

STATYTOJAS

OBJEKTAS

ADRESAS

**STADIJA
PROJEKTO DALIS
PROJEKTUOTOJAS
METAI**

**UAB „Palangos Agila“
Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17,
Palanga rekonstravimo projektas
projektas**

Jūratės g. 17, Palangos miestas

**PP
BD,
UAB „RA studija“
2020**

UŽSAKOVAS:

UAB „Palangos Agila“
įm.k: 252487910 ,
Jūratės g. 15, LT-00134 Palanga

Patvirtinu:



Direktorius A. Vaitkevičius

(Vardas, pavardė, parašas, data)

KOMPLEKSAS: 2019.AS-05/01-PP

ŽYMĖJIMAS: 02 Pastatas – POILSIO

OBJEKTAS: **Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga
rekonstravimo projektas**

KATEGORIJA: 02 – Pastatas - Neypatingas

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI


DALYS: BD

Projekto vadovai

Projekto vadovas :
Patvirtinu:

Rimas Adomaitis, atest Nr: A1238

tel.: +370 68757772

 2020.02.05

(Parašas, data)

Kaunas, 2020

STATINYS:

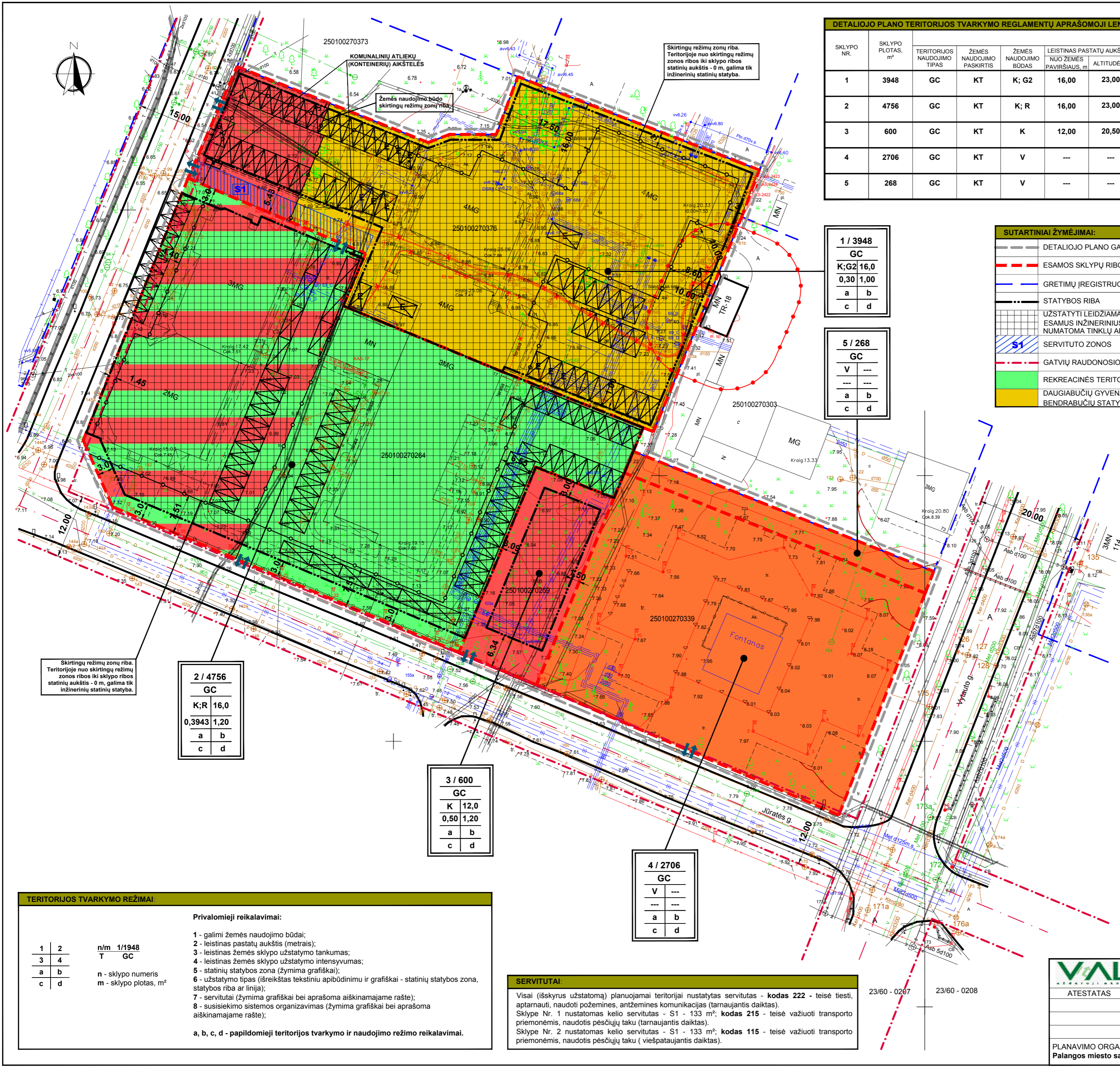
Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga rekonstravimo projektas
Projektiniai pasiūlymai

BYLOS TURINYS**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI NEVIEŠINAMA BYLA 01:**

1. Įgaliojimas	
2. VĮ Registrų centro 2019-10 men Nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašai apie patalpų bendraturčius Jūratės g. 17	
3 VĮ Registrų centro 2019-10 men Nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašas žemės sklypas	
4. Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis	
5. Žemės sklypo ribų planas	
6. Bendraturčių sutikimai	
7. Kreditorių sutikimai	
8. Projektuotojų atestatų kopijos	

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI VIEŠINAMA BYLA 02:

Eil. Nr.:	Pavadinimas	Brėžinio numeris
1	Viršelis	
2	Titulinis	
3	Bylos turinys	
4	Specialiojo plano pagrindinis brėžinys	
5	Aiškinamasis raštas	
6	Sklypo sutvarkymo schema	2019.AS-05.01-PP -BR-01
7	4 A planas I etapas	2019.AS-05.01-PP -BR-02
8	Pjūvis 1-1	2019.AS-05.01-PP -BR-03
9	Gatvės išklotinė	2019.AS-05.01-PP -BR-04
10	Vaizdinė medžiaga pastatas aplinkoje	2019.AS-05.01-PP –VIZ-1



SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI								PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI				
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	PRIVALOMIŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TER. DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	3948	GC	KT	K; G2	16,00	23,00	0,30	1,00	Laisvo planavimo	30	4 A su mansarda	6,3; 9	a, b, c, d	S1 - 215; S - 222
2	4756	GC	KT	K; R	16,00	23,00	0,3943 (esamas)	1,20	Laisvo planavimo	30 / 40	4 A su mansarda	7,1 - 7,5; 9	a, b, c, d	S1 - 115; S - 222
3	600	GC	KT	K	12,00	20,50	0,50	1,20	Laisvo planavimo	15	4 A su techn. aukštu	7,1 - 7,5; 9	a, b, c, d	S - 222
4	2706	GC	KT	V	---	---	---	---	Laisvo planavimo	15	---	9	a, b, c, d	S - 222
5	268	GC	KT	V	---	---	---	---	Laisvo planavimo	15	---	9	a, b, c, d	S - 222

1 / 3948
GC
K; G2 16,0
0,30 1,00
a b
c d

5 / 268
GC
V ---

a b
c d

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	SERVITUTO ZONOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	REKREACINĖS TERITORIJOS - R
	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ STATYBOS TERITORIJOS - G2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS - R
	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS - V
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBA
	ESAMOS GATVĖS
	ESAMOS ĮVAŽIAVIMŲ VIETOS
	TRANSFORMATORINĖS PASTOTĖS APSAUGOS ZONOS RIBA (10 M)
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ (PLOTAS - 82,3 m²)
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypųse statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarti pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šie sprendiniai įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrus turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Nuo skirtingo režimo zonos ribos iki sklypo ribos pastatų aukštis 0 - galima tik inžinerinių statinių statyba. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą, sklypu teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landsaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; Sklypuose privaloma numatyti: rekreacinės paskirties sklypams - 40%, komercinės paskirties sklypams - 15%, gyvenamosios paskirties sklypams - 30%, nuo viso žemės sklypo ploto, želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; Būtina saugoti medžius; leidžiama šalinti (kiršti) nevertingus medžius, krūmus, atžalias, genėti medžius; privalomas nuolatinis gazono šienavimas. Projektavimo ir statybų metu privalo vadovautis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nuostatomis. Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus. Archeologinių tyrimų metu, žemės judinimo vietoje, aptikus archeologinius radinius ir nusprendus juos išsaugoti radimo vietoje (in situ), pakeisti statinių projektų sprendinius taip, jog būtų išsaugoti minėti radiniai. Nustatyti žemės sklypo rodikliai taikomi tiek, kiek jie neprieštarauja būtinybei archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (in situ). Inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės turi teisę aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus (ar tiesiai naujus) įstatymų ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka. Sklypo ribos gali būti žymimos tik gyvatvėmis - 1,5 m; prie gatvės 1,2 m.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklamos planuojama ir rengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13).

d - specialiosios žemės naudojimo sąlygos - I. - ryšių linijų apsaugos zonos; V. - aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona; VI. - elektros linijų apsaugos zonos; IX. - dujotiekio apsaugos zonos; XVI. - kurortų apsaugos zonos; XIX. - nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XX - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; XXVII. - saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XXIX. - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos zonos; XLVIII. - šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; XLIX. - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

PASTABOS. 1. Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu: sklype Nr. 1 - 30%, sklype Nr. 2 - 30-40%, sklypuose Nr. 3, 4, 5 - 15%. Žemės sklypo/sklypų ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudojimas, bei jų plotai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka. 2. Užstatyti leidžiama teritorijoje mašinų ir mechanizmų stovėjimo aikštelių įrengimas elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje galimas tik išskėlus esamus inžinerinius tinklus.

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI			
1	2	n/m	1/1948
3	4	T	GC
a	b	n	sklypo numeris
c	d	m	sklypo plotas, m²

Privalomieji reikalavimai:

- 1 - galimi žemės naudojimo būdai;
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);
- 6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija);
- 7 - servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte);
- 8 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte);

a, b, c, d - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

SERVITUTAI			
V	---	a	b
---	---	c	d

Visai (išskyrus užstatomą) planuojamai teritorijai nustatytas servitutas - kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Sklype Nr. 1 nustatomas kelio servitutas - S1 - 133 m², kodas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Sklype Nr. 2 nustatomas kelio servitutas - S1 - 133 m², kodas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

VALDA				PLANUOJAMA TERITORIJA	
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KEITIMAS TERITORIJOJE TARP VYTAUTO G., JŪRATĖS G., MAIRONIO G. IR ŽEMĖS SKLYPŲ MAIRONIO G. 6 IR VYTAUTO G. 73, PALANGOJE	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga				PAVDINIMAS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500	

Aiškinamasis raštas

1 PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Bendrieji statinių rodikliai.

Projektuojamų pastatų rodikliai

SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI

SKLYPAS	PROJ.	ESAMA
Sklypo plotas	4756 m ²	4756 m ²
Užstatymo tankis	39.43 %	39.43 %
Užstatymo intensyvumas	100.0 %	63.4 %
Apželdintas plotas	11.7 %	11.2 %
Stovėjimo vietų sk. lauke	66 vnt.	66 vnt.
Stovėjimo vietų sk. požem.	11 vnt.	-

PASTATAS 01 unik. nr. 2599-3002-0020

Naudojimo paskirtis	Poilsio	Administracinis
Užstatymo plotas	950 m ²	950 m ²
Bendrasis plotas	3069.11 m ²	1428.09 m ²
Rūsio plotas	327.53 m ²	-
Aukštų skaičius	4 + mansarda	2
Aukštis	16.00 m	10.90 m
Tūris	12487 m ³	7899 m ³
Stovėjimo vietų rūsyje	11 vnt.	-
Butų skaičius	21 vnt.	15 vnt.
Poilsio numerių sk.	22 vnt.	4 vnt.
Gyvenamasis (naudingas) plotas	1324.67 m ²	698.35 m ²
Poilsio plotas	1744.44 m ²	117.11 m ²

PASTATAS 02 unik. nr. 2597-2000-5013


Naudojimo paskirtis	Poilsio	Poilsio
Užstatymo plotas	925 m ²	925 m ²
Bendrasis plotas	1995.23 m ²	1589.92 m ²
Aukštų skaičius	4	3
Aukštis	15.9 m	12.4 m
Tūris	9957 m ³	8166 m ³
Butų skaičius	13 vnt.	13 vnt.
Poilsio numerių sk.	21 vnt.	17 vnt.
Gyvenamasis plotas	754.72 m ²	754.72 m ²
Poilsio plotas	1262.51 m ²	835.2 m ²

Statybos geografinė vieta.

Poilsio pastato rekonstrukcija numatoma 4756 m² ploto žemės sklype Palanga, Jūratės g. 17, kuris nuosavybės teise priklauso patalpų pastatuose savininkams.

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – Kita,

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos vadovaujantis DP sprendiniais

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB „RA STUDIJA“, įmonės kodas 135821965 Taikos pr.21B, 50210, Tel.+370 687 57772, info@rastudija.com			Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga rekonstravimo projektas, projektiniai pasiūlymai		
A1238	PV	Rimas Adomaitis		2020-02-06	BD Aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Palangos Agila“			Žymuo 2019.AS-05/01-PP-AR	Lapas 1	Lapų 6

Statytojas (užsakovas).

UAB „Palangos Agila“ jm.k.: 252487910

Projektuotojas.

Projektinius pasiūlymus parengė UAB “RA studija” Jm./k 135821965 adresas Taikos pr. 21b, Kaunas. Projekto vadovas Rimas Adomaitis (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1238).

Statybos finansavimo šaltiniai.

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas.

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis.
- Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai
- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Vytauto g., Jūratės g. Maironio g, ir žemės sklypų Maironio g. 6 ir Vytauto g. 73, Palangoje sprendiniai
- Palangos miesto istorinės dalies (U.V.K – 12613) Palangos m.,nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – teritorijos ir jos apsaugos zonų ribų planas bei tvarkymo planas sprendinius
- Projektavimo užduotis
Projekto sprendiniai atitinka žemės sklypo tikslinę naudojimo paskirtį

Projektavimo etapai (stadijos).

Projektavimo darbai vykdomi trimis etapais – parengiami projektiniai pasiūlymai, techninis projektas, darbo projektas. Jų sudėtis ir detalumas atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 , statybos rūšis yra
02 Pastato – Rekonstravimas

Statybos paskirtis.

02 Pastatas – Poilsio pastatas su gyvenamosiomis patalpomis butais (Statinio klasifikatorius – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 7.13 ir dalies patalpų 6.3).


Statinių kategorija vadovaujantis – STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

- Pastatas žymėjimas plane 02 – Poilsio pastatas – Poilsio paskirties su gyvenamosiomis patalpomis pastatas priskiriamas **neypatingos** svarbos statinių kategorijai;

Svarbumas visuomenei: Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pastatas 02 patenka į visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių sąrašą.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Pastatų statybos projektas rengiamas dviem statybos darbų etapui.

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB „RA STUDIJA“, įmonės kodas 135821965 Taikos pr.21B, 50210, Tel.+370 687 57772, info@rastudija.com				Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga rekonstravimo projektas, projektiniai pasiūlymai		
A1238	PV	Rimas Adomaitis		2020-02-06	BD Aiškinamasis raštas		Laida 0
LT	Statytojas UAB „Palangos Agila“				Žymuo 2019.AS-05/01-PP-AR	Lapas 2	Lapų 6

2 ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

Šiuos tyrinėjimus 2016 m. kovo mėn. atliko UAB „Aidila“.

Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai.

2011 m. UAB „Rapasta“

3 TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Klimatinės sąlygos.

Klimatinės sąlygos. Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis Palangos mieste yra sekančios

klimatinės sąlygos:

- 1) vidutinė metinė oro temperatūra +7,0 °C;
- 2) vidutinė oro temperatūros vasarą +16,6°C;
- 3) vidutinė oro temperatūros žiemą -3,2°C
- 4) vidutinis metinis vėjo greitis 6m/s;

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" Palanga priskiriama III-ajam vėjo greičio rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme-32m/s. Vėjo slėgis = 0,46 kPa.

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" Palanga priskiriama I-ajam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšme-1,2kN/m² (120kg/m²), Sniego poveikio dalinis patikimumo koeficientas=1,3;

Teritorijos reljefas.

Sklypo teritorijoje žemės paviršiaus aukščiai svyruoja +35,33m - +31,92m ribose (absoliutinė altitudė).

Šalia sklypo esantis užstatymas.

UAB "Palangos agila" nuomojamas žemės sklypas Jūratės g.15, 17, Palangoje apribotas Maironio ir Jūratės g. Bei kaimyninio žemės sklypo su administraciniais pastatais.

Žemės sklypas.

Kadastrinis nuomojamos teisė valdomas sklypas Jūratės g.15, 17, Palangoje yra 4756 m² ploto.

Žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0027:264;

Žemės sklypo unikalus Nr. 2501-0027-0264;


Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:

Žemės sklypo paskirtis - Kita,

Naudojimo būdas - Rekreacinės teritorijos.

Žemės naudojimo apribojimai:

Yra registruotos kultūros vertybės - Senojo miesto vietoje (unikalus vertybės kodas 17139) pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui teritorijoje ir registruotos kultūros vertybės Palangos m. istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui apsaugos zonoje

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB „RA STUDIJA“, įmonės kodas 135821965 Taikos pr.21B, 50210, Tel.+370 687 57772, info@rastudija.com			Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga rekonstravimo projektas, projektiniai pasiūlymai		
A1238	PV	Rimas Adomaitis		2020-02-06	BD Aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Palangos Agila“			Žymuo 2019.AS-05/01-PP-AR	Lapas 3	Lapų 6

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos
0,2146 ha;

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
0,1132 ha

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos
0,4756 ha

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
0,4756 ha

XVI. Kurortų apsaugos zonos
0,4756 ha

VI. Elektros linijų apsaugos zonos
0,035 ha

I. Ryšių linijų apsaugos zonos
0,029 ha

Sklype esantys statiniai:

Žemės sklype yra 2 pastatai :

Pastatas – Administracinis pastatas 1B2p unik nr.: 2599-3002-0020,

Pastatas – Poilsio pastatas Pirtis 3K3p unik nr.: 2597-2000-5013,

Kiti inžineriniai statiniai – Tvorą. Unik nr.: 4400-3834-1416,

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė, Unik nr.: 4400-3834-1405,

Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė, Unik nr.: 4400-3834-1356,

Kiti inžineriniai statiniai – Tvorą, Unik nr.: 4400-3834-1381,

Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių stovėjimo aikštelė, Unik nr.: 4400-3834-1392,

Sklype esantys želdiniai:

Sklype saugotinių želdinių nėra.

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Sklype yra nutiesti elektros, šilumos, ryšio, vandentiekio tiekimo tinklai buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų šalinimo tinklai.

Sanitarinė ir ekologinė situacija.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali.


4 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

Statinių sąrašas.

Projektuojami pastatai:

Šiame žemės sklype, projektuojama plane pažymėto pastato 02 rekonstravimas:

Ant esamo 2014–2015 m kapitaliai suremontuoto pastato projektuojamas 4a didinant pastato aukštį nuo esamo 11,70 m iki 15,90 m. pastato užstatymo plotas nesikeičia – 925 kv.m. Fasado apdailos medžiagos akmens plokštės, termo mediena ir klinkerinės plytelės. Fasado apdaila derinama prie esamos 2014–2015 metais kapitaliai suremontuotos pastato dalies vizualiniai

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB „RA STUDIJA“, įmonės kodas 135821965 Taikos pr.21B, 50210, Tel.+370 687 57772, info@rastudija.com			Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga rekonstravimo projektas, projektiniai pasiūlymai		
A1238	PV	Rimas Adomaitis		2020-02-06	BD Aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Palangos Agila“			Žymuo 2019.AS-05/01-PP-AR	Lapas 4	Lapų 6

sprendiniai pateikiami brėžiniuose vizualizacijuose. Iki rekonstravimo šiame Poilsio pastate yra įrengta 13 vnt. butų ir 17 vnt. poilsio apartamentų. Po rekonstravimo šiame pastate bus 21 poilsio apartamentas ir 13 vnt butų.

Teritorijos tvarkymo įrenginiai:

Projektuojama esamų dviejų pastatų rekonstravimas. Teritorija tvarkoma 2 metrų atstumu nuo griauiamo pastato zonoje. Teritorijos tvarkymas bus pradamas įvykdžius projektuojamo pastato konstrukcijų statybos darbus, užbaigiamas su pilna pastatų statybos pabaiga. Teritorijos tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikiami techniniame projekte (SP dalyje). Sklype įrengta 50 kv.m vaikų žaidimo aikštelė, sporto ir pagyvenusių žmonių poilsio zona. Sklypas nuo Jūratės gatvės atribojamas tvora su gyvatvore.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

PP Sprendiniai			Parkavimo vietų skaičius pagal pagal STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI“	Automobilių vietų poreikio skaičiavimas
PP Sprendiniai	Mato vnt	Kiekis		
Gyvenamosios paskirties butai	vnt	28	1 vieta vienam butui	28
Poilsio apartamentų kiekis	vnt.	25	1 vieta vienam poilsio apartamentui	25
Viso (automobilių vietų poreikis):				53

Projektiniuose pasiūlymuose, numatyta įrengti 66 vnt. automobilių stovėjimo vietų sklype, taip užtikrinamas minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR: 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Naudojami esami inžineriniai tinklai ir įvadai į pastatus.

5 TRUMPAS STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pamatai –gręžtiniai G/B

Konstrukcijos – mūrinės, G/B


Perdangos – Surenkamos G/B ir surenkamos lengvų konstrukcijų

Stogas – Dvišlaitis

Sienos – Akmens plokštės, klinkerio apdaila langai mediniai

6 VIDAUS INŽINERINĖS SISTEMOS

Vėdinimo, elektros, ryšių, šildymo sistemos bus įrengiamos naujai projektuojamose pastato dalyse. Visos įrengtų inžinerinių sistemų darbas nerekonstruojamose pastatų dalyse, rekonstravimo metu bus užtikrintas be perttūrių.

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB „RA STUDIJA“, įmonės kodas 135821965 Taikos pr.21B, 50210, Tel.+370 687 57772, info@rastudija.com			Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga rekonstravimo projektas, projektiniai pasiūlymai		
A1238	PV	Rimas Adomaitis		2020-02-06	BD Aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Palangos Agila“			Žymuo 2019.AS-05/01-PP-AR	Lapas 5	Lapų 6

7 KULTŪROS PAVELDAS

Sklypas kuriame rekonstruojami pastatai yra registruotos kultūros vertybės – Senojo miesto vietoje (unikalus vertybės kodas 17139) pripažintoje saugoti moksliniam pažinimui teritorijoje. Siekiant nepažeisti šios kultūros vertybės vertingųjų savybių perstatomo pastato dalies vietoje statybos metu numatomi atlikti archeologiniai tyrinėjimai. Pastatų rekonstrukcija nepažeis nekilnojamo turto vertybės vertingųjų savybių: Netaisyklingos formos: š.v.-p.r. ir p.v.-š.r. kryptimis iki 0,8 km. Ir todėl neturės įtakos šiai nekilnojamo turto vertybei

Sklypas kuriame rekonstruojami pastatai yra registruotos kultūros vertybės Palangos m. istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 12613) pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui apsaugos vizualinės apsaugos pozonyje.

Sklypas patenka į Vizualinio apsaugos pozonį V2 (ribojamą Jūratės, Maironio, Gintaro, Ganyklų, Malūno gatvių, toliau kadastrinių sklypų ribomis iki VI Jurgaičio mokyklos). Specialiuoju planu šioje teritorijoje nustatytas 5a ir nedidesnis kaip 16 metrų aukščio pastatų aukštingumas.

Projektiniai pasiūlymai numato pastatų aukštį 4 a su mansarda, maksimas aukštingumas 16 m.

Projektuojami nurodyto aukščio pastatai ir statiniai atitinka specialiojo plano nustatytus reglamentus, todėl įtakos nekilnojamos kultūros vertybei neturės.

8 GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Sklype numatoma veikla pavojaus aplinkai ir gyventojams nesukelia. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių veikla neturi. Buitinės nuotėkos bus pajungtos prie sertifikuotų buitinių nuotekų valymo įrenginių. Gamybiniai – technologiniai procesai sklype nenumatomi.


Statybos metu aikštelė, reikalinga statybinių medžiagų sandėliavimui ir statybinės įrangos išdėstymui, aptveriamą. Statybinės medžiagos bus sandėliuojamos statomo pastato sklypo dalyje (esamos sodybos vietoje).

Statybinis transportas darbo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti bei įvažiuoti į greta esančius kaimyninius sklypus.

Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

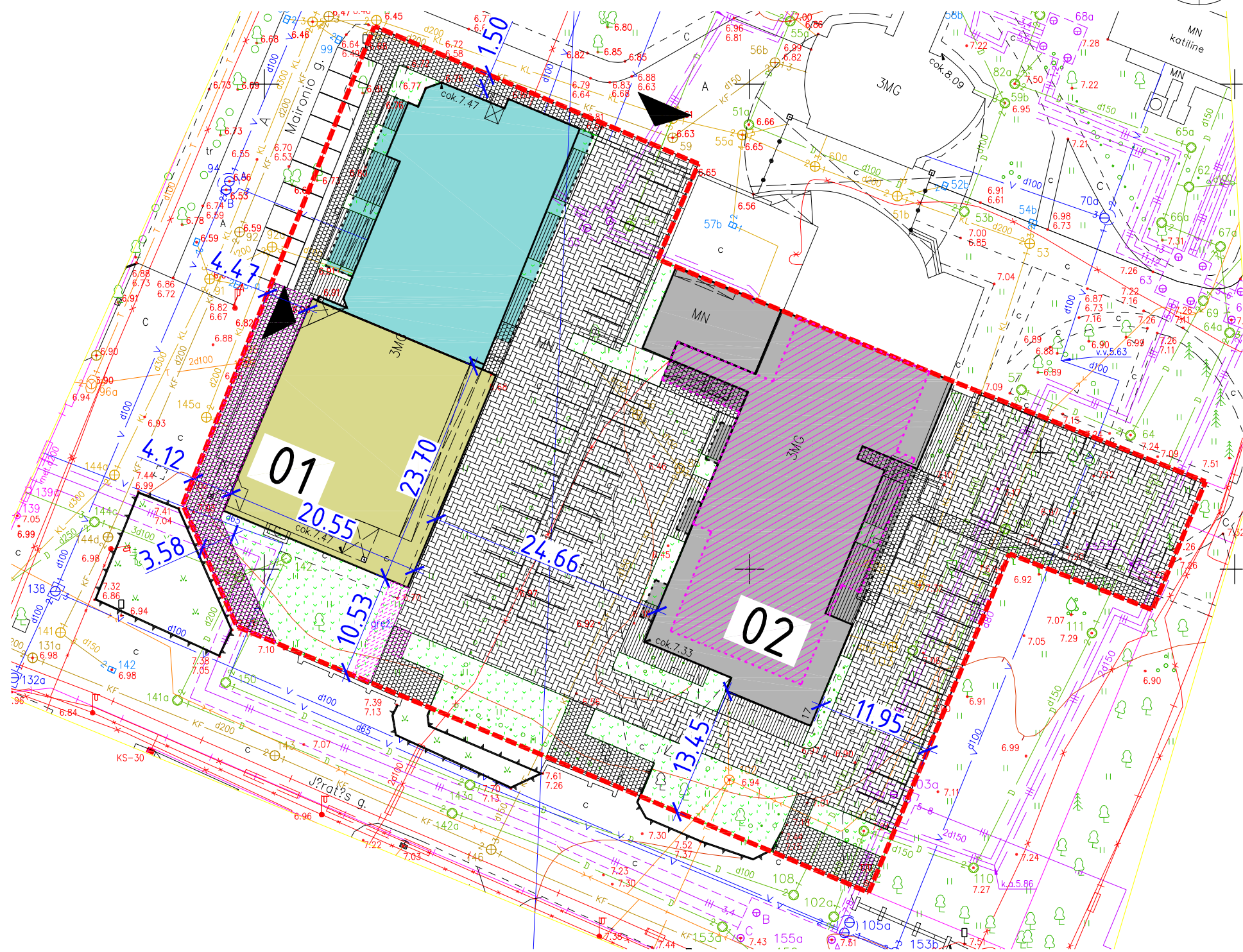
Įvertinus veiklos pobūdį, gretimų sklypų ir teritorijų paskirtį bei jose esančių statinių išdėstymą, naudojimo pobūdį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad numatyta plėtra įvykdžius detalizame plane nurodytą statinių statybą neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Statybos metu šalia esančių namų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliejami.

Atestato Nr.	Projektuotojas UAB „RA STUDIJA“, įmonės kodas 135821965 Taikos pr.21B, 50210, Tel.+370 687 57772, info@rastudija.com			Poilsio paskirties pastato Jūratės g. 17, Palanga rekonstravimo projektas, projektiniai pasiūlymai		
A1238	PV	Rimas Adomaitis		2020-02-06	BD Aiškinamasis raštas	Laida 0
LT	Statytojas UAB „Palangos Agila“			Žymuo 2019.AS-05/01-PP-AR	Lapas 6	Lapų 6

SKLYPO PLANAS

1:500



- Sklypo riba
- Esamas pastatas
- Pastato rekonstravimo darbai numatomi Projekte 02
- Pastato rekonstravimo darbai numatomi Projekte 03
- Išsikišančios pastatų konstrukcijos
- Projektuojamas antstatas
- Esama betoninių trinkelių danga
- Esama betoninių trinkelių danga (pėsčiųjų takai)
- Projektuojamos naujos dangos
- Apželdinimas veja
- ◀ Įvažiavimas į sklypą

SKLYPO IR STATINIŲ RODIKLIAI

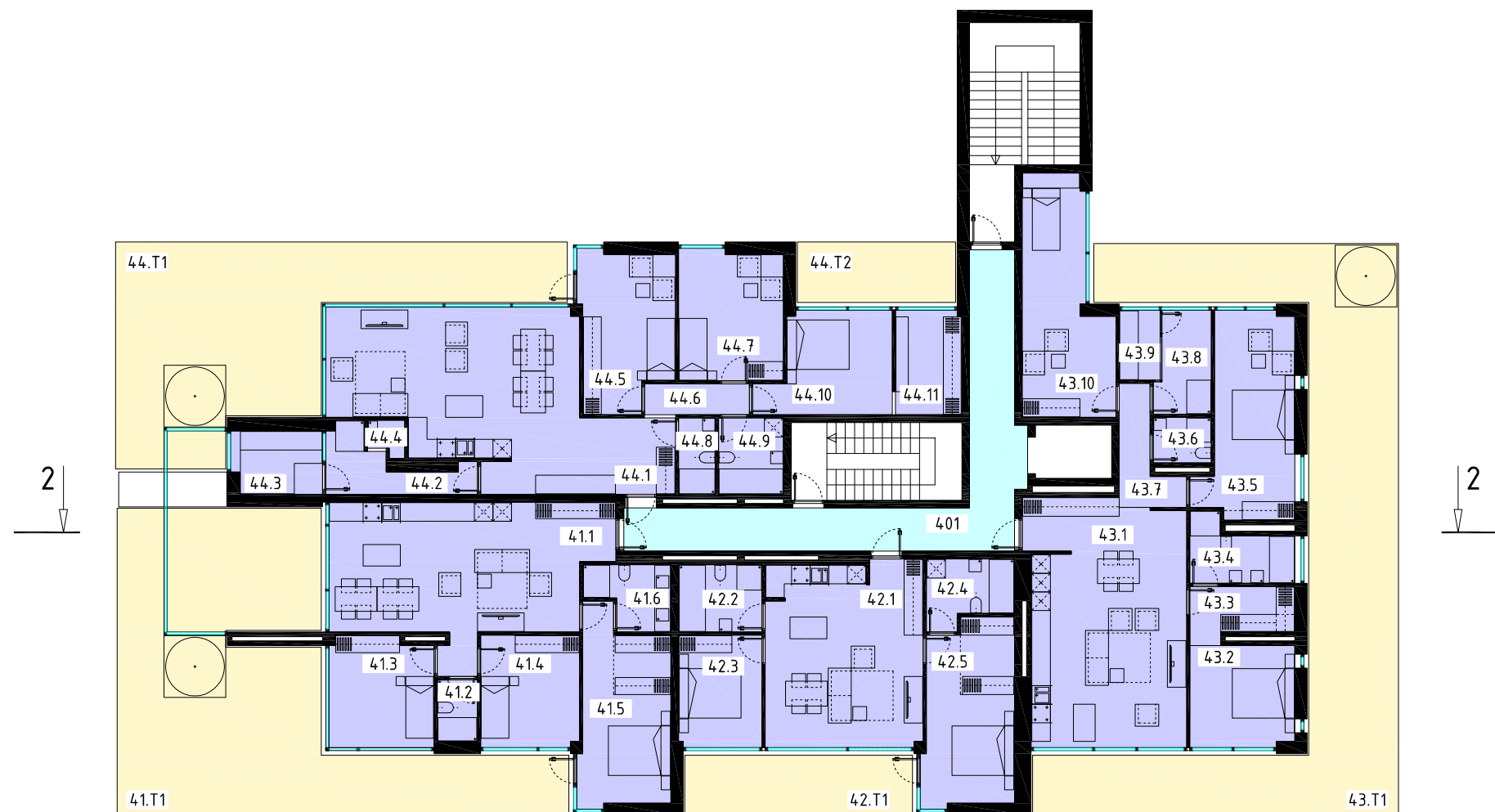
SKLYPAS	PROJ.	ESAMA
Sklypo plotas	4756 m ²	4756 m ²
Užstatymo tankis	39.43 %	39.43 %
Užstatymo intensyvumas	71.97 %	63.4 %
Apželdintas plotas	11.7 %	11.2 %
Stovėjimo vietų sk. lauke	66 vnt.	66 vnt.
Stovėjimo vietų sk. požem.	-	-

PASTATAS 01 unik. nr. 2599-3002-0020		Administracinis
Naudojimo paskirtis		Administracinis
Užstatymo plotas	950 m ²	950 m ²
Bendrasis plotas	1428.09 m ²	1428.09 m ²
Rūsio plotas	-	-
Aukštų skaičius	2	2
Aukštis	10.90 m	10.90 m
Tūris	7899 m ³	7899 m ³
Stovėjimo vietų rūsyje	-	-
Bučių skaičius	15 vnt.	15 vnt.
Poilsio numerių sk.	4 vnt.	4 vnt.
Gyvenamasis (naudingas) plotas	698.35 m ²	698.35 m ²
Poilsio plotas	117.11 m ²	117.11 m ²

PASTATAS 02 unik. nr. 2597-2000-5013		Poilsio
Naudojimo paskirtis	Poilsio	Poilsio
Užstatymo plotas	925 m ²	925 m ²
Bendrasis plotas	1995.23 m ²	1589.92 m ²
Aukštų skaičius	4	3
Aukštis	15.9 m	12.4 m
Tūris	9957 m ³	8166 m ³
Bučių skaičius	13 vnt.	13 vnt.
Poilsio numerių sk.	21 vnt.	17 vnt.
Gyvenamasis plotas	754.72 m ²	754.72 m ²
Poilsio plotas	1262.51 m ²	835.2 m ²


0	2019-12-30	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	RA	UAB "RA STUDIJA" IMONĖS KODAS 135821965 Taikos pr. 21B, 50210 Kaunas, tel. 8-687-57772	Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato rekonstravimo Jūratės g. 17, Palanga Projektas		
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas SKLYPO PLANAS	Laida	
	Arch.	Leonas Vaitkevičius		0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "Palangos Agila"	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
			2019.AS-05.1-00-PP-BR-01	1	1

PASTATAS 02 4 AUKŠTO PLANAS
1:200

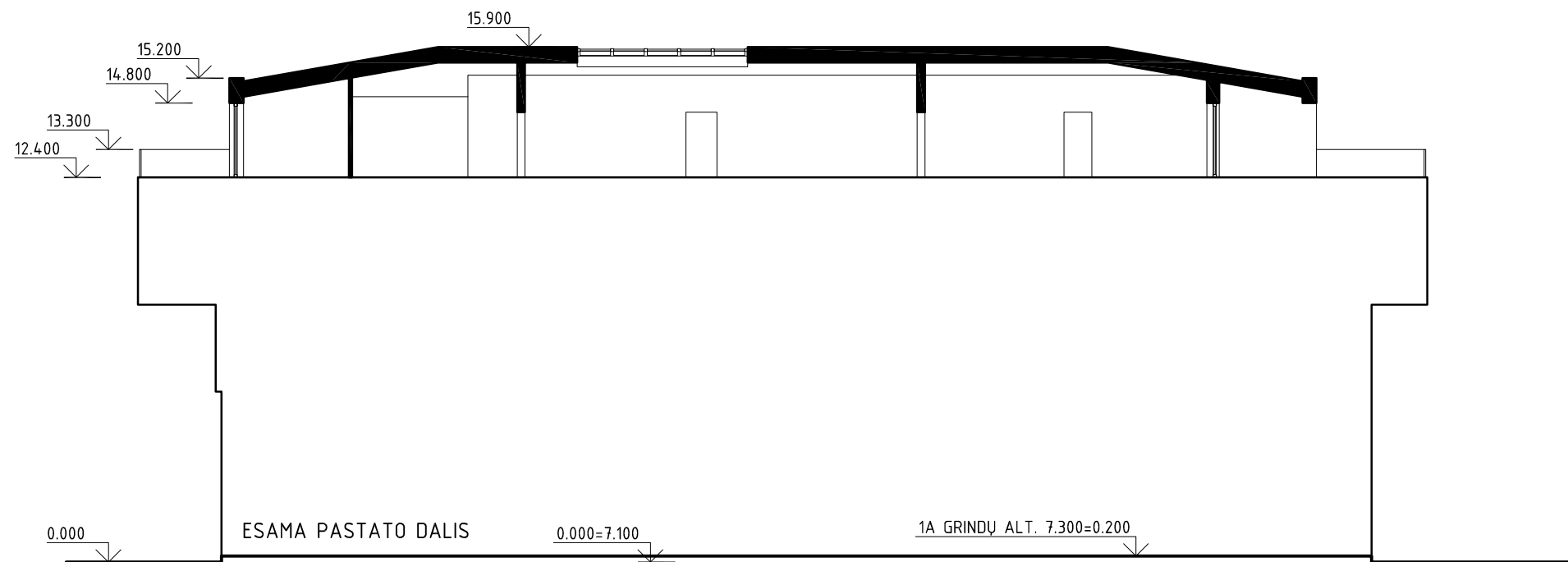



4 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
401	Laiptinė	30.64
Bendro naudojimo Viso:		30.64 m ²
41.1	Svetainė-Virtuvė	35.03 m ²
41.2	WC	2.60 m ²
41.3	Miegamasis	11.96 m ²
41.4	Miegamasis	11.60 m ²
41.5	Miegamasis	15.10 m ²
41.6	Vonios kamb.	4.99 m ²
Poilsio nr. 41 Viso:		81.28 m ²
41.T1	Terasa	78.83 m ²
42.1	Svetainė-Virtuvė	30.37 m ²
42.2	WC	5.87 m ²
42.3	Miegamasis	9.80 m ²
42.4	WC	5.63 m ²
42.5	Miegamasis	17.05 m ²
Poilsio nr. 42 Viso:		68.72 m ²
42.T1	Terasa	78.83 m ²
43.1	Svetainė-Virtuvė	38.29 m ²
43.2	Miegamasis	11.10 m ²
43.3	Drabužinė	5.44 m ²
43.4	WC	6.04 m ²
43.5	Miegamasis	16.22 m ²
43.6	WC	2.77 m ²
43.7	Koridorius	5.20 m ²
43.8	Dušas	5.67 m ²
43.9	Pirtis	3.02 m ²
43.10	Miegamasis	16.37 m ²
Poilsio nr. 43 Viso:		110.12 m ²
43.T1	Terasa	83.68 m ²
4 Aukštas Viso:		412.43 m ²

44.1	Svetainė-Virtuvė	47.90 m ²
44.2	Dušas	6.21 m ²
44.3	Pirtis	5.91 m ²
44.4	WC	1.25 m ²
44.5	Miegamasis	14.83 m ²
44.6	Koridorius	3.39 m ²
44.7	Miegamasis	14.16 m ²
44.8	Dušas	2.95 m ²
44.9	Pirtis	5.20 m ²
44.10	Miegamasis	12.62 m ²
44.11	Drabužinė	7.25 m ²
Poilsio nr. 44 Viso:		121.67 m ²
44.T1	Terasa	59.02 m ²
44.T2	Terasa	9.98 m ²
4 Aukštas Viso:		412.43 m ²

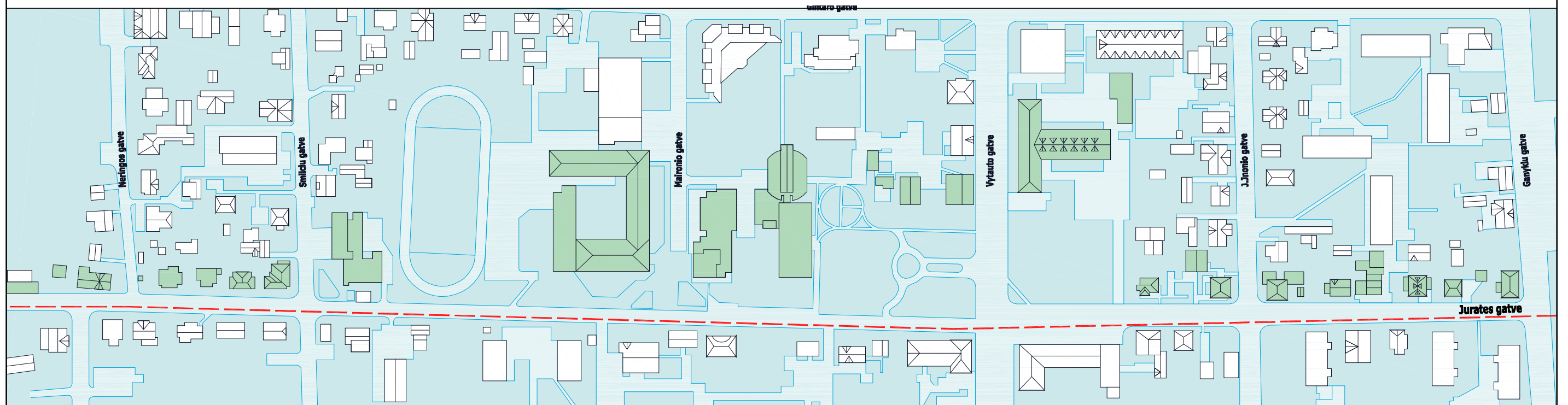
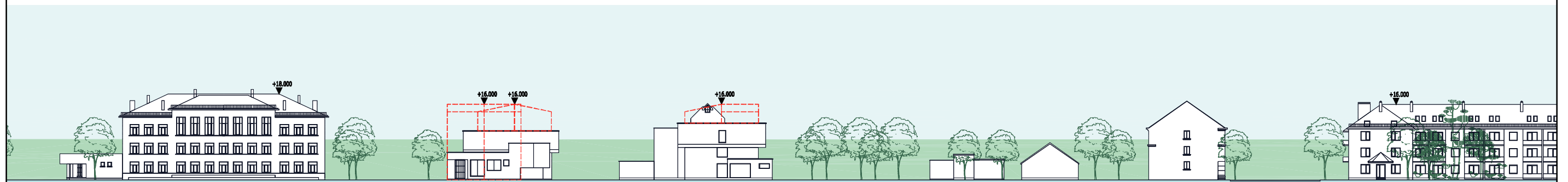
0	2019-12-30	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "RA STUDIJA" IMONĖS KODAS 135821965 Taikos pr. 21B, 50210 Kaunas, tel. 8-687-57772	Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato (02) rekonstravimo Jūratės g. 17, Palanga projektas.	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	Laida
	SA PDV	Leonas Vaitkevičius	PASTATAS 02 4 AUKŠTO PLANAS	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas	UAB "Palangos Agila"	Dokumento žymuo	Lapas Lapų
			2019.AS-05.1-02-PP-BR-02	1 1

PASTATAS 02 PJŪVIS 2-2
1:200



0	2020-1-2	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "RA STUDIJA" IMONĖS KODAS 135821965 Taikos pr. 21B, 50210 Kaunas, tel. 8-687-57772	Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato rekonstravimo Jūratės g. 17, Palanga Projektas		
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas PASTATAS 02 PJŪVIS 2-2	Laida	
	SA PDV	Leonas Vaitkevičius		0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Palangos Agila"		Dokumento žymuo 2019.AS-05.1-02-PP-BR-03	Lapas	Lapų
				1	1

Isklotine "A"



0 2 5 10 m


ATESTATO NR. 4492	PROJEKTUOTOJAS			Pastatų Unikalo nr.: 2599-3002-0020 Jūratės g. 15, ir Unikalo Nr. 2597-2000-5013 Jūratės g. 17, žemės sklype Jūratės g. 15, Palangos mieste rekonstravimo statybos projekto projekciniai pasiūlymai	LAIDA			
	UAB "RA STUDIJA", IMONĖS KODAS 135821965 PRAMONĖS PR. 16E, LT51187, KAUNAS TEL.8-687-57772					Isklotine "A"	0	
	A 1238	PV	Rimas Adomaitis					2016
	A 1238	SA PDV	Rimas Adomaitis					2016
	A 1238	ARCH.	Rimas Adomaitis					2016
A 1767	ARCH.	Virgilijus Jočys	2016					
A 1771	ARCH.	Petras Vilutis	2016					
ETAPAS	STATYTOJAS:			2016.AS-09	LAPAS			
TP	UAB „Palangos Agila“				LAPU			
					1	1		

VIZUALIZACIJA 1



VIZUALIZACIJA 2



0	2019-12-30	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "RA STUDIJA" IMONĖS KODAS 135821965 Taikos pr. 21B, 50210 Kaunas, tel. 8-687-57772	Statinio projekto pavadinimas Poilsio paskirties pastato (02) rekonstravimo Jūratės g. 17, Palanga projektas.	
A 1238	PV	Rimas Adomaitis	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	
	SA PDV	Leonas Vaitkevičius	VIZUALIZACIJOS 1,2	
				Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas UAB "Palangos Agila"		Dokumento žymuo 2019.AS-05.1-02-PP-VIZ	Lapas 1
				Lapy 1