



POILSIO PASTATŲ GRUPĖ **J.SIMPSONO G.21** PALANGA

ARCHITEKTAS/PV: DONATAS RAKAUSKAS

# PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

kovo 1, penktadienis

UŽSAKOVAS:	UAB HANIKA
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
KATEGORIJA:	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO NUMERIS:	DR-2018-10-01-PP
TOMAS:	I

PALANGA 2019



# 1. TOMO SUDĖTIS

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eilės Nr.	Tomo sudedamoji dalis	Žymėjimas	Lapų
1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS	PPT	1
2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	BSR	1
3	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	AR	39
4	BRĖŽINIAI IR VIZUALIZACIJOS	B/VIZ	29
5	PRIEDAI	P	89
<b>Viso lapų:</b>			<b>159</b>

Pastaba: viso PP byla su viršeliu **160** lapas



## 2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI<sup>1</sup>

POILSIO PASTATŲ GRUPĖ J.SIMPSONO G. 21, PALANGOJE. NAUJA STATYBA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

EIL.NR.	PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS	PASTABOS
<b>I Skyrius. Sklypas</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	11014	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas (3751,3 m <sup>2</sup> /11014=0,34)	%	34	Pagal DP: 40
3	Sklypo užstatymo tankis (1738,93 m <sup>2</sup> /11014 m <sup>2</sup> =0,1578)	%	15,78	Pagal DP: 16
<b>II Skyrius. Pastatai</b>				
1	<b>Pastato paskirties rodikliai:</b> Negyvenamosios paskirties grupės, poilsio paskirties (pagrindinė) pogrupio pastatai (poilsio namai - 7.13 pogrupis) su garažų paskirties pogrupio patalpomis (požeminė automobilių saugykla 7.7 pogrupis) ir gyvenamos paskirties patalpomis (butas - 6.3 pogrupis)			
1.1.	Poilsio pastatai (7.13) (pastatų skaičius/apartamentų skaičius)	vnt.	4/44	
1.1.1.	Korpuso A apartamentų skaičius	vnt.	13	
1.1.2.	Korpuso B apartamentų skaičius	vnt.	13	
1.1.3.	Korpuso C apartamentų skaičius	vnt.	14	
1.1.4.	Korpuso D apartamentų skaičius	vnt.	4	
1.2.	Požeminė automobilių saugykla korpuso C rūsyje (7.7) (automobilių skaičius)	vnt.	34	
1.3.	Gyvenamos patalpos - butas (6.3) korpuso D trečiame aukšte (butų skaičius)	vnt.	1	
2	<b>Bendras pastatų plotas*</b>	m <sup>2</sup>	4916,25	
2.1.	Pastatų antžeminės dalies bendras plotas	m <sup>2</sup>	3751,3	
2.1.1.	Korpuso A antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	1108,01	
2.1.2.	Korpuso B antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	1126,62	
2.1.3.	Korpuso C antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	971,34	
2.1.4.	Korpuso D antžeminės dalies plotas	m <sup>2</sup>	545,33	
2.2.	Pastato (korpusas C) požeminės dalies bendras plotas	m <sup>2</sup>	1164,95	
3	<b>Pagrindinis pastatų plotas*</b>	m <sup>2</sup>	4370,82	
3.1.	3.1. Pagrindinis poilsio pastatų plotas (apartamentų plotas)	m <sup>2</sup>	3362,37	
3.1.1.	Korpuso A antžeminės dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	1012,64	
3.1.2.	Korpuso B antžeminės dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	1017,15	
3.1.3.	Korpuso C antžeminės dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	827,17	
3.1.4.	Korpuso D antžeminės dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	505,41	Tame tarpe butas: 188,78m <sup>2</sup>
3.2.	Pagrindinis automobilių saugyklos plotas (korpusas C)	m <sup>2</sup>	1008,45	
4	<b>Pastatų tūris*</b>	m <sup>3</sup>	21125,11	
4.1.	Pastatų antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	16535,11	
4.1.1.	Korpuso A antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	4801,72	
4.1.2.	Korpuso B antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	4882,95	
4.1.3.	Korpuso C antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	4518,55	
4.1.4.	Korpuso D antžeminės dalies tūris	m <sup>3</sup>	2331,89	
4.2.	Pastato požeminės dalies tūris (korpusas C)	m <sup>3</sup>	4590	
5	<b>Pastatų aukštų skaičius:</b> Trys aukštai	aukštas	3	Pagal DP: 3 aukštai
6	<b>Pastatų aukštis*</b>	m	10,50	Pagal DP: iki 10,5 m (17,00)
8	<b>Pastatų energetinio naudingumo klasė</b>	klasė	A+	
9	<b>Pastato akustinio komforto sąlygų klasė</b>	klasė	≥B	
10	<b>Statinių atsparumo ugniai laipsnis</b> (automobilių saugykla/poilsio pastatai)	laipsnis	I/II	

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

<sup>1</sup> Bendrieji statinio rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priede nurodyta sudėtį ir struktūrą.



# 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS
  - 1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS
  - 1.2. PRIVALOMŲ JŪJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
  - 1.3. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
2. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ
  - 2.1. STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS
    - 2.1.1. STATYBOS VIETA
    - 2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS. VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS
    - 2.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS
  - 2.2. STATYBOS RŪŠIS, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA
3. SKLYPAS
  - 3.1. ŽEMĖS VERTINIMAS
  - 3.2. SKLYPE ESANTYS STATINIAI
  - 3.3. ESANTYS INŽINIERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI
  - 3.4. ESANTYS ŽELDINIAI
  - 3.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS
  - 3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA
  - 3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS
  - 3.8. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA
    - 3.8.1. KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS APRAŠYMAS
    - 3.8.2. VERTINGOSIOS SAVYBĖS
    - 3.8.3. PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PLANAS
    - 3.8.4. PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA
    - 3.8.5. ARCHEOLOGIJA
4. EŠAMI STATINIAI
5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS
  - 5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATATŲ SĄRAŠAS
  - 5.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS
    - 5.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS
    - 5.2.2. GAISRINĖ SAUGA
    - 5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA
    - 5.2.4. SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINI NAUDOJIMO METU
    - 5.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO
    - 5.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS
    - 5.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS
  - 5.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI:
    - 5.3.1. STATINIO VIETA SKLYPE
    - 5.3.2. STATINIO PASKIRTIS
    - 5.3.3. STATINIO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS
    - 5.3.4. STATINIO IŠORĖS MATMENYS
    - 5.3.5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI
6. TECHNOLOGINIAI PROCESAI, TECHNOLOGINĖS INŽINERINĖS SISTEMOS
7. INŽINIERINIAI TINKLAI
  - 7.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI
  - 7.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI
  - 7.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS
8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS
  - 8.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS
  - 8.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI
9. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI
10. SPRENDINIAI
  - 10.1. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI
  - 10.2. APLINKOS APSAUGA
  - 10.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS
  - 10.4. ARCHITEKTŪRA
  - 10.5. URBANISTIKA
11. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

# 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

## 1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

Parengti **Poilsio pastatų grupės Simpsono g. 21, Palangoje naujos statybos** projektiniai pasiūlymai, kurių **tikslas** – išreikšti projektuojamų statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ir kurie pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą statinių projektavimą bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus, specialiuosius paveldosaugos reikalavimus.

## 1.2. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Data
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2018-10-08
2	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai	
3	<b>Žemės sklypo J. Simpsono g. 21 (kad. Nr. 2501/0031:97), Palanga, detalusis planas</b> , patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2016-08-05 potvarkiu „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ Nr. TT-3.. Teritorijų planavimo dokumento registracijos unikalus kodas LR teritorijų planavimo dokumentų registre T00082404, registravimo data 2018-09-18	2016-08-05 2018-09-18
4	Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) <b>Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas</b> , patvirtintas LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakyму Nr. ĮV309.	2016-04-11
5	VšĮ Lietuvos arboristikos centras parengtos arboristikos išvados. (Analizė atlikta 2014 m. vegetacijos laikotarpiu pabaigoje. Taksonometriniai parametrai ir arboristikos išvados bei pasiūlymas globos darbams pateikti medžių inspektavimo lentelėje). J. Simpsono g. 21 sklypo sutvarkymo arboristikos dalis - <b>Medžių inspektavimo lentelė</b> .	2014-11-04
6	<b>Taikos sutartis</b> tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos, Palangos miesto savivaldybės Tarybos ir UAB “Gaumista”, UAB “Hanika”, pasirašyta 2018-07-20. <b>Priedas prie Taikos sutarties “Projekto gairės”</b> .	2018-07-18
7	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2014-01-09 atlikta A.Petrausko personalinės įmonės (licenzijos Nr.196TK-385)	2014-01-09
8	Atnaujinta Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2018-11-15 A.Petrausko Individuali veikla (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-449)	2018-11-15

## 1.3. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
	<b>LR Įstatymai</b>	
1	Statybos Įstatymas	1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
2	Teritorijų planavimo Įstatymas	2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 Suvestinė redakcija nuo 2018-05-01 iki 2018-10-31
3	Aplinkos apsaugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2018-07-01
4	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymas	1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 Suvestinė redakcija nuo 2017-10-01
6	Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai Įstatymas	1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495 Suvestinė redakcija nuo 2017-11-01
7	Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Įstatymas	2013 m. liepos 2 d. Nr. XII-459 Suvestinė redakcija nuo 2017-01-01
8	Želdynų Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2017-11-01
9	Žemės Įstatymas	1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-01 iki 2018-12-31
10	Triukšmo valdymo Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2016-11-01
11	Visuomenės sveikatos priežiūros Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2017-05-01
12	Priešgaisrinės saugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2017-01-01
13	Kelių Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2017-12-01

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
14	Miškų įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2018-01-01 iki 2018-10-31
15	Atsinaujinančių išteklių energetikos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2018-05-01 iki 2018-12-31
16	Autorių teisių ir gretutinių teisių Įstatymas	2003 m. kovo 5 d. Nr. IX-1355
17	Neigaliųjų socialinės integracijos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2017-10-01 iki 2018-09-30
18	Produktų saugos įstatymas	2001 m. liepos 5 d. Nr. IX-427 Suvestinė redakcija nuo 2016-01-01
19	Civilinis Kodeksas	Suvestinė redakcija nuo 2018-07-17 iki 2018-12-31
20	Architektūros Įstatymas	2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425
<b>Statybos Techniniai Reglamentai</b>		
1	STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“	2005 m. gegužės 5 d. Nr. D1-233/IV-196
2	STR 1.01.05:2002 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016 m. spalio 10 d. Nr. D1-669
3	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 Suvestinė redakcija nuo 2018-01-01
4	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandytųjų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“	2015 m. gruodžio 10 d. Nr. D1-901
5	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21
6	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“	Suvestinė redakcija nuo 2017-05-06
7	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738 Suvestinė redakcija galiojusi nuo 2017-01-01 iki 2018-03-31
8	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“	2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 Suvestinė redakcija nuo 2018-02-06 iki 2018-10-31
9	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-848 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-01
10	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2002 m. spalio 30 d. Nr. 565 Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30
11	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005 m. rugsėjo 21 d. Nr. D1-455
12	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 422 Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
13	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 420 Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09
14	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	2007 m. gruodžio 27 d. Nr. D1-706
15	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-132
16	STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-131
17	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-754 Suvestinė redakcija 2017-09-20
18	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693
19	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	2003 m. liepos 17 d. Nr. 387 Suvestinė redakcija nuo 2007-12-30
20	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	2003 m. birželio 30 d. Nr. 325 Suvestinė redakcija nuo 2011-02-09
21	STR 2.01.10:2007 „Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos“	2007 m. balandžio 17 d. Nr. D1-219 Suvestinė redakcija nuo 2009-09-23
22	STR 2.01.11:2012 „Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos“	2012 m. kovo 7 d. Nr. D1-212 Suvestinė redakcija nuo 2016-06-30
23	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“	2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 Suvestinė redakcija nuo 2016-06-29
24	STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“	2005 m. vasario 11 d. Nr. D1-83 Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01
25	STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“	2001 m. birželio 14 d. Nr. 317 Suvestinė redakcija nuo 2018-05-01
26	STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“	2008 m. spalio 27 d. Nr. D1-571 Suvestinė redakcija nuo 2014-10-02
27	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	2003 m. gegužės 15 d. Nr. 233 Suvestinė redakcija nuo 2006-02-12
28	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“	2004 m. kovo 23 d. Nr. D1-127
29	STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“	2006 m. vasario 1 d. Nr. D1-62 Suvestinė redakcija nuo 2013-07-14
30	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	2014 m. birželio 17 d. Nr. D1-533 Suvestinė redakcija nuo 2017-07-26

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
31	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 Suvestinė redakcija nuo 2009-04-01
32	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289 Suvestinė redakcija nuo 2015-03-27
<b>PAGD Projektavimo taisyklės</b>		
1	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 Suvestinė redakcija nuo 2016-03-03
2	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. Nr. 1-14
3	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės	2012 m. vasario 6 d. Nr. 1-44
4	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010 m. liepos 27 d. Nr. 1-223
5	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012 m. birželio 29 d. Nr. 1-186 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
6	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1 Suvestinė redakcija nuo 2017-08-17
7	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2011-04-24
8	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2009-05-31
9	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-250 Suvestinė redakcija nuo 2014-05-01
10	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249 Suvestinė redakcija nuo 2014-05-01
<b>Higienos normos</b>		
1	HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“	2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82 Suvestinė redakcija nuo 2017-09-01
2	HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14
3	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 Suvestinė redakcija nuo 2017-10-27
4	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	2014 m. balandžio 30 d. Nr. V-520 Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01
5	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 Suvestinė redakcija nuo 2010-01-01
6	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“	2010 m. spalio 4 d. Nr. V-885 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
7	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“	2007 m. gegužės 10 d. Nr. V-362 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“	2016 m. gruodžio 9 d. Nr. V-1420 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-01
9	HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“	2009 m. birželio 23 d. Nr. V-510 Suvestinė redakcija nuo 2016-02-25
10	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	2004 m. gruodžio 9 d. Nr. V-895
11	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“	2011 m. kovo 2 d. Nr. V-199 Suvestinė redakcija nuo 2018-01-12
<b>Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai</b>		
1	Nuotekų tvarkymo Reglamentas	2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-01
2	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 Suvestinė redakcija nuo 2015-10-17 iki 2019-10-31
3	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės	2015 m. spalio 15 d. Nr. D1-744
4	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22 Suvestinė redakcija nuo 2017-11-18
5	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės	2011 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-309 Suvestinė redakcija nuo 2017-06-01
6	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011 m. vasario 3 d. Nr. 1-28
7	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-1
8	Techninis Reglamentas „Mašinų sauga“	2000 m. kovo 6 d. Nr. 28 Suvestinė redakcija nuo 2016-11-08
9	Techninis Reglamentas „Liftai ir liftų saugos įtaisai“	1999 m. gruodžio 28 d. Nr. 106 Suvestinė redakcija nuo 2016-04-20 iki 2018-10-31
10	Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašas-klasifikatorius	2006 m. rugpjūčio 1 d. Nr. 1-178 Suvestinė redakcija nuo 2016-01-30

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
11	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 Suvestinė redakcija nuo 2017-06-22
12	Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87 Suvestinė redakcija nuo 2017-01-05
13	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Suvestinė redakcija nuo 2016-09-13
14	Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas	2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-01
15	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-716
16	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-30
17	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės	2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 Suvestinė redakcija nuo 2018-02-24
18	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
19	ES Reglamentas Nr. 305/2011	2011 m. kovo 9 d.
20	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417	Suvestinė redakcija nuo 2015-11-01
21	Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586	2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
22	„Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ pakeitimo“ LR Vyriausybės 2017 m. balandžio 26 d. įsakymas Nr. 321	Suvestinė redakcija nuo 2017-06-22
23	Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija	1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-31
24	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.	2014 m. kovo 27 d.
25	KTR 1.01:2011 "Automobilių keliai".	Suvestinė redakcija nuo 2014-12-19
26	KPT SDK 07 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“	Suvestinė redakcija nuo 2014-10-01

Sąvadas sudarytas ir patikrintas: 2019-01-31

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749



## 2. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ

### 2.1. STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SALYGOS IR RELJEFAS

#### 2.1.1. STATYBOS VIETA

Projektuojami pastatai stovės sklype, esančiame J.Simpsono g. 21, Palangoje. Sklypas yra Palangos miesto istorinėje dalyje - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “Palangos miesto istorinė dalis” (kodas kultūros vertybių registre 12613), teritorijoje. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB “Hanika”



Sklypo geografinė vieta:

Klaipėdos apskritis, Palangos m. savivaldybė, Palanga

Sklypo centro koordinatės:

X = 6199259 Y = 4503800  
koordinacių sistema LKS-94

#### 2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS

Vidutinė metinė oro temperatūra Palangos kurorte yra 7,7 °C, taigi, daug aukštesnė nei Lietuvos vidurkis (6,9°C). Labiausiai šildanti Baltijos jūros įtaka jaučiama žiemą, kai vidutinė oro temperatūra siekia -0,7 °C. Pavasaris Palangoje nėra labai šiltas, šio sezono vidutinė oro temperatūra 6,1 °C. Vasara taip pat vėsoka, ypač pirmoji jos pusė – vidutinė sezono oro temperatūra 16,8 °C. Ruduo Palangoje malonus savo pastovia šiluma, o vidutinė oro temperatūra siekia 8,6 °C.

Vidutinis metinis kritulių kiekis Palangoje yra 672 mm. Žiemą iškrenta 148 mm kritulių. Pavasarį iškrenta tik apie 99 mm – tai mažiausias kritulių kiekis tarp visų Lietuvos kurortų. Vasarą Palangoje, lyginant su kitais kurortais, pakankamai sausa – iškrenta 203 mm kritulių (36 dienos su krituliais). Ruduo kurorte lietingas, lyja vidutiniškai 47 dienas per sezoną ir iškrenta 222 mm kritulių.

Vidutinė metinė santykinė oro drėgmė Palangoje yra 81 %. Rudenį ir žiemą vidutinė santykinė drėgmė svyruoja apie 83–84 %, pavasarį ir vasarą apie 77–78 %.

<sup>1</sup> Pastaba

<sup>1</sup> Šie duomenys paimti iš Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos darbo “Lietuvos kurortų klimatas”.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, **Palangos mieste** yra tokios klimatinės sąlygos:

Parametras	mat. vnt.	reikšmė
Vidutinė metinė oro temperatūra	°C	<b>7,7</b>
Absoliutus oro temperatūros maksimumas (2014-08-04)	°C	<b>+36,0</b>
Absoliutus oro temperatūros minimumas (1956-02-01)	°C	<b>-33,9</b>
Santykinis metinis oro drėgnumas	%	<b>81</b>
Vidutinis metinis kritulių kiekis	mm	<b>672</b>
Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas, 2005-08-09)	mm	<b>81,5</b>
Vidutinis metinis vėjo greitis 10 m aukštyje	m/s	<b>4,55</b>
Vidutinis metinis vėjo greitis 50 m aukštyje	m/s	<b>6,14</b>
Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), galimas viena kartą per 50 metų	m/s	<b>32</b>
Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), galimas viena kartą per 100 metų	m/s	<b>37</b>

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Palangos miestas priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme **1,2 kN/m<sup>2</sup>**.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Palangos miestas priskiriamas III-jam vėjo greičio rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme **32 m/s**.

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:

Sausio mėnesi	R-PR-PV-V
Liepos mėnesi	P-PV-V-ŠV

### 2.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS

Natūralus reljefas yra gana lygus. Jo paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo **5,59 – 7,08** m ribose. Projektinė žemės sklypo absoliutinė altitudė - **6,50** m

## 2.2. STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA

Statybos pavadinimas:	Poilsio pastatų grupė J.Simpsono g. 21, Palangoje. Nauja statyba.
Statybos sklypo adresas:	J.Simpsono g. 21, Palanga
Statybos rūšis	pagal STR 1.01.08:2002 <b>Naujų pastatų statyba</b>
Statinio kategorija	pagal STR 1.01.03:2017 <b>Ypatingi statiniai<sup>1</sup></b>
Statinio paskirtis	pagal STR 1.01.03:2017 <b>Poilsio pastatai (7.13 reglamento punktas)<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Pastatai priskiriami **Ypatingų statinių** kategorijai, kadangi juose projektuojami **keleiviniai liftai**, kurie pagal „Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašą-klasifikatorių“ priskiriami **potencialiai pavojingiems įrenginiams**.

Pagal Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio 20 punktą:

**20. Ypatingasis statinys** – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra **potencialiai pavojingų įrenginių** ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyvinius statybos techninius dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

<sup>2</sup> Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmo skirsnio **5** punktą, pastatai priskiriami **poilsio paskirties pastatų** pogrupiui (**7.13**), nes šios paskirties patalpų suminis bendras plotas sudaro didžiausią dalį pastatų bendro ploto.

### 3. SKLYPAS

#### 3.1. DUOMENYS APIE SKLYPĄ

Unikalus Nr.:	2501-0031-0097
Kadastrinis Nr.:	2501/0031:97 Palangos m.k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Naudojimo būdas :	Rekreacinės teritorijos (R)
Sklypo plotas:	1.1014 ha
Sklypo užstatymo tankis (%)	<b>16</b>
Sklypo užstatymo intensyvumas (%)	<b>40</b>
Leistinas pastatų aukštis (m)	iki <b>10.5</b> (abs. alt. <b>17,00</b> )
Leistinas pastatų aukštų skaičius	<b>3</b>
Želdynais užimama sklypo dalis (%)	>50% (pagal Taikos sutartį)

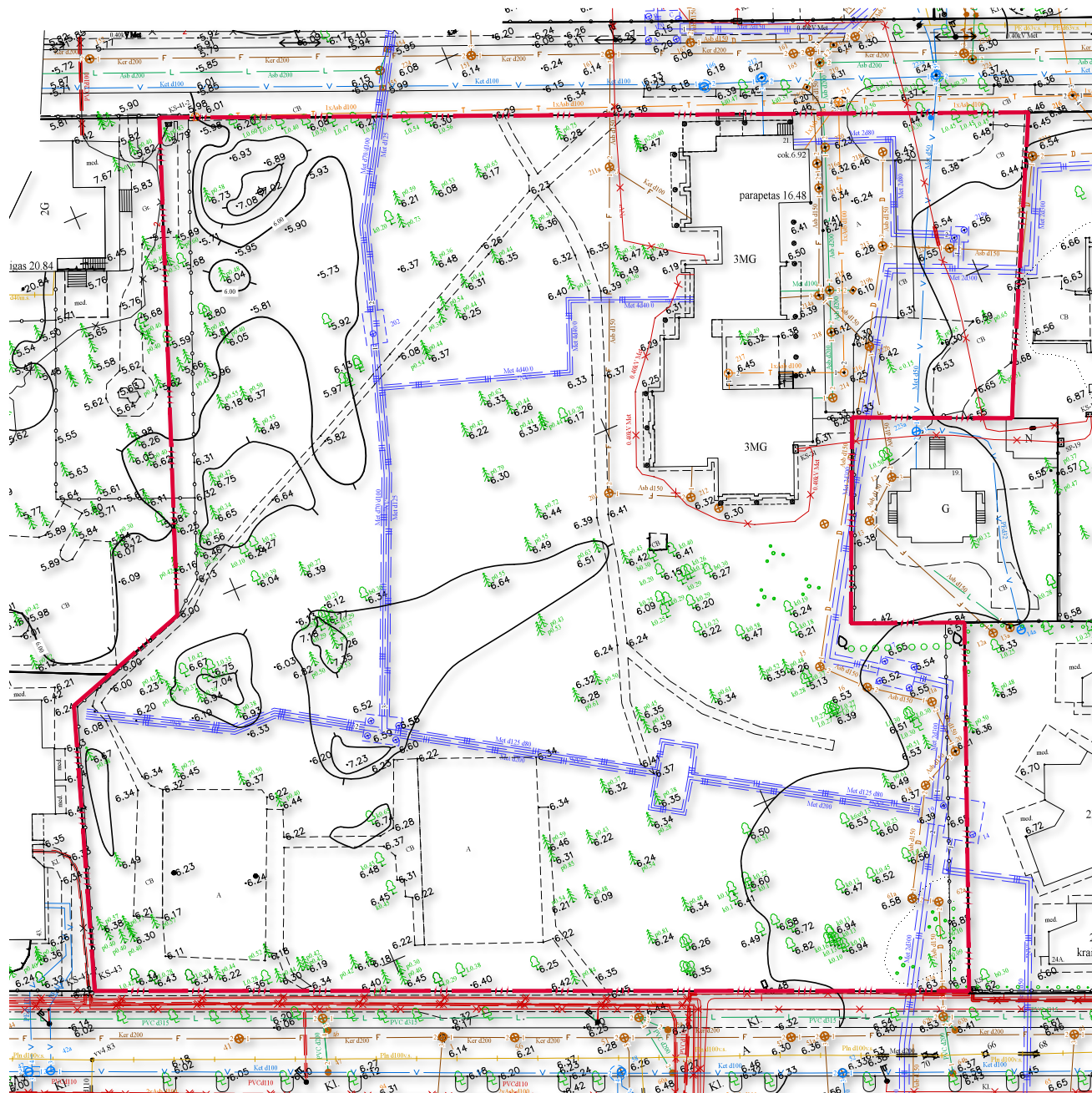
Sklypas yra Palangos miesto istorinėje dalyje - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “*Palangos miesto istorinė dalis*” (kodas kultūros vertybių registre **12613**), teritorijoje. Sklypas yra pietvakarinėje jos dalyje.

#### 3.2. SKYPE ESANTYS STATINIAI

Šiuo metu sklypo teritorijoje yra poilsio **paskirties pastatatas** (statytas 1976 metais) ir **kiti inžinieriniai statiniai**, kuriuos **numatoma griauti**.

<b>1</b>	<b>Pastatas:</b>	<b>Poilsio pastatas</b>
	Aprašymas/pastabos:	Bendras plotas 1043 m <sup>2</sup> ; Užstatytas plotas 623 m <sup>2</sup>
	Unikalus daikto numeris:	2567-6000-1014
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Poilsio
<b>2</b>	<b>Kiti inžinieriniai statiniai:</b>	<b>Kiemo statiniai</b>
	Aprašymas/pastabos:	Aikštelė ( <b>b1</b> ) Plotas 237 m <sup>2</sup> ; Šaligatvis ( <b>b2</b> ) Plotas 37 m <sup>2</sup>
	Unikalus daikto numeris:	2597-6000-1020
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžinieriniai statiniai
<b>3</b>	<b>Kiti inžinieriniai statiniai:</b>	<b>Mašinų stovėjimo aikštelė</b>
	Aprašymas/pastabos:	Aikštelė ( <b>b3</b> ) Plotas 403 m <sup>2</sup>
	Unikalus daikto numeris:	4400-2291-5540
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžinieriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
<b>4</b>	<b>Kiti inžinieriniai statiniai:</b>	<b>Šaligatvis</b>
	Aprašymas/pastabos:	Šaligatvis ( <b>b4</b> ) Plotas 591 m <sup>2</sup>
	Unikalus daikto numeris:	4400-2291-5552
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžinieriniai statiniai (kiemo įrenginiai)

### 3.3. ESANTYS INŽINIERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI



Sklypo ribose (šiaurės rytiniame kampe) yra šie inžinieriniai tinklai su savo apsaugos zonomis:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimo spalva	Apsaugos zonos plotas
1	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos		
	Vandentiekio tinklai	Mėlyna	0,17 ha
	Fekalinės kanalizacijos tinklai	Ruda	
Lietaus kanalizacijos tinklai	Žalia		
2	XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos. Šilumos tinklai	Tamsiai mėlyna	0,335 ha
3	VI. Elektros linijų apsaugos zonos. Elektros tinklai	Raudona	0,016 ha
4	I. Ryšių linijų apsaugos zonos. Ryšių tinklai	Oranžinė	0,0096 ha

### 3.4. ESANTYS ŽELDINIAI

Rengiant Žemės sklypo J.Simpsono g. 21(kadastrinis Nr. 2501/0031:97), Palangoje detalųjį planą, buvo atlikta sklypo želdinių arboristinė analizė (atliko VšĮ “Lietuvos arboristikos centras”), parengtos **arboristikos išvados**, sudaryta **medžių inspektavimo lentelė** (pateikė LAC direktorius arboristas Sigitas Algis Davenis).

Pateikiame šio darbo tekstinės dalies aktualias ištraukas:

Analizė atlikta 2014 m. vegetacijos laikotarpio pabaigoje. Taksonometriniai parametrai ir arboristikos išvados bei pasiūlymas globos darbams pateikti medžių inspektavimo lentelėje. Tiriama želdyno sumedėję subjektai:

1. **Paprastoji pušis** *Pinus sylvestris* L. – 110 vnt.
2. **Paprastasis klevas** *Acer platanoides* L. – 37 vnt.
  - 2.1. paprastųjų klevų 3 grupės – 6 vnt. 13 vnt ir 2 vnt – viso 21 vnt.
3. **Liepa** *Tilia*:
  - 3.1. mažalapė *T. cordata* Mill. – 29 vnt.
  - 3.2. plačialapė *T. platyphyllos* Scop. arba paprastoji (europinė) *T. x vulgaris* Hayne – 7 vnt.
4. **Paprastasis uosis** *Fraxinus excelsior* L. – 3 vnt.
5. **Beržas** *Betula*:
  - 5.1. karpotasis beržas *B. pendula* Roth. – 2 vnt.
  - 5.2. plaukuotasis beržas *B. pubescens* Ehrh. – 2 vnt.
6. **Europinis kėnis** *Abies alba* Mill. – 1 vnt.
7. **Europinis maumedis** *Larix decidua* Mill. – 1 vnt.
8. **Paprastoji ieva** *Prunus padus* L. – 1 vnt.
9. **Paprastasis šermukšnis** *Sorbus aucuparia* L. – 1 vnt.

Želdyne vyrauja paprastoji pušis, gerokai mažiau lapuočių – klevų, liepų. Želdyno kraštinė pagal J. Simpsono gatvę apaugusi liepomis, o Kęstučio gatvės kraštinė – pušimis, liepomis ir klevais.

Viso sklype auga **197** objektai (medžiai, jaunų klevų grupės).

#### 2. Dabartinė medžių būklė augavietėje

##### 2.1. Kamienai ir lajos:

Daugelis medžių yra pasiekę gamtinės brandos amžių ir yra stagnacijos fazėje. Pagrindinė medžių dalis santykinai jauna. Dalis medžių yra savaiminiai. Medžių amžius netirtas.

Praeityje netinkama augalų priežiūra (netinkamas genėjimas ir pan.) sukėlė visų medžių lajos struktūros deformaciją, sužalojo jas. Daugumos medžių lajos menkos, sukeltos, asimetriškos, išbalansuotos, susiformavusios (suformuotos!) viršūniuose aukštuose, konkuruojančios (stelbiančios) vienos kitą, susipynusios. Beveik visų medžių svorio centrai ženkliai pakelti, pakrypę. Medžiai sudarkytai habitais.

Dalis liepų praeityje buvo žiauriai nugenėtos, ženkliai trumpinant terminalinį kamieną („nustuobrino“) ir visą lapiją, kuris iššaukė didelį stresinių ūglių augimą ir vystymąsi. Pašalintos gyvybiškai svarbios pirmųjų aukštų kamieninės šakos. Aukštesnių aukštų kamieninių šakų terminalai pašalinti. Žalojančio augalų genėjimo pasekoje susiformavo netipinė, „silpna“ laja. To pasekoje, formavosi padidinto tankumo netipinė laja. Atžalos auga iš kamienų pagrindų, kamienų ir kamieninių šakų.

Tik keletas subjektų, išaugusių laisvėsneje (mažos konkurencijos) erdvėje, turi puošnesnes lajas. Po dideliais medžiais dėl insoliacijos trūkumo ir konkurencinės kovos susiformavo savaime išaugusių klevų, liepų ir jų mišrios grupės, kurių lajos jau nebegali puošniai formuotis.

Dėl netinkamo genėjimo lajoje (skeletinių šakų pamate) yra susiformavusios gilyn kamienan einančios drevės. Akivaizdūs pažeidimai daugeliui atvejų silpnai apauginėja arba neapauginėja brazdo dariniu *callus*.

Visuose medžiuose yra paviršiaus atsivėrusių ar apaugusių audiniu *callus* pažeidimų kamieno pagrinde ir pačiame kamieni (rodo, kad medžiai fiziologiškai pakankamai aktyvūs).

Beveik visi medžiai turi kamieno, kamieno pagrindo biotinės ir abiotinės kilmės pažeidimų - puvinių, mechaninių pažeidimų.

Kai kuriuose subjektuose yra gilaus liemeninio išsišakojimo su jaugusia žieve požymiai, apaugę brazdo dariniu *callus*. Skilimai yra didesnio ar mažesnio rizikos laipsnio. Medžių šakos ir kamienai (vizualiai ištyrus) vienetiniiais atvejais kolonizuoti agresyviais, medieną ardančiais makrogrybais. Rūšinis makrogrybų sąstatas daugeliu atveju netirtas. Vizualūs vaisiakūniai patvirtina pažeistos medienos mastą.

Visi medžiai fiziologiškai pakankamai gyvybingi, nors turi ženkliai sumažintų gyvybinių funkcijų požymius - praradę vidutiniškai 50 – 60 % lapijos – ženkli defoliacija.

Ilgalaikio netinkamo, žalojančio genėjimo pasekoje suformuota netipiška medžio rūšiai, „silpna“ laja – gyvybiškai svarbios pirmųjų aukštų kamieninės šakos yra pašalintos arba ženkliai, drastiškai sutrumpintos. Todėl faktinis lajos lapuotumas yra 30% - 60%, projekcijos plotas yra kritiškai sumažintas. Medžiai, siekdami palaikyti lapijos fotosintetinius gebėjimus, pastaraisiais dešimtmečiais augino lapiją vertikaliai aukštyn kryptimi (vietoj horizontalios platyn), stiebėsi aukštyn, keldami biomasės svorio centrą aukštyn, tuo būdu didindami apkrovą šaknynui ir galimybę išvirsti nuo kelmo.

Metinis lajos priaugis netirtas.

Džiūstančios beržų, uosių, liepų viršūnės rodo medžių fiziologinio gyvybingumo progresuojančius recesijos procesus, kurie neišvengiamai veda prie letalios augalų baigties.

Fiziologinis gyvybingumas vertinimo penkiabalėje sistemoje, kai 1 – žemiausias gyvybingumo įvertinimas, 5 – aukščiausias gyvybingumo įvertinimas: vidutiniškai 3 arba dar žemesnis (kai kurie augalai yra ties „mirties“ riba arba jau yra žuvę).

Medžių kamienų pagrindai ir kamienai stipriau ar mažiau pažeisti. Atraminės ir mitybinės šaknys daugeliu atveju nukapotos. Kai kuriems medžiams akivaizdi kamieno pagrindo erozija ir atrofija.

Daugelio medžių biomechaninis stovis prastas dėl galimybės savaime ar mechaniškai (ar kitaip) paveikus išvirsti kamieno pamate (kelme), skilti per kamieno pažeidimus, kodominantų pažastis.

Bio-mechaninis gyvybingumas vertinimo penkiabalėje sistemoje, kai 1 – žemiausias gyvybingumo įvertinimas, 5 – aukščiausias gyvybingumo įvertinimas: vidutiniškai 3-.

Medžiai auga per arti vienas kito – konkurencingame atstume, nesilaikant natūralių, nekonkurencingų atstumų, todėl vienas kitą medžiai galimai stelbia arba stelbė jau nesantys, pašalininti medžiai (distrofiška laja, pakitę svorio centrai ir etc.).

## 2.2. Augavietė:

Tirtų medžių grupė auga urbanizuotos teritorijos augavietėje.

Medžių aktyvi šaknų sistema ribojama pastato pamatais, infrastruktūriniais tinklais, takeliais pėstiesiems, sporto aikštelėmis. Ruošiant augavietės teritorijoje statyviečių plotus, galimi stiprūs augalo šaknų pažeidimai, ženkliai įtakojantys medžių gyvybingumą. Praeityje plėtojant gyvenamuosius pastatus, infrastruktūrinius tinklus ženkliai pažeistos mitybinės ir atraminės šaknys, pati augavietė užteršta „statybiniu“ lažu, pakeitusiu dirvos agrogeologinius, agrocheminius bei agrofizinius parametrus. Dirvos cheminė ir struktūrinė sudėtis netirta, bet spėjama, kad yra prastoka, išsekinta dirva.

Gruntas antropogeninis. Daugeliui medžių galimos kamieno pagrindų erozijos ir atrofijos. Aktyvi (mitybinė) šaknų zona apie 50-60 % apribota įvairiais antropogeniniais veiksniais, dariniais.

Habitato aeracijos, ventilacijos būklės, hidro-akumuliacinės sąlygos patenkinamos. Pagrindinės mitybinės šaknys daugeliui medžių lengvai kompresuotos ir silpnokai ventiliuojamos.

## 3. Apibendrinimai:

3.1. Analizė atlikta vegetacijos laikotarpio pabaigoje, todėl galimos ne 100 % tikslios išvados;

3.2. Medžių fiziologinis gyvybingumas patenkinamas – medžiai su dalinai pažeistomis gyvybinėmis funkcijomis.

3.3. Ilgalaikio netinkamo, žalojančio genėjimo pasekoje suformuota netipiška rūšiai, „silpna“ laja. Sudarkyto habito nekontroliuojamas augimas kelia rimtų problemų supančiai aplinkai. Sužalotos lajos formą ir dydį reguliuoti pavyktų tik subtiliais sanuojančiais ir redukciniais genėjimais, reikalaujančiais didesnių finansinių pajėgumų.

3.4. Medžių biomechaninis gyvybingumas (statika) progresuojančiai prastėja - sulapojus medžiams, asimetriška, išbalansuota laja sunkėja – pakrypę, sukelti medžių svorio centrai didele jėga verčia augalus iš silpnų, pažeistų kamieno pagrindų. 3.5. Kamienai ir jų pagrindai distrofiški, sužaloti, luoši, abiotiškai ir biotiškai paveikti. Artimoje ateityje medžiams galimas savaiminis ar dėl kitokių priežasčių skilimas, išvirtimas. Nesiėmus reikalingų priemonių, gresia medžių perlūžimas, išvirtimas ir jų žūtis.

3.6. Estetinė išvaizda – suprastėjusi, dalkanti miesto estetika. Estetiniu požiūriu beveik visi medžiai vertinami patenkinamai.

3.7. Medžiai yra blogos sanitarinės būklės ir reikalauja gerokai didesnio dėmesio ir priežiūros.

3.8. Habitatas ribotas, nepatenkinamas. Dirvos sudėtis prasta, skurdi.

3.9. Netinkama augalų priežiūra (netinkami lajos formavimo principai ir būdai, augavietės sąlygų bloginimas, nepriežiūra ir etc.) ženkliai prastina augalų sveikatos stovį, trumpina jų amžių.

## 4. Pagrindinė išvada:

4.1. Pastaruosius kelis dešimtmečius medžiai buvo pastoviai žalojami, marinami.

4.2. Neabejotina distrofinio, sudarkyto augimo pasekmė yra žala medžių estetikai ir visuomeninei (privačiai) aplinkai.

4.3. Medžiai menkai perspektyvūs;

4.4. Medžių būklė dalinai patenkinama;

4.5. Atskiri medžiai pavojingi ir/arba galimai pavojingi juos supančiai aplinkai, gyventojams, kilnojamai ir nekilnojamai turtui.

## 3.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Inžineriniai geologiniai tyrimai dar neatlikti.

## 3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra **labai gera**. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybinių objektų.

## 3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra centrinėje Palangos miesto dalyje. Teritorija yra miesto (dalinai urbanizuotoje) aplinkoje, mažaaukštės ir vidutinio aukštingumo užstatymo zonoje.

Sklypas iš šiaurės ir pietų pusių ribojamas J.Simpsono ir Kęstučio gatvėmis, iš vakarų - sklypais užstatytais poilsio pastatais, o iš rytų - buvusio klubo (nugriauto) kultūros paskirties pastato sklypas ir du gyvenamos paskirties sklypai, užstatyti vienbučiu ir daugiabučiu gyvenamais namais.

Aplinkui sklypą yra šie pastatai (objektai):

- Šiaurinė kraštinė: - J.Simpsono g.;
- Rytinė kraštinė:
  - Nugriautas kultūros paskirties pastatas - klubas (J.Simpsono g. 17)
  - Vieno aukšto medinė vila (“Mediotojų namas” J.Simpsono g. 19),
  - Dviejų aukštų su mansarda daugiabutis gyvenamieji namai (Kęstučio g. 24);
- Pietinė kraštinė - Kęstučio g.;
- Vakarinė kraštinė:
  - Penkių aukštų poilsio pastatas (poilsio apartamentai Birutės al. 43/Kęstučio g. 21A),
  - Trijų aukštų su mansarda poilsio pastatas (poilsio apartamentai Birutės al. 41),
  - Dviejų aukštų su mansarda poilsio pastatas ( Birutės al. 41/J.Simpsono g. 25)



Birutės al. 41/J.Simpsono g. 25 (poilsio ir administracinės paskirties pastatai). Rytiniai fasadai.



J.Simpsono g. 19 (vieno buto gyvenamasis namas ("Medžiotojų namas")). Pietvakarių fasadas.



Kęstučio g. 24 (trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai (4)). Pietryčių fasadas.



Kęstučio g. 43 (poilsio paskirties pastatas - 27 apartamentai). Pietinis fasadas.





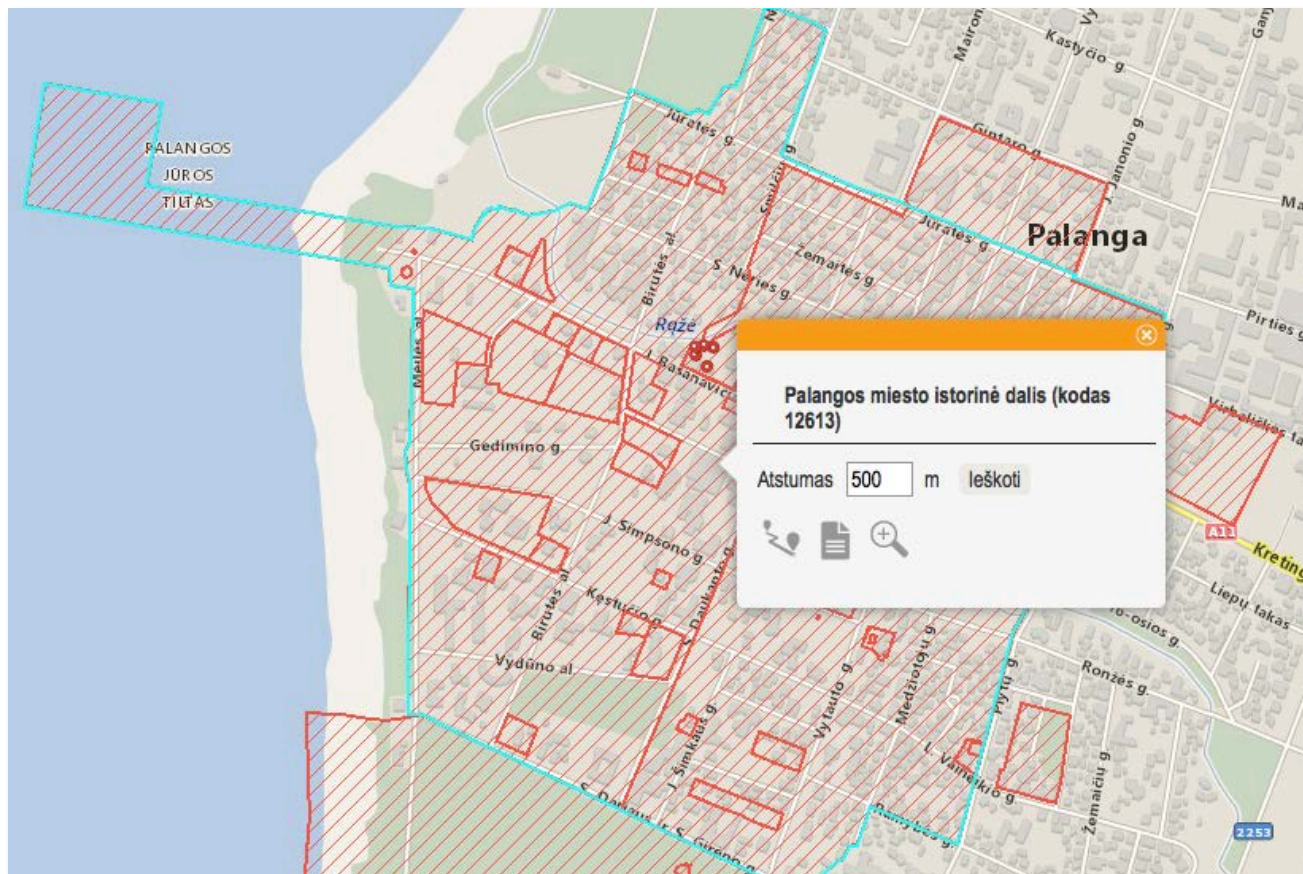
Kęstučio g. 43 (poilsio paskirties pastatas - 27 apartamentai). Rytinis fasadas.

#### Gretimybės (taškai pagal įregistruotą sklypo planą):

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo adresas	Objektai. Jų paskirtis
1 - 2	Birutės al. 43	Penkių aukštų poilsio paskirties pastatas (27 turtiniai vienetai)
2-3-4	Birutės al. 41	1. Poilsio namai su gyvenamosiomis patalpomis (15 turtinių vienetų). 2. Administracinis pastatas su butais (2 turtiniai vienetai)
4-5	J.Simpsono gatvė	Valstybinės žemės fondas (gatvė)
5-6-7	J.Simpsono g. 17	Kultūros paskirties pastatas - klubas (nugriautas)
7-8-9-10	J.Simpsono g. 19	Vieno buto gyvenamasis namas ("Medžiotojų vila")
10-11	Kęstučio g. 24	Trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai ( 2 pastatai, 4 turtiniai vienetai)
11-1	Kęstučio gatvė	Valstybinės žemės fondas (gatvė)

### 3.8. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA<sup>2</sup>. SKLYPO UŽSTATYMO REGLAMENTAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITUOSE DOKUMENTUOSE

Sklypas yra Palangos miesto istorinėje dalyje - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “Palangos miesto istorinė dalis” (kodas kultūros vertybių registre 12613), teritorijoje. Sklypas yra centrinėje jos dalyje.



Netoliese yra du objektai įrašyti į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą:

- *Medžiotojų namas*. J.Simpsono g.19 (kodas kultūros vertybių registre 12141). Statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia, rekonstruotas 1939 m. ir 1998 m. (už rytinės sklypo ribos).
- *Vila*. Kęstučio g. 19 (kodas kultūros vertybių registre 15935). Statusas - Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia. (už pietinės sklypo ribos, kitoje Kęstučio g. pusėje).

#### 3.8.1. KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS APRAŠYMAS

<b>Unikalus objekto kodas</b>	12613
<b>Adresas</b>	Palangos m. sav., Palangos m.
<b>Įregistravimo registre data</b>	1993-06-04
<b>Statusas</b>	Valstybės saugomas
<b>Rūšis</b>	Nekilnojamas
<b>Teritorijos</b>	KVR objektas: 1233018,00 m <sup>2</sup> /Vizualinės apsaugos zona: 532131 m <sup>2</sup>
<b>Vertybė pagal sandara</b>	Vietovė
<b>Seni kodai</b>	Kodas registre iki 2005-04-19: U2/ Nr. laikinos apskaitos sąraše:99
<b>Amžius</b>	XIII a. - XX a. I p.
<b>Vertingų savybių pobudis</b>	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Kraštovaizdžio;Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus)

<sup>2</sup> Duomenys paimti iš tinklapio <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

## 3.8.2. VIETOVĖS VERTINGOSIOS SAVYBĖS

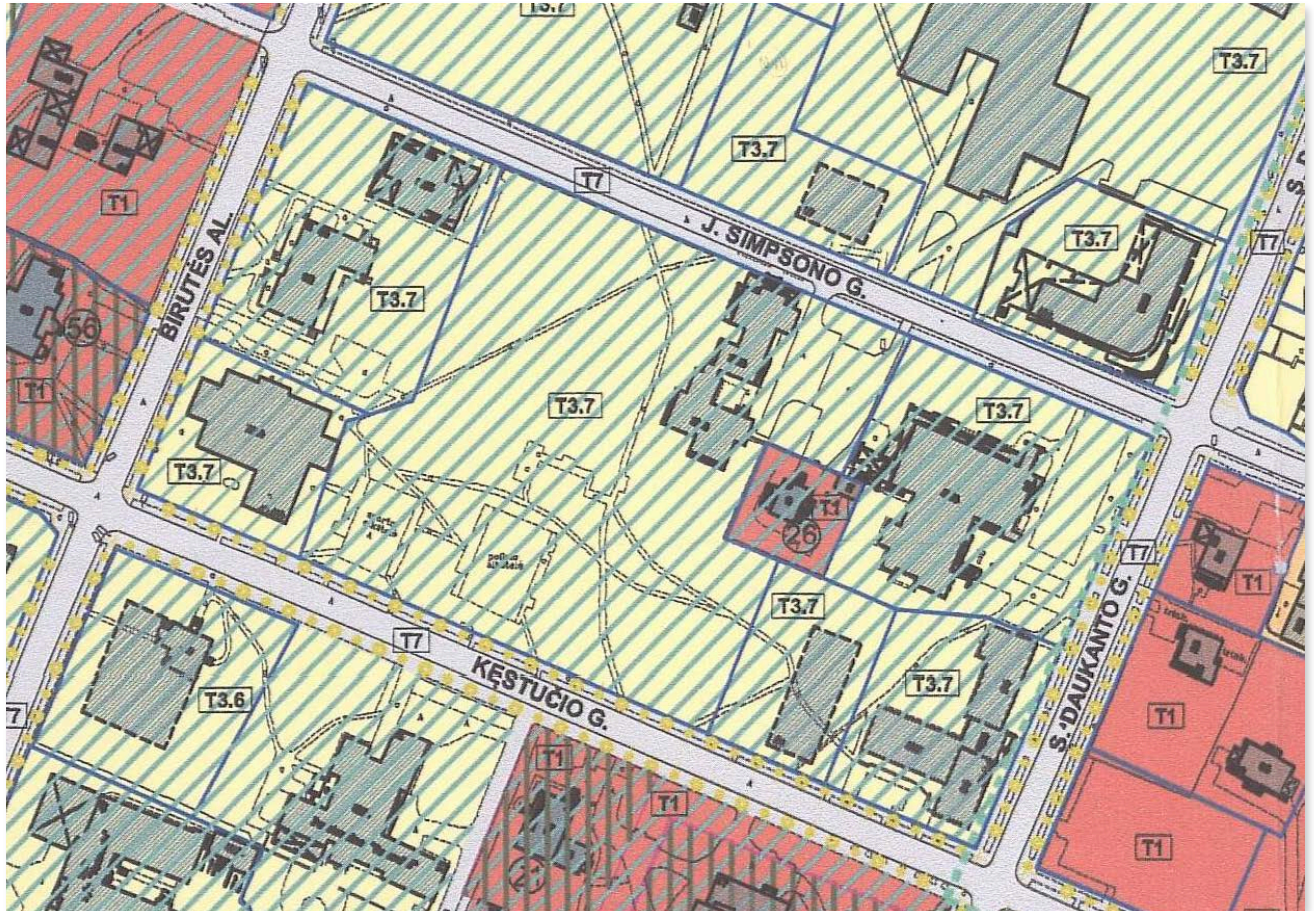
Eilės Nr.	Vertingosios savybės
1	1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; 2008 m.); tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-7; IKONOGR Nr. 1-4; FF Nr. 1-153, 158-182; 2008 m.); miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 (koordinatės X = 6202490.80, Y = 315292.25) ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio (koordinatės X = 6200216.46, Y = 318966.87) (išskyrus siluetuose disonuojantį pastatą S. Daukanto g. Nr. 8, 10; iš dalies pakitę; siluetų fotofiksacijos taškų schema Nr. 1; FF Nr. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5; 2012 m.); centrinių - Vytauto (senasis Klaipėdos-Liepojos traktas) ir Kretingos - gatvių vyraujantis XIX a. - XX a. pr., Vytauto g. Š dalyje - XX a. I p. tankus perimetrinis ir perimetrinis su tarpais užstatymas 1-2 aukštų mediniais, centre (prie Kretingos ir Vytauto gatvių sankirtos, Vytauto g. Š dalyje) daugiausia mūrinių, prekybinės bei visuomeninės paskirties pastatai (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 1-28; 2008 m.); PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymas vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose; vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas (miesto dalis nuo Ronžės upelio P kranto iki S. Dariaus ir S. Girėno g., nuo Vytauto g. iki Meilės al.; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 29-98; 2008 m.); teritorijos Š ir R dalyje, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūrinių 1-2 aukštų pastatais būdžiais (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija Ronžės upelio Š krante ir Vytauto g. PR dalyje; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 99-180; 2008 m.); Vytauto g. P dalies ŠV pusės, Kretingos g. PV pusės, Piktuižio g. PR pusės, Jūratės g. prie sankirtos su Smilčių g. PV pusės, Birutės g. Š dalies PR pusės, J. Basanavičiaus ir Birutės g. sankryžoje - J. Basanavičiaus g. PV pusės ir Birutės g. V pusės užstatymo išklotinės (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 7; FF Nr. 26, 27, 41-42, 94, 98, 100-102, 117, 121, 170, 171; 2008 m.); Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškino ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpa, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J. Basanavičiaus, <b>Kęstučio</b> , S. Daukanto, A. Mickevičiaus, Gedimino, <b>J. Simpsono</b> , J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių, Birutės, Vydūno, Meilės alėjų trasos (-; nepakitę; TRP; BR Nr. 5; 2008 m.); Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos (-; iš dalies pakitusios; FF Nr. 1, 2, 8; 14, 18, 21, 30, 40, 43, 45, 83, 86, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 163, 164; 2008 m.);
2	1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta (tiltas pastatytas 1882 m. grafų Tiškevičių; neišlikęs; TRP 2; -; 2008 m.);
3	1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);
4	1.3.6. želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, <b>Kęstučio</b> , S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 177, 179, 180; 2008 m.); pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);
5	5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Palangos teritorijoje žmonės gyveno jau III-I t-metyje prieš Kr. Pirmą kartą Palanga paminėta 1161 m. birželio 15 d., danams užėmus kuršių Palangos pilį. Livonijos ordino ir Kuršo sutartyje gyvenvietė minima 1253 m. 1300-1413 m. Palangoje ant Birutės kalno veikė stulpinė stebykla Saulės ir Mėnulio judėjimui sekti ir kalendoriui tvarkyti. XIII ir XIV a. buvo žvejų kaimas, bet jau žymus prekybos centras. XV-XVII a. Palanga - svarbiausias Lietuvos uostas. XVI-XVII a. - seniūnijos centras, nuo 1547 m. Palanga minima kaip miestelis, 1529-1562 m. buvo LDK neprivilegiuotųjų miestų sąrašė. XVI a. pabaigoje pastatyta bažnyčia. 1600 m. leista rengti vieną savaitinį turgų ir du metinius prekymečius. Vėliau prekybos privilegijos išplėtos. 1701 m. Švedijos kariuomenė išgriovė uostą. 1791 ar 1792 m. Varšuvos Ketverių metų seimas Palangai kaip karališkam miestui suteikė Magdeburgo teises (savivalda įvesta, bet privilegijos nespėta gauti). XIX a. pr. pradėjo garsėti kaip vasarvietė. Nuo 1824 m. Palanga priklausė grafų Tiškevičių šeimai. Spaudos draudimo metais per Palangą buvo gabenama lietuviška spauda. 1933 m. Palanga gavo miesto ir kurorto teises, 1953 m. tapo respublikinio pavaldumo miestu.

## 3.8.3. PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PLANAS

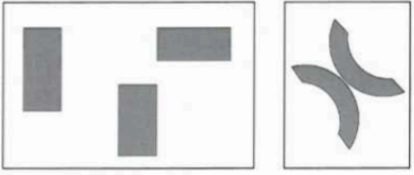
Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą*, patvirtintą LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309, teritorijai, kurioje yra sklypas, nustatytas **T** - *tausojamojo naudojimo režimas*, **T3** - *laisvo planavimo užstatymo teritorijos (teritorijos pavadinimas)*, prioritentinė tvarkybos kryptis - *Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankį, saugant želdinius.*

Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Specialiajame plane, naudojimo patogumui, išskirtos **9** gatvių apribotos teritorijos, kuriose yra sklypų su laisvo išplanavimo užstatymu. Sklypas, kuriame numatoma statyba, pažymėtas indeksu **T3.7**.

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano saugojimo režimų brėžinio:



Pagal Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano aiškinamojo rašto 3 dalyje 3.3.2 skyriuje “Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės vertybės teritorijoje” esančią lentelę “Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija - galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)” psl.32:

Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)					
Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštingumas	Užstatymo tankis	Sklypo užstatymo schema - pavyzdys	Užstatymo tipo apibūdinimas
T3	Laisvo planavimo užstatymas	2 a + mansarda – 4 a.	20 - 35 %		Užstatymo tipas suformuotas po 1940 metų, paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą urbanizuotų teritorijų skirstymo unifikuoto dydžio sklypais ir jų užstatymą pagal vieningas taisykles sistemą

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto dalies “3.Sprendiniai” 40 lapo (bendrieji reikalavimai teritorijoms pažymėtoms indeksu T3):

**Bendri reikalavimai**

- 1) Neleistina esamus sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.).
- 2) Sklypų konsolidacija galima.
- 3) Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais.

Ištrauka iš *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto* 48,49,50 lapų (T3.7 teritorijoms):

**T3-7. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS AL., A. MICKEVIČIAUS, S. DAUKANTO IR KĘSTUČIO GATVIŲ**

**Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai.**

Teritorijos yra saugomame pušų masyve. Pusė kvartalo tarp Birutės al., A. Mickevičiaus, S. Daukanto ir J. Simpsono gatvių paveldosauginiu aspektu traktuotina kaip devastuota teritorija – užstatymas per intensyvus, disonuojantis su būdingu Palangos kurorto užstatymu, o pastarąjį dešimtmetį dar dviem aukštais paaukštintas pastatas S. Daukanto g. 10 grubiai išlenda virš želdinių fono visose panoramose. Kitoje pusėje, Birutės al. ir J. Simpsono g. kampe užstatymo nėra, išlikęs pušynas. Kvartale tarp Birutės al., J. Simpsono, S. Daukanto ir Kęstučio gatvių užstatymas susiformavęs, neužstatyta tik centrinė kvartalo dalis. Joje būtina išsaugoti visas pušis, užstatymas galimas tik tuščiose vietose.

**Kitais dokumentais nustatyti šiuo metu galiojantys ir projektuojami reglamentai:**

- Teritorijai S. Daukanto g. 10, 8/A. Mickevičiaus g. 1 reglamentai nustatyti Vilniaus m. apylinkės teismo 2015-04-24 sprendimu Nr. 2-21295-566/2015 (2015-04-28 reg. Nr. 1D-5779) patvirtinta taikos sutartimi Nr. SU-70.

- Įvertinus aplinkinį užstatymą ir saugomą pušyną bei parengtą koncepciją, teritorijai J. Simpsono g. 21 nustatomas sklypo užstatymo tankis –  $\leq 16\%$ .

**Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės**

Saugojimo režimas	T3-7	E/**, $\leq 2a.+m-3 a./ \leq 12m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E2, 20 %	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a <sub>3.7</sub>	b <sub>3.7</sub>	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c <sub>3.7</sub>	d <sub>3.7</sub>	Reikalavimai žemės darbams

**1. Saugojimo režimas**

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-7)

**2. Leistinas statinių aukštis:**

E/\*\* – esamas / rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

$\leq 2a.$  su mansarda -  $3a./ \leq 12 m$ ) – aukštingumas/maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis.

**3. Žemės sklypo užstatymo tankis:**

E – esamas;

E2 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas  $\leq 20\%$  (taikoma teritorijai Birutės al. 37 A, 37 B);

$\leq 20\%$  - leistinas užstatymo tankis (taikoma J. Simpsono g. 16).

**4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas**

- neregamentuojamas.

**a<sub>3.7</sub>. Reikalavimai kultūros paveldo objektams**

Kultūros paveldo objektų nėra.

**b<sub>3.7</sub>. Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams**

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

**Reikalavimai pastatų architektūrai:**

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

**c<sub>3.7</sub>. Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui**

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;

- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;

- būtina numatyti  $\geq 40\%$  nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės;
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

**d<sub>3-7</sub>. Reikalavimai žemės darbams:**

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Ištrauka iš *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano* lapo „Tvarkymo planas. Sprendiniai“ (T3.7 teritorijoms):

**T3-7. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS AL., A. MICKEVIČIAUS, S. DAUKANTO IR KĘSTUČIO GATVIŲ**

**Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės**

Saugojimo režimas	T3-7	E/**, ≤2 a.+m -3 a. /≤12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E2, ≤20%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a <sub>3-7</sub>	b <sub>3-7</sub>	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c <sub>3-7</sub>	d <sub>3-7</sub>	Reikalavimai žemės darbams

**1 - Saugojimo režimas** - tausojamą naudojimo saugojimo režimas (T3-7)

**2 - Leistinas statinių aukštis**

E/ \*\* - esamas/ rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi ;

≤2 a. su mansarda - 3 a./≤12 m, - aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų naujai statomų pastatų aukštis.

**3 - Žemės sklypo užstatymo tankis**

E - esamas;

E2 - esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas ≤20% (taikoma teritorijai Birutės al. 37A, 37B);

≤20% - leistinas užstatymo tankis (taikoma J. Simpsono g. 16).

**4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas**

- neregamentuojamas.

**a<sub>3-7</sub> - Reikalavimai kultūros paveldo objektams**

Kultūros paveldo objektų nėra.

**b<sub>3-7</sub> - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams**

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

**c<sub>3-7</sub> - Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui**

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti  $\geq 40\%$  nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: rekomenduojamos žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės;
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius ;
- nuolatinis gazono šienavimas.

**d<sub>3-7</sub> - Reikalavimai žemės darbams** - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.

3.8.4. ŽEMĖS SKLYPO J.SIMPSONO G. 21 DETALUSIS PLANAS

Žemės sklypui J.Simpsono g. 21, Palangoje yra parengtas *Detalusis Planas*, patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2016-08-05 potvarkiu „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ Nr. TT-3.. Teritorijų planavimo dokumento registracijos unikalus kodas LR teritorijų planavimo dokumentų registre T00082404, registravimo data 2018-09-18.

Šio *Detaliojo Plano tikslas* buvo: teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, numatant poilsio pastatų statybą; *Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano*, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr.32, sprendinių keitimas planuojamame žemės sklype.

Šiame *detaliojame plane* numatyti šie teritorijos tvarkymo pagrindiniai sprendiniai ir papildomi naudojimo režimo reikalavimai (ištrauka iš detaliojo plano sprendinių lapo):

TERITORIJOS NR	SKLYPO NR	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPU DYDŽIAI MAŽIAUSI, m	DIDŽIAUSI, m	PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAICIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI (TARNAUJANTYS)
1	1	11014	GC mišri centro teritorija	kitos paskirties žemė	R rekreacinės teritorijos	10.5	17.00	16	0.4	laisvo panaivimo	-	-	40	3	8.13, 10	a, b, c, d	S - 150 kv.m kodas 215, kodas 222 visam sklypui

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI**

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, kv.m.

**Privalomieji reikalavimai**

- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas/pobūdis
- 2 - leistinas pastatų aukštis, m
- 3 - leistinas sklypo užstatymo tankis
- 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

<b>n/m</b>	
<b>T</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>4</b>
<b>a</b>	<b>b</b>
<b>c</b>	<b>d</b>

<b>1 / 11014</b>	
<b>GC</b>	
<b>R</b>	<b>10.50</b>
<b>16</b>	<b>0.40</b>
<b>a</b>	<b>b</b>
<b>c</b>	<b>d</b>

Papildomi reikalavimai

a. Sklypo užstatymas formuojamas laisvo planavimo principais, saugant vertingus želdinius, kuriant šiai Palangos daliai būdingų erdvių sistemą. Tūriai dėstomi pratęsiant gretimuose kvartaluose nusistovėjusį kompozicinį ritmą, išsaugant pagrindinius skersinius vizualinius ryšius. Siekiant nekonkuruoti su medžių masvais ir tęsiant aplinkoje besiformuojančio silueto charakterį, pastatai projektuojami savo proporcijomis artimi istorinėms viloms. Atskiri tūriai neblokuojami. Statybai naudojamas medis, stiklas, šaknyna saugantys pamatai. Architektūrinės detalės, jų mastelis turi ne tik atitikti šiuolaikinės rekreacinės architektūros tendencijas, bet ir derintis prie esamo pušyno vertikalių. Pastatų cokolis ne aukštesnis kaip 50cm. Ne mažiau 40 % sklypo ploto apželdinama. Saugomi visi medžiai. Statinio projekte privaloma nurodyti želdinių, esančių projektuojamo statinio žemės sklype, būklę, medžio ar krūmo rūšį, medžio diametrą, jų kiekį, krūmų, vėjų ir gėlynų plotą, apsaugos priemonės. Pastatai turi būti suprojektuoti taip, kad medžių pomedėje (lajos projekcijos zonoje) darbai būtų vykdomi žemiau pagrindinių skelietinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemų; kad nebūtų pakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno. Statinių techninio projekto metu ir statybos metu, vadovautis Lietuvos arbonistikos centro atliktu vertinimu „Arbonistikos išvados ir pasiūlymai darbams“. Planuojamas užstatymas negali daryti neigiamo poveikio saugomam kultūros paveldui. Projektavimo ir statybos metu privalo vadovautis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nuostatomis. Prieš vykdant statybos darbus, būtina atlikti archeologiniu tyrimus. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

b. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotėkų, dujų, elektros, telefono ryšio tinklai, pastatų ir vandens šildymas jungiami prie centralizuotų tinklų. Techninio projekto rengimo metu gali būti nagrinėjamas alternatyvus pastatų ir vandens šildymo būdas. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Įvažiavimai į sklypą iš D kategorijos gatvių - J.Simpsono ir Kęstučio, brėžinyje nurodyti sąlyginės įvažiavimo - išvažiavimo vietos. Automobilius parkuoti numatoma sklype. Parkavimo vietos tikslinamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR -ų reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

c. Nustatoma S - 150 m<sup>2</sup>, kodas 215 - kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) visam sklypui.

d. Specialiosiose žemės naudojimo sąlygos (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 aktualii redakcija) skyriai:

- d.1. I - „Ryšių linijų apsaugos zonos“;
- d.2. VI - „Elektros linijų apsaugos zonos“;
- d.3. IX - „Dujotiekių apsaugos zonos“;
- d.4. XVI - „Kurortų apsaugos zonos“;
- d.5. XIX - „Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos“;
- d.6. XX - „Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos“;
- d.7. XXVII - „Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje“;
- d.8. XXXIII - „Rekreacinės teritorijos“;
- d.9. XLVIII - „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“;
- d.10. XLIX - „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių ap. z.“;
- d.11. Nustatomi servitutai S-150 kv.m. kodas 215; kodas 222 visam sklypui.

**PASTABOS:**

- 1. Visi planuojamoje teritorijoje esantys medžiai yra saugomi, išskyrus Nr. 3, 5, 15, 52, 63, 74, 84, 113, 115, 143, 180 - kurie yra nudžiūvę.
- 2. Kiti medžiai, kurie yra su sausomis šakomis, tvarkomi kaip nurodyta medžių inventORIZACIJOS lentelės "tvarkymo būdas" stulpelyje.
- 3. Medžių inventORIZACIJOS lentelė yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

### 3.8.5. TAIKOS SUTARTIS

Taikos sutartis tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos, Palangos miesto savivaldybės Tarybos ir UAB “Gaumista”, UAB “Hanika”, pasirašyta 2018-07-20.

Taikos sutartis užbaigė teisminius ginčus tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos ir sklypo savininkų **Žemės sklypo J. Simpsono g. 21 (kad. Nr. 2501/0031:97), Palanga, detaliojo plano**, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2016-08-05 potvarkiu „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“.

Taikos sutartyje ir jos Priede Nr.1 “Projekto gairės” buvo nustatyti **papildomi reikalavimai** sklypo užstatymui:

**SKLYPO IR UŽSTATYMO RODIKLIAI PAGAL DETALŪJĮ PLANĄ (DP)**

- \* Sklypo plotas: **11014 m<sup>2</sup>**
- \* Pastatų aukštis: **10,5 m** ( 17.00 absoliutinė altitudė)
- \* Aukštų skaičius: max **3** aukštai
- \* Užstatymo tankis: **16 % - 1762 m<sup>2</sup>**
- \* Užstatymo intensyvumas:  $k = 0,4 - 4405 \text{ m}^2$
- \* Apželdinta sklypo dalis: **40 % - 4405 m<sup>2</sup>** (keičiamas - žr. PROJEKTO GAIRIŲ (PG) 3.3. punktą)

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI SKLYPO UŽSTATYMU - PROJEKTO GAIRĖSI (PG)**

**1. SAUGOMI IR ŠALINAMI MEDŽIAI**

- 1.1. Saugomos visos pušys (68), kurioms DP arboristikos dalies lentelėje nėra nurodyta jokių pastabų.
- 1.2. Saugomi visi lapuočiai (44), kuriems DP arboristikos dalies lentelėje nėra nurodyta jokių pastabų.
- 1.3. Šalinamos dvi (2) pušys iš 30, kurioms DP arboristikos dalies lentelėje yra įrašas "likimą spręsti kraštovaizdžio kontekste".
- 1.4. Šalinami penki lapuočiai (5) iš 18, kuriems DP arboristikos dalies lentelėje yra įrašas "likimą spręsti kraštovaizdžio kontekste".
- 1.5. Šalinami du (2) spygliuočiai iš 12, kurie DP arboristikos dalies lentelėje siūlomi šalinti (nudžiūvę, pažeisti ...). Likusių 10 likimą spręsti kartu su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.
- 1.6. Šalinami devyni (9) lapuočiai iš 25, kurie DP arboristikos dalies lentelėje siūlomi šalinti (nudžiūvę, pažeisti, savaiminiai ...). Likusių 16 likimą spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.

**2. ATSTUMAI IKI MEDŽIŲ**

- 2.1. Nuo visų išsaugomų pušų kamienų išlaikomas **5 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
- 2.2. Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras didesnis kaip **40 cm**, išlaikomas **5 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
- 2.3. Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras nuo **15 cm** iki **40 cm**, išlaikomas **3 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
- 2.4. Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras iki **15 cm**, išlaikomas **2 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
- 2.5. Atstumas nuo medžių kamienų iki važiuojamos dalies kietų dangų -  $\geq 1,5 \text{ m}$ .

**3. KITI SKLYPO PLANO SPRENDINIAI**

- 3.1. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose:
  - 3.1.1. Jei norminis automobilių vietų skaičius bus **<25** - parkavimas numatomas požeminėje saugykloje;
  - 3.1.2. Jei norminis automobilių vietų skaičius bus **≥25** - požeminėje saugykloje numatoma parkuoti ne mažiau **24**, o likusios vietos numatomos antžeminėse stovėjimo aikštelėse
- 3.2. Statybinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš Simpsono gatvės.
- 3.3. Sklypo apželdinta dalis numatoma  $\geq 50 \%$  (penkiasdešimt procentų).

### 3.8.6. ARCHEOLOGIJA

Archeologiniai tyrimai, pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus, dar neatlikti.

## 4. ĖSAMI STATINIAI

Sklype esančius statinius, kurie išvardinti šio aiškinamojo rašto 3.2 punkte, numatoma griauti. Tuo tikslu bus parengtas **griovimo projektas**.



## 5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS.<sup>3</sup>

Šioje (AR) dalyje aprašomos pastato “pagrindinės charakteristikos” suprantamos kaip *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio “Pagrindinės sąvokos” 10 ir 11 punktuose aprašomos sąvokos “esminės charakteristikos” ir “esminiai statinio projekto sprendiniai”*:

10. Esminės charakteristikos – kaip apibrėžta Reglamente (ES) Nr. 305/2011.

11. Esminiai statinio projekto sprendiniai – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta sklype, statinio ar jo dalių paskirtis, statinio laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas, statinio išorės matmenys (aukštis, ilgis, plotis ir pan.) ir įgyvendinami specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai ir (ar) specialieji paveldosaugos reikalavimai.

ES reglamentas Nr.305/2011 2 straipsnis “Terminų apibrėžtys”, 4 punktas:

4) esminės charakteristikos – su esminiais statinių reikalavimais susijusios statybos produkto charakteristikos;

### 5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS

Sklype projektuojami keturi (4) poilsio pastatai - korpusai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Paskirties rodikliai
1	Korpusas A	Poilsio paskirties pastatas	13 poilsio apartamentų
2	Korpusas B	Poilsio paskirties pastatas	13 poilsio apartamentų
3	Korpusas C	Poilsio paskirties pastatas su pristatyta, uždaro tipo, požemine automobilių saugykla <sup>1</sup>	14 poilsio apartamentų 34 automobilių vietos
4	Korpusas D	Poilsio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis (butas trečiame aukšte) <sup>2</sup> .	4 poilsio apartamentai 1 butas

<sup>1</sup> Pagal STR 2.02.08:2012 “Automobilių saugyklų projektavimas” IV skyriaus 8 punktą:

8. Automobilių saugyklos (atsižvelgiant į šio Reglamento reikalavimus) gali būti įrengiamos antžeminiuose ir požeminiuose pastatų aukštuose, taip pat ant pastatų stogų, būti pristatomos prie kitos paskirties pastatų arba įrengiamos kitos paskirties pastatų tarpuose, taip pat gali būti įrengtos tokių pastatų požeminiuose, rūšių, cokoliniuose aukštuose, taip pat įrengtos specialiose atvirose aikštelėse žemės lygyje.

Požeminiams automobilių saugyklų aukštams priskiriami aukštai, kurių grindų altitudė yra žemiau planinės nulinės altitudės daugiau kaip puse patalpos aukščio.

Požemines automobilių saugyklas taip pat galima įrengti po gatvėmis, aikštėmis, skverais ir kt.

<sup>2</sup> Pagal “Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių” IV skyriaus 21 punktą:

21. Visuomeniniuose statiniuose įrengtos gyvenamosios patalpos turi būti atskirtos nuo kitų patalpų ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis [10.16] bei turėti atskirą evakavimo(si) kelią į lauką. Gyvenamosios patalpos turi atitikti taisyklių „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ [10.16] ir Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių [10.2] reikalavimus.

### 5.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS:

#### 5.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

Pagal STR 2.01.01(1):2005 „Esmenis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ pagrindinė tiesiogiai su mechaninio atsparumo ir pastovumo esminiu reikalavimu susijusi sąvoka - ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė.

Projektuojamiems poilsio pastatams nustatoma 100 metų ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė. <sup>1</sup>

Pagal STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ privalomąjį Priedą - lentelę: “Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produkto, iš kurių jis pastatytas” (aktualus fragmentas):

<sup>3</sup> “5.3.5. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa;”

Eil. Nr.	Statinio paskirtis Statinio pavadinimas Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas	Statinio gyvavimo trukmė, metais
	II. NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI	
A.	POILSIO PASKIRTIES	
4.	Poilsio namai, kempingai	
4.1	Plytų mūro ir stambiaiplokščiai	100
4.5	Šlakbetonio	80

<sup>1</sup> Pagal STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ II skyriaus 7.1 punktą:

7.1. **ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė** – laikotarpis, per kurį tikslinga naudoti statinį, palaikant jo naudojimo savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus, atsižvelgiant į visus tarpusavyje susijusius aspektus: projektavimo, statybos, naudojimo bei naudojamo statinio draudimo išlaidas, išlaidas naudojimo sutrikimams išvengti; statinio griūties riziką ir pasekmes jo naudojimo laikotarpiu; planuojamą dalinį atnaujinimą; valymo, techninio aptarnavimo, priežiūros bei remonto išlaidas

### 5.2.2. GAISRINĖ SAUGA

**Pagrindinės pastato charakteristikos** susijusios su **gaisrinės saugos** esminių reikalavimu:

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastatų (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsnis:		
1. Poilsio pastatai (korpūsai A, B, C, D):	laipsnis	<b>II</b>
2. Automobilių saugykla (požeminė)	laipsnis	<b>I</b>
Gaisrinių skyrių skaičius:	vnt.	<b>5</b>
Gaisrinių skyrių plotai:		
1. Poilsio pastatai (antžeminė dalis):		
1.1. Korpusas A (bendras pastato plotas/didžiausias aukšto plotas)	m <sup>2</sup>	<b>1108,01/380,49</b>
1.2. Korpusas B (bendras pastato plotas/didžiausias aukšto plotas)	m <sup>2</sup>	<b>1126,62/393,14</b>
1.3. Korpusas C (bendras pastato plotas/didžiausias aukšto plotas)	m <sup>2</sup>	<b>971,34/352,66</b>
1.4. Korpusas D (bendras pastato plotas/didžiausias aukšto plotas)	m <sup>2</sup>	<b>545,33/188,78</b>
2. Automobilių saugykla (požeminė)	m <sup>2</sup>	<b>1008,45</b>
Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija:		
1. Poilsio pastatai (antžeminė dalis):	kategorija	<b>RN</b>
2. Automobilių saugykla (požeminė dalis)	kategorija	<b>1</b>
Statinių dalių funkcinės grupės pagal naudojimo paskirtį:		
1. Poilsio pastatai (antžeminės pastato dalys):	f.grupė	<b>P.2.13</b>
2. Automobilių saugykla (požeminė pastato dalis)	f.grupė	<b>P.2.7</b>
3. Gyvenamos patalpos (butas) korpuso D trečiame aukšte <sup>1</sup>		<b>P.1.3</b>
Projektuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė <sup>2</sup> :	m	<b>+6.60/6.60</b>
Nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausia paviršiaus altitudė	m	<b>+0.00/0.00</b>
Projektuojamos požeminės automobilių saugyklos grindų altitudė <sup>2</sup> :	m	<b>-3.30/0.00</b>
Žmonių skaičius (maksimalus) pastatuose:		
1. Poilsio pastatai (4 poilsio pastatai):	žmonės	146
1.1. Korpusas A (13 apartamentų)	žmonės	<b>48</b>
1.2. Korpusas B (13 apartamentų)	žmonės	<b>48</b>
1.3. Korpusas C (14 apartamentų)	žmonės	<b>32</b>
1.4. Korpusas D (4 apartamentai /1 butas trečiame aukšte)	žmonės	<b>12/6</b>
2. Automobilių saugykla (34 automobilių) <sup>3</sup>	žmonės	<b>20</b>

<sup>1</sup> Pagal “Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės” IV skyriaus 21 punktą:

**21. Visuomeniniuose statiniuose įrengtos gyvenamosios patalpos** turi būti atskirtos nuo kitų patalpų ne mažesnio kaip **EI 45** atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip **REI 45** atsparumo ugniai perdangomis [10.16] bei **turėti atskirą evakavimo(si) kelią į lauką**. Gyvenamosios patalpos turi atitikti taisyklių „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ [10.16] ir Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių [10.2] reikalavimus.

<sup>2</sup> Pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ V skyriaus 28 punktą:

**28.** Statiniuose aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudė (toliau – aukščiausio aukšto grindų altitudė) skaičiuojama nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės (toliau – žemės paviršiaus altitudė)

<sup>3</sup> Pagal „Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės“ VII skyriaus 38 punktą:

**38.** Automobilių saugyklose žmonių skaičius nustatomas **60** proc. automobilių skaičiaus.

### 5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA

**Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su higienos, sveikatos ir aplinkos esminių reikalavimu:**

Parametras	Sprendimo būdas
Oro kokybės užtikrinimas	Autonominės rekuperacijos sistemos kiekvienam poilsio apartamentui, automobilių saugyklos vėdinimo (CO) ir dūmų šalinimo sistemos.
Vandens tiekimas	Jungiamasi prie miesto komunalinio vandentiekio tinklų
Buitinių nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto buitinių nuotekų tinklų
Lietaus nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto lietaus nuotekų tinklų
Buitinių atliekų šalinimo būdas	Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema
Karšto vandens gamyba (termofikato šaltinis)	Geoterminė katilinė
Šilumos gamyba	Geoterminė katilinė
Atsinaujinantys energijos šaltiniai	Geoterminiai grežiniai (po požemine automobilių saugykla)

### 5.2.4. SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU

Pastatai priskiriami **Ypatingų statinių** kategorijai<sup>1</sup>, kadangi juose projektuojami **keleiviniai liftai**, kurie pagal „Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašą-klasifikatorių“ priskiriami **potencialiai pavojingiems įrenginiams**.

<sup>1</sup> Pagal *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573)* 2 straipsnio 20 punktą:

**20. Ypatingasis statinys** – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra **potencialiai pavojingų įrenginių** ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyvinius statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

### Keleivinių liftų charakteristikos<sup>1</sup>

Parametras	matas	Reikšmė	
Korpusas		<b>A, B, D</b>	<b>C</b>
Sustojimų skaičius	vnt.	<b>3</b>	<b>4</b>
Kėlimo greitis <sup>1</sup>	m/s	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
Kėlimo aukštis	mm	<b>6600</b>	<b>9900</b>
Kabinos plotis	mm	<b>1200</b>	<b>1200</b>
Kabinos ilgis	mm	<b>1400</b>	<b>1400</b>
Kabinos aukštis	mm	<b>2135</b>	<b>2135</b>
Durų plotis	mm	<b>900</b>	<b>900</b>
Durų aukštis	mm	<b>2100</b>	<b>2100</b>
Reikalavimas durų atsparumui ugniai		<b>RN</b>	<b>E<sub>w</sub>30 (rūsyje)</b>
Keliamoji galia	kg	<b>675</b>	<b>675</b>
Maksimalus keliamų žmonių skaičius	žmonės	<b>9</b>	<b>9</b>
Šachtos plotis (min)	mm	<b>1600</b>	<b>1600</b>
Šachtos ilgis (min)	mm	<b>1750</b>	<b>1750</b>
Šachtos aukštis	mm	<b>11060</b>	<b>14360</b>

Parametras	matas	Reikšmė	
Durų angos plotis	mm	<b>1180</b>	<b>1180</b>
Šachtos apačia (apatinė erdvė) nuo apatinio sustojimo grindų ( $\pm 0.00$ ) lygio (min)	mm	<b>1060</b>	<b>1060</b>
Šachtos viršus (lubos) nuo viršutinio sustojimo grindų ( $\pm 6.60$ ) lygio (min)	mm	<b>3400</b>	<b>3400</b>
Įrenginio galia	kW	-	-
Saugos standartas <sup>2</sup>	-	<b>EN 81-20:2014</b>	<b>EN 81-20:2014</b>

<sup>1</sup> Lifto charakteristikos paimtos iš tinklapio <https://www.schindler.com/lt/internet/lt/judejimo-sprendimai/produktai/liftai/schindler3300.html> ir atitinka lifto Schindler 3300 atitinkamiems parametrams.

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VI skyriaus 249 ir 250 punktus, projektuojamuose **trijų aukštų poilsio paskirties** pastatuose, kuriose numatomas **ne didesnis kaip 100 žmonių** (lankytojų) skaičius (maksimalus lankytojų skaičius didžiausiame iš korpusų - **48**), **lifto (liftų) įrengimas neprivalomas**:

<p>249. Naujai statomuose visuomeninės paskirties statiniuose <b>250 punkte nurodytais atvejais</b> turi būti įrengiami ne mažiau kaip du liftai. Liftų įrengimo reikalavimai nustatyti techniniame reglamente „Liftai“ [4.62]. Iki 13,2 m aukščio Statiniuose (aukštį skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio aukšto grindų lygio), kuriuose numatomas ne didesnis kaip 100 žmonių (lankytojų) skaičius, gali būti įrengiamas vienas liftas.</p> <p>250. Liftai turi būti įrengiami:</p> <p>250.1. 2 aukštų ir aukštesniuose gydymo įstaigų, viešbučių bei motelių Statiniuose;</p> <p>250.2. 3 aukštų ir aukštesniuose kitų grupių Statiniuose, kuriuose gali būti 100 ir daugiau lankytojų per parą;</p> <p>250.3. aukštesniuose kaip 13,2 m aukščio, skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio (išskyrus techninį) aukšto grindų lygio, Statiniuose. Įrengiant patalpas esamų statinių pastogėse, liftai gali būti neįrengiami.</p> <p>251. Ne mažiau kaip vienas liftas turi būti pritaikytas žmonėms su negalia [4.14], taip pat vieno iš liftų (gali būti ir krovininis) kabina turi būti ne trumpesnė kaip 2,1 m, kad būtų galima pervežti žmogų neštuvuose. Jei visuomeninės paskirties statinyje įrengiami liftai, iki žemiausio lifto sustojimo vietos turi būti įrengti pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, atitinkantys STR 2. 03.01:2001 [4.14] reikalavimus. Jei naujai statomuose Statiniuose liftai neįrengiami, tokie pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, turi užtikrinti galimybę neįgaliesiems pakilti į paskutinį Statinio aukštą. Įrenginių, skirtų neįgaliesiems pasikelti, konstrukcija neturi sumažinti evakuacijos kelių mažiausio pločio bei aukščio.</p> <p>252. <i>Neteko galios nuo 2011-03-01</i></p> <p>253. Liftų holo plotis turi būti ne mažesnis kaip:</p> <p>253.1. 1,3 mažiausios iš kabinų ilgio (gylio), kai kabinos išdėstytos vienoje eilėje;</p> <p>253.2. dvigubas mažiausios kabinos ilgis (gylis), kai kabinos išdėstytos dviejose eilėse, bet ne daugiau kaip 5 m;</p> <p>253.3. 2,5 m – prieš 2,1 m ir didesnio ilgio (gylio) kabinas.</p> <p>254. Liftų šachtos ir liftų įrenginių patalpos negali būti šalia mokymo, vaikų žaidimų, poilsio, miegamųjų, darbo patalpų, kabinetų, bet kurios paskirties žiūrovų salių, pasitarimų, konferencijų patalpų, skaityklų ir kitokios paskirties patalpų, kuriuose nuolat būna žmonių. Gydymo įstaigose atstumas nuo liftų šachtų ir liftų įrenginių patalpų iki patalpų, operacinių, gydytojų ir diagnostikos kabinetų turi būti ne mažesnis kaip 6 m. Šis atstumas gali būti mažinamas, tik numatant specialias triukšmą bei vibraciją mažinančias priemones ir atliekant specialiąją higieninę ekspertizę.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Liftai pastatuose projektuojami Statytojo pageidavimu** (viso numatomi 4 liftai - po vieną kiekviename iš korpusų),

todėl reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VI skyriaus 251 punkto reikalavimas, kad vieno iš liftų (gali būti ir krovininis) kabina turi būti ne trumpesnė kaip 2,1 m, kad būtų galima pervežti žmogų neštuvuose, projektuojamamiems pastatams neaktualus.

Projektuojamų keleivinių liftų šachtos su jokiais kitomis patalpomis, išvardintomis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VI skyriaus 254 punkte, nesiriboja.

Statiniai **pritaikomas** žmonių su negalia (ŽN) reikmėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ 1 priedą „Žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašas“ (2 punktas).

Keleiviniai liftai **pritaikomi** ŽN reikmėms. Lifto kabinos matmenys: 1200mm x 1400mm

Aptvėrimų aukščiai pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ IV skirsnio 221 punkta:

#### Suvestinė aptvėrimų aukščių lentelė

Aptvėrimas	Matas	Reikšmė
Laiptų maršai ir aikštelės	mm	<b>900</b>
Balkonai	mm	<b>1000</b>
Praėjimai virš antro aukšto galerijų (3 aikšte)	mm	<b>1200</b>
Tvorelė ant stogo	mm	<b>600</b>

#### 5.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Projektuojamam poilsio pastatui nustatoma  $\geq B$  garso klasė – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasė.

**Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su apsaugos nuo triukšmo esminiu reikalavimu<sup>1</sup>:**

Charakteristika	Rodiklis	Reikšmė
Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio $R_{\xi w}$ arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{nT,W}$ vertės.	$R_{\xi w} + C_{50-3150}$	(dB)
<b>Tarp kambarių (apartamentų)</b>	(dB)	<b>52</b>
<b>Tarp kambarių ir bendrojo naudojimo patalpų</b>	(dB)	<b>55</b>
<b>Tarp kambarių ir pramogoms skirtų patalpų</b>	(dB)	<b>58</b>
<b>Durys tarp kambarių ir koridorių (durų garso izoliavimo klasė):</b>	(dB)	<b>35 (B)</b>
Perdangų smūgio garso izoliavimas. Didžiausios normuotojo svertinio smūgio garso slėgio lygio $L_{\xi n,w}$ arba $L_{\xi n,w} + C_{1,50-2500}$ vertės.	$L_{\xi n,w}$ ir $L_{\xi n,w} + C_{1,50-2500}$	(dB)
<b>Kambarių grindys nuo apačioje esančio kito apartamento kambarių</b>	(dB)	<b>53</b>
<b>Kambariai nuo bendrojo naudojimo patalpų</b>	(dB)	<b>58</b>
<b>Kambariai nuo pramogoms skirtų patalpų</b>	(dB)	<b>48</b>
bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmė. Didžiausios aidėjimo trukmės $T_{60}$ vertės.	<b>T</b>	(s)
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>	(s)	<b>1</b>
Už išorinių atitvarų ore sklindancio garso izoliavimas. Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{2m,nT,W}$ vertės.	$D_{2m,nT,W}$	(dB)
<b>Išorinės atitvaros (kai išorės aplinkos garso klasė B)</b>	(dB)	<b>32</b>
Durų ir langų garso izoliavimas	$R_w$	(dB)
<b>Išorinių durų ir langų garso klasė</b>	(dB)	<b>35 (B)</b>
<b>Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių <math>R_w</math> ribos, dB</b>	(dB)	<b>&gt;43</b>

<sup>1</sup> Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ V skyriaus 8,9,10,11 lenteles ir VII skyriaus 17 lentelę.

Ypatinga dėmesį skirti betoninės perdangos virš įvažiavimo įparkinga rampos ir apartamentų **2C5** patalpų (antrame aukšte) garso izoliacijai.

## 5.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

**Projektuojamiems pastatams nustatoma A+ energetinio naudingumo klasė. <sup>1</sup>**

Pagrindinės pa charakteristikos susijusios su **energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo** esminiu reikalavimu<sup>2</sup>:

Charakteristika	Rodiklis Poraidis	Norminė vertė	Projektinė vertė
Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A+)}$ vertės:	$U_{(A+)}$	(W/(m <sup>2</sup> ·K))	
<b>Stogai</b>	$r$	<b>0,10</b>	-
<b>Perdangos <sup>6)</sup></b>	$ce$		
<b>Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu</b>	$fg$	<b>0,14</b>	-
<b>Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių</b>	$cc$		
<b>Sienos</b>	$w$	<b>0,13</b>	-
<b>Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros</b>	$wda$	<b>1,0</b>	-
Ilginių šilumos tiltelių šilumos perdavimo koeficientų $\Psi_{(A+)}$ vertės:	$\Psi_{(A+)}$	(W/(m <sup>2</sup> ·K))	
<b>Tarp pastato pamatų ir išorinių sienų</b>	$f-w$	<b>0,1</b>	-
<b>Aplink langų angas sienose</b>	$wdp$	<b>0,05</b>	-
<b>Aplink išorinių įėjimo durų angas sienose</b>	$dp$	<b>0,05</b>	-
<b>Tarp pastato sienų ir stogo</b>	$w-r$	<b>0</b>	-
<b>Fasadų išoriniuose ir vidiniuose kampuose</b>	$c$	<b>0</b>	-
<b>Balkonų grindų susikirtimo vietose su išorinėmis sienomis</b>	$bc-w$	<b>0,01</b>	-
<b>Tarp perdangų, kurios ribojasi su išore, ir sienų</b>	$c-w$	<b>0</b>	-
<b>Stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų perimetru</b>	$s$	<b>0,05</b>	-
Pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių, skiriančių pastato dalis su atskiromis (autonominėmis) šildymo sistemomis arba atskiromis (autonominėmis) energijos vartojimo pastatai (jo daliai) šildyti apskaitomis, šilumos perdavimo koeficientų $U_2$ vertės:	$U_2$	(W/(m <sup>2</sup> ·K))	
<b>Pertvaros</b>	-	<b>0,43</b>	-
<b>Tarpaukštiniai perdenginiai</b>	-	<b>0,33</b>	-
Oro apykaitos $n_{50,N}$ (1/h) vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui:	$n_{50,N}$	1/h	
<b>Poilsio paskirties pastatams (A+)</b>	-	<b>1</b>	-

<sup>1</sup> Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754, VII skyriaus 20 punkto reikalavimą:

20. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį ar rašytinį įgalioto valstybės tarnautojo pritarimą statinio projektui pateiktas [3.1] **po 2018 m. sausio 1 d.**, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2018 m. sausio 1 d., energetinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip **A+**.

<sup>2</sup> Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ VII skyriaus 5, 7 lenteles, IX skyriaus 9 lentelę ir X skyriaus 10 lentelę.

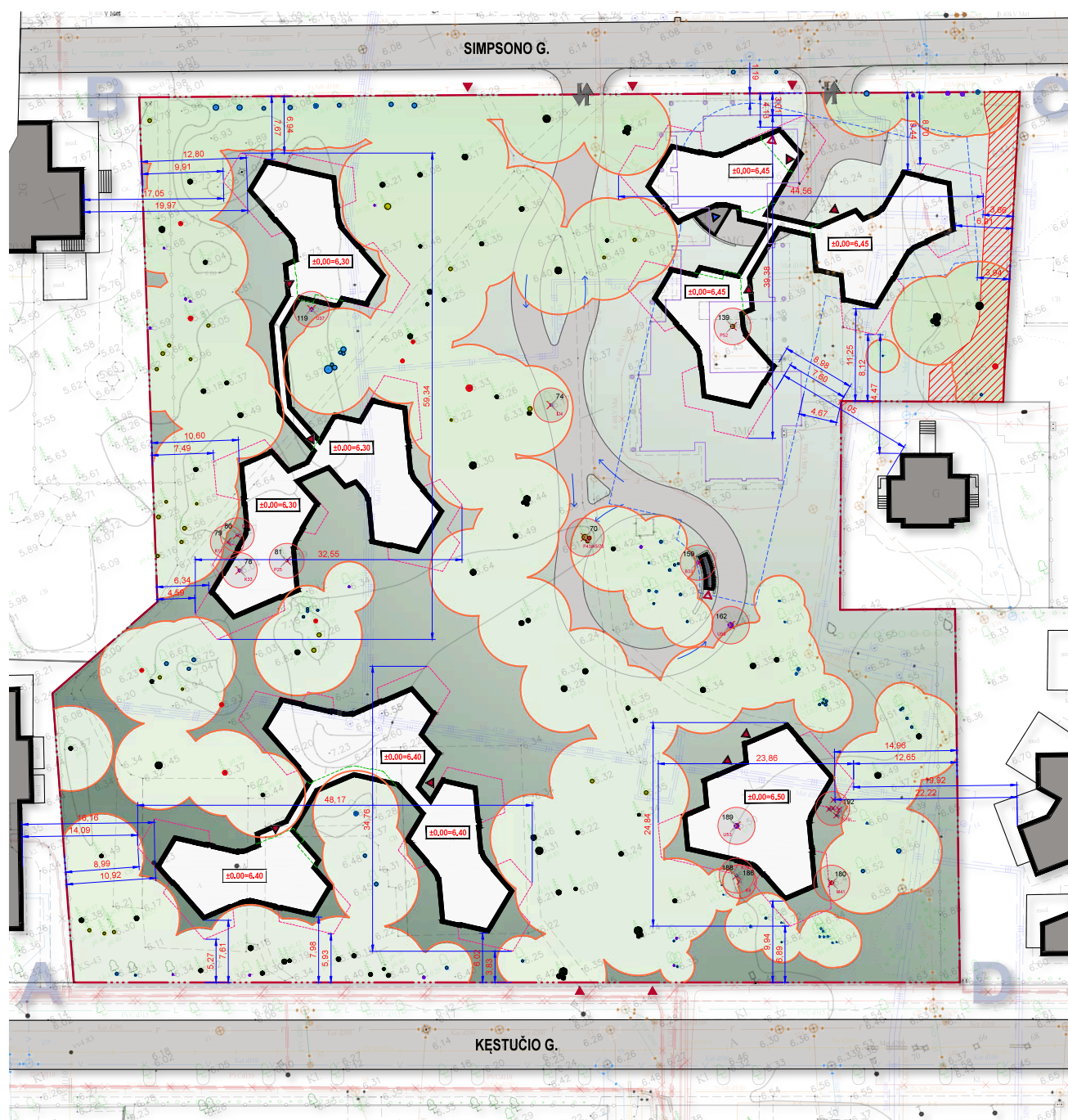
### 5.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIU NAUDOJIMAS

Statiniai projektuojami, turi būti statomi ir (jei reikės) griauunami taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai išteklių ir ypač užtikrinamas:

- statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamas po nugriovimo;
- statinių ilgaamžiškumas (statinio gyvavimo trukmė **100** metų);
- statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

## 5.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI<sup>4</sup>

### 5.3.1. STATINIŲ VIETA SKLYPE



<sup>4</sup> Pagal Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio "Pagrindinės sąvokos" 11 punktą.

## 5.3.2. STATINIŲ PASKIRTIS

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmą skirsnį:

5. Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius:

5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į **dvi grupes**:

5.1.1. gyvenamuosius pastatus;

5.1.2. **negyvenamuosius pastatus**.

**Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai.**

Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą

pastatai pagal paskirtį priskiriami **negyvenamųjų pastatų grupei**.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus trečią skirsnį (ištrauka):

7. Ne gyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrūpius:

7.7. **garažų paskirties pastatai** – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostato elingai ir panašiai)

7.13. **poilsio paskirties pastatai** – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

pastatai priskiriami **poilsio paskirties pastatų pogrūpiui (7.13)**, nes šios paskirties patalpų suminis bendras plotas sudaro didžiausią dalį pastatų bendro ploto (*pagal reglamento 5 punktą*).

## 5.3.3. STATINIO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS

Eilės Nr.	Konstrukcija	Medžiaga
1.	Pamatai	monolitinis g/b
2.	Rūsio grindys	monolitinis g/b
3.	Rūsio sienos	monolitinis g/b
4.	Rūsio perdanga	monolitinis g/b
5.	Sienos	monolitinis g/b
6.	Perdanga	monolitinis g/b
7.	Stogas (stogo perdanga)	monolitinis g/b

## 5.3.4. STATINIŲ IŠORĖS MATMENYS

Eilės Nr.	Parametras	Matas	Reikėmė
1.	<b>Aukštis:</b>		
	1.1 Korpusas A ( $\pm 0.00=6.40$ )	m/abs.alt.	<b>10,50/16,90</b>
	1.2 Korpusas B ( $\pm 0.00=6.30$ )	m/abs.alt.	<b>10,50/16,80</b>
	1.3 Korpusas C ( $\pm 0.00=6.45$ )	m/abs.alt.	<b>10,50/16,95</b>
1.4 Korpusas D ( $\pm 0.00=6.50$ )	m/abs.alt.	<b>10,50/17,00</b>	
2.	<b>Ilgis:</b>		
	2.1 Korpusas A	m	<b>48,17</b>
	2.2 Korpusas B	m	<b>59,34</b>
	2.3 Korpusas C	m	<b>44,56</b>
2.4 Korpusas D	m	<b>24,84</b>	
3.	<b>Plotis</b>		
	3.1 Korpusas A	m	<b>34,76</b>
	3.2 Korpusas B	m	<b>32,55</b>
	3.3 Korpusas C	m	<b>39,38</b>
3.4 Korpusas D	m	<b>23,86</b>	

## 5.3.5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypas J.Simpsono g. 21 yra Palangos miesto istorinėje dalyje - **kultūros paveldo vietovės**, vadinamos „Palangos miesto istorinė dalis“ (kodas kultūros vertybių registre **12613**), teritorijoje. Sklypas yra pietvakarinėje jos dalyje.

Paveldosaugos reikalavimus sklypai reglamentuoja *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309)*.

Skllypas taip pat patenka į *Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (KPD-RM-833/1 (2012-05-22) 7 punkto "Vertybės", 7.1.3.6. papunktyje vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją:*

7.1.3.6. ... pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);

### Sudarome projektinių pasiūlymų (PP) pagrindinių sprendinių atitikimo, žemiau išvardintiems dokumentams, suvestinę palyginamąją lentelę:

**SP** Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos *specialusis planas* (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. IV309),

**DP** Žemės sklypo J. Simpsono g. 21 (kad. Nr. 2501/0031:97), Palanga, *detalusis planas*, patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2016-08-05 potvarkiu „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ Nr. TT-3.. Teritorijų planavimo dokumento registracijos unikalus kodas LR teritorijų planavimo dokumentų registre T00082404, registravimo data 2018-09-18),

**TS** *Taikos sutartis tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos, Palangos miesto savivaldybės Tarybos ir UAB "Gaumista", UAB "Hanika", pasirašyta 2018-07-20. Priedas prie Taikos sutarties "Projekto gairės".*

Sprendinių palyginamoji lentelė:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys DP	Reikalavimai TS	PP sprendinys
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>					
1	<b>Saugojimo režimas</b>	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas - T3-7	-	pagal DP	Atitinka
2	<b>Užstatymo tipas</b>	Laisvo planavimo užstatymas	Laisvo planavimo užstatymas	pagal DP	Atitinka
3	<b>Statinio aukštis</b>	≤12 m.	≤10,5	pagal DP	≤10,5 m.
4	<b>Statinio aukštų skaičius</b>	2a. su mansarda - 3a.	3a.	pagal DP	3 aukštai
5	<b>Užstatymo tankis</b>	≤16% (1762 m <sup>2</sup> )	≤16% (1762 m <sup>2</sup> )	pagal DP	15,78% (1739m <sup>2</sup> )
6	<b>Užstatymo intensyvumas</b>	RN	0,4	pagal DP	0,34
7	<b>Apželdinta sklypo dalis</b>	≥40%	≥40%	≥50%	61,56%
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>					
8	<b>Reikalavimai žemės darbams</b>	Atlikti archeologinius tyrimus	Atlikti archeologinius tyrimus	-	Atlikti archeologinius tyrimus
9	<b>Pastatų skaičius</b>	RN	Pagal Sprendinių brėžinį šeši (6) pastatai	RN	Keturi (4) pastatai
10	<b>Reikalavimai pastatų architektūrai</b>	Užstatymas galimas tik tuščiose vietose. b <sub>3-7</sub> ... Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą	a. Sklypo užstatymas formuojamas laisvo planavimo principais, saugant vertingus želdinius, kuriant šiai Palangos daliai būdingų erdvių sistemą. Tūriai dėstomi pratęsiant gretimuose kvartaluose nusistovėjusį kompozicinį ritmą, išsaugant pagrindinius skersinius vizualinius ryšius. Siekiant nekonkuruoti su medžių masyvais ir tęsiant aplinkoje besiformuojančio silueto charakterį, pastatai projektuojami savo proporcijomis artimi istorinėms viloms. Atskiri tūriai neblokuojami. Statybai naudojamas medis, stiklas, šaknyną saugantys pamatai. Architektūrinės detalės, jų mastelis turi ne tik atitikti šiuolaikinės rekreacinės architektūros tendencijas, bet ir derintis prie esamo pušyno vertikalių. Pastatų cokolis ne aukštesnis kaip 50cm. ...	RN	Projektuojami keturi (4) pastatai. Pastatai išdėstomi laisvose nuo medžių vietose ir esamo (griaunamo) pastato vietoje, išsaugant pagrindinius skersinius vizualinius ryšius, numatomas pėsčiųjų takas per sklypą, jungiantis Kęstučio ir J.Simpsono gatves. Pastatų tūriai projektuojami savo proporcijomis artimi istorinėms viloms, formuojant vidinius kiemelius. Statybai naudojamos klinkerinės plytos, skirtingų tekstūrų naturalus betonas (tinkas), kedro medienos dailylentės, stiklas, žalvarinės architektūrinės detalės. Projektuojamas paslėptas po žeme cokolis. Projektuojamas požeminis parkingas esamo (griaunamo) pastato vietoje (≥34 vietų), siekiant minimizuoti ant sklypo paliekamų automobilių skaičių ir sumažinti kietų dangų kiekį sklype.
12	<b>Sklypo aptvėrimas</b>	Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais (SP AR 40psl. "Bendrieji reikalavimai")	RN	RN	Sklypų ribos žymimos gyvatvėrimis



Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys DP	Reikalavimai TS	PP sprendinys
11	Reikalavimai teritorijos tvarkymui	<p>C3.7</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas;</li> <li>teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;</li> <li>būtina numatyti <math>\geq 40\%</math> viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus;</li> <li>takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinterio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės.</li> </ul>	<p>b.</p> <p>Automobilius parkuoti numatoma sklype. Parkavimo vietos tikslinamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STRų reikalavimus.</p>	-	<p>Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo.</p> <p>Želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma <b>61,5%</b> sklypo ploto.</p> <p>Pėsčiųjų takams ir aikštėms prie apartamentų dangoms naudojamos natūralaus akmenų - kvarcito Alta plokštės.</p> <p>Važiuojamai daliai - natūralios skaldos, surištos poliuretano, danga (Elastopave).</p> <p>Automobilių sustojimo ir stovėjimo vietų danga - nerūjijančio plieno (arba kitos medžiagos) azūrinė danga, kurios tarpai užsėjami žole.</p>
13	Įvažiavimas į sklypą	RN	Įvažiavimai iš Kestučio ir J.Simpsono gatvių	Įvažiavimai tik iš J.Simpsono gatvės	Įvažiavimai tik iš J.Simpsono gatvės
14	Automobilių parkavimas	RN	Automobilius parkuoti numatoma sklype (pagal DP sudėtyje esančius projektinius pasiūlymus - <b>66</b> vietos antžeminėse stovėjimo aikštelėse).	<p><b>3. KITI SKLYPO PLANO SPRENDINIAI</b></p> <p><b>3.1. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose:</b></p> <p>3.1.1. Jei norminis automobilių vietų skaičius bus <math>&lt; 25</math> - parkavimas numatomas požeminėje saugykloje;</p> <p>3.1.2. Jei norminis automobilių vietų skaičius bus <math>\geq 25</math> - požeminėje saugykloje numatoma parkuoti <b>ne mažiau 24</b>, o likusios vietos numatomos antžeminėse stovėjimo aikštelėse”.</p>	<p>Požeminėje automobilių saugykloje numatoma <b>34</b> vietos, atžeminėse stovėjimo aikštelėse - <b>12</b> vietos.</p>
15	Reikalavimai želdynų tvarkymui	<p>C3.7 ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>būtina atlikti medžių taksacija ir vertinimą, saugoti ir at sodinti pušis visoje teritorijoje;</li> <li><b>leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;</b></li> <li><b>nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius;</b></li> <li>nuolatinis gazono žienavimas.</li> </ul>	<p>a. ...</p> <p>Saugomi visi medžiai. Statinio projekte privaloma nurodyti želdinių, esančių projektuojamo statinio žemės sklype, būklę, medžio ar krūmo rūšį, medžio diametrą, jų kiekį, krūmų, vejų ir gėlynų plotą, apsaugos priemonės. Pastatai turi būti suprojektuoti taip, kad medžių pomedyje (lajos projekcijos zonoje) darbai būtų vykdomi žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos; kad nebūtų pakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno. Statinių techninio projekto metu ir statybos metu, vadovautis Lietuvos arboristikos centro atliktu vertinimu „Arboristikos išvados ir pasiūlymai darbams“.</p>	<p><b>1. SAUGOMI IR ŠALINAMI MEDŽIAI</b></p> <p><b>1.1.</b> Saugomos visos pušys (68), kurioms DP arboristikos dalies lentelėje nėra nurodyta jokių pastabų.</p> <p><b>1.2.</b> Saugomi visi lapuočiai (44), kuriems DP arboristikos dalies lentelėje nėra nurodyta jokių pastabų.</p> <p><b>1.3.</b> Šalinamos dvi (2) pušys iš 30, kurioms DP arboristikos dalies lentelėje yra įrašas "likimą spręsti kraštovaizdžio kontekste".</p> <p><b>1.4.</b> Šalinami penki lapuočiai (5) iš 18, kuriems DP arboristikos dalies lentelėje yra įrašas "likimą spręsti kraštovaizdžio kontekste".</p> <p><b>1.5.</b> Šalinami du (2) spygliuočiai iš 12, kurie DP arboristikos dalies lentelėje siūlomi šalinti (nudžiūvę, pažeisti ...). Likusių 10 likimą spręsti kartu su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.</p> <p><b>1.6.</b> Šalinami devyni (9) lapuočiai iš 25, kurie DP arboristikos dalies lentelėje siūlomi šalinti (nudžiūvę, pažeisti, savaiminiai ...). Likusių 16 likimą spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.</p> <p><b>2. ATSTUMAI IKI MEDŽIŲ</b></p> <p><b>2.1.</b> Nuo visų išsaugomų pušų kamienų išlaikomas <b>5 m</b> atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.</p> <p><b>2.2.</b> Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras didesnis kaip 40 cm, išlaikomas <b>5 m</b> atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.</p> <p><b>2.3.</b> Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras nuo 15 cm iki 40 cm, išlaikomas <b>3 m</b> atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.</p> <p><b>2.4.</b> Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras iki 15 cm, išlaikomas <b>2 m</b> atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.</p> <p>Atstumas nuo medžių kamienų iki važiuojamos dalies kietų dangų - <math>\geq 1.5</math> m.</p>	<p><b>1.1.</b> Saugomos visos pušys (68), kurioms DP arboristikos dalies lentelėje nėra nurodyta jokių pastabų.</p> <p><b>1.2.</b> Saugomi visi lapuočiai (44), kuriems DP arboristikos dalies lentelėje nėra nurodyta jokių pastabų.</p> <p><b>1.3.</b> Šalinamos dvi (2) pušys iš 30, kurioms DP arboristikos dalies lentelėje yra įrašas "likimą spręsti kraštovaizdžio kontekste".</p> <p><b>1.4.</b> Šalinami penki lapuočiai (3) iš 18, kuriems DP arboristikos dalies lentelėje yra įrašas "likimą spręsti kraštovaizdžio kontekste".</p> <p><b>1.5.</b> Šalinami du (2) spygliuočiai iš 12, kurie DP arboristikos dalies lentelėje siūlomi šalinti (nudžiūvę, pažeisti, savaiminiai ...). Likusių 10 likimą spręsti kartu su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.</p> <p><b>1.6.</b> Šalinami devyni (8) lapuočiai iš 25, kurie DP arboristikos dalies lentelėje siūlomi šalinti (nudžiūvę, pažeisti, savaiminiai ...). Likusių 16 likimą spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.</p> <p><b>Vietoje visų šalinamų medžių (15) atsodinamos paprastosios pušys (Pinus Sylvestris), kurių aukštis ne žemesnis kaip 6 m</b></p> <p><b>Atstumai nuo projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų - pagal Taikos sutarties priede "Projekto gairės" surašytus reikalavimus.</b></p>

Remiantis LR Teritorijų planavimo Įstatymo 28 straipsnio 8 punktu:

8. Detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų **statinio projekto rengimo metu**. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritariti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą)

ir vadovaujantis *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių* šešto skirsnio 318 punkto 3 dalimi (318.3):

**318. Galiojantys detalieji planai koreguojami šiais papildomais vienu ar keliais atvejais:**

318.1. kai numatomas detaliojo plano sprendinių keitimas atitinka nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius;

318.2. kai priimtas atitinkamas teismo sprendimas;

318.3. **savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu**, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

statytojas numato galiojančio **detaliojo plano** (*Žemės sklypo J. Simpsono g. 21 (kad. Nr. 2501/0031:97), Palanga, detalusis planas, patvirtintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko pavaduotojo 2016-08-05 potvarkiu „Dėl detaliojo plano tvirtinimo, kai savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius savivaldybės tarybos pavedimu detaliojo plano per nustatytą terminą nepatvirtino“ Nr. TT-3.. Teritorijų planavimo dokumento registracijos unikalūs kodas LR teritorijų planavimo dokumentų registre T00082404, registravimo data 2018-09-18*)) **koregavimą, kuris bus atliekamas Techninio projekto rengimo metu**, o apie jį paskelbiant ir registruojant, kaip tai nurodyta *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių* šešto skirsnio 323 punkte ir šio punkto pirmoje (323.1) dalyje:

323. Supaprastinta koreguojamų detaliųjų planų viešinimo procedūrų tvarka nustatyta „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų“ VIII skyriuje. Ši tvarka netaikoma detaliųjų planų koregavimo atvejais, nurodytais Taisyklių 318.3, 318.4.1, 318.4.2, 318.4.3 papunkčiuose, kai **informacija apie priimtą sprendimą visuomenei skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje:**

323.1. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje numatytais atvejais išvardinti detaliojo plano sprendiniai gali būti koreguojami statinio projekto rengimo metu. Detaliojo plano koregavimui turi pritariti Teritorijų planavimo komisija, kuriai pateikiama detaliojo plano pagrindinio brėžinio (ir kito brėžinio, jei koreguojami sprendiniai nurodyti ne pagrindiniame brėžinyje) kopija su pažymėta koreguojama teritorija, aiškinamasis raštas ir brėžinys su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais, statinio projekto sklypo sutvarkymo dalis (sklypo planas). Šiuo atveju suderinta detaliojo plano korektūra tvirtinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ir registruojama Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka;

Numatomas **detaliojo plano** koregavimas nepažeis įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens - **specialiojo plano** (*Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. IV309))* sprendinių, nekeis galiojančio **detaliojo plano** “privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų”<sup>5</sup> ir nustatys papildomus **Taikos sutartyje** (*Taikos sutartis tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos, Palangos miesto savivaldybės Tarybos ir UAB “Gaumista”, UAB “Hanika”, pasirašyta 2018-07-20. Priedas prie Taikos sutarties “Projekto gairės”*) numatytus reikalavimus.

Techniniu projektu bus koreguojami šie **detaliojo plano** pagrindinio brėžinio (“Sprendiniai”) grafinėje dalyje (lentelėje žymima **G**) ir tekstinėje dalyje (lentelėje žymima **T**) nurodyti Teritorijos naudojimo reglamentai (sprendiniai) bei nustatomi papildomi, **Taikos sutartimi** nustatyti, reikalavimai:

<sup>5</sup> Kaip jie pavadinti detaliojo plano pagrindinio brėžinio lentelėje “Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai”.

Eil. Nr.	Koreguojamas sprendinys	Dalis	Atikimas SP	Koregavimo tikslas
1	Statybos zona, statybos riba	G/T	Atitinka	Grafinės ir tekstinės dalies koregavimas pagal <b>Taikos sutartyje</b> ir još priede “Projekto gairės” nustatytus, ir <b>Projektiniuose pasiūlymuose</b> (techniniame projekte) įgyvendinamus, <b>reikalavimus pastatų išorinių atitvarų (sienu) atstumams iki medžių kamienų</b> (žr. “Projekto gairių” 2 punto papunkčius), <b>numatant nevertingų (nudžiūve, sergantys...) medžių šalinimą</b> (žr. “Projekto gairių” 1 punktą), <b>vietoj jų atsodinant naujas pušis</b> .
2	Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;	G	RN	Esamų tranzitinių inžinerinių tinklų (šiluminė trasa, vandentiekis, kanalizacija, elektros tinklai) iškėlimas iš statybos zonos, naujų trasų komunikacijų apsaugos zonos nustatymas, atsižvelgiant į <b>Projektiniuose pasiūlymuose</b> (techniniame projekte) numatomą pastatų išdėstymą.
3	Pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;	G	Atitinka	Grafinės dalies koregavimas pagal <b>Projektiniuose pasiūlymuose</b> (techniniame projekte) numatomą pastatų išdėstymą
4	Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;	G/T	RN	Grafinės ir tekstinės dalies koregavimas pagal <b>Taikos sutarties</b> priede “Projekto gairės” nustatytus ir <b>Projektiniuose pasiūlymuose</b> (techniniame projekte) numatomus automobilių parkavimo sprendinius. (žr. “Projekto gairių” 3 punkto 3.1 papunktį).
5	Apželdinama teritorijos dalis;	T	Atitinka (≥40%)	Tekstinės dalies koregavimas pagal <b>Taikos sutarties</b> priede “Projekto gairės” nustatytą ir <b>Projektiniuose pasiūlymuose</b> (techniniame projekte) numatomą <b>padidinti apželdinamą sklypo dalį ≥50%</b> (Projektiniuose pasiūlymuose 61,5%).
6	Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.	G/T	RN	Grafinės ir tekstinės dalies koregavimas pagal <b>Taikos sutarties</b> priede “Projekto gairės” nustatytus ir <b>Projektiniuose pasiūlymuose</b> (techniniame projekte) numatomus įvažiavimų į sklypą <b>tik iš J.Simpsono gatvės</b> (žr. “Projekto gairės” 3 punkto 3.2 papunktį) ir transporto organizavimo sklype sprendinius. Tekstinės dalies koregavimas numatant <b>šilumos ir karšto vandens gamybą vietinėje geoterminėje katilinėje</b> (geoterminiai grežiniai). Grafinės dalies koregavimas pagal techniniame projekte numatomų inžinerinių komunikacijų trasas, jų apsaugos zonas ir numatomus, joms funkcionuoti reikalingus, servitutus.

## 6. TECHNOLOGINIAI PROCESAI, TECHNOLOGINĖS INŽINERINĖS SISTEMOS

Pagal *LR Statybos Įstatymo 2* straipsnio 104 punktą:

**104. Technologinės inžinerinės sistemos** – gamybinės paskirties sistemos statinyje vykstantiems technologijos procesams ir technologinių įrenginių normaliam darbui užtikrinti. Tai technologinėms reikmėms skirtos vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, dujų, kuro tiekimo, elektros, elektroninių ryšių ir informacijos, gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo, pranešimo apie jį bei gesinimo, dūmų, buitinių atliekų šalinimo, krovinių liftų ir kitos sistemos.

Projektuojami pastatai **Poilsio paskirties**, juose jokie technologiniai procesai **nenumatomai**.

## 7. INŽINIERINIAI TINKLAI

### 7.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Miesto elektros tinklai

Miesto komunalinis vandentiekis

### 7.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINIERINIAI TINKLAI

#### 7.2.1. VANDENTIEKIS

Jungiamasi prie miesto **vandentiekio** tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

#### 7.2.2. BUITINIS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto **buitinio nuotakyno** tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

#### 7.2.3. LIETAUS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto **lietaus nuotakyno** tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

#### 7.2.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto elektros tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

### 7.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

Numatoma projektuoti geoterminė katilinė su geoterminiais zondais po automobiliu saugykla.

## 8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

### 8.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimai į sklypa numatomi iš J.Simpsono g. šiaurinėje jo dalyje.

Vienas įvažiavimas projektuojamas kaip privažiavimas prie sklypo centrinėje ir pietinėje dalyje numatomų pastatų (korpusai A, B, D) . Jis numatomas kaip žiediniu apsisukimu užsibaigiantis **D<sub>3</sub>** kategorijos akligatvis. Šalia jo numatomos nuolatinio (**12**) ir laikino (išlaipinimo aikštelės) automobilių parkavimo vietos (žr. Sklypo sutvarkymo planą).

Kitas išvažiavimas - tai įvažiavimas į požeminę automobilių (**34**) saugyklą (korpusas C).

### 8.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Statybinio transporto privažiavimas prie sklypo numatomas iš Kęstučio gatvės, per S.Daukanto gatvę, J.Simpsono gatvę, o iš jos į sklypą (kaip nurodyta Taikos sutartyje). Vidinis transporto organizavimas aprašytas 8.1 punkte.

## 9. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Bus aprašytas techniniame projekte.

## 10. SPRENDINIAI<sup>6</sup>

### 10.1. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Sklypas Kęstučio g. 19B yra Palangos miesto istorinėje dalyje - **kultūros paveldo vietovės**, vadinamos “Palangos miesto istorinė dalis” (kodas kultūros vertybių registre **12613**), teritorijoje. Sklypas yra pietvakarinėje jos dalyje.

Paveldosaugos reikalavimus sklypui reglamentuoja *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. IV309)*.

Sklypas taip pat patenka į *Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (KPD-RM-833/1 (2012-05-22) 7 punkto “Vertybės”, 7.1.3.6. papunktyje vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją:*

7.1.3.6. ... **pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.**; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);

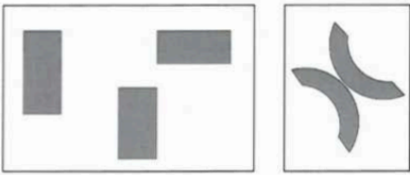
Sklypo teritorijai nustatytas - **tausojamąjį naudojimo** režimas.

Pagal *Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymo IV skirsnio 13 skyriaus 4 punktą:*

4. **Tausojamo naudojimo režimas** nustatomas tiems kultūros paveldo objektams, kuriems išsaugoti tikslinga parinkti tokį naudojimo būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų sužalotos objekto vertingosios savybės, o valdytojas būtų suinteresuotas jį prižiūrėti.

Projektuojamų pastatų teritorijai nustatytas užstatymo tipas (morfotipas) - **T3 - laisvo planavimo užstatymas**.

Pagal *Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano aiškinamojo rašto 3 dalyje 3.3.2 skyriuje “Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės vertybės teritorijoje” esančią lentelę “Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija - galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)” psl.31:*

Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)					
Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštumas	Užstatymo tankis	Sklypo užstatymo schema - pavyzdys	Užstatymo tipo apibūdinimas
T3	Laisvo planavimo užstatymas	2 a + mansarda – 4 a.	20 - 35 %		Užstatymo tipas suformuotas po 1940 metų, paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą urbanizuotą teritorijų skirstymo unifikuoto dydžio sklypais ir jų užstatymo pagal vieningas taisykles sistemą

Užstatymo tipas suformuotas po 1940 metų, paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą urbanizuotą teritorijų skirstymo unifikuoto dydžio sklypais ir jų užstatymo pagal vieningas taisykles sistemą

*Palangos miesto istorinės dalies specialiajame plane, vertybės teritorijoje esančioms skirtingų reglamentų zonoms, sudarytos paveldosaugos reikalavimų ir tvarkymo priemonių lentelės (lentelių reikšmės paaiškintos specialiojo plano aiškinamojo rašto 33-34 psl.):*

#### Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	<b>1</b>	<b>2</b>	Leistinas statinių aukštis
Teritorijos užstatymo tankis	<b>3</b>	<b>4</b>	Teritorijos užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams ir statiniams	<b>a</b>	<b>b</b>	Reikalavimai kitiems statiniams
Reikalavimai teritorijos, vandenių sistemos ir želdinių tvarkymui	<b>c</b>	<b>d</b>	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	<b>e</b>		

<sup>6</sup> Šis AR skyrius - tai sutrumpintas variantas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo II skyriaus Pirmo skirsnio “Bendroji dalis” 5.3.10. punkta: “5.3.10. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodant apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas”;

Remdamasis *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309)*, sudarau suvestinę:

### Paveldosaugos reikalavimų ir tvarkymo priemonių lentelė

Ind.	Reikalavimai	Žymuo	Reikšmė (paaiškinimai)
1	Saugojimo režimas	T3-7	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas
2	Leistinas statinių aukštis	E/*, ≤2a.+m-3a./ ≤12m,	Maksimalus leistinas naujai statomų pastatų aukštis pagal SP ≤12 m, pagal DP 10,5 m Aukštų skaičius - <b>trys aukštai</b> .
3	Teritorijos užstatymo tankis	E/*, ≤, X <sup>o</sup> %	Maksimalus leistinas <b>užstatymo tankis</b> pagal bendrų reikalavimų 4 punktą (SP AR 36 psl.): <b>16%</b> (1762 m <sup>2</sup> )
4	Teritorijos užstatymo intensyvumas	-	Nereglamentuojamas (specialiajame plane); Pagal DP - <b>40 %</b>
a	Reikalavimai kultūros paveldo objektams ir statiniams	a3-7	Sklypo teritorijoje kultūros paveldo objektų <b>nėra</b>
b	Reikalavimai kitiems statiniams	b3-7	<b>Leistini tvarkomieji statybos darbai:</b> • remontas • rekonstravimas • <b>nevertingų statinių griovimas</b> • <b>nauja statyba</b> <b>Reikalavimai pastatų architektūrai:</b> Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. <b>Užstatymas galimas tik tuščiose vietose</b> (SP AR 48 psl.)
c	Reikalavimai teritorijos, vandenių sistemos ir želdinių tvarkymui	c3-7	<ul style="list-style-type: none"> <li>sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas;</li> <li>teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;</li> <li>būtina numatyti <b>≥40%</b> viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus;</li> <li>takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, lestinos ir betono trinkelės.</li> <li>būtina atlikti medžių taksacija ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;</li> <li><b>leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius</b>, krūmus, atžalas, genėti medžius;</li> <li><b>nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius;</b></li> <li>nuolatinis gazono šienavimas.</li> </ul> <p>Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritorija - apželdinta sklypo dalis <b>≥40%</b>;<sup>1</sup> Sklypuose, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritorija, būtina <b>atlikti medžių taksacija ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis</b>;<sup>1</sup> Leidžiama <b>šalinti (kirsti) nevertingus medžius</b>, krūmus, atžalas, genėti medžius; Nuolatinis gazono šienavimas.</p>
d	Reikalavimai žemės darbams	d3-7	Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi <b>archeologiniai tyrimai</b> pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus
e	Kiti reikalavimai (punkto "e" SP tvarkymo priemonių lentelėje nėra)	-	<b>Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais</b> (SP AR 40 psl. "Bendrieji reikalavimai"). Gyvatvorių aukštis Specialiajame plane nenurodytas.

<sup>1</sup> Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto KPD-RM-833/1 (2012-05-22) 7 punkto "Vertybės", 7.1.3.6. papunktis:

7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, Kastyčio, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 154, 155, 157, 177, 179, 180; 2008 m.); **pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al. -; FF Nr. 181; 2008 m.);** liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);

Projektiniai pasiūlymai atitinka *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu* sklypui nustatytą užstatymo morfotipą **T3-7 "Laisvo planavimo užstatymas"**.

Šalinami nevertingi medžiai (**15**) atsodinami paprastosiomis pušimis (*Pinus Sylvestris*). Detalesnį želdinių tvarkymo aprašymą žiūrėti šio aiškinamojo rašto sekančiame 10.2 skyriuje "Aplinkos apsauga".

Projektiniais pasiūlymais išpildomi paveldosaugos reikalavimai nuroryti *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane*.

## 10.2. APLINKOS APSAUGA

Rengiant Žemės sklypo J. Simpsono g. 21 (kadastrinis Nr. 2501/0031:97), Palangoje detalų planą, buvo atlikta sklypo želdinių arboristinė analizė (atliko VšĮ “Lietuvos arboristikos centras”), parengtos **arboristikos išvados**, sudaryta **medžių inspektavimo lentelė** (pateikė LAC direktorius arboristas Sigitas Algis Davenis).

Pagal šią analizę, sklype buvo šie sumedėję subjektai:

Analizė atlikta 2014 m. vegetacijos laikotarpio pabaigoje. Taksonometriniai parametrai ir arboristikos išvados bei pasiūlymas globos darbams pateikti medžių inspektavimo lentelėje. Tiriama želdyno sumedėję subjektai:

1. **Paprastoji pušis** *Pinus sylvestris* L. – 110 vnt.
2. **Paprastasis klevas** *Acer platanoides* L. – 37 vnt.
  - 2.1. paprastųjų klevų 3 grupės – 6 vnt. 13 vnt ir 2 vnt – viso 21 vnt.
3. **Liepa** *Tilia*:
  - 3.1. mažalapė *T. cordata* Mill. – 29 vnt.
  - 3.2. plačialapė *T. platyphyllos* Scop. arba paprastoji (europinė) *T. x vulgaris* Hayne – 7 vnt.
4. **Paprastasis uosis** *Fraxinus excelsior* L. – 3 vnt.
5. **Beržas** *Betula*:
  - 5.1. karpotasis beržas *B. pendula* Roth. – 2 vnt.
  - 5.2. plaukuotasis beržas *B. pubescens* Ehrh. – 2 vnt.
6. **Europinis kėnis** *Abies alba* Mill. – 1 vnt.
7. **Europinis maumedis** *Larix decidua* Mill. – 1 vnt.
8. **Paprastoji ieva** *Prunus padus* L. – 1 vnt.
9. **Paprastasis šermukšnis** *Sorbus aucuparia* L. – 1 vnt.

Želdyne vyrauja paprastoji pušis, gerokai mažiau lapuočių – klevų, liepų. Želdyno kraštinė pagal J. Simpsono gatvę apaugusi liepomis, o Kęstučio gatvės kraštinė – pušimis, liepomis ir klevais.

Viso sklype auga **198** objektai\* (medžiai, jaunų klevų grupės).

\*Pastaba: Arboristikos analizėje 197 objektai, nes neįtrauktas vienas savaiminukas, kuris pačioje lentelėje parodytas

Rengiant **Taikos sutartį** ir jos Priedą Nr.4 “Projekto gairės” (**Taikos sutartis tarp Palangos miesto savivaldybės administracijos, Palangos miesto savivaldybės Tarybos ir UAB “Gaumista”, UAB “Hanika”, pasirašyta 2018-07-20. Priedas prie Taikos sutarties “Projekto gairės”**), remiantis **medžių inspektavimo lentele**, medžiai buvo klasifikuoti (suskiirstyti) į šias šešias (**6**) grupes:

	Grupės <sup>1</sup>	vnt.	Šalintini medžiai	
			Pagal TS (18)	Pagal PP (15)
	<b>Pušys<sup>2</sup> (spygliuočiai)</b>	<b>111</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
1	Saugomos pušys, kurioms arboristikos lentelėje nėra įrašo “Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste”.	70	0	0
2	Pušys, kurioms arboristikos lentelėje yra įrašas “Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste”	29	2	2
3	Pušys <sup>2</sup> (spygliuočiai), kurios arboristikos lentelėje pažymėtos kaip šalintinos (nudžiūvusios, pažeistos,...)	12	2	2
	<b>Lapuočiai</b>	<b>87</b>	<b>14</b>	<b>11</b>
4	Saugomi lapuočiai, kuriems arboristikos lentelėje nėra įrašo “Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste”.	44	0	0
5	Lapuočiai, kuriems arboristikos lentelėje yra įrašas “Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste”	18	5	3
6	Lapuočiai, kurie arboristikos lentelėje pažymėti kaip šalintini (nudžiūvę, pažeisti,...)	25	9	8

<sup>1</sup> Lentelės laukelio spalva - pagal medžių klasifikavimą Taikos sutarties Priede Nr.4 atitinka lentelės laukelių spalvą brėžinyje DR-2018-10-01-PP-SP5 “Sklypo planas. Medžių taksacija ir šalinami medžiai”.

<sup>1</sup> Šiame skaičiuje yra ir vienas nudžiūvęs maumedis.

Kaip matosi iš aukščiau pateiktos lentelės, **Projektiniuose pasiūlymuose** numatoma šalinti **15** medžių vietoje **Taikos sutartyje** nurodytų **18** vienetų.

*Projektiniuose pasiūlymuose* numatoma šalinti šiuos medžius (**15 vnt.**):

Eil. Nr.	Taks. Nr.	Pavadinimas <sup>1</sup>	Ø	Balas <sup>2</sup>	Pastabos arboristikos lentelėje
1	70	Pušis ( <i>Pinus Sylvestris</i> )	Ø43/45/70	C	1. Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste
2	74	Paprastoji Ieva ( <i>Prunus Padus</i> )	Ø24	R	1. Tikslinga šalinti kraštovaizdžio kontekste
3	78	Klevas ( <i>Acer Platanoides</i> )	Ø33	R	1. Laja skurdi; 2. Tikslinga šalinti kraštovaizdžio kontekste
4	79	Klevas ( <i>Acer Platanoides</i> )	Ø11	R	1. Laja skurdi; 2. Tikslinga šalinti kraštovaizdžio kontekste
5	80	Klevas ( <i>Acer Platanoides</i> )	Ø19	R	1. Laja skurdi; 2. Tikslinga šalinti kraštovaizdžio kontekste
6	81	Pušis ( <i>Pinus Sylvestris</i> )	Ø25	R	1. Siūlome šalinti
7	119	Paprastasis Uosis ( <i>Fraxinus Exelsion</i> )	Ø37	R	1. Itariama Chalara Traxinea
8	139	Pušis ( <i>Pinus Sylvestris</i> )	Ø52	B	1. Auga pastato vidiniame kiemyje. 2. Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste
9	159	Plaukuotasis Bežas ( <i>B.Pubescens</i> )	Ø33	R	1. Nudžiūvęs
10	162	Paprastasis Uosis ( <i>Fraxinus Exelsion</i> )	Ø59	R	1. Itariama Chalara Traxinea
11	180	Europinis maumedis ( <i>Larix Decidua</i> )	Ø41	R	1. Nudžiūvęs
12	186	Klevas ( <i>Acer Platanoides</i> )	Ø9	C	1. Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste
13	188	Klevas ( <i>Acer Platanoides</i> )	Ø28	C	1. Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste
14	189	Paprastasis Uosis ( <i>Fraxinus Exelsion</i> )	Ø53	R	1. Itariama Chalara Traxinea
15	192	Klevas ( <i>Acer Platanoides</i> )	Ø13/16/13/ 12/19/16	C	1. 6 jaunų klevų grupė; 2. 50cm drėvė kakliuke, skyla per išsišakojimą; 3. Spręsti likimą kraštovaizdžio kontekste

<sup>1</sup> Lentelės laukelio spalva pagal medžių klasifikavimą Taikos sutarties Priede Nr.4 (žr. lentelę aukščiau).

<sup>2</sup> Kategorijos (balai), kurie priskirti medžiams arboristikos lentelėje:

- Kategorija **R** - neverta atlikti inspektavimą po 10 metų; medis yra šalintinas artimiausiu metu;
- Kategorija **A** - Medis yra aukštos kokybės ir vertės, galintis puikiai gyventi 40 ar daugiau metų.
- Kategorija **B** - Medis yra vidutinės kokybės ir vertės, galintis gyventi 20 ar daugiau metų.
- Kategorija **C** - Medis yra žemos kokybės ir vertės, galintis gyventi iki 10 metų.

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma:

- vietoje visų šalinamų (kertamų) medžių (**15 vnt.**) atsodinti paprastas pušis (*Pinus Sylvestris*) - **15** vienetų. Atsodinamų pušų aukštis turi būti ne mažesnis kaip 6 metrai;
- papildomai pasodinti sklype tiek paprastųjų pušų (*Pinus Sylvestris*), kiek arboristikos lentelėje yra pušų, kurių kategorija R, bet jų šiais *Projektiniais Pasiūlymais* nenumatome šalinti. Tai yra - **10** vienetų.

Atsodinami ir papildomai sodinami medžiai turi įsilieti į susiformavusias želdinių grupes, kad ateityje pakeistų gamtinę brandą pasiekusius individus.

Atstumai nuo projektuojamų **pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų** iki esmų medžių išlaikomi, kaip numatyta *Taikos sutartyje*:

## 2. ATSTUMAI IKI MEDŽIŲ

- 2.1. Nuo visų išsaugomų pušų kamienų išlaikomas **5 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
  - 2.2. Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras didesnis kaip 40 cm, išlaikomas **5 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
  - 2.3. Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras nuo 15 cm iki 40 cm, išlaikomas **3 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
  - 2.4. Nuo išsaugomų lapuočių kamienų, kurių diametras iki 15 cm, išlaikomas **2 m** atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
- Atstumas nuo medžių kamienų iki važiuojamos dalies kietų dangų - **≥ 1.5 m**.

Techninio projekto rengimo bus paruoštas sklypo apželdinimo planas, kuriame bus numatomos tikslios atsodinamų (**15 vnt.**) ir papildomai sodinamų (**10 vnt.**) želdinių (pušų) vietos, bei numatomas kitų smulkesnių želdinių (krūmai, gėlynai) vietos ir kiekiai.

*Projektiniuose pasiūlymuose* numatoma apželdinta sklypo dalis sudaro **6780,13 m<sup>2</sup> - 61,56%** (*Taikos sutartyje* - **50%**, *Specialiajame plane* ir *Detaliajame plane* - **40%**).



### 10.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamo objekto teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos m. istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre – 12613) teritoriją, pripažintos saugoti **viešajam pažinimui ir naudojimui**.

Pagal *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* 4 straipsnio 2 punktą:

2. Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas vadovaujantis šiais apsaugos tikslais:
- 1) mokslinio pažinimo – išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius.
  - 2) **viešojo pažinimo ir naudojimo** – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis;
  - 3) viešosios pagarbos – apsaugoti memorialinius ir sakralinius objektus, mirusiųjų ar žuvusiųjų palaidojimo ir atminimo vietas (karių, sukilėlių, pasipriešinimo okupantams dalyvių ir kitas neveikiančias kapines ar pavienius kapus).

Vadovaujantis *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* šiuo atveju aktuoliu 19 straipsnio 2 punktu:

2. **Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama:**
- 1) naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytas vertingąsias savybes;
  - 2) teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius, kurie aukščiau, apimtinti ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą ar objektus arba trukdytų juos apžvelgti;
  - 3) naikinti ar žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objekto ar vietovės teritorijos riboženklis.

**Projektiniai Pasiūlymai** parengti siekiant nedaryti žalos valstybės saugomai kultūros paveldo vietai – Palangos miesto istorinei daliai, jos kraštovaizdžiui ir vertingosioms savybėms.

Pagal *PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“* nustatytus reikalavimus, turės būti atlikti sklypo žvalgomieji archeologiniai tyrimai.

Kitose, netirtose Palangos miesto istorinės dalies (12613) vietose, tiesiant inžinierinius tinklus už sklypo ribų, prieš vykdant žemės kasimo darbus, taip pat turės būti atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai.

### 10.4. ARCHITEKTŪRA

Tęsiant istorinę kurortinių vilų, poilsio namų statybos tradicija, siekiant kontekstualumo, pastatų architektūrai suteikiamas žaismingas kurortinis charakteris. Pastatų planų organizavimo principas - sudvejintų **penkiakampių** dėliojimas tarp medžių apsaugos zonų, kur galima, vieną iš penkiakampio kraštinių prastumiant (žr. Pirmo aukšto planus). Tokių būdu pastatai neturi stačių kampų ir sklandžiai įsiterpia tarp esančių medžių. Projektuojami dideli konsoliniai balkonai, kurių aptvėrimams numatomi balto betono loviai, juose sodinami visžaliai augalai.

Projektuojami keturi (4) trijų aukštų korpusai, kurie sąlyginai pavadinami **A, B, C, D**. Korpusai **A, B, C** susideda iš trijų tūrių, sujungtų funkcinėmis jungtimis - stiklinėmis galerijomis (antro aukšto lygyje), liftų holais. Tokiu būdu pastatai tampa "lankstesni", kad galima būtų apeiti želdinius ir statybą vykdyti tik laisvuose nuo jų plotuose, išpildant *Taikos sutarties* reikalavimus. Šios priemonės dėka suformuojami pusiau uždari vidiniai kiemeliai užpildyti esamais medžiais, pastatų mastelis tampa artimas kurortinių vilų masteliui, išvengiama didelių poilsio namų įvaizdžio. Kiekviename iš šių korpusų numatoma po 13 - 14 apartamentų.

Korpusas **D** projektuojamas mažesnis nei kiti - vienatūris. Jame numatomi 4 apartamentai ir vienas (1) butas 3 aukšte.

Po korpusų **C** numatoma požeminė automobilių saugykla 34 automobiliams. Šiame korpuse taip pat numatoma viso poilsio komplekso receptija, sodininko patalpa, įėjimas į požeminį parkingą, bendros visam kompleksui dviračių saugyklos, kitos pagalbinės ir techninės patalpos. Korpusų **A, B, D** gyventojai, palikę automobilį (dviratį) požeminėje saugykloje, gali išeiti iš jos per centrinėje sklypo dalyje projektuojamą laiptinę (žr. brėžinį "Pirmo aukšto planai").

**Paslėptas cokolis** - panaikina riba tarp vidaus ir išorės, žolė ir patalpų grindys vienoje altitudėje. Langų rėmai įleidžiami į grindis, o viršuje atsisakoma saramų. Terasos - medinės aikštelės projektuojamos žemės paviršiaus lygyje (nepakeltos).

**Panaikinama matoma riba tarp patalpų ir lauko.** Pirmo aukšto apartamentų ir aikštelių prie jų grindys projektuojamos viename lygyje, iš lauko pusės viršangių saramos slepiamos po medinėmis pakabinamomis lubomis. Stumdomų langų rėmai slepiami. Lauko ir vidaus baldai parenkami vienos stilstikos. Pastato išorinių atitvarų vidiniai paviršiai ir lubos dažomi balta spalva, o pertvaros ir vidinės sienos, kurios statmenos

pagrindinio fasado plokštumai, aptaisomos faneruota plokšte arba uždengiamos integruotais tos pačios apdailos baldais.

**Pagrindinis fasadas turi natūraliai reflektuoti prieš jį esanti parką.** Stiklo paketo struktūra parenkama tokia, kad naudojamų juose stiklų atspindžio charakteristikos, spalvinės charakteristikos, saulės kontrolės charakteristikos, stiklų išdėstymo seka pakete parenkama tokia, kad maksimaliai natūraliai ir minkštai atpindėtų priešais esantį parką, išvengiant veidrodžio efekto ir spalvų iškraipymo.

**Fasadų apdailai naudojamos natūralios statybinės medžiagos.** Pastato fasadams naudojamos molinės **Petersen** firmos rankų darbo plytos **Kolumba**, kurių spalva ir faktūra turėtų atkartoti pušų žievės spalvas ir faktūrą. Tarpangiems balkonuose numatoma naudoti patinuoto **žalvario skardos plokštę** (brass), kuri laikui bėgant toliau oksiduosis. Balkonų aptvėrimų ir parapetų aptvarams numatoma naudoti dviejų faktūrų natūralų betoną:

- dekoratyviniai loviai augalams gaminami iš balto betono (baltas cementas), kurio paviršius lygus;
- šoninės balkonų briaunos ir parapetai - pilkas betonas su horizontalia medinių klojinių (lentų) faktūra.

Balkonų lubų apdailai naudojamas **kedro** dailylentės, grindims - medinės **Ipe** arba **tiko** medienos lentos.

**Gerbūvio sutvarkymui naudojamos natūralios statybinės medžiagos.** Pėsčiųjų takų ir aikštelių (prie pirmo aukšto apartamentų) dangos sklype įrengiamos iš **natūralaus kvarcito akmens plokščių** (karjeras **Altoje**, Norvegija). Kvarcito spalva pilkai žalia, primenanti pušyno samaną, paviršius - natūraliai skeltas, plokščių formatas - dideli (1 -1,5 m<sup>2</sup>) laisvos formos akmens lapai. Važiuojama dalis įrengiama panaudojant natūralia tamsiai pilkos spalvos skaldele, kuri surišama UV spinduliams atspariu poliuretano (**Elastopave**). Mažinų stovėjimo vietoms lauke naudojamas nerūdijančio plieno korys, kuris užsodinamas žalia veja.

## 10.5. URBANISTIKA

Pastatai projektuojami taip, kad atitiktų *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planu* sklypui nustatytą užstatymo morfotipą **T3** “**Laisvo planavimo užstatymas**”

# 11. TREČIŪJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Pagal *LR Statybos įstatymo* Pirmo skirsnio šešto staraisnio 4 punkto reikalavimus:

4. Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:
- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
  - 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
  - 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
  - 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
  - 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
  - 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
  - 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
  - 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

**Pastatai projektuojami ir turės būti pastatyti, o sklypas sutvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.**

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

KVALIFIKACIJOS ATTESTATAS A749