Palangos m. vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (III grupė 3-ioji juosta). Tai vandenvietės taršos apribojimo juosta, kurioje draudžiama: cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

- draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės;
- gaminti, naudoti ir sandėliuoti augalų apsaugos produktus ir kitas chemines medžiagas, išskyrus naudojamus geriamojo vandens paruošimui;
- įrengti atliekų laikymo aikštes ar sąvartynus ir atliekų apdorojimo įrenginius;
- statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
- tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
- įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
- įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo

sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;

- įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;
- įrengti naftos ir naftos produktų saugyklos;
- įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenį;
- įrengti naudingųjų iškasenų karjerus.

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

Visi esami želdiniai tvarkomi vadovaujantis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XXVII punktu.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos:

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.

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

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

4.7. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Planuojama teritorija patenka į pilnai urbanizuota Palangos miesto centrinę dalį. Šioje kurorto pcentrio dalyje vyrauja daugiaaukščių pastatų sistema skirta gyvenamosios statybos plėtrai (nepastoviams ir antrą būstą turintiems gyventojams). Vyrauja 4 aukštų su mansarda - 5 aukštų daugiabučiai, poilsio pastatai (naujos statybos) ir 1970-1990 metų bendrabučio tipo pastatai – 4 aukštai. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Stačiakampio formos, didelių tūrių pastatai sudaro didžiąją dalį kvartalo. Fasadų apdaila – tinkas, sutapdinti ir šlaitiniai stogai. Fasadų dekoravimui panaudotas medis. Per pastarąjį dešimtmetį dauguma esamų pastatų rekonstruota. Dalis likusių bendrabučių šiuo metu yra avarinės būklės: fasadų apdaila, stogas, langai, vamzdynai ir kt. reikalauja remonto – rekonstrukcijos. Matomos Palangos miesto plėtros tendencijos, tad tiksliai tikslinga esamas neužstatytas teritorijas urbanizuoti.

Architektūrinius pastatų sprendinius, naujai statant pastatus ar rekonstruojant esamus, projektuoti kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, architektūrinę išraišką derinant prie aplinkinio užstatymo. Nauji pastatai turėtų formuoti vidinę kiemo erdvę. Fasadų apdailai rekomenduojama naudoti tradicinės statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką). Stogo dangai naudoti panašios struktūros (mastelio) medžiagas. Sklypo užstatymo tankumas - iki 30 %. Sklypų aptvėrimas gyvatvorėmis.

4.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie centralizuotų tinklų.

Elektros tiekimas

AB „ESO“ per įstatymais numatytą terminą sąlygų nepateikė. Planuojamoje teritorijoje išvystyti elektros tinkai. Numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros tinklams ir įrenginiams ir esant reikalui elektros tinklams ir įrenginiams, kurie bus perkeliami iš planuojamos teritorijos, tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Dujų tiekimas

AB „ESO“ per įstatymais numatytą terminą sąlygų nepateikė. Planuojamoje teritorijoje išvystyti dujotiekio tinklai. Numatoma išskirti žemės juostas ir nustatyti reikiamus servitutus į planuojamą teritoriją patenkantiems ir naujai projektuojamiems dujotiekio tinklams apsaugos zonos bei servitutai. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio tiekimas

UAB „Palangos vandenys“ per įstatymais numatytą terminą sąlygų nepateikė. Geriamas vanduo bus tiekiamas pajungiant nuo esamų vandentiekio tinklų sklypų ribose.

Surinktą nuo statinių ir teritorijų lietaus ir drenažinį vandenį numatoma nuleisti į esamus paviršinio vandens nuotakyno kolektorius sklypų ribose.

Buitinių nuotekų šalinimas

UAB „Palangos vandenys“ per įstatymais numatytą terminą sąlygų nepateikė. Buitinės nuotekos bus nuvedamos į esamus nuotekų tinklus sklypų ribose.

Pastatų šildymas

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

Telekomunikacijų tinklai

AB TEO LT per įstatymais numatytą terminą sąlygų nepateikė. Tinklų prisijungimui būtina gauti atskiras prisijungimo sąlygas.

4.9. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

GAISRINĖ SAUGA

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Bangų ir Ganyklų, Vytauto gatvėse, kurie nutolę nuo planuojamos teritorijos ne toliau nei 200 metrų. Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius, būtina vadovautis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (TAR, 2014-02-10, Reg. 2014-01364). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninius projektus, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti 2010-12-07 PAGD įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" nustatytus reikalavimus.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sprendžiami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 1 priedu „Atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sklype“. Techninio projekto rengimo metu bus atsižvelgta į galiojančius teisės

aktus ir nustatytus norminius atstumus nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos.

Vadovaujantis STR 2.02.02:200 „Visuomeninės paskirties statiniai“ viešbučių, administracinės ir prekybos paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" bei "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 " ir "Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14" (Žin., 2011, Nr. 8-378).

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

1 lentelė. Mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio

Namų bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiektimo komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

KIETUJU ATLIEKU ŠALINIMAS

Buitinės atliekos (rūšiuotos ir nerūšiuotos) laikinai sandėliuojamos pastate, specialiai įrengtose patalpose arba aikštelėse. Atliekos laikomos kontaineriuose su uždaromais liukais. Buitinėms atliekoms laikinai saugoti kontainerių aikštelė įrengiama vadovaujantis Minimalių

komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų nuostatomis. Ūkio ir buitinių atliekų bus komplektuojamos į atskirus kontenerius ir išvežamos pagal gyventojų / naudotojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2017-07-12, Nr. VIII-787). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypus patenkama iš Bangų gatvės (C₁ kategorija). Tarp raudonųjų gatvės linijų 14 m. Racionaliam susisiekimui planuojamoje teritorijoje, kompleksiskai sprendžiant miesto infrastruktūros plėtrą ir įvertinat esamų statinių padėtį, numatoma rengiant atskirus techninius darbo projektus. Numatoma sprendiniai neturi prieštarauti LT Statybos įstatymui (Žin., 1996, Nr. 32-788). Prie naujai statomų statinių ar rekonstruojamų esamų, automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 31 lentelėje pateiktais reikalavimais.

Naujai formuojamo žemės sklypo, plane pažymėto Nr. 3 vakarinėje ir rytinėje pusėje numatomas kelio servitutas (esamas pravažiavimas). Servitutas skirtas racionaliam patekimui į esamus žemės sklypus Bangų g. 8, 8A, Palanga. Žemės sklype Bangų g. 8A, Palanga numatomas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų įrengimas pastatų tūriuose-garažuose, cokoliniame arba pirmame aukšte, ir/arba sklypo ribose įrengiamose aikštelėse.

Žemės sklypuose numatomas pėsčiųjų takas, minimalus šaligatvio plotis 1,50 m, esant ankštomis vietoms gali būti susiaurinamas iki 1,20 m. Pėsčiųjų takas užtikrins ten gyvenančių gyventojų srautų pasiskirstymą ir patogų judėjimą.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomo statyti poilsio pastato nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Suformuotuose žemės sklypuose gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatuose turi būti įrengtos ne mažiau kaip 1 vieta vienam butui automobilio stovėjimo vieta. Poilsio paskirties pastatams – 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui). Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose -garažuose. Žemės sklypuose suformuotiems esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, dėl esamos (susiformavusios) infrastruktūros ir pastatų išdėstymo detaliojo plano sprendiniuose numatomas maksimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius išlaikant normatyvinius atstumus nuo vaikų žaidimų aikštelių, buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštelių.

ŽELDINIAI

Planuojama teritorija gausiai apželdinta. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų

rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) sklypuose želdynai turi sudaryti (įskaitant vejas ir gėlynus) - 30 %, nuo viso žemės ploto (gyvenamosios teritorijos), rekreacinėje teritorijoje – 40 %.

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

REIKALAVIMAI VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖMS, SPORTO AIKŠTELĖMS PAAUGLIAMS IR VIETOMS VYRESNIO AMŽIAUS NAMŲ GYVENTOJŲ POILSIUI

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", patvirtintu Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (galiojanti suvestinė redakcija 2016-07-02), nustatomi šie reikalavimai vaikų žaidimo aikštelėms įrengti:

- sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus;
- vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių;
- vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Vaikų žaidimų aikštelės turi tenkinti HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. V-1208 (galiojanti suvestinė redakcija 2016-11-01), nustatomus reikalavimus.

4.10. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

4.10.1. Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamuose žemės sklypuose, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniais ištekliams.

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

4.10.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas

4.10.2.1. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **P8** kvartalo teritoriją. Pagal spalvinį kodavimą planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną, kurioje numatyta miesto centro plėtra po 2015 metų.

Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinės zonos vyraujantys požymiai: mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Šiai teritorijai (rajonų pcentrių) nustatyti sprendiniai:

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas):

- konservacinės paskirties (tp3; C);
- kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G), visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);
- maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 5 a.;
- maksimalus užstatymo intensyvumas – 0.8.

PASTABA: vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendinių 1.1. punktu “Bendrojo plano principai ir naudojimas”, pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo tikslūs parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistas užstatymo tankumas ir intensyvumas, ir kt.) nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P8** nagrinėjamo rajono teritoriją. Gyvenamosios teritorijos nagrinėjamo rajono teritorijoje sudaro 65,40 %, o kiti naudojimo būdai (visuomeninė, rekreacinė, komercinė ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos) sudaro 34,60 %. Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į **intensyvaus užstatymo mišrią gyvenamąją teritoriją**, kurioje pagal Bendrojo plano sprendinius rekomenduojama teritorijų struktūrą gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais sudaro ≤ 60 %, atsižvelgiant į tai žemės sklype plane pažymėtame Nr. 1 numatomas žemės naudojimo būdas

rekreacinės teritorijos (R).

PASTABA: atsižvelgiant į tai kad žemės sklypai plane pažymėti Nr. 2-3 formuojami esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, naujai suformuotiems žemės sklypams nustatomas naudojimo būdas daugiabučių gyvenamųjų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Vadovaujantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, planuojamame sklype Nr.1 nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai:

- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas - R);
- pastatų aukštingumas – iki 4 aukštų su mansarda (neviršija BP pagrindinio brėžinio reikalavimų – kvartale P8 intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinėje zonoje leidžiamas aukštingumas iki 5 aukštų);
- leistinas pastatų aukštis – iki 15,00 m (BP sprendiniais aukšto aukštis negyvenamosios apie 3,5 m);
- leistinas žemės sklypų užstatymo tankis - iki 0,30 (BP sprendiniais nereglamentuojamas rodiklis);
- leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - iki 0,80 (kvartale P8, intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos zonoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas - iki 0,80, atitinka BP sprendinių reikalavimus).

Planuojamuose sklypuose Nr.2, Nr. 3 nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai:

- pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). (erdvinio objekto kodas – G2);
- pastatų aukštingumas – iki 4 aukštų su mansarda (neviršija BP pagrindinio brėžinio reikalavimų – kvartale P8 intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinėje zonoje leidžiamas aukštingumas iki 5 aukštų);
- leistinas pastatų aukštis – iki 15,00 m (BP sprendiniais aukšto aukštis negyvenamosios apie 3,5 m);
- leistinas žemės sklypų užstatymo tankis - iki 0,30 (BP sprendiniais nereglamentuojamas rodiklis);
- leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas - iki 0,80 (kvartale P8, intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos zonoje leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas - iki 0,80, atitinka BP sprendinių reikalavimus).

Parengto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklypų Bangų g. 8A ir teritorijos prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje, detaliojo plano projekto sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams planuojamoje teritorijoje.

4.10.2.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Palangos I-osios, II-osios, III-iosios, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos m. nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano sprendiniams

Palangos m. I-osios, II-osios, III-iosios, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos m. nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas yra patvirtintas Palangos m. savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T2-229. Visa planuojama teritorija patenka į Palangos miesto I-osios, II-osios, III-iosios bei Nemirsetos vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos trečiąją juostą. Planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta) (Žr. Ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano).

4.10.2.3. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams

Palangos m. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Palangos m. savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-22. Plėtros plano tikslai:

- nustatyti viešojo vandens tiekimo teritorijas;
- nustatyti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros kryptis;
- infrastruktūros planuojamos teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos priemonės.

Pagal Palangos m. savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą vandens tiekimo plėtra bei nuotekų surinkimo plėtra numatyta tik planuojamos teritorijos gretimybėse (Žr. Ištrauką iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano).

4.10.2.3. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Palangos m. šilumos ūkio specialiojo plano sprendiniams

Palangos m. šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Palangos m. savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. T2-306, sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta centralizuoto aprūpinimo šiluma zona (Žr. Ištrauką iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano).

4.10.3. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga

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

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

4.10.4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

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

- automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir

(arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu;

- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelų danga;
- neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas;
- fizikinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, aktuali redakcija 2018-01-24, Nr. IX-1004);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus. Sklypų inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų pagal išduotas technines sąlygas;
- rengiamo detalaus plano sprendiniai nekeičia bendrojo plano sprendinių planuojamoje teritorijoje.

4.10.5. Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

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

2 lentelė

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

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

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

Tinkamas apšvietimas pastatuose užtikrinamas šiomis priemonėmis:

1) Techninio projekto rengimo metu turi būti įvykdomi natūralios apšvietos parametrai ir insoliacijos reikalavimai:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras	1:12
laiptinė	
namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:6
poilsio, gyvenamieji kambariai	
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,5 %.

Gyvenamųjų namų kambariuose užtikrinama norminė insoliacija, kuri reikalauja, kad: 4 ir daugiau kambarių namuose (butuose) – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

2) Techninio projekto rengimo metu turi būti įvykdomi dirbtinės apšvietos reikalavimai:

- gyvenamųjų namų patalpos suprojektuotos ir turi būti pastatytos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos kokybė ir kiekis turi būti pakankami, kad gyventojai galėtų saugiai, efektyviai ir patogiai atlikti savo einamąją veiklą, kuriai reikia vaizdinio suvokimo.

Normuojami minimalūs gyvenamojo namo patalpų dirbtinės apšvietos parametrai pateikiami lentelėje:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150–300	H 0,8
2 miegamasis	100–200	H 08
3 virtuvė, virtuvė niša	100–200	H 0,8
4 valgomasis	100–200	H 0,8

5 darbo kambarys	300	H 0,8
6 koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0

Pastaba: apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – tai apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m² plotą.

Patalpų apšvietai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1 m² grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje ne mažesnis kaip 5 lx.

Apšviestumas projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Patalpų vėdinimas projektuojamas STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

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

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	S J	A184	



UAB "KŪRYBINIS PROJEKTAS" Gabijos g. 5A-2, LT-00205 Palanga Tel. 8-607-50714 El. paštas:kurybiniai@gmail.com					PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO BANGŲ G. 8A IR TERITORIJOS PRIE DAUGIABUČIŲ NAMŲ BANGŲ G. 6, 8, PALANGOJE, DETALUS PLANAS				
Atestato. Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A184	PV	S. J		2017 08	PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
	Direktorė	S. P.		2017 08					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.5510	1:500	A2	1	1

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Bangų g. 8A ir teritorijoje prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje Nr. K-VT-25-16-48

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

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

Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

Teritorijos naudojimo tipas

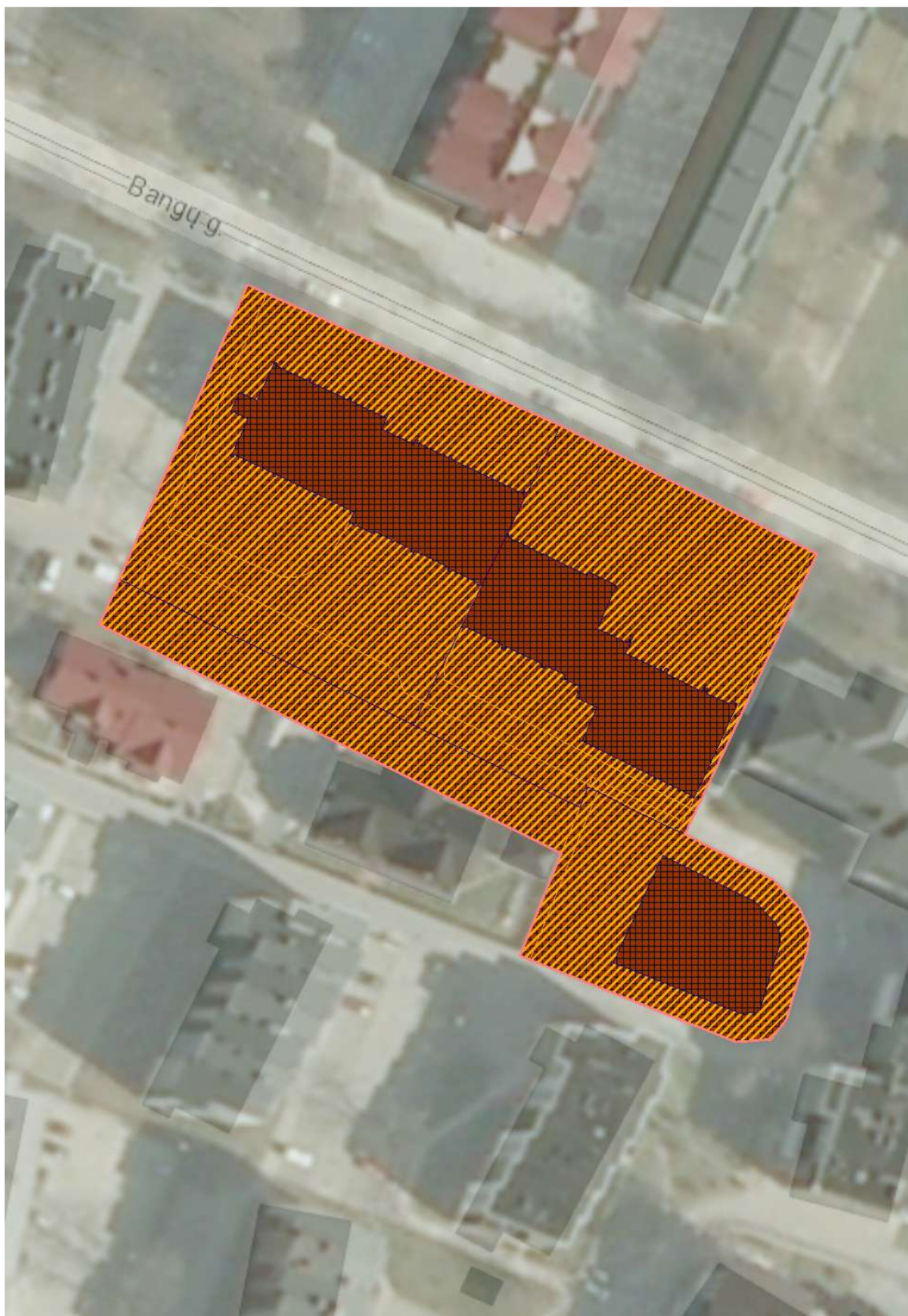
-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Užstatoma žemės ūkio teritorija
-  Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinio duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis



[illegible]

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos išaiškinimas
2023 05 17d.:

Klausimas: Laba diena, Klausimas: Projektuojamas naujas Poilsio paskirties pastatas Palangoje. Parengėme projektinius pasiūlymus trijų aukštų pastatui su antresole. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" apibrėžimą - ANTRESOLĖ – viršutinėje pastato aukšto (patalpos) dalyje įrengtas uždaras arba pusiau uždaras (atitvertas iš vienos ar kelių pusių) pusaukštis, kuriame yra pastato (patalpos) naudojimo paskirtį atitinkanti patalpa ar patalpos. Antresolės aukštis turi būti ne mažesnis kaip 1,60 m, o plotas – mažesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto. Kai antresolės plotas yra didesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto, ji laikoma pastato aukštu. Pridedame projektinių pasiūlymų brėžinius. Ar pateiktuose brėžiniuose viršutinio aukšto patalpas galime vadinti antresole? Ar pastatas yra trijų aukštų su antresole?

Siuntėjo vardas ir pavardė: Šarūnas Sabaliauskas

Telefonas: 868631748

El. paštas: sabaliauskas01@gmail.com

Atsakymas: Laba diena, Teikiame nuomonę pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) kompetenciją dėl Jūsų klausimo, atsižvelgdami į 2023-05-02 el. paklausimą (reg. Nr. 7D-1709) nurodytus duomenis.

Atsakydami į paklausimą, informuojame, kad paklausime pateikti duomenys netikrinami, atsakymas rengiamas pagal pateiktus duomenis. Asmeniui papildomai pateikus informacijos apie konkrečias faktines aplinkybes, nenurodytas paklausime, gali pasikeisti ir Inspekcijos konsultacijos turinys.

Taip pat informuojame, kad Inspekcija konsultacijas teikia vadovaudamasi Asmenų konsultavimo Valstybinėje teritorijų planavimo ir statybos inspekcijoje prie Aplinkos ministerijos taisyklėse (toliau – Konsultavimo taisyklės) nustatyta tvarka. Konsultavimo taisyklių 4.1 papunktyje nustatyta, kad **konsultacija** – Inspekcijos žodinis ar rašytinis atsakymas į asmens paklausimą pateiktą (-us) klausimą (-us) teritorijų planavimo (toliau – TP) ir statybos valstybinę priežiūrą reglamentuojančių ir su jais susijusių teisės aktų nuostatų taikymo klausimais. Konsultavimo taisyklės nenumato konkrečių situacijų nagrinėjimo, sprendimų priėmimo ir / ar išvadų teikimo. Todėl pateikiame tik su klausimais susijusį teisinį reguliavimą ir nuomonę dėl jo taikymo.

Paklausime nurodote, kad antresolės bendras plotas sudaro 47% trečio aukšto ploto. Taigi manome, kad ji nelaikoma aukštu, nes jos plotas yra mažesnis, nei pusė trečio aukšto ploto, kaip nurodyta STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", ir projektuojamąjį pastatą galima vadinti trijų aukštų su antresole.

Ši konsultacija pateikiama pagal jos pasirašymo dieną galiojusias teisės aktus ir negali būti laikoma Inspekcijos sprendimu konkrečioje situacijoje.

Teisės aktus galite rasti Teisės aktų registro interneto svetainėje www.e-tar.lt/portal/index.html.

Maloniai prašome išreikšti nuomonę, ar ši Jums suteikta konsultacija naudinga, padėjo suprasti teisės aktų taikymą. Tą padaryti galima Inspekcijos interneto svetainės <http://vtpsi.lrv.lt/> puslapyje, paspaudus nuoroda „Konsultacijos“ → „Nuomonė apie konsultacijos kokybę“ ir užpildžius pateiktą anketą <http://apklausos.vtpsi.lt/index.php/254987?lang=lt>

Prašome šiuo el. pašto adresu neatsakyti. Norėdami patikslinti klausimą, pateikite jį iš naujo čia - <http://vtpsi.lrv.lt/lt/konsultacijos/elektroninis-paklausimas>.

Pagarbiai,

L D

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos

Inspekcijos prie Aplinkos ministerijos

Konsultavimo skyriaus specialistė

tel. 8 5 2073333

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija.



Projektuojamas
sklypas

Projekto bendrieji duomenys:

Projekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastato Bangų g. 8a, Palanga

Statytojas (Užsakovas): fizinis asmuo M. Š.

Statinio projektuotojas: Šarūno Sabaliausko projektavimo biuras

Projekto vadovas: Šarūnas Sabaliauskas (atest. nr. A 888)

Sklypo kad nr.: 2501/0025:89 Palangos m.k.v.

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio paskirtis: poilsio paskirties pastatas (7.13)

Statinio kategorija: neypatingas statinys

Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai

1. Projekto rengimo pagrindas:

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis privalomaisiais dokumentais, LR galiojančiais statybos verslą tvarkančiais įstatymais, teisės aktais ir normatyviniais projekto rengimo dokumentais.

A888	PV/PDV	Š. Sabaliauskas		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
	ARCH	R. Griškšas			0	
	ARCH	M. Urmonas				
	ARCH	I. Kojelienė				
LT	Statytojas: M. Š.			P23/2022 – PP– AR	1	6

1.1. Normatyvinių dokumentų sąrašas:

1. LR Statybos įstatymas
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas
4. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
5. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
6. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (N.red. 2018 06 21)
7. STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
8. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
9. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
10. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
11. STR. 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
12. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
13. HN 47:2011 „Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“
14. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2016 m.
15. „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos 2012
16. Lietuvos standartą LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai

1.2. Projekto rengimo dokumentai:

- Žemės sklypo planas
- Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų išrašas.
- Suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2022 rugsėjo 9d.
- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklypų Bangų g. 8A ir teritorijos prie daugiabučių namų Bangų g. 6, 8, Palangoje.

1.3. Projektinių pasiūlymų tikslas:

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimo pradžią. Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti pagrindinių sprendinių idėją. Suformuoti užduotį techninio projekto rengimui.

SPRENDINIAI

Sklype adresu Bangų g. 8a Palangoje planuojama statyti poilsio paskirties pastatą (7.13). Numatoma trylika apartamentų. Sklype numatoma įrengti automobilių parkavimo vietas, sutvarkyti gerbuvį. Vadovaujantis detaliuoju planu, numatoma iškelti dujotiekio linija.

2. SKLYPO PLANO DALIS

2.1. Bendrieji duomenys:

Esamas sklypas yra susiklosčiusioje užstatymo zonoje, Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, adresu Bangų g. 8a.

Žemės sklypo plotas 1406m². Sklypo kadastrinis nr. 2501/0025:89 Palangos m.k.v., unikalus nr. 4400-1574-6846. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos. Sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui M. Š.

Žemės sklype įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis), 776m²
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 748m²
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1406m²
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis), 331m²

P23/2022 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

- Skirstomųjų dujotekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis), 297m²
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis), 1406m²
- Žemės sklypas nepatenka į saugomas teritorijas.

Sklypo reljefas pakankamai lygus. Įvažiavimas į sklypą numatomas pagal detalųjį planą iš šiaurinės pusės. Į sklypą galimas patekimas per esamą pravažiamą kvartalo viduje iš Vytauto gatvės, iš šiaurinės pusės iš Bangų gatvės.

Gretimuose sklypuose dominuoja daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas. Šiaurinėje pusėje – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, pietinėje ir rytinėje pusėje – daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, vakarinėje pusėje – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Šiaurinėje ir rytinėje sklypo pusėje, daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Jų architektūrinė išraiška nėra vertinga. Dominuoja 4 aukštų ir 4 aukštų su mansarda užstatymas.



Pietinėje sklypo pusėje stovi du daugiabučiai, kurie yra renovuoti. Dominuoja 4 ir 5 aukštų užstatymas. Fasadų apdailai naudojamas kelių spalvų tinkas.



Vakarinėje sklypo pusėje stovi du vienbučiai gyvenamieji pastatai, vieno aukšto su mansarda. Fasado apdailai naudojamas tinkas ir medžio apdaila.

P23/2022 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0



2.2. Sklypo plano sprendinių aprašymas:

Vadovaujantis Palangos miesto bendroju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į P8 kvartalo teritoriją – kurorto centras, kurorto pocentrai – vyrauja gyvenamoji, komercinė ir visuomeninė veikla.

Pagal bendrąjį planą šiai teritorijai nustatytos galimos naudojimo paskirtys ir būdai: kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Galimas maksimalus pastatų aukštis 5 aukštai. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 1,8.

Žemės sklypo (techniniai) rodikliai:

	Projektuojamas
I. SKLYPAS	
Sklypo plotas	1406m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	50,0%
Sklypo užstatymo tankumas	22,40 %
Apželdintas sklypo plotas	690m ² (49%)

Bangų g. 8a, Palangoje planuojama statyti poilsio paskirties pastatą. Pastatas numatomas trijų aukštų su antresole ir rūsio, sutaptintu stogu, pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 14m. Automobilių parkavimo vietos numatomos sklype.

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę poilsio paskirties pastatams taikomi reikalavimai:

- 1 vieta kiekvienam kambariui (numeriui).

Poilsio paskirties pastate projektuojama 13 apartamentų. Sklype šalia pastato numatoma betoninių trinkelų aikštelė, kurioje suprojektuota 13 automobilių stovėjimo vietų. Keturios vietos numatomos pastato tūryje. Viena vieta A tipo skirta žmonės su negalia STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Aplink pastatą projektuojama 0,6 m. betono trinkelų nuogrinda.

P23/2022 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto 32 lentelė, nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų iki esamų pastatų atstumas turi būti 7m, nes automobilių skaičius yra tarp 11-20. Atstumai iki esamų pastatų langų išlaikomi.

Sklypas aptveriamas gyvatvore. Aukštis – iki 1,8 m.

Vadovaujantis detaliuoju planu, numatomas želdynų plotas – ne mažiau kaip 30% viso sklypo ploto – t.y. ne mažiau kaip 424 m².

Vakarinėje sklypo dalyje, palei sklypo ribą, paliekamas servitutinis praėjimas. Buitinių atliekų laikymo ir surinkimo vieta yra numatoma vadovaujantis „Požeminių komunalinių ir antrinių atliekų surinkimo kontenerių aikštelių įrengimo Palangos mieste“ projektu, ir artimiausia aikštelė yra ties Bangų g. 3 namu ir Ganyklų g. 69 namu.

3. ARCHITEKTŪROS DALIS.

3.1. Projektiniai sprendiniai

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas trijų aukštų su antresole, modernios architektūros. Jame suprojektuota 13 apartamentų. Pirmame aukšte suprojektuoti su kambaliai skirti žmonėms su judėjimo negalia ir vieni apartamentai. Rūsyje numatoma techninė patalpa – inžinerinių įvadų, dvi pagalbinės patalpos ir sanmazgas. Taip pat rūsio erdvėje suprojektuoti sandėliukai kiekvienam apartamento numeriui. Antrame aukšte suprojektuota 5 apartamentų numeriai. Kiekviename numeryje numatoma po atskirą sanmazgą, poilsio kambarį, nedidelę virtuvėlės nišą su svetaine, iš kurių yra išėjimas į balkoną. Trečiame aukšte projektuoti penki apartamentai su antresolėmis ir terasomis ant stogo.

Fasadų apdailai naudojamas tinkas ir klinkerinės plytelės. Pastato spalva tinkas šviesus – šviesiai pilkšvas – NCS S 1002-Y ir NCS S 1502-Y. Klinkeris pilkšvai rusvas. Analogas:



Pastato (techniniai) rodikliai:

Projektuojamas	
Užstatymo plotas	315m ²
Bendras plotas	865,28m ²
Naudingas plotas	654,2m ²
Rūsio plotas	165m ²
Pastato aukštis	13,75m

4. KONSTRUKCINĖ DALIS

4.1. Konstrukcinė schema

- pamatai – gręžtinių polių.
- laikančios sienos – blokelių mūras
- perdangos – surenkamos g/b plokštės

P23/2022 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

- stogas – sutapdintas, surenkamos g/b plokštės, danga ruloninė.
Lauko sienų apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas ir apdailinės klinkerio plytelės.

5. INŽINERINIAI TINKLAI

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai centralizuoti, pagal išduotas UAB „Palangos vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuvedimo nuo stogo sistema – vidinė, jungiamasi prie centralizuotų miesto lietaus nuotekų tinklo.

Elektros projektas turi būti parengtas pagal AB „ESO“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Pastato šildymas – numatomas arba iš miesto centralizuotų tinklų arba iš atsinaujinančių šaltinių.

Pagal detalų planą bus iškeliami šilumos ir dujų trasos.

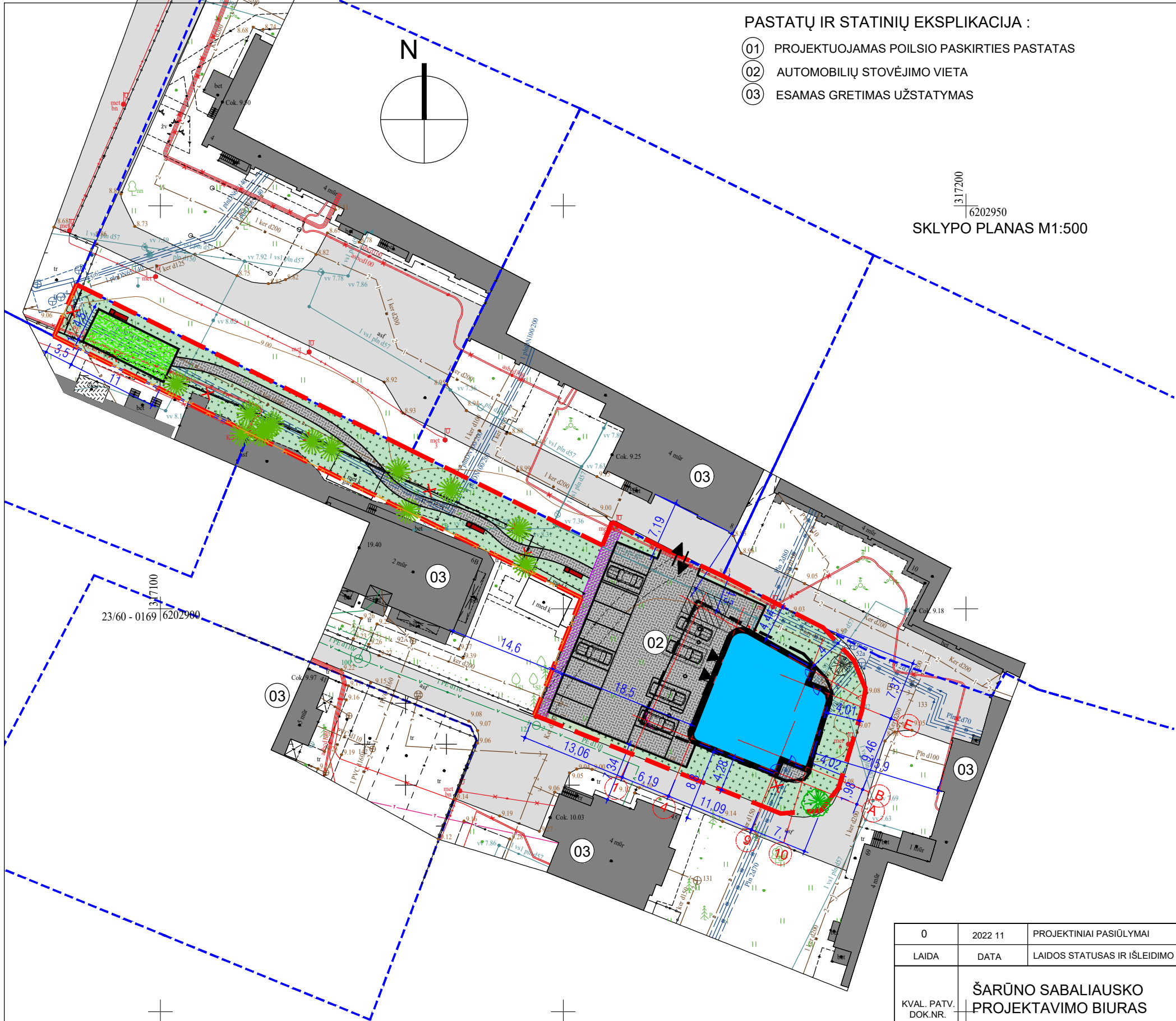
Aplinkos apsauga ir statybos įtaka tretiesiems asmenims

Sklype yra du medžiai, pietinėje sklypo dalyje esantį medį siūloma apatinius šakas genėti. Vertikalinis sklypo planavimas atliekamas taip, kad paviršinis vanduo nepatektų į pastatą. Statybos aikštelė aptveriamą laikina statybine tvora. Statybinių medžiagų sandėliavimo, buitinių patalpų įrengimo ir statybos organizavimo klausimas bus sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo stadijoje. Statybos įtaka gretimų žemės sklypų savininkams bus minimali, nes statybos metu bus naudojama tik sklypo teritorija, jokie privažiavimai ar prieigos prie gretimų žemės sklypų nebus apriboti. Pastatas suprojektuotas taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų jų poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Projektas atitinka projektavimo bei statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos, aplinkos apsaugos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą leidžiama keisti tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis institucijomis.

Projekto vadovas Šarūnas Sabaliauskas
PV atestato Nr. A 888

P23/2022 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0



PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA :

- 01 PROJEKTUOJAMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS
02 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
03 ESAMAS GRETIMAS UŽSTATYMAS

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	UŽSTATYMO LINIJA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	PROJ. BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA - 515m²
	VEJA
	SERVITUTO ZONA
	IŠARDOMA TVORA
	ESAMA TVORA
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMI NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMA DUJOTIEKIO TRASA
	ESAMA ELEKTROS LINIJA
	ESAMA ŠILUMOS TRASA
	ESAMI TELEFONO RYŠIO TINKLAI
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PAGRINDINIS PATEKIMAS Į PASTATĄ
	PROJ. PAPRASTASIS BUKSMEDIS - 14vnt.

SKLYPO PAGRINDINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
SKLYPO PLOTAS	1406	m²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	50.0	%
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	22.40	%
APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	690.0	m²
AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS	14	vnt

PASTATO PAGRINDINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
UŽSTATYTAS PLOTAS	315	m²
BENDRAS PLOTAS	86.0	m²
PASTATO TŪRIS	3300	m³
PASTATO AUKŠTIS	13.75	m

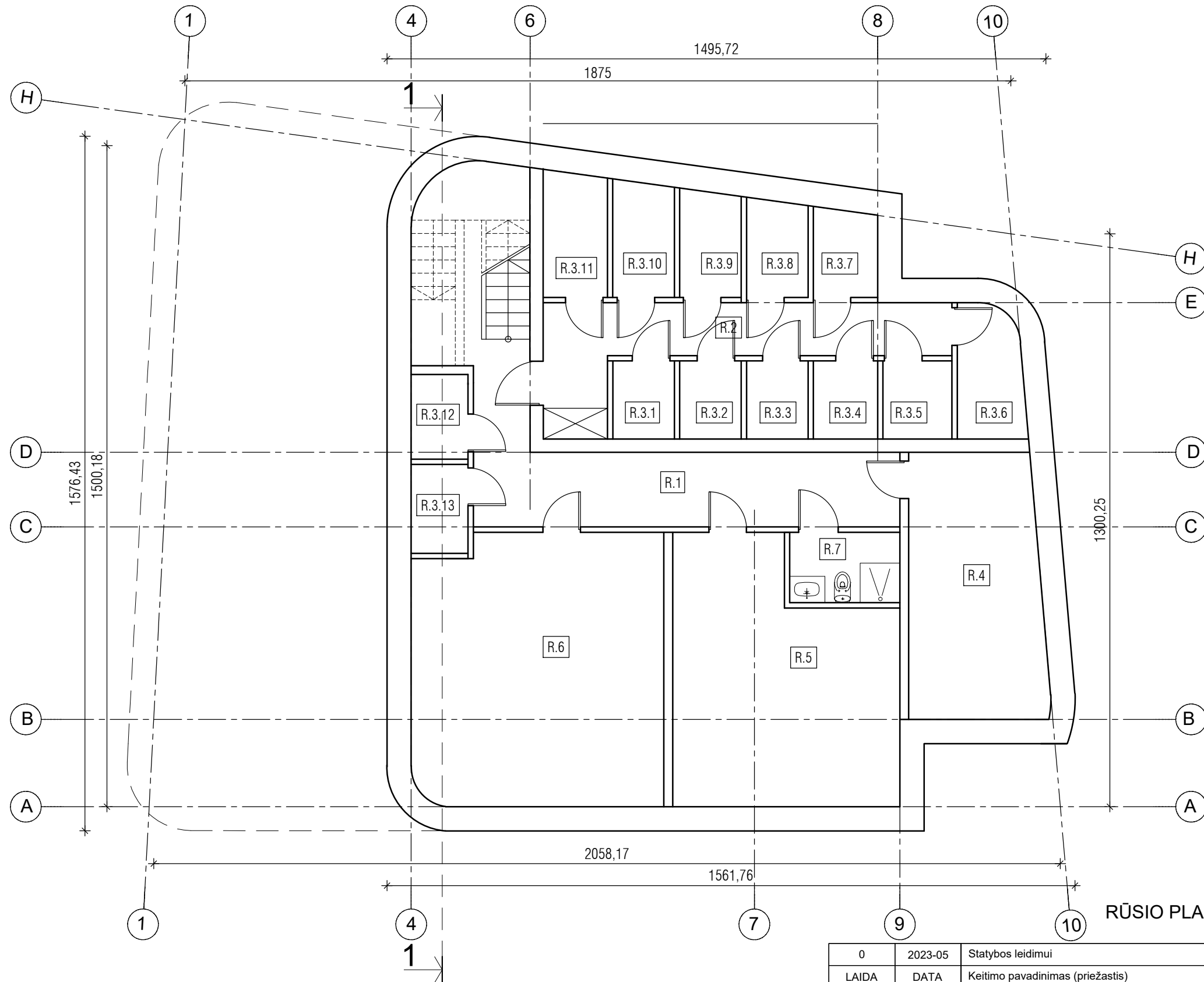
KIEMO AIKŠTELĖS PAGRINDINIAI RODIKLIAI

RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
BENDRAS PLOTAS	410	m²

PASTABOS:

1. PAGAL „POŽEMINIŲ KOMUNALINIŲ IR ANTRINIŲ ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELIŲ ĮRENGIMO PALANGOS MIESTE“ PROJEKTĄ ARTIMAUSIA POŽEMINĖ BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ YRA TIES BANGŲ G. 3 NAMU IR GANYKLŲ G. 69 NAMU.

0	2022 11	PROJEKTO PAVADINIMAS:			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
					POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS
	A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
		ARCH	R. GRIKŠAS	SKLYPO PLANAS	
		ARCH	M. URMONAS	M 1:500	
		ARCH	I. KOJELIENĖ	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:
	M. Š.				P 23/2022 - PP - SP_B - 01
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

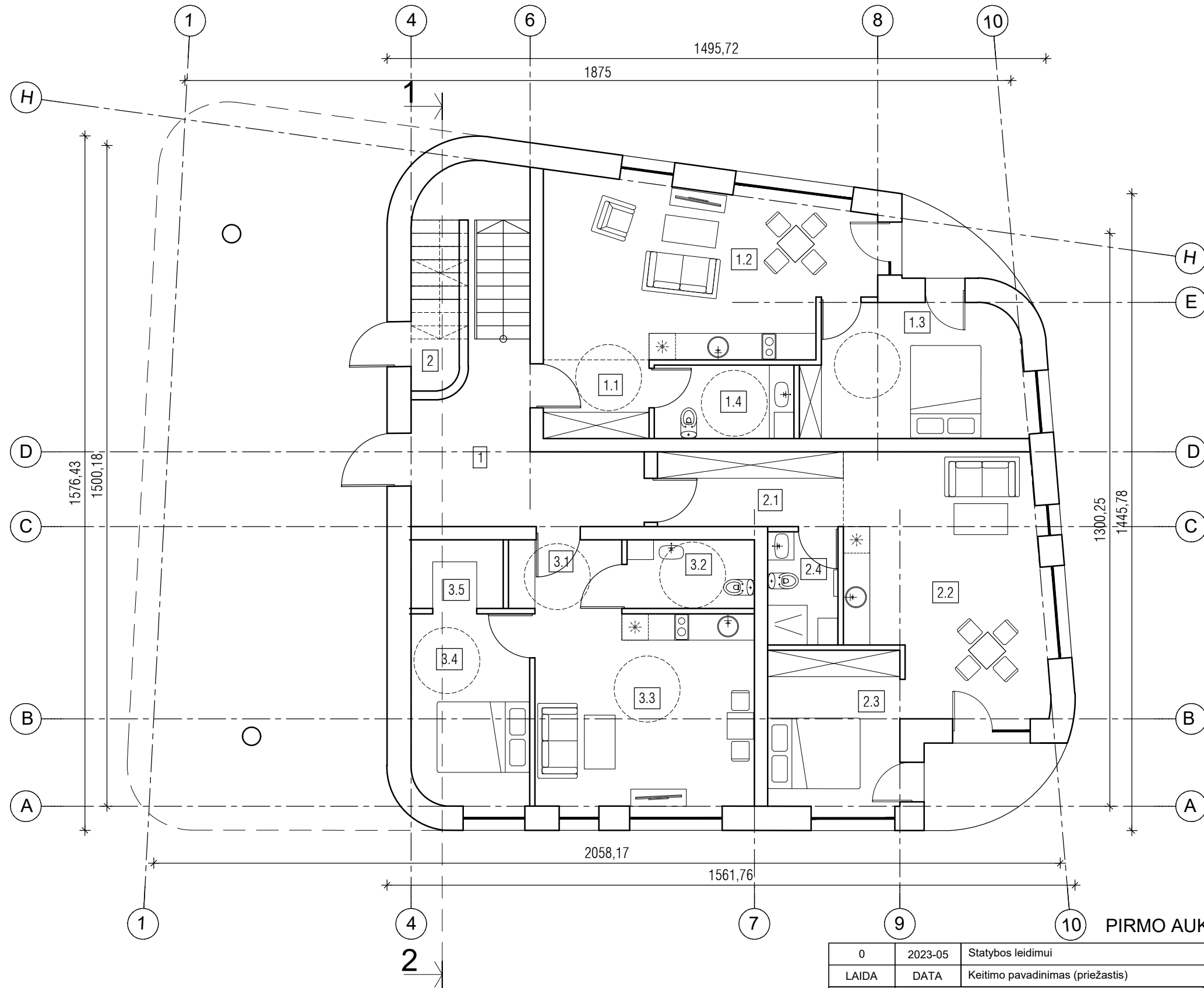


RŪSIO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
R.1	KORIDORIUS		28.91
R.2	KORIDORIUS		13.88
R.3.1	SANDĖLIS		2.47
R.3.2	SANDĖLIS		2.47
R.3.3	SANDĖLIS		2.47
R.3.4	SANDĖLIS		2.58
R.3.5	SANDĖLIS		2.77
R.3.6	SANDĖLIS		4.43
R.3.7	SANDĖLIS		2.86
R.3.8	SANDĖLIS		3.04
R.3.9	SANDĖLIS		3.33
R.3.10	SANDĖLIS		3.63
R.3.11	SANDĖLIS		4.10
R.3.12	SANDĖLIS		2.47
R.3.13	SANDĖLIS		2.60
R.4	INŽ. ĮVADŲ PATALPA		18.22
R.5	PAGALBINĖ PATALPA		27.61
R.6	PAGALBINĖ PATALPA		34.71
R.7	SANMAZGAS		4.00
VISO:			166.55
BENDRASIS PLOTAS:			166.55

RŪSIO PLANAS M1:100

PASTABOS:
1. I ŠMATAVIMAI NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS METRAIS.

0	2023-05	Statybos leidimui				
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)				
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas: RŪSIO PLANAS M1:100	Laida	
		ARCH	R. GRIKŠAS		0	
		ARCH	M. URMONAS			
	ARCH	I. KOJELIENĖ				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. Š.			Dokumento žymuo: P23/2022 - PP - B - 01	Lapas 01	Lapų 01

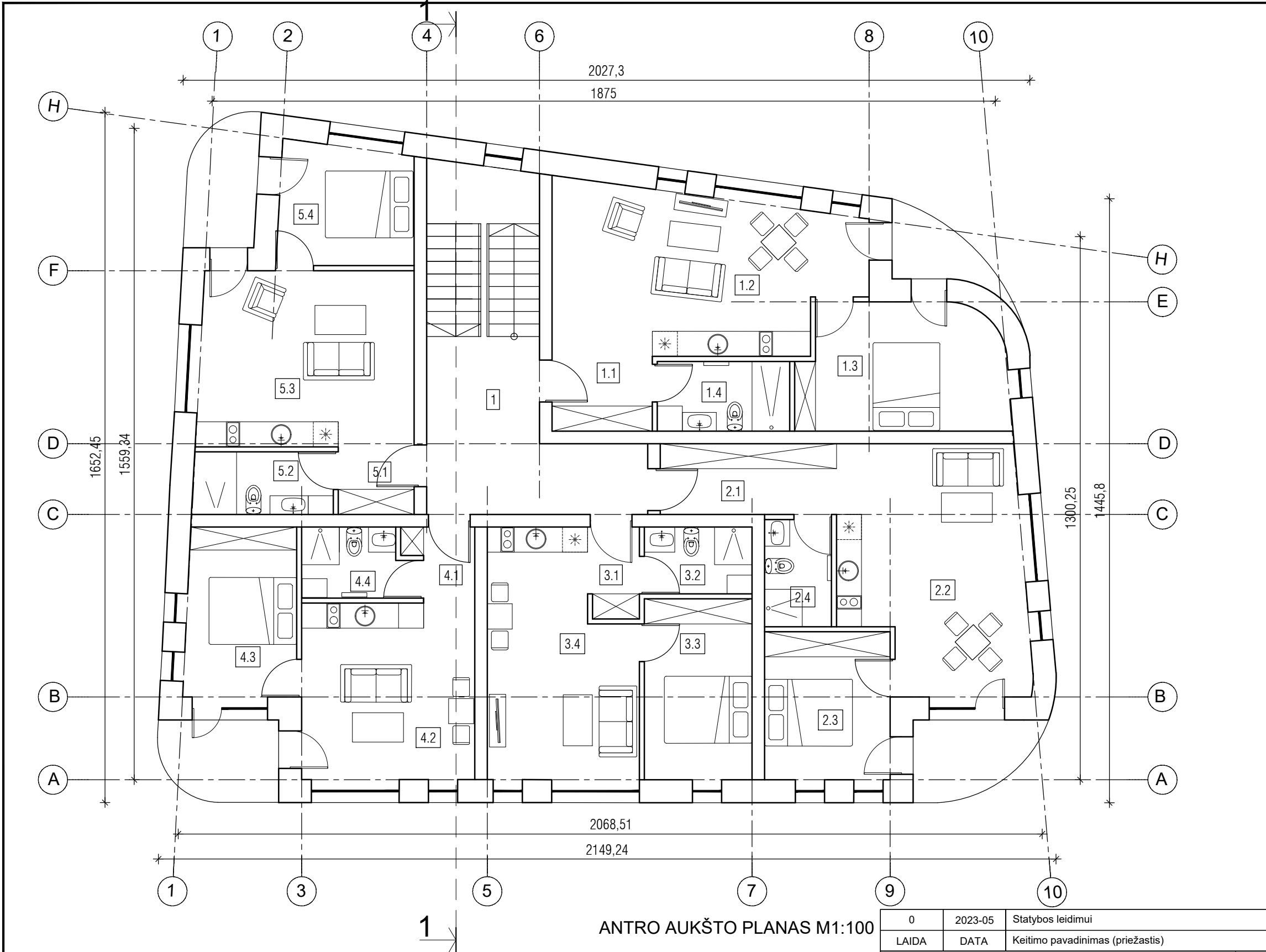


PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1	TAMBŪRAS		14.89
2.	KORIDORIUS		1.98
1 BUTAS			
1.1	TAMBŪRAS		4.29
1.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	26.93	
1.3	MIEGAMASIS	14.76	
1.4	VONIA		5.30
	VISO:	41.69	9.59
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	51.28	
2 BUTAS			
2.1	TAMBŪRAS		6.81
2.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	25.81	
2.3	MIEGAMASIS	10.63	
2.4	VONIA		4.10
	VISO:	36.44	10.91
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	47.35	
3 BUTAS			
3.1	TAMBŪRAS		4.01
3.2	VONIA		4.50
3.3	SVETAINĖ/VALGOMASIS	21.74	
3.4	MIEGAMASIS	12.20	
3.5	DRABUŽINĖ	3.44	
	VISO:	37.38	8.51
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	45.89	
	VISO:	115.51	29.01
	AUKŠTO BENDRASIS PLOTAS:	144.52	

PASTABOS:
1. I ŠMATAVIMAI NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS METRAIS.

0	2023-05	Statybos leidimui					
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100		Laida	
		ARCH	R. GRIKŠAS			0	
		ARCH	M. URMONAS				
	ARCH	I. KOJELIENĖ					
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. Š.			Dokumento žymuo: P23/2022 - PP - B - 02		Lapas	Lapų
						01	01

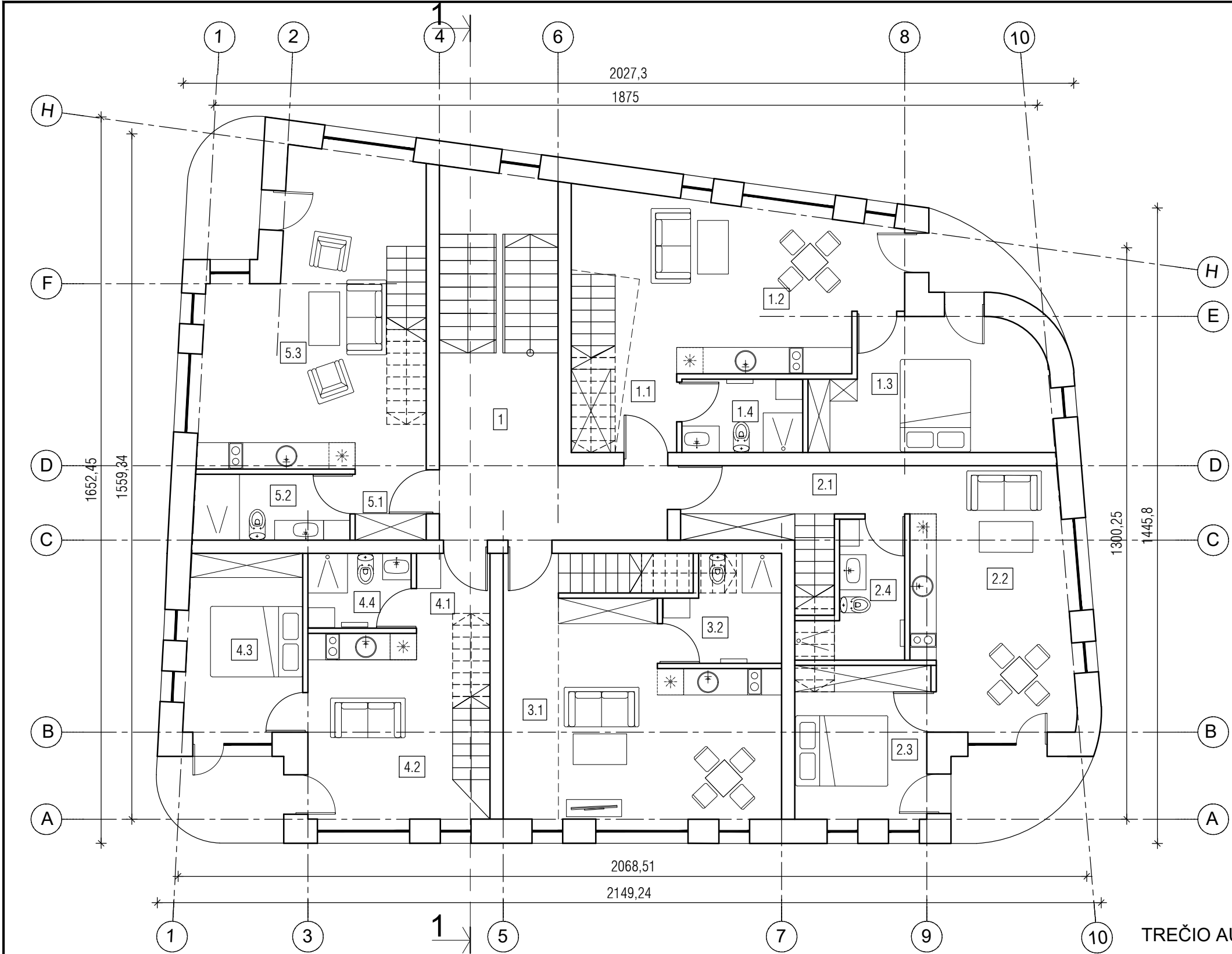


ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100

PASTABOS:
1. I ŠMATAVIMAI NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS METRAIS.

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1.	KORIDORIUS		15.89
	1 BUTAS		
1.1	KORIDORIUS		4.29
1.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	26.93	
1.3	MIEGAMASIS	14.67	
1.4	VONIA		5.29
	VISO:	41.60	9.58
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	51.18	
	2 BUTAS		
2.1	KORIDORIUS		7.15
2.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	24.90	
2.3	MIEGAMASIS	10.63	
2.4	VONIA		4.10
	VISO:	35.53	11.25
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	46.78	
	3 BUTAS		
3.1	KORIDORIUS		2.65
3.2	VONIA		4.12
3.3	MIEGAMASIS	11.15	
3.4	SVETAINĖ/VALGOMASIS	19.13	
	VISO:	30.28	6.77
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	37.05	
	4 BUTAS		
4.1	KORIDORIUS		2.60
4.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	17.50	
4.3	MIEGAMASIS	10.70	
4.4	VONIA		4.32
	VISO:	28.20	6.92
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	35.12	
	5 BUTAS		
5.1	KORIDORIUS		2.94
5.2	VONIA		5.03
5.3	SVETAINĖ/VALGOMASIS	21.62	
5.4	MIEGAMASIS	9.18	
	VISO:	30.80	7.97
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	38.77	
	VISO:	166.41	42.49
	AUKŠTO BENDRASIS PLOTAS:	208.90	

0	2023-05	Statybos leidimui			
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)			
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS		Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas: ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laida
		ARCH	R. GRIKŠAS		0
		ARCH	M. URMONAS		
		ARCH	I. KOJELIENĖ		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. Š.		Dokumento žymuo: P23/2022 - PP - B - 03	Lapas	Lapų
				01	01

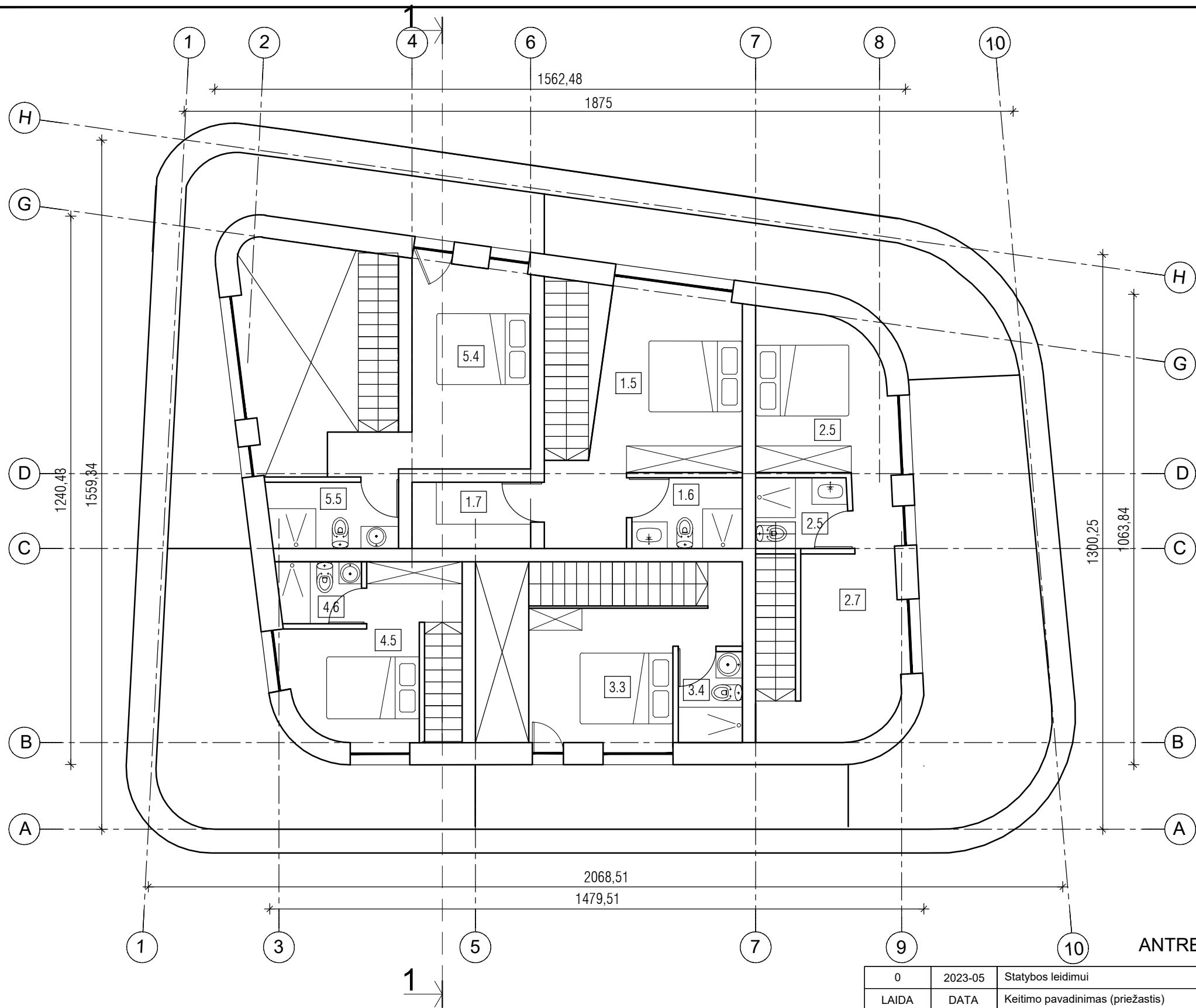


KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1.	KORIDORIUS		15.89
	1 BUTAS		
1.1	KORIDORIUS		4.29
1.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	25.51	
1.3	MIEGAMASIS	15.10	
1.4	VONIA		4.60
	VISO:	40.61	8.89
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	49.50	
	2 BUTAS		
2.1	KORIDORIUS		6.77
2.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	22.31	
2.3	MIEGAMASIS	10.63	
2.4	VONIA		5.66
	VISO:	32.94	12.43
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	45.37	
	3 BUTAS		
3.1	SVETAINĖ/VALGOMASIS	27.25	
3.2	VONIA		5.63
	VISO:	27.25	5.63
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	32.88	
	4 BUTAS		
4.1	KORIDORIUS		3.04
4.2	SVETAINĖ/VALGOMASIS	15.51	
4.3	MIEGAMASIS	10.70	
4.4	VONIA		4.00
	VISO:	26.21	7.04
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	33.25	
	5 BUTAS		
5.1	KORIDORIUS		2.70
5.2	VONIA		5.40
5.3	SVETAINĖ/VALGOMASIS	30.00	
	VISO:	30.00	8.10
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	38.10	
	VISO:	157.01	42.09
	AUKŠTO BENDRASIS PLOTAS:	199.10	

TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100

PASTABOS:
1. I ŠMATAVIMAI NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS METRAIS.

0	2023-05	Statybos leidimui				
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)				
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS		Dokumento pavadinimas: TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laida	
	ARCH	R. GRIKŠAS			0	
	ARCH	M. URMONAS				
	ARCH	I. KOJELIENĖ				
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. Š.			Dokumento žymuo: P23/2022 - PP - B - 04	Lapas 01	Lapų 01

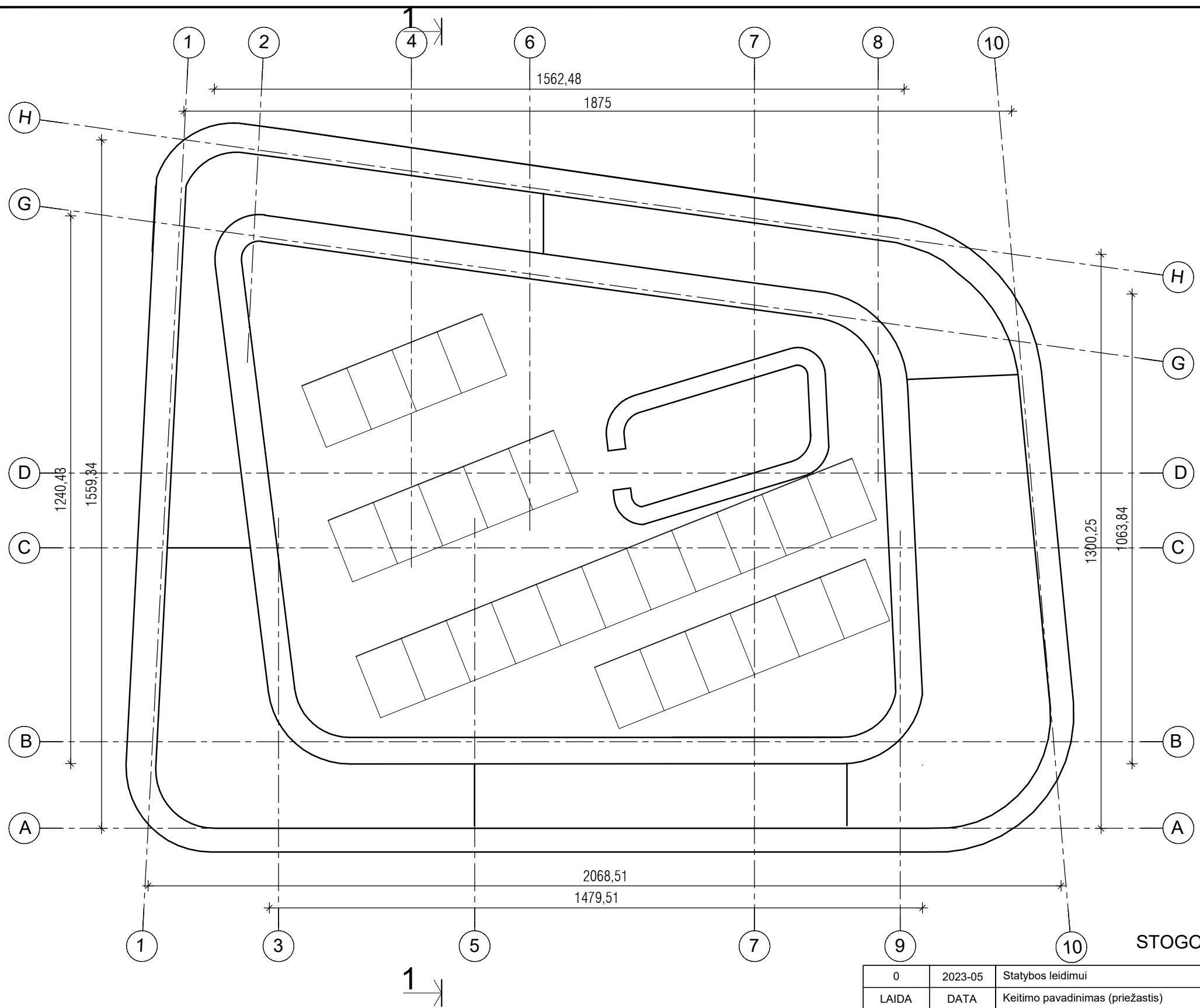


KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS			
Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1.	KORIDORIUS		15.89
	1 BUTAS		
1.5	MIEGAMASIS	16,49	
1.6	VONIA		4,00
1.7.	DRABUŽINĖ		4,02
	VISO:	16.49	8.02
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	24.51	
	2 BUTAS		
2.5	MIEGAMASIS	11.77	
2.6	VONIA		3.30
2.7	KAMBARYS	10.06	
	VISO:	21.83	3.30
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	25.13	
	3 BUTAS		
3.3	KAMBARYS	11.80	
3.4	VONIA		3.00
	VISO:	11.80	3.00
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	14.80	
	4 BUTAS		
4.5	MIEGAMASIS	10.32	
4.6	VONIA		2.62
	VISO:	10.32	2.62
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	12.94	
	5 BUTAS		
5.4	MIEGAMASIS	14.16	
5.6	VONIA		4.39
	VISO:	14.16	4.39
	BUTO BENDRASIS PLOTAS:	18.55	
	VISO:	74.60	21.33
	AUKŠTO BENDRASIS PLOTAS:	95.93	

ANTRESOLĖS PLANAS M1:100

PASTABOS:
1. I ŠMATAVIMAI NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS METRAIS.

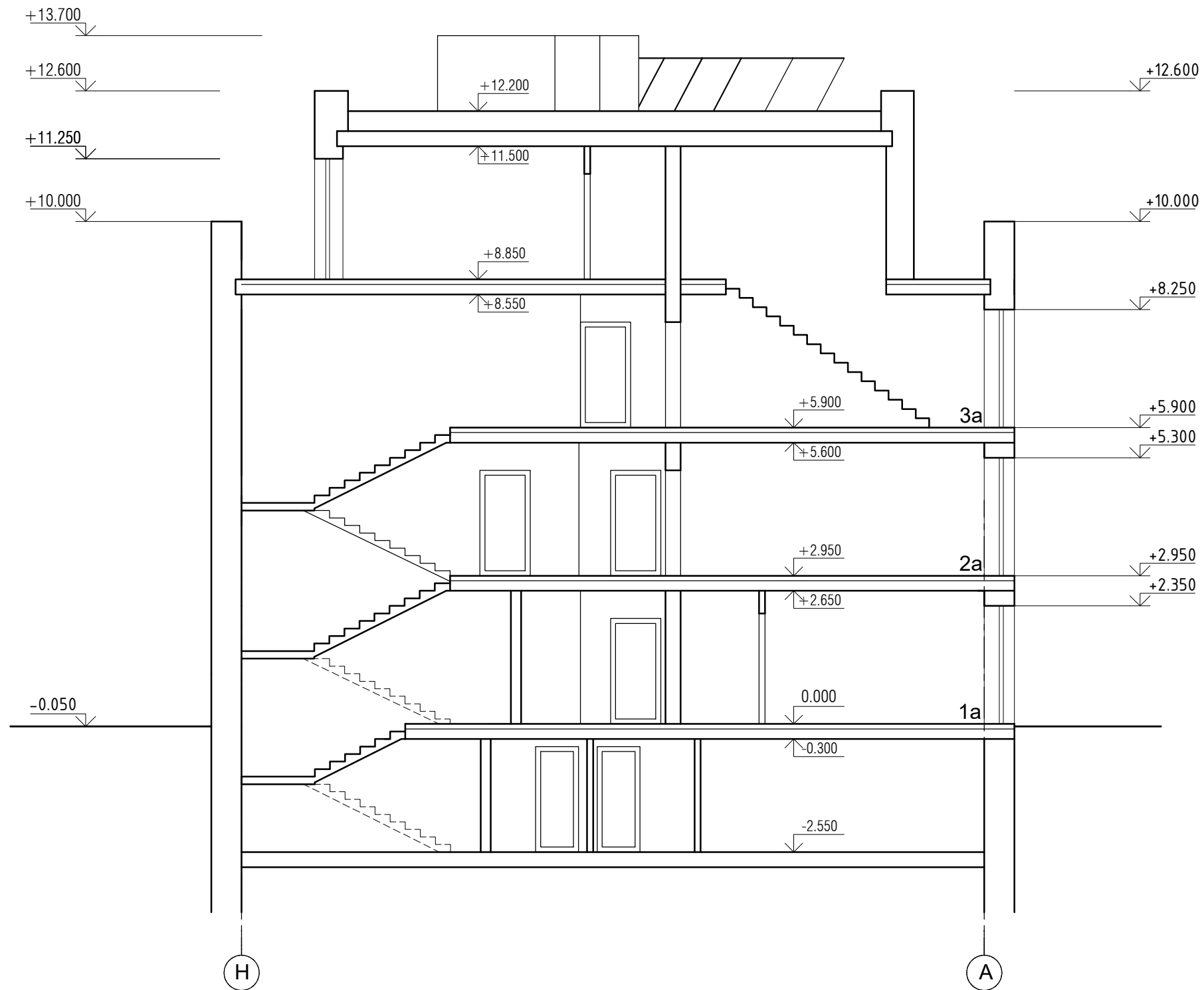
0	2023-05	Statybos leidimui		
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)		
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS		Dokumento pavadinimas:
	ARCH	R. GRIKŠAS		ANTRESOLĖS PLANAS M1:100
	ARCH	M. URMONAS		
	ARCH	I. KOJELIENĖ		
LT	M. Š.			Statytojas ir (arba) užsakovas:
			Dokumento žymuo:	Lapas
			P23/2022 - PP - B - 05	Lapų
				01
				01



STOGO PLANAS M1:100

- PASTABOS:**
1. IŠMATAVIMAI LAPE NURODYTI CENTIMETRAIS, ALTITUDĖS METRAIS.
 2. PLOKŠČIO STOGO DANGA - RULONINĖ, STOGO PLOTAS - 253 m².
 3. ĮLAJAS, STOVUS, VĖDINIMO IR KITUS KAMINĖLIUS ĮRENGTI PAGAL PASIRINKTOS APŠILTINIMO SISTEMOS IR DANGŲ TECHNOLOGINIUS REIKALAVIMUS.

0	2023-05	Statybos leidimui					
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)					
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas:			
				POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
				Dokumento pavadinimas:		Laida	
						STOGO PLANAS M1:100	0
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS					
	ARCH	R. GRIKŠAS					
	ARCH	M. URMONAS					
	ARCH	I. KOJELIENĖ					
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. Š.			Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
				P23/2022 - PP - B - 06		01	01



PASTABOS:
1. ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS.

PJŪVIS 1-1 M1:100

0	2023-05	Statybos leidimui				
LAIDA	DATA	Keitimo pavadinimas (priežastis)				
Kval. dok.Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS	Dokumento pavadinimas: PJŪVIS 1-1 M1:100	Laida	
		ARCH	R. GRIKŠAS		0	
		ARCH	M. URMONAS			
		ARCH	I. KOJELIENĖ			
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. Š.			Dokumento žymuo: P23/2022 - PP - B - 07	Lapas 01	Lapų 01

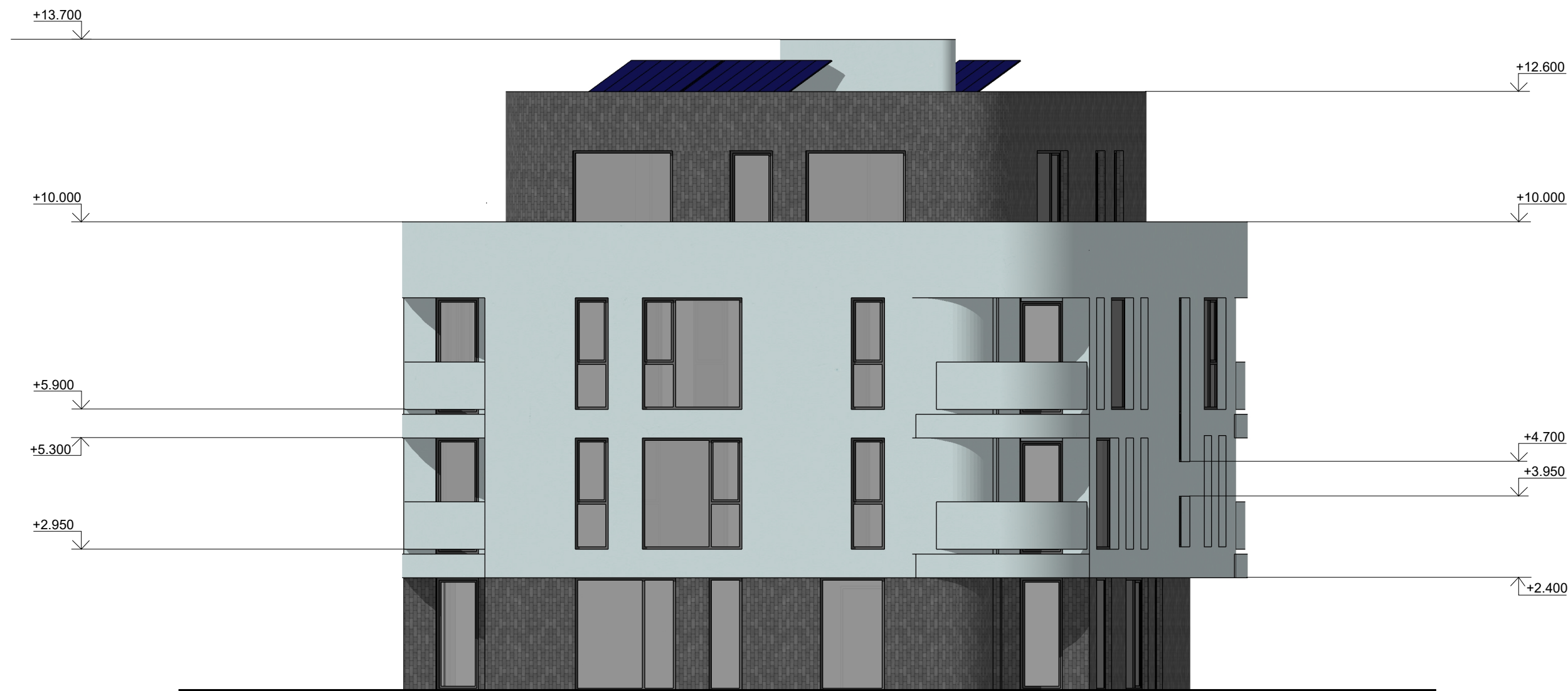


	FASADO ELEMENTAI	APDAILOS RŪŠIS	SPALVA
	Sienos	Tinkas	Šviesiai pilka NCS S 1000-N
	Sienos	Klinkeris	Tamsiai rudas
	Cokolis	Akmens masės plytelės	Tamsiai pilka
	Stogas	Ruloninė danga	Tamsiai pilka
	Langai	Plastikinio profilio	Tamsiai pilka
	Balkono turėklas	Berėmis dažytas stiklas	Šviesiai pilka

PASTABOS:

- ±0.00 ALTITUDĖ - PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ LYGIO ALTITUDĖ.
- FASADŲ ELEMENTŲ MATMENIS IR ALTITUDES TIKSLINTI VIETOJE.
- PRIEŠ UŽSAKANT FASADINES APDAILOS MEDŽIAGAS BŪTINA PAPILDOMAI SUDERINTI SU ARCHITEKTU IŠMATAVIMUS BEI SPALVAS.
- VISUS PAKEITIMUS, IŠORĖS SPALVINIUS SPRENDIMUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU.

Kval. dok. Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS		Dokumento pavadinimas: ŠIAURINIS FASADAS 1:100		Laida	
	ARCH	R. GRIKŠAS				0	
	ARCH	M. URMONAS					
	ARCH	I. KOJELIENĖ					
LT	Užsakovas: M.Š.			Dokumento žymuo: P 23/2022 - PP - B - 08		Lapas 01	Lapų 01



	FASADO ELEMENTAI	APDAILOS RŪŠIS	SPALVA
	Sienos	Tinkas	Šviesiai pilka NCS S 1000-N
	Sienos	Klinkeris	Tamsiai rudas
	Cokolis	Akmens masės plytelės	Tamsiai pilka
	Stogas	Ruloninė danga	Tamsiai pilka
	Langai	Plastikinio profilio	Tamsiai pilka
	Balkono turėklas	Berėmis dažytas stiklas	Šviesiai pilka

PASTABOS:
1. ±0.00 ALTITUDĖ - PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ LYGIO ALTITUDĖ.
2. FASADŲ ELEMENTŲ MATMENIS IR ALTITUDES TIKSLINTI VIETOJE.
3. PRIEŠ UŽSAKANT FASADINES APDAILOS MEDŽIAGAS BŪTINA PAPILDOMAI SUDERINTI SU ARCHITEKTU IŠMATAVIMUS BEI SPALVAS.
4. VISUS PAKEITIMUS, IŠORĖS SPALVINIUS SPRENDIMUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU.

Kval. dok. Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS		Dokumento pavadinimas: RYTINIS FASADAS 1:100		Laida	
	ARCH	R. GRIKŠAS				0	
	ARCH	M. URMONAS					
	ARCH	I. KOJELIENĖ					
LT	Užsakovas: M.Š.			Dokumento žymuo: P 23/2022 - PP - B - 09		Lapas 01	Lapų 01



	FASADO ELEMENTAI	APDAILOS RŪŠIS	SPALVA
	Sienos	Tinkas	Šviesiai pilka NCS S 1000-N
	Sienos	Klinkeris	Tamsiai rudas
	Cokolis	Akmens masės plytelės	Tamsiai pilka
	Stogas	Ruloninė danga	Tamsiai pilka
	Langai	Plastikinio profilio	Tamsiai pilka
	Balkono turėklas	Berėmis dažytas stiklas	Šviesiai pilka

PASTABOS:
1. ±0.00 ALTITUDĖ - PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ LYGIO ALTITUDĖ.
2. FASADŲ ELEMENTŲ MATMENIS IR ALTITUDES TIKSLINTI VIETOJE.
3. PRIEŠ UŽSAKANT FASADINES APDAILOS MEDŽIAGAS BŪTINA PAPILDOMAI SUDERINTI SU ARCHITEKTU IŠMATAVIMUS BEI SPALVAS.
4. VISUS PAKEITIMUS, IŠORĖS SPALVINIUS SPRENDIMUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU.

Kval. dok. Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS		Dokumento pavadinimas: PIETINIS FASADAS 1:100		Laida	
	ARCH	R. GRIKŠAS				0	
	ARCH	M. URMONAS					
	ARCH	I. KOJELIENĖ					
LT	Užsakovas: M.Š.			Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
				P 23/2022 - PP - B - 10		01	01



	FASADO ELEMENTAI	APDAILOS RŪŠIS	SPALVA
	Sienos	Tinkas	Šviesiai pilka NCS S 1000-N
	Sienos	Klinkeris	Tamsiai rudas
	Cokolis	Akmens masės plytelės	Tamsiai pilka
	Stogas	Ruloninė danga	Tamsiai pilka
	Langai	Plastikinio profilio	Tamsiai pilka
	Balkono turėklas	Berėmis dažytas stiklas	Šviesiai pilka

PASTABOS:
1. ±0.00 ALTITUDĖ - PASTATO PIRMO AUKŠTO GRINDŲ LYGIO ALTITUDĖ.
2. FASADŲ ELEMENTŲ MATMENIS IR ALTITUDES TIKSLINTI VIETOJE.
3. PRIEŠ UŽSAKANT FASADINES APDAILOS MEDŽIAGAS BŪTINA PAPILDOMAI SUDERINTI SU ARCHITEKTU IŠMATAVIMUS BEI SPALVAS.
4. VISUS PAKEITIMUS, IŠORĖS SPALVINIUS SPRENDIMUS DERINTI SU PROJEKTO AUTORIU.

Kval. dok. Nr.	ŠARŪNO SABALIAUSKO PROJEKTAVIMO BIURAS			Statinio projekto pavadinimas: POILSIO PASKIRTIES PASTATO, BANGŲ G. 8A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A 888	PV/PDV	Š. SABALIAUSKAS		Dokumento pavadinimas: VAKARINIS FASADAS 1:100		Laida	
	ARCH	R. GRIKŠAS				0	
	ARCH	M. URMONAS					
	ARCH	I. KOJELIENĖ					
LT	Užsakovas: M.Š.			Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
				P 23/2022 - PP - B - 11		01	01

