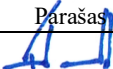


new folder

STATINIO PAVADINIMAS	Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas
STATINIO ADRESAS	Palangos m. sav. Palangos m. Vanagupės g. 52
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingasis statinys
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS	Nauja statyba
STATYTOJAS	UAB „Sutikimas“
PROJEKTO DALIS	PP Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTUOTOJAS	MB NEW FOLDER
PROJEKTO VADOVAS	Andrius Gabrys
PV ATESTATO NUMERIS	A 1802

1. DOKUMENTŲ SUĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
I. Tekstinė dalis			
1.1.		Titulinis lapas	1 lapas
1.2.	NF/2021/04-PP-SZ	Projektinių pasiūlymų dokumentų suėties žiniaraštis	1 lapas
1.3.	NF/2021/04-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas
1.4.	NF/2021/04-PP-AR	Aiškinamasis raštas	4 lapai
II. Grafinė dalis:			
2.1.	NF/2021/04-PP.B-1	Sklypo planas M 1:250	1 lapas
2.2.	NF/2021/04-PP.B-2	Pirmo aukšto planas M1:100	1 lapas
2.3.	NF/2021/04-PP.B-3	Antro aukšto planas M1:100	1 lapas
2.4.	NF/2021/04-PP.B-4	Trečio aukšto planas M1:100	1 lapas
2.5.	NF/2021/04-PP.B-5	Stogo planas M1:100	1 lapas
2.6.	NF/2021/04-PP.B-6	Pjūviai	1 lapas
2.7.	NF/2021/04-PP.B-7	Fasadai	2 lapai
2.8.	NF/2021/04-PP.B-8	Vizualizacijos	12 lapų
III. Dokumentai			
3.1.	NF/2021/04-PP.P-1	Igaliojimas projektuotojams	1 lapas
3.2.	NF/2021/04-PP.P-2	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2 lapai
3.3.	NF/2021/04-PP.P-3	PV skyrimo dokumentas	1 lapas
3.4.	NF/2021/04-PP.P-4	Projektavimo užduotis	1 lapas
3.5.	NF/2021/04-PP.P-5	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	2 lapai
3.6.	NF/2021/04-PP.P-6	Žemės sklypo planas	2 lapai
3.7.	NF/2021/04-PP.P-7	Pažyma apie gretimų žemės sklypų savininkus	1 lapas
3.8.	NF/2021/04-PP.P-8	Topografinė nuotrauka	2 lapai
3.9.	NF/2021/04-PP.P-9	NŽT sutikimas įvažiai	4 lapai
3.10.	NF/2021/04-PP.P-10	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	3 lapai
3.11.	NF/2021/04-PP.P-11	Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802	1 lapas
3.12.	NF/2021/04-PP.P-12	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1 lapas
3.13.	NF/2021/04-PP.P-13	Detaliojo plano inžinerinis planas	1 lapas
3.14.	NF/2021/04-PP.P-14	DP sprendimas dėl patvirtinimo Nr. T2-29	1 lapas
3.15.	NF/2021/04-PP.P-15	DP Aiškinamasis raštas	26 lapai
3.16.	NF/2021/04-PP.P-16	Insoliacijos skaičiavimai	8 lapai
3.17.	NF/2021/04-PP.P-17	Pastato Vanagupės g. 50 inventoriniai planai	2 lapai

0	2021 09				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	 MB NEW FOLDER įm. k. 304823112 R. Kalantos g. 161, LT-52315 Kaunas hello@newfolder.lt +370 657 71888		Projekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas:	Laida
A 1802	PV	A. Gabrys		1–Poilsio paskirties pastatas	0
				Dokumento pavadinimas:	
				Dokumentų žiniaraštis	
Etapas pp	Statytojas: UAB „Sutikimas“			Dokumento žymuo: NF/2021/04/PP-Ž	Lapas 1
					Lapų 1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 5 priedas

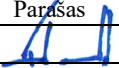
Pavadinimas	Mato vienetas	Leistina	Projektuojama
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	-	1460
2. Sklypo užstatymo tankumas	%	30%	29.93%
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	120%	68.27%
4. Užstatymo plotas	m ²	438.00	437.03
5. Žaliasis plotas	%	Ne mažiau 40%	41.91%
	m ²	Ne mažiau 584,00	611.83
6. Dangų plotas	m ²	-	411.14
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	Pagal STR 2.06.04:2014	17
II. PASTATAI			
1. Poilsio paskirties pastatas			
2. bendrasis plotas, tame tarpe:	m ²	1752.00	996.80
2.1. pagrindinis	m ²	-	889.09
2.2. pagalbinis	m ²	-	107.71
3. naudingas plotas	m ²	-	996.80
4. pastato tūris	m ³	-	4785
5. aukštų skaičius	vnt.	-	3
6. pastato aukštis	m	Iki 11.00	10.95
8. energetinio naudingumo klasė		-	A++
9. akustinio komforto sąlygų klasė		-	C
10. statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	II

Statinio projekto vadovas: Andrius Gabrys

Kvalifikacijos atestato Nr. A 1802

Data: 2021 09



0	2021 09				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	 MB NEW FOLDER įm. k. 304823112 R. Kalantos g. 161, LT-52315 Kaunas hello@newfolder.lt +370 657 71888		Projekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Paršas	Statinio numeris ir pavadinimas:	Statinio
A 1802	PV	A. Gabrys		1-Poilsio paskirties pastatas	1-Poilsio
				Dokumento pavadinimas:	
				Bendrieji statinio rodikliai	
Etapas pp	Statytojas: UAB „Sutikimas“		Dokumento žymuo: NF/2021/04/PP-BSR		Lapas Lapų
					1 1

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**3.1. BENDRI DUOMENYS**

- **Objektas:** Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas
- **Statybos adresas (geografinė vieta):** Palangos m. sav. Palangos m. Vanagupės g. 52
- **Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita
- **Žemės sklypo naudojimo būdas:** rekreacinės teritorijos
- **Žemės sklypo plotas:** 0.1460 ha
- **Sklypo unikalus Nr.:** 4400-0632-0001
- **Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas.:** 2501/0021:140 Palangos m. k.v.
- **Statytojas (užsakovas) ir sklypo savininkas:** UAB „Sutikimas“
- **Statybos rūšis** (pagal STR 01.01.08:2002): nauja statyba
- **Statinio paskirtis** (pagal STR 1.01.03:2017): 7.13 poilsio paskirties pastatai.
- **Statinių kategorija** (pagal STR 1.01.03:2017): neypatingasis statinys
- **Projektuotojas:** MB NEW FOLDER / įmonės kodas: 304823112 / adresas: R. Kalantos g. 161, Kaunas
- **Projekto vadovas:** Andrius Gabrys mob.: +37065771888 / andrius@newfolder.lt / Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802
- **Projektavimo ir statybos finansavimo šaltiniai.** Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis užsakovo lėšomis.
- **Projektavimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai (PP).

0	2021 09						
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	new folder R. Kalantos g. 161, LT-52315 Kaunas hello@newfolder.lt +370 657 71888		MB NEW FOLDER įm. k. 304823112 hello@newfolder.lt +370 657 71888		Projekto pavadinimas: Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas (projektiniai pasiūlymai)		
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas:		Laida	
A 1802	PV	A. Gabrys		1–Poilsio paskirties pastatas		0	
				Dokumento pavadinimas:			
				Aiškinamasis raštas			
Etapas pp	Statytojas: UAB „Sutikimas“			Dokumento žymuo: NF/2021/04/PP-AR		Lapas	Lapų
						1	4

3.2. SKLYPO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

3.2.1. Sklypo plano sprendiniai.

- ▲ Statytojo UAB „Sutikimas“ užsakymu, nuosavybės teise priklausančiame sklype (kadastro Nr. 2501/0021:140 Palangos m. k.v., unikalus Nr.4400-0632-0001) Vanagupės g. 52, Palangoje projektuojamas poilsio paskirties pastatas.
- ▲ **Projektuojami privažiavimai sklype:** Įvažiavimas į sklypo teritoriją projektuojamas pagal detalųjį planą sklypo šiaurės rytų dalyje, iš Vanagupės gatvės.
- ▲ **Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:** Pagal STR 2.06.04:2014 kiekvienam kambariui (numerui) projektuojama po 1 parkavimo vietą. Poilsio paskirties pastate numatoma suprojektuoti 17 numerių – 17 parkavimo vietų. Sklype projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė su betono trinkelėmis danga.
- ▲ **Projektuojamos dangos.** sklypo teritorijoje projektuojama betoninių trinkelėmis automobilių aikštei ir takams.
- ▲ **Želdiniai, aplinkos apsauga.**
Želdiniai bus tvarkomi remiantis:
 1. LR želdynų įstatymas Nr. X-1241;
 2. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės patvirtintos LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717;
 3. Sodmenų kokybės reikalavimai patvirtinti LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674;
 4. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ Nr. T2-159;
 5. LR aplinkos ministro įsakymas dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo Nr. D1-87;
 6. LR vyriausybės nutarimas dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams Nr. 206;
 7. LR Teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120.
 8. LR aplinkos ministro įsakymas dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir priklausančių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, Nr. D1-694

Esama situacija – parengtos topografinės nuotraukos ir taksacijos duomenimis šiuo metu sklype auga 43 vienetai medžių. Rūšis – juodalksnis. Remiantis detalioju planu į užstatymo zoną patenkantys nevertingi medžiai yra kertami.

Remiantis LR teritorijų planavimo įstatymu ir LR želdynų įstatymo 16 straipsnio 1 punkto 2 dalimi: Visuomenė informuojama, kai numatomi vykdyti želdynų tvarkymo, kūrimo, medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo, kitokio naikinimo darbai ar keičiama žemės sklypo, kuriame auga želdiniai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ar žemės sklypo naudojimo būdas.

Remiantis Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo Nr. T2-159 punktu Nr. 9.: Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

Projekto sprendiniai

Projekto sprendiniais išlaikomi ne mažesni kaip 3m atstumai nuo medžių kamienų iki projektuojamų pastato išorinių atitvarų.

Projekto sprendiniais, želdynų tvarkybos tikslais, numatoma šalinti 39 medžius sklypo ribose, šalinami šie medžiai, žiūrėti 1 pav.:

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
NF/2021/04/PP-AR	0	2	4

1 paveikslėlis. Kertami medžiai.

Koordinatų sistema		LKS -94	
Taško Nr.	Medžio rūšis diametras cm	X	Y
4	Juodalksnis 51	6204650.48	317286.82
5	Juodalksnis 46	6204651.06	317287.93
6	Juodalksnis 39	6204650.69	317294.47
7	Juodalksnis 39	6204655.29	317296.07
8	Juodalksnis 15	6204657.60	317293.37
9	Juodalksnis 20	6204659.22	317289.72
10	Juodalksnis 19	6204661.94	317289.86
11	Juodalksnis 14	6204661.30	317286.24
12	Juodalksnis 40	6204659.82	317283.36
13	Juodalksnis 36	6204662.04	317282.70
14	Juodalksnis 26	6204663.10	317283.19
15	Juodalksnis 29	6204664.07	317281.95
16	Juodalksnis 17	6204662.81	317286.84
17	Juodalksnis 18	6204663.08	317286.87
18	Juodalksnis 16	6204665.41	317288.64
19	Juodalksnis 18	6204665.35	317282.90
20	Juodalksnis 25	6204665.45	317281.72
21	Juodalksnis 19	6204666.48	317292.59
22	Juodalksnis 40	6204656.77	317297.76
23	Juodalksnis 22	6204657.42	317297.62
24	Juodalksnis 45	6204658.48	317299.14
25	Juodalksnis 38	6204660.53	317298.71
26	Juodalksnis 27	6204662.65	317300.94
27	Juodalksnis 37	6204662.82	317301.59
28	Juodalksnis 23	6204662.70	317302.86
29	Juodalksnis 37	6204664.33	317302.45
30	Juodalksnis 31	6204664.97	317302.17
31	Juodalksnis 14	6204664.55	317301.12
32	Juodalksnis 31	6204665.66	317301.00
33	Juodalksnis 31	6204665.76	317300.39
34	Juodalksnis 30	6204665.95	317300.54
35	Juodalksnis 16	6204662.76	317297.75
36	Juodalksnis 33	6204663.17	317297.69
37	Juodalksnis 34	6204663.28	317296.21
38	Juodalksnis 29	6204663.75	317297.19
39	Juodalksnis 41	6204664.28	317297.52
40	Juodalksnis 12	6204665.14	317298.57
41	Juodalksnis 30	6204666.23	317297.43
42	Juodalksnis 35	6204666.83	317297.55

Išsaugomi 4 medžiai: medžiai Nr. 1, 2, 3 ir 43.

2 paveikslėlis. Išsaugomi medžiai.

Koordinatų sistema		LKS -94	
Taško Nr.	Medžio rūšis diametras cm	X	Y
1	Juodalksnis 37	6204653.72	317264.82
2	Juodalksnis 34	6204653.66	317265.54
3	Juodalksnis 43	6204654.54	317265.66
43	Juodalksnis 32	6204655.56	317254.17

Pagal detalų planą sklype numatomas ne mažesnis nei 40% žaliasis plotas. Projektuojamas žaliasis plotas 41,91% (611,83m²).

Sklypas apželdinamas veja, įrengiamas paruošiamasis pagrindas po veja, sėjamas žemaūgių žolių mišinys.

Sklypo ir želdynų tvarkymo sprendiniai pateikiami brėžinyje NF/2021/04-TDP-SP-B-2.

Remiantis Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo Nr. T2-159 punktu Nr. 11 punktą: Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo ar kitokio pašalinimo, persodinimo, genėjimo darbai turi būti atliekami turint Palangos miesto savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyriaus (toliau – Ūkio ir turto skyrius) išduotą leidimą atlikti saugotinių medžių ir krūmų kirtimo ar kitokio pašalinimo, persodinimo, genėjimo darbus (toliau – Leidimas), išskyrus 13 punkte nurodytus atvejus, ir atlyginus medžių ir krūmų vertę, nurodytą Leidime, išskyrus 16 punkte nurodytus atvejus.

Pagal šių taisyklių 12 punktą: Leidimas išduodamas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
NF/2021/04/PP-AR	0	3	4

- ⤴ **Gaisrinė sauga.** Sklypo planiniai ir erdviniai sprendiniai užtikrina reikalavimus atitinkantį gaisro gesinimo automobilių patekimą į sklypą.
- ⤴ **Statybos aikštelė.** Statybos metu aikštelė aptveriamą. Statybinės medžiagos sandėliuojamos statybos aikštelės ribose. Krovinių transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui ir gamybos procesui. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtose statybos aikštelės vietoje krūvose bei konteneriuose ir išvežamos į sąvartas.
- ⤴ **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų.
- ⤴ **Statybos įtaka aplinkai.** Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys papildomos neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės

3.2.2. *Techninis projektas atliekamas vadovaujantis*

- ⤴ Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi
- ⤴ Statybos įstatymu, normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, įstatymais ir kitais teisės aktais.

3.3. **ARCHITEKTŪROS DALIES PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS**

3.3.1. *Pastato architektūriniai sprendiniai, funkcijų ryšių bei zonavimo sprendiniai. Patalpų išplanavimas.*

- ⤴ Projektuojamo poilsio paskirties pastato architektūra užtikrina kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, spalvinio sprendimo) su supančia aplinka. Pastato fasadų tektonika, apdaila ir spalvinis sprendimas atitinka esminius statinio architektūros reikalavimus.
- ⤴ Projektuojamas poilsio paskirties pastatas trijų aukštų. Sutapdintu stogu.

3.3.2. *Išorės apdaila*

- ⤴ Fasadų apdaila: klijuojamos klinkerio plytelės, spalva tikslinama techniniame - darbo projekte.
- ⤴ Cokolio apdaila: struktūrinis tinkas, spalva tamsiai pilka, struktūra - samanėlė.
- ⤴ Langų rėmų, apskardinimų spalva tikslinama techniniame - darbo projekte.

3.3.3. *Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo) tipai, medžiagos.*

- ⤴ Pastato atitvarų tipai ir medžiagos parinkti vadovaujantis galiojančiais norminiais aktais, architektūros specifiškai, užsakovo pageidavimais, reikalavimais energijos taupymui ir kt. reikalavimais.
- ⤴ Laikančios sienos: blokelių mūras, apšiltintas polistirolu, fasado apdaila – klinkerio plytelės.
- ⤴ Stogo konstrukcija – gelžbetoninė monolitinė.

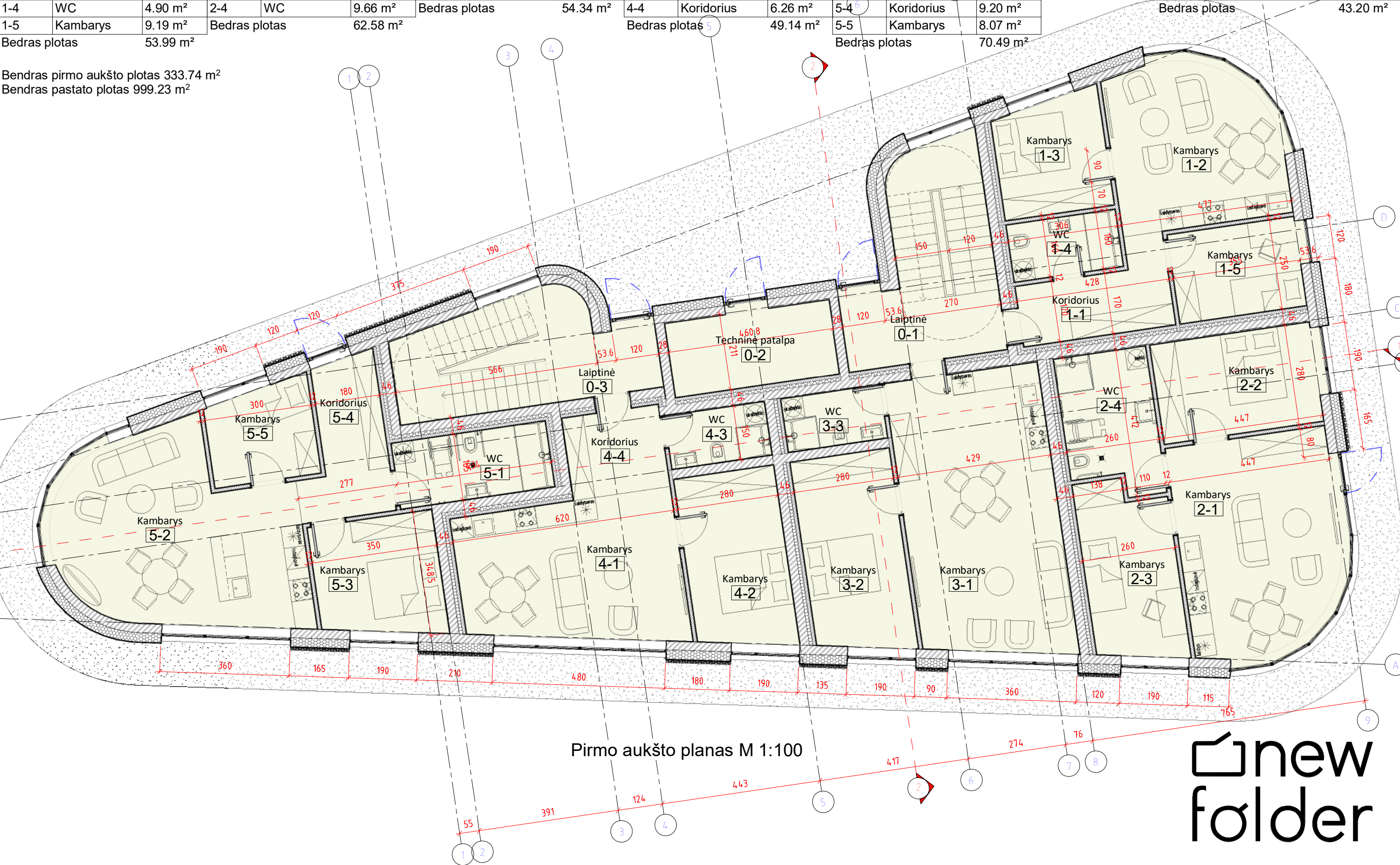
3.4. **PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIEMS PROJEKTO DOKUMENTAMS**

- ⤴ Projekto sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.
- ⤴ Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) gyvenimo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.
- ⤴ Projektuojamas statinys eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, elektros tiekimo trikdymo.

Dokumento žymuo:	Laida	Lapas	Lapų
NF/2021/04/PP-AR	0	4	4

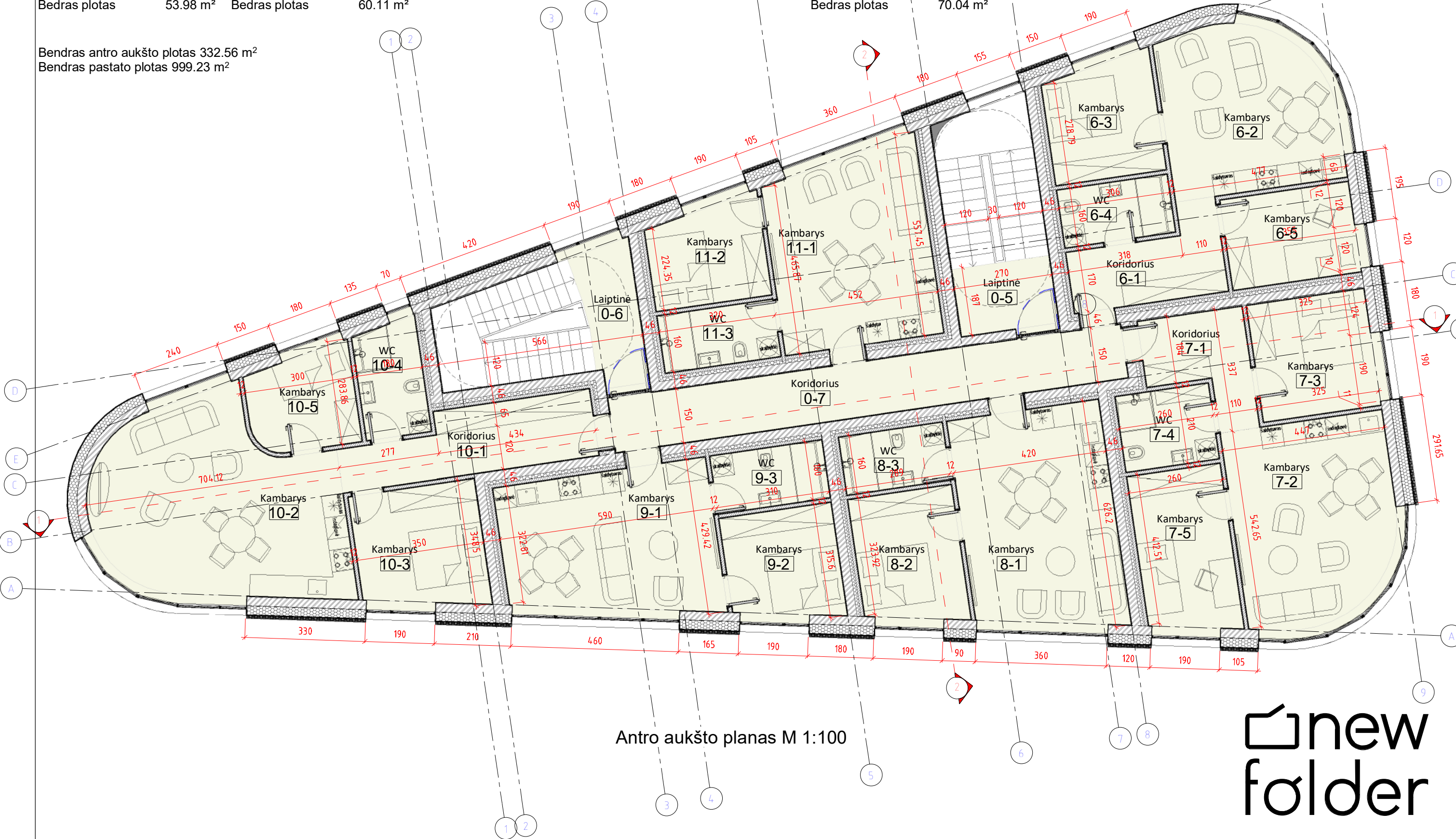
Numeris Nr. 1			Numeris Nr. 2			Numeris Nr. 3			Numeris Nr. 4			Numeris Nr. 5			Bendro naudojimo patalpos 1		
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1-1	Koridorius	8.29 m²	2-1	Kambarys	27.26 m²	3-1	Kambarys	34.55 m²	4-1	Kambarys	24.74 m²	5-1	WC	8.03 m²	0-1	Laiptinė	16.77 m²
1-2	Kambarys	21.62 m²	2-2	Kambarys	13.01 m²	3-2	Kambarys	15.59 m²	4-2	Kambarys	13.94 m²	5-2	Kambarys	33.60 m²	0-2	Techninė patalpa	9.94 m²
1-3	Kambarys	10.00 m²	2-3	Kambarys	12.64 m²	3-3	WC	4.20 m²	4-3	WC	4.20 m²	5-3	Kambarys	11.58 m²	0-3	Laiptinė	16.49 m²
1-4	WC	4.90 m²	2-4	WC	9.66 m²	Bedras plotas		54.34 m²	4-4	Koridorius	6.26 m²	5-4	Koridorius	9.20 m²	Bedras plotas		43.20 m²
1-5	Kambarys	9.19 m²	Bedras plotas		62.58 m²	Bedras plotas		54.34 m²	Bedras plotas		49.14 m²	5-5	Kambarys	8.07 m²	Bedras plotas		43.20 m²
Bedras plotas		53.99 m²										Bedras plotas		70.49 m²			

Bendras pirmo aukšto plotas 333.74 m²
Bendras pastato plotas 999.23 m²



Numeris Nr. 6			Numeris Nr. 7			Numeris Nr. 8			Numeris Nr. 9			Numeris Nr. 10			Numeris Nr. 11			Bendro naudojimo patalpos 2		
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
6-1	Koridorius	8.29 m²	7-1	Koridorius	7.06 m²	8-1	Kambarys	25.64 m²	9-1	Kambarys	23.39 m²	10-1	Koridorius	11.35 m²	11-1	Kambarys	23.45 m²	0-5	Laiptinė	5.05 m²
6-2	Kambarys	21.61 m²	7-2	Kambarys	24.71 m²	8-2	Kambarys	10.61 m²	9-2	Kambarys	9.41 m²	10-2	Kambarys	33.55 m²	11-2	Kambarys	8.75 m²	0-6	Laiptinė	6.12 m²
6-3	Kambarys	10.00 m²	7-3	Kambarys	11.06 m²	8-3	WC	4.62 m²	9-3	WC	4.96 m²	10-3	Kambarys	11.58 m²	11-3	WC	5.12 m²	0-7	Koridorius	21.30 m²
6-4	WC	4.90 m²	7-4	WC	5.46 m²	Bedras plotas		40.88 m²	Bedras plotas		37.76 m²	10-4	WC	5.67 m²	Bedras plotas		37.32 m²	Bedras plotas		32.47 m²
6-5	Kambarys	9.19 m²	7-5	Kambarys	11.83 m²	Bedras plotas		60.11 m²	Bedras plotas		70.04 m²	10-5	Kambarys	7.88 m²	Bedras plotas		70.04 m²	Bedras plotas		70.04 m²
Bedras plotas		53.98 m²	Bedras plotas		60.11 m²	Bedras plotas		60.11 m²	Bedras plotas		70.04 m²	Bedras plotas		70.04 m²	Bedras plotas		70.04 m²	Bedras plotas		70.04 m²

Bendras antro aukšto plotas 332.56 m²
Bendras pastato plotas 999.23 m²

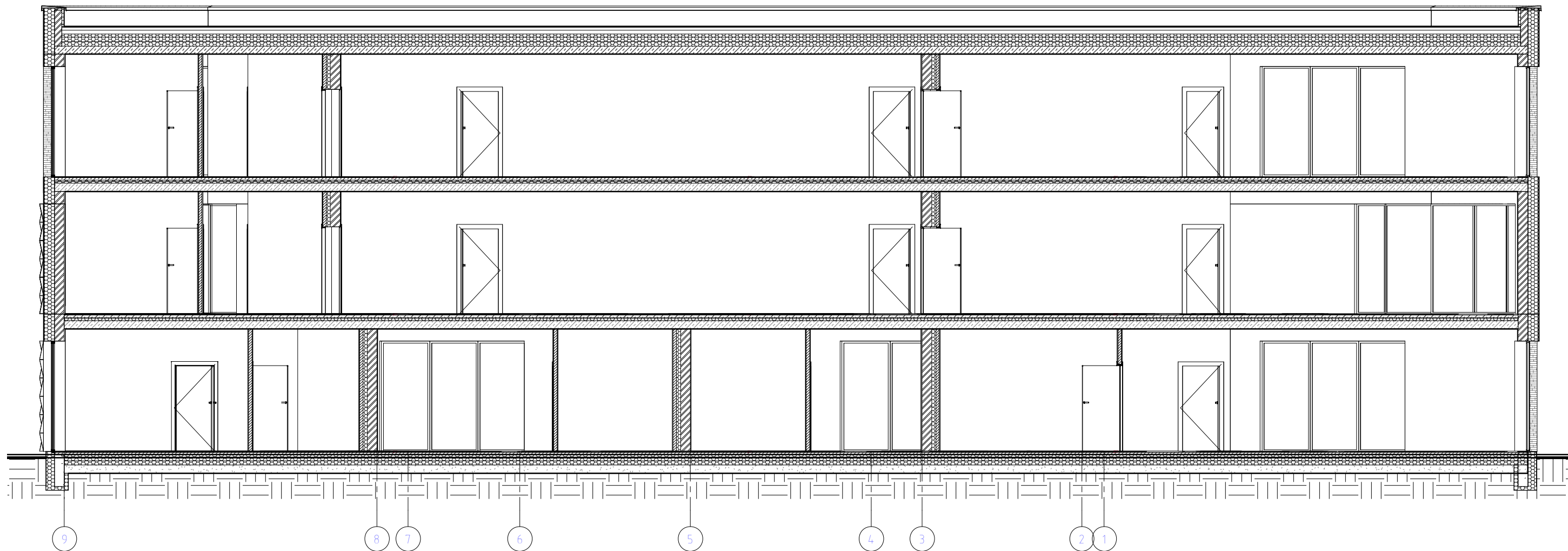


Numeris Nr. 12			Numeris Nr. 13			Numeris Nr. 14			Numeris Nr. 15			Numeris Nr. 16			Numeris Nr. 17			Bendro naudojimo patalpos 3		
Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Pat. nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
12-1	Koridorius	8.29 m²	13-1	Koridorius	7.06 m²	14-1	Kambarys	25.64 m²	15-1	Kambarys	23.44 m²	16-1	Koridorius	11.35 m²	17-1	Kambarys	23.45 m²	0-8	Laiptinė	5.05 m²
12-2	Kambarys	21.63 m²	13-2	Kambarys	25.14 m²	14-2	Kambarys	10.61 m²	15-2	Kambarys	9.41 m²	16-2	Kambarys	33.82 m²	17-2	Kambarys	8.75 m²	0-9	Laiptinė	5.70 m²
12-3	Kambarys	10.00 m²	13-3	Kambarys	11.06 m²	14-3	WC	4.62 m²	15-3	WC	4.96 m²	16-3	Kambarys	11.58 m²	17-3	WC	5.12 m²	0-10	Koridorius	21.30 m²
12-4	WC	4.90 m²	13-4	WC	5.46 m²	Bedras plotas		40.88 m²	Bedras plotas		37.81 m²	16-4	WC	5.68 m²	Bedras plotas		37.32 m²	Bedras plotas		32.04 m²
12-5	Svetainė	9.19 m²	13-5	Kambarys	11.83 m²							16-5	Kambarys	7.91 m²						
Bedras plotas		54.00 m²	Bedras plotas		60.54 m²							Bedras plotas		70.34 m²						

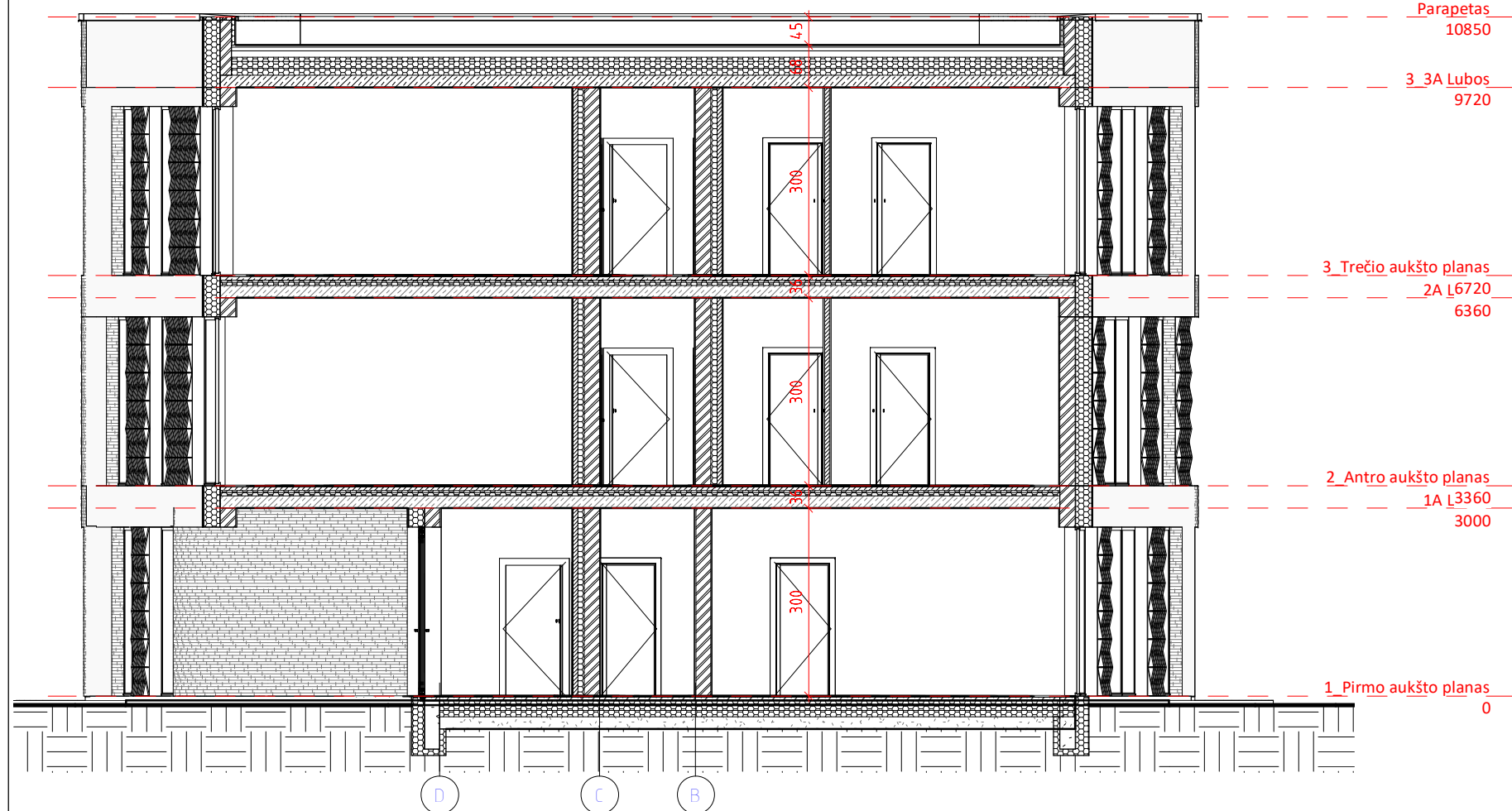
Bendras trečio aukšto plotas 332.93 m²
Bendras pastato plotas 999.23 m²



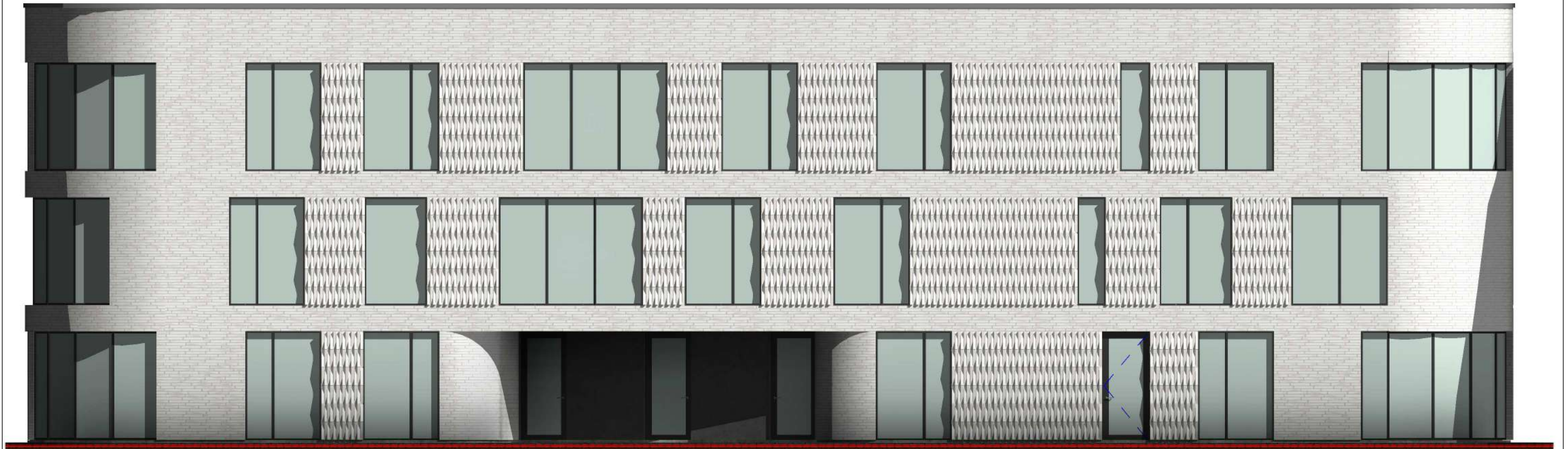
Trečio aukšto planas M 1:100



Pjūvni M 1:100



new
folder



Fasadai M 1:100



new
folder



Fasadai M 1:100



new
folder



























new folder

PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS NR. NF/2021/04 3 priedas „Įgaliojimas“

Kaunas, 2021 m. birželio mėn. 15 d.

UAB „Sutikimas“, atstovaujama direktoriaus Alexey Sorokin (toliau Užsakovas)
įgalioja
Andrių Gabrį (toliau – atstovas),

vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais, Užsakovo vardu atlikti visus ir bet kokius veiksmus, susijusius su Sutarties NF/2021/04 darbais – poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje, naujos statybos projekto (toliau – *Projektas*) parengimu,

pateikti prašymus, pranešimus, parengti ir/ar gauti visus dokumentus, sutikimus, leidimus, pritarimus ir atlikti visus veiksmus, reikalingus projektavimo darbų parengimui,

atstovauti visose valdžios institucijose, organizacijose, įstaigose, įskaitant bet neapsiribojant Palangos miesto savivaldybės administracijoje, Kultūros paveldo departamente, Valstybės įmonėje Registrų centras, Statybos inspekcijoje, Nacionalinėje žemės tarnyboje ir kitose institucijose, organizacijose bei įstaigose;

užsakyti ir / ar atsiimti su Sutarties darbais susijusius dokumentus, jų kopijas ir nuorašus;

atlikti projekto viešinimo procedūras,

gauti išankstinius projekto derinimus, įkelti ir derinti projektą „Infostatybos“ sistemoje;

atlikti visus kitus veiksmus, susijusius su Sutarties NF/2021/04 darbais.

Užsakovas įgalioja šiuos asmenis:

Užsakovas įgalioja šiuos asmenis:

Andrių Gabrį, a.k. [redacted]

[redacted], a.k. [redacted]

ir kitus MB NEW FOLDER dirbančius ar atstovaujančius asmenis.

Šis Įgaliojimas įsigalioja aukščiau nurodytą jo pasirašymo dieną ir galioja iki 2022 m. gruodžio mėn. 31 d.

Atstovas turi teisę perigalioti bet kurį kitą asmenį atlikti visus ar dalį šiame Įgaliojime numatytų veiksmų.

UAB „Sutikimas“
[redacted]



Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius

Pritariu:

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

2021 m. 09 14 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2021-08-11

1. Informacija apie numatytą projektuoti statinį:

Statinio pavadinimas: Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0021:140 Palangos m. k.v.

Unikalus Nr. 4400-0632-0001

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Vanagupės g. 52

Statybos rūšis: Nauja statyba

Paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas"):

7.13. poilsio paskirties pastatas

9. inžineriniai tinklai

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Žemės sklypo rodikliai:

- Sklypo plotas – 1460 m²,
- Pagal detalų planą leistinas užstatymo intensyvumas 1,2.
- Pagal detalų planą leistinas užstatymo tankumas 0,3.
- Maksimalus statinių aukštis pagal detalų planą iki 11m.

Statinių rodikliai:

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Užstatymo plotas	Bendras plotas	Aukštų skaičius	Pastato aukštis	Statinio kategorija
1.	Poilsio paskirties pastatas	iki 438 m ²	iki 1400 m ²	3	iki 11,0 m	Neypatingas statinys
2.	Kiti reikalingi pastatai, statiniai ir inžineriniai tinklai tikslinami projektinių pasiūlymų medžiagoje arba techniniame-darbo projekte					

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Projektiniai pasiūlymai rengiami, kaip pagrindas techniniam darbo projektui.

Tikslas – suprojektuoti poilsio paskirties pastatą, UAB „Sutikimas“ nuosavybės teise priklausančiame sklype (sklypo kadastrinis Nr. 2501/0021:140) Palangos m. sav. Palangos m. Vanagupės g. 52

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Tekstinė dalis
- Grafinė dalis
- Privalomieji projektavimo dokumentai

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

- Įgaliojimas projektuotojui, Nr. NF/2021/04, 1 lapas
- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2 lapai
- Žemės sklypo planas, 2 lapai
- Detaliojo plano pagrindinis brėžinys, 1 lapas
- Pažyma apie gretimų žemės sklypų savininkus, 1 lapas
- Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas, 3 lapai
- Kvalifikacijos atestatas Nr. A 1802, 1 lapas

5. Projektinių pasiūlymų medžiaga (parengiama po užduoties patvirtinimo):

- Sklypo planas
- Aukštų planai
- Fasada
- Pjūvis
- Vizualizacijos

6. Statytojas: UAB „Sutikimas“

7. Projektuotojas: MB NEW FOLDER, PV Andrius Gabrys, Tel.: +370 657 71888, el. paštas andrius@newfolder.lt

Statytojas (užsakovas):
UAB „Sutikimas“

Projektinių pasiūlymų rengėjas:
Architektas Andrius Gabrys



Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis sudaroma 2 egzemplioriais

Sklype maksimaliai išsaugoti vertingus medžius. Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674.

new folder

MB NEW FOLDER

Įmonės kodas 304823112

PVM mokėtojo kodas LT100011578112

Vadovas: Andrius Gabrys

Adresas: R. Kalantos g. 161, Kaunas 52315

Mob.: +37065771888

E-mail.: andrius@newfolder.lt

RAŠTAS DĖL STATINIO PROJEKTO VADOVO SKYRIMO

2021 08 11

Mes, Andrius Gabrys, MB NEW FOLDER direktorius, ir , UAB „Sutikimas“ direktorius, statytojas, remdamiesi Projektavimo darbų sutarties Nr. NF/2021/04 3 priedu „Įgaliojimas“, paskiriame architektą Andrių Gabrį, projekto vadovo kvalifikacijos atestato Nr. A1802, projekto „Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas“, techninio darbo projekto vadovu.

MB NEW FOLDER

Vadovas Andrius Gabrys 

STATYTOJAS

UAB „Sutikimas“ 





PROJEKTAVIMO DARBŲ SUTARTIS NR. NF/2021/04

1 priedas „Projektavimo užduotis“

Kaunas, 2021 m. birželio mėn. 15 d.

Šiame Sutarties priede pateikiami Užsakovo iškelti reikalavimai Darbų rezultatui; kartu tai yra Užsakovo patvirtintas dokumentas, kuriame nurodoma visa Darbų apimtis ir Projekto pagrindiniai funkciniai, architektūriniai, techniniai, kokybiniai, ekonominiai ir kiti rodikliai bei reikalavimai, kuriais būtina vadovautis rengiant Projektą.

1. Informacija apie vykdomą projektą:

Rengiama poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje, naujos statybos projektas (toliau – *Projektas*). Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0021:140 Palangos m. k.v. Unikalus daikto numeris: 4400-0632-0001

2. Pagrindiniai duomenys

Pastato grupė pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 5.1.2. negyvenamasis pastatas
Pastato pogrupis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7.13. poilsio paskirties pastatas
Statinio kategorija: neypatingas statinys. Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ V skyrių projektuojamas pastatas nepriskiriamas prie ypatingųjų statinių. Ši sąlyga vertinta pagal gautus duomenis iš Užsakovo, pasikeitus duomenims arba statybos reglamentų reikalavimams ir statiniui tapus ypatinguoju Sutarties kaina koreguojama.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą „Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą“ 7.13.p. poilsio paskirties pastatai patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, tai reiškia, kad projekto viešinimo procedūros ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinio projektinius pasiūlymus yra privalomi.

Sklypo plotas: 1460 kv. m.

Projektuojamas pastato bendrasis plotas: iki 1400 kv. m.

Projektuojamas pastato naudingasis plotas: apie 1200 kv. m.

Aukštų skaičius: 3 (trys)

Poilsio apartamentų skaičius: apie 20 vnt.

Aukštingumas: neviršijant nurodyto teritorijų planavimo dokumentuose

Užstatymo intensyvumas: neviršijant nurodyto statybos techniniuose reglamentuose, teritorijų planavimo dokumentuose.

Užstatymo plotas: neviršijant nurodyto statybos techniniuose reglamentuose ir teritorijų planavimo dokumentuose.

Energinio naudingumo klasė: pagal galiojančių statybos techninių reglamentų reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus.

Žalieji plotai: pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus ir teritorijų planavimo dokumentus.

Išlaikyti projektavimo sąlygų reikalavimus.

Išlaikyti normatyvinius atstumus iki kaimyninių sklypų ribų arba gauti sutikimus, už sutikimų pateikimą atsakingas Užsakovas.

Konstrukcijos – sprendžiama projekto eigoje.

Fasado apdaila – sprendžiama projekto eigoje, vadovaujantis projektavimo sąlygų reikalavimais

Stogo danga – sprendžiama projekto eigoje, vadovaujantis projektavimo sąlygų reikalavimais

Projekto dokumentų atlikimo kalba – lietuvių kalba.

UŽSAKOVAS

UAB „Sutikimas“



PROJEKTUOTOJAS

MB NEW FOLDER
Vadovas Andrius Gabrys

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-08-18 15:55:06

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

 Registro Nr.: **44/428389**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2005-07-05**
 Adresas: **Palanga, Vanagupės g. 52**
2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-0632-0001**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro
 vietovės pavadinimas: **2501/0021:140 Palangos m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **0.1460 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.1391 ha**
 iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.1391 ha**
 Kitos žemės plotas: **0.0069 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **39589 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **24743 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **128000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2015-02-25**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2015-02-25**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **UAB "Sutikimas", a.k.**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0632-0001, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2013-03-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. K1ES-1960**
 Įrašas galioja: **Nuo 2013-03-18**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. **Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0632-0001, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2005-05-16 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 13.6-1855**
2015-04-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-72-(14.16.110.)
 Plotas: **0.0039 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2015-05-05**

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra
8. Žymos: įrašų nėra
9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0632-0001, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: **0.146 ha**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.2.

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0632-0001, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.015 ha

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0632-0001, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2015-02-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2015-04-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-72-(14.16.110.)

[rašas galioja: Nuo 2015-05-05

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

UAB "ALMONTUS", a.k. 300587586

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0632-0001, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2015-02-25 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1555

[rašas galioja: Nuo 2015-05-05

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų aptarnavimo grupės vyriausioji specialistė



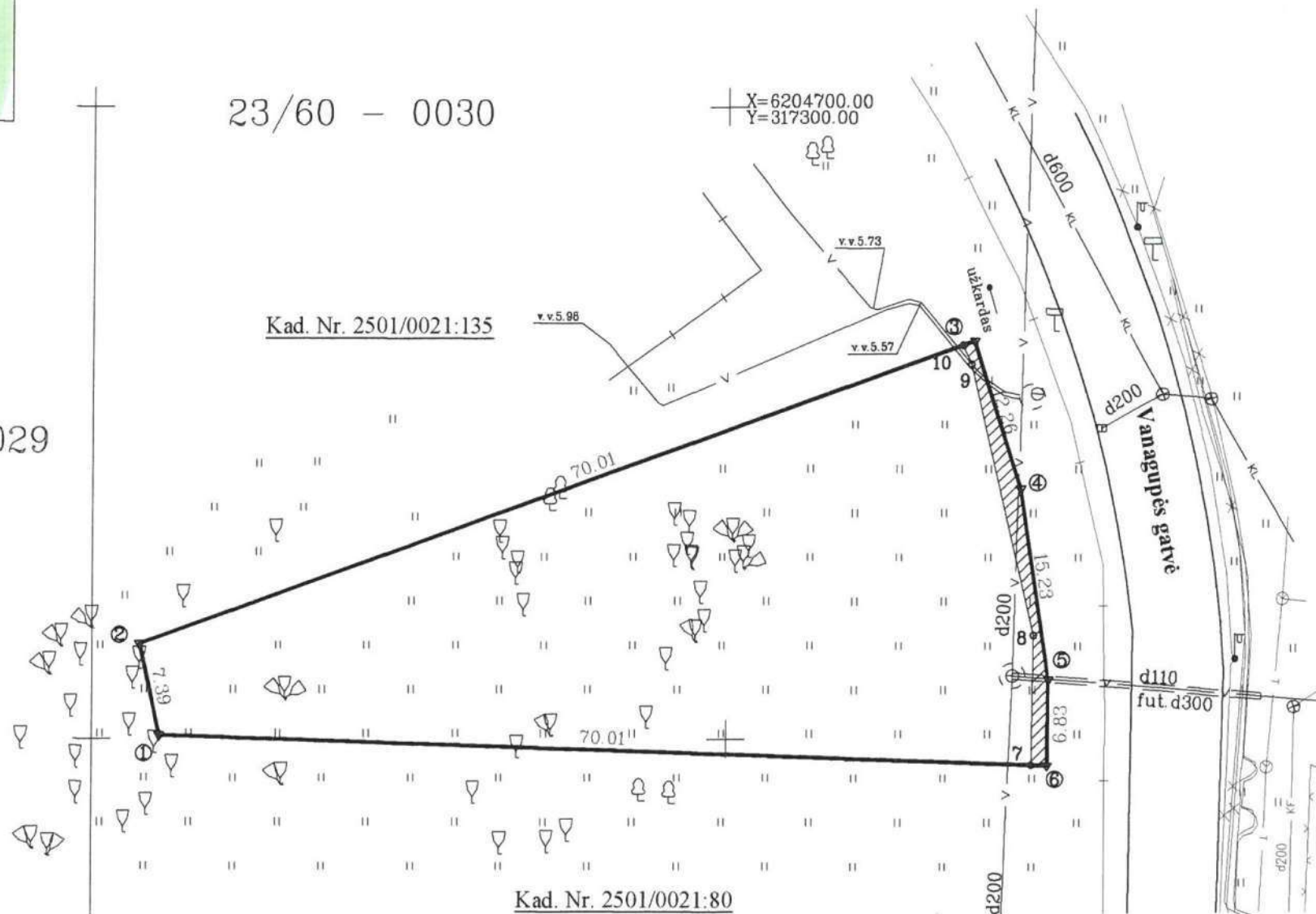
ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1460 m²



23/60 - 0030

23/60 - 0029



Gatvė, namo Nr.	Vanagupės g.52
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimio žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Valstybinis žemės fondas
2-3	2501/0021:135	
3-6		Vanagupės g-vė
6-1	2501/0021:80	

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai	bendrai			atskirai	bendrai		
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	1460						

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytais 2004 m. gegužės mėn. 17 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatyti plotu sutinku: žemės savininkas (naudotojas):

UAB "Sutikimas"
(vardas, pavardė)

Igalijotas asmuo
Direktorius

(parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Palangos skyrius

Patikrino: Vyr. geodezininkas
Suderino: Sk. vedėja
(pareigos) (parašas)

M.
N.
(vardas, pavardė)

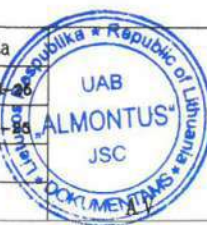
2015-05-19
2015-05-20
(data) (parašas)

A.V.

UAB "Almontus"

LICENCIJOS NR.TK-752-(979), G-752-(979) IŠDUOTA 2008.08.29

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	V.		2015-05-20
Matininkas	E.I		2015-05-20



Požeminės komunikacijos pažymėtos nuo topografinės nuotraukos.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 1460 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 2 5 0 1 0 0 2 1 0 1 4 0

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatinių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6204650.27	317255.32				
2	R	6204657.49	317253.75				
3	R	6204681.55	317319.50				
4	R	6204669.85	317323.15				
5	R	6204654.78	317325.36				
6	R	6204647.95	317325.29				
7	S	6204647.99	317324.07				
8	S	6204658.25	317324.19				
9	S	6204679.68	317319.25				
10	S	6204681.20	317318.54				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinatinių sistema		Koordinatės X/Y		Planšetės nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6204660 Y=317295		23/60-0030			
Valstybinė LKS-1994		X=6204660 Y=317295		23/60-0030			
Žiniaraštį sudarė		E. M. 2M-M-1555		2015-02-25			
		(parašas) (vardas ir pavardė, pažymėjimo Nr.)		(data)			

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	49	XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	150
2	16	XVI Kurortų apsaugos zonos	1460
3	20	XX Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	1460
4	58	XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje	69

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
1	222	Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	39
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:
47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septyniadesimt dviejų iki vieno šimto keturiasdesimt keturių eurų.

PAŽYMA APIE GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKUS

2021-07-26

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko ir kadastro žemėlapiu grafiniais 2021-07-26 d. duomenimis, žemės sklypas, kurio unikalus Nr.: 4400-0632-0001, kadastro Nr.: 2501/0021:140, ribojasi su žemės sklypu (ais):

Eil. Nr.	Unikalus numeris	Kadastro numeris	Savininkas
1.	4400-4014-3102	2501/0021:31	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Patikėtinis: NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS, a.k. 188704927
2.	4400-0560-0833	2501/0021:135	U R R J U A N R V V R G A V R J R V A U
3.	2501-0021-0080	2501/0021:80	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Patikėtinis: NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS, a.k. 188704927

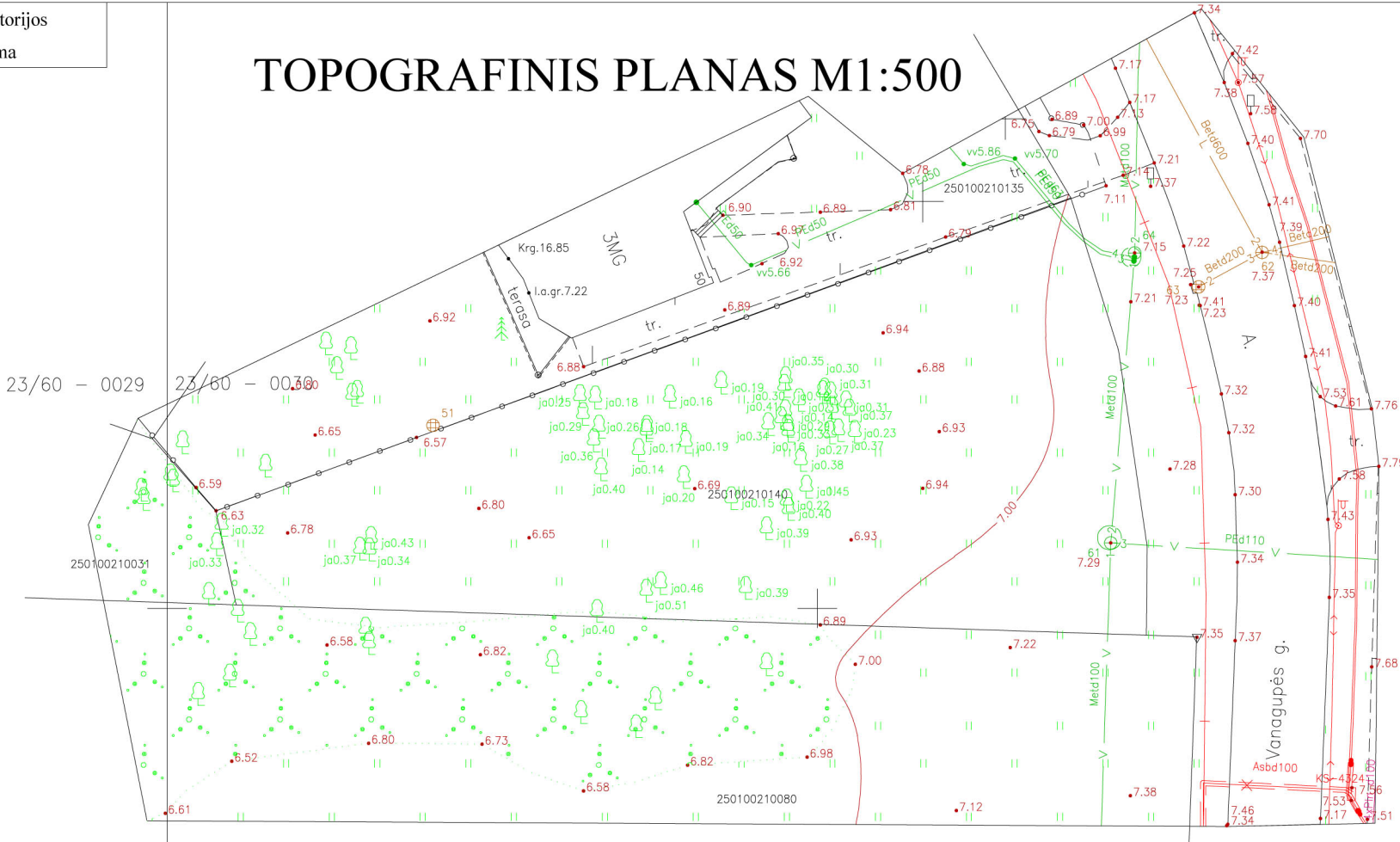
Atkreipiame dėmesį, kad duomenų gavėjas privalo naudoti gautus duomenis laikantis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatyme nustatytos tvarkos.

Dokumentą atspausdino: Specialistė: _____



Topografuojamos teritorijos
išsidėstymo schema

TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



Lentelė pildoma pagal Techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 "Topografinių erdvių objektų rinkinys ir topografinių erdvių objektų sutartiniai ženklai" 30.3 papunktį

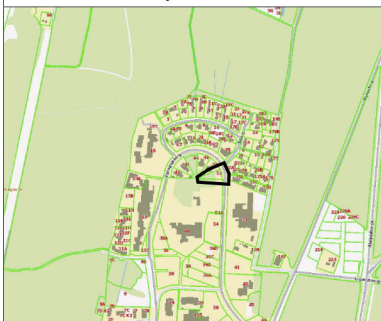
PASATBA: Žemės sklypų ribos perkletos iš VI^o Registrų centras”
<https://www.geoportal.lt/topd/topdmap/process.view>

TPS vartai – TIIS topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinių duomenų derinimo sistema.

Prašymo numeris:

Paraiškos TOPD Nr. 328884		ADRESAS: Palanga, Vanagupės g. 52		
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	UŽSAKOVAS: UAB "Sutikimas"	
MB "GEO Vakarai" Įk. 303023605 Palanga, Medvalakio g. 12A -6 +370 604 45617, +370 657 49598 geovakarai@gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV - 423		A.V.	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS		DATA
	E [REDACTED] P [REDACTED]			2021 08 23

Topografuojamos teritorijos
išsidėstymo schema

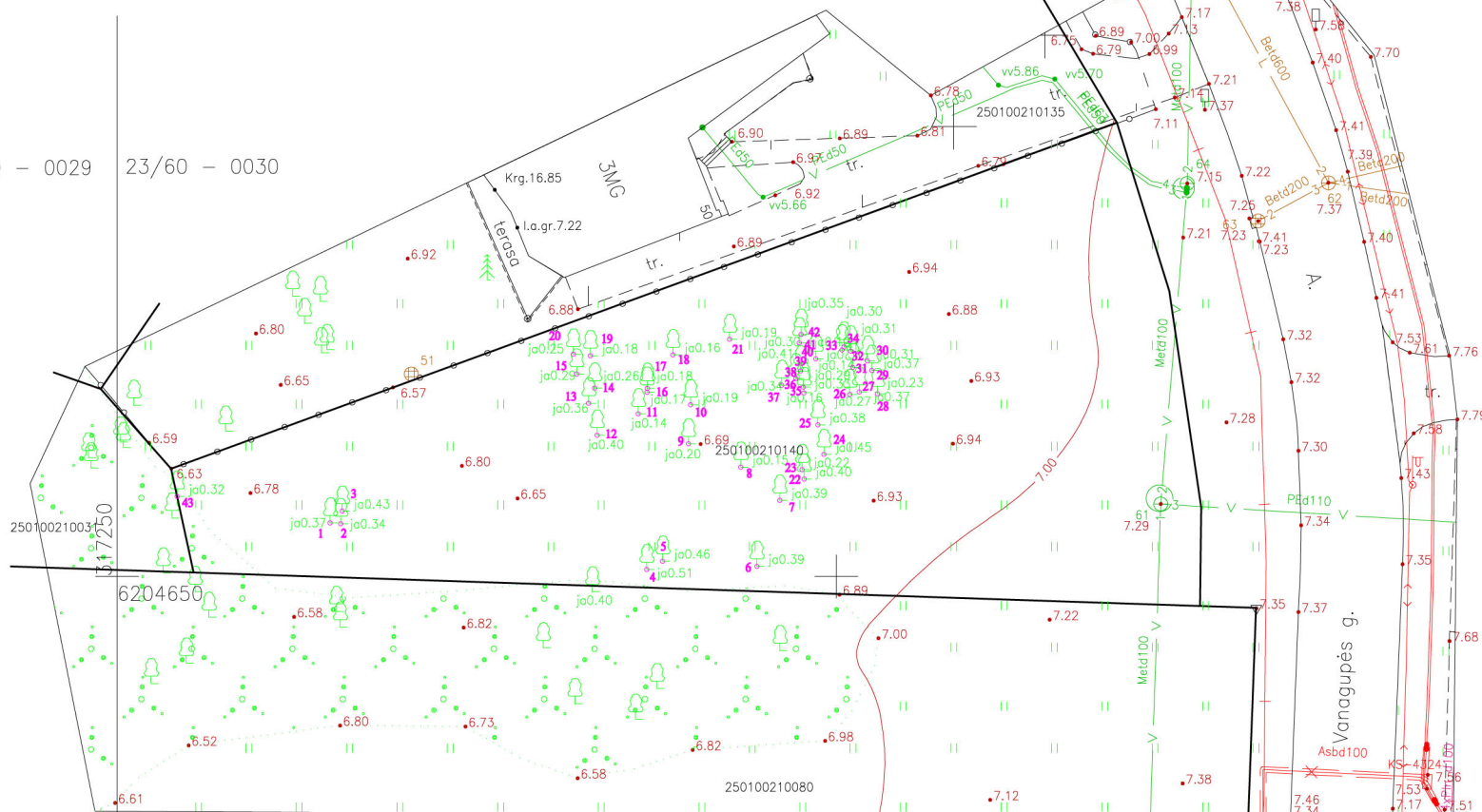


PILNO TURINIO TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

23/60 - 0029 23/60 - 0030

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema		LKS-94	
Taško Nr.	Medžio rūšis diametras cm	X	Y
1	Juodalksnis 37	6204653.72	317264.82
2	Juodalksnis 34	6204653.66	317265.54
3	Juodalksnis 43	6204654.54	317265.66
4	Juodalksnis 41	6204650.48	317286.82
5	Juodalksnis 56	6204651.06	317287.93
6	Juodalksnis 39	6204650.69	317294.47
7	Juodalksnis 39	6204655.29	317296.07
8	Juodalksnis 15	6204657.60	317293.37
9	Juodalksnis 20	6204659.22	317289.72
10	Juodalksnis 19	6204661.94	317289.86
11	Juodalksnis 14	6204661.30	317286.24
12	Juodalksnis 40	6204659.82	317283.36
13	Juodalksnis 36	6204662.04	317282.70
14	Juodalksnis 26	6204663.10	317283.19
15	Juodalksnis 29	6204664.07	317281.95
16	Juodalksnis 17	6204662.81	317286.84
17	Juodalksnis 18	6204663.08	317286.87
18	Juodalksnis 16	6204665.41	317288.64
19	Juodalksnis 18	6204665.35	317282.90
20	Juodalksnis 25	6204665.45	317281.72
21	Juodalksnis 19	6204666.48	317292.59
22	Juodalksnis 40	6204656.77	317297.76
23	Juodalksnis 22	6204657.42	317297.62
24	Juodalksnis 45	6204658.48	317299.14
25	Juodalksnis 38	6204660.53	317298.71
26	Juodalksnis 27	6204662.65	317300.94
27	Juodalksnis 37	6204662.82	317301.59
28	Juodalksnis 37	6204662.70	317302.86
29	Juodalksnis 37	6204664.33	317302.45
30	Juodalksnis 31	6204664.97	317302.17
31	Juodalksnis 14	6204664.55	317301.12
32	Juodalksnis 31	6204665.66	317301.00
33	Juodalksnis 31	6204665.76	317300.39
34	Juodalksnis 30	6204665.95	317300.54
35	Juodalksnis 16	6204662.76	317297.75
36	Juodalksnis 33	6204663.17	317297.69
37	Juodalksnis 34	6204663.28	317296.21
38	Juodalksnis 29	6204663.75	317297.19
39	Juodalksnis 41	6204664.28	317297.52
40	Juodalksnis 12	6204665.14	317298.57
41	Juodalksnis 30	6204666.23	317297.43
42	Juodalksnis 35	6204666.83	317297.55
43	Juodalksnis 32	6204655.56	317254.17



PASATBA: Žemės sklypų ribos perkletos iš VI"Registrų centras"

Lentelė pildoma pagal Techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 "Topografinių erdvinio objektų rinkinys ir topografinių erdvinio objektų sutartiniai ženklai" 1 priedas.

PASTABA: "Požeminiai tinklai vaizduojami pagal TIIS duomenis ir nėra matuoti, matininkas neprisima atsakomybės dėl požeminių tinklų medžiagos tikslumo"

TPS vartai – TIIS topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinio duomenų derinimo sistema.

Prašymo numeris:

TIIS1-20211011-031789

Paraiškos TOPD Nr. 328884

ADRESAS: Palanga, Vanagupės g. 52

KOORDINACIŲ SISTEMA: LKS - 94

AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

UŽSAKOVAS: UAB "Sutikimas"

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV - 423

MB "GEO Vakarai"

Įk. 303023605
Palanga, Medvalakio g. 12A-6
+370 604 45617, +370 657 49598
geovakarai@gmail.com

VARDAS IR PAVARDĖ

E P

PARAŠAS

DATA

2021 08 23





**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
PALANGOS SKYRIUS**

Gavėjas:
UAB "Sutikimas"
Sermiesčio g. 44, Palanga

Nr. SUVA- (8.53.E.)*
Į 2021-09-30 Nr. GST-16857

**DĖL SUTIKIMO TIESTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS, INŽINERINIUS TINKLUS
IR STATYTI JIEMS FUNKCIONUOTI BŪTINUS STATINIUS VALSTYBINĖJE
ŽEMĖJE, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI**

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyrius, atsižvelgdamas į 2021-09-30 prašymą Nr. GST-16857, neprieštarauja dėl šių objektų šių objektų tiesimo / statybos / rekonstravimo valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai:

Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jiems funkcionuoti būtinų statinių pavadinimas (-ai), rūšis (-ys)	kitas transporto tinklas "Įvažė"
Žemės sklypo (-ų) kadastro Nr., adresas (-ai)**	2501/0021:140 Palanga, Vanagupės g. 52
Pastato (-ų) unikalus Nr., adresas (-ai)**	
Objekto (-ų) pavadinimas(-ai)**	

** Nurodoma, kai planuojama tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus į konkretų žemės sklypą arba konkrečiam statiniui aptarnauti.

Šis sutikimas galioja tik pridedamame brėžinyje nurodytoms susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams tiesti ir jiems funkcionuoti būtiniams statiniams statyti pridedamame brėžinyje pažymėtoje vietoje. Pridedamas brėžinys yra neatsiejama šio sutikimo dalis.

Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai turi būti nutiesti ir jiems funkcionuoti būtini statiniai turi būti pradėti statyti per 3-us metus nuo sutikimo išdavimo datos. Nepradėjus tiesti susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir statyti jiems funkcionuoti būtinų statinių per 3-us metus, sutikimas nustoja galioti ir nustatyta tvarka turi būti gautas naujas sutikimas.

Pagal sutikimą nutiestos elektros energijos persiuntimui skirtos žemos ir vidutinės įtampos elektros oro linijos, oro kabeliai ir požeminių kabelių linijos bei įrenginiai, įskaitant transformatorinėse pastotėse įrengtus įrenginius kartu su požeminių kabelių kanalais, linijas

laikančiomis atramomis ir kitais priklausiniais, nustatytais Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 2 dalyje, ir ryšių linijos, kabeliai, ryšių kabelių kanalų sistemos, nurodytos Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymo 37 straipsnio 5 dalyje, yra laikomi kilnojamaisiais daiktais ir Nekilnojamojo turto registre neregistruojami.***

Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių tinklų ir jiems funkcionuoti būtinų statinių nustatomos specialiujų žemės naudojimo sąlygos teritorijos (teritorijų) dydis – 24,78 kv. m. Specialiujų žemės naudojimo sąlygų nustatymo nuostolių dydis apskaičiuojamas ir šie nuostoliai atlyginami Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodyta tvarka vadovaujantis šio įstatymo 13 straipsnio 4 dalimi.

Pagal sutikimą nutiestoms susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams bei pastatytiems jiems funkcionuoti būtiniams statiniams eksploatuoti naujas žemės sklypas neformuojamas ir nenuomojamas ar neperleidžiamas nuosavybėn.

Tiesti susisiekimo komunikacijos, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius planuojama kultūros paveldo objektų teritorijose, jų apsaugos zonose, todėl Sutikimas galioja gavus Kultūros paveldo departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos teritorinio padalinio pritarimą dėl šių darbų atlikimo.

Pasibaigus išduoto sutikimo terminui, pagal sutikimą nutiestos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ir jiems funkcionuoti būtini statiniai turi būti nukelti jų savininko lėšomis, išskyrus atvejus, kai asmeniui išduotas naujas sutikimas arba kai nutiestoms susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir pastatytiems jiems funkcionuoti būtiniams statiniams naudoti ir juos aptarnauti yra nustatytas servitutas.

Pasibaigus šio sutikimo terminui pagal sutikimą nutiestos susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai ar jiems funkcionuoti būtini statiniai per 20 darbo dienų turi būti nukelti ir valstybinė žemė sutvarkoma taip, kad ji būtų iki sutikimo išdavimo dienos buvusios būklės. Apie tai privaloma raštu per 5 darbo dienas po valstybinės žemės sutvarkymo informuoti Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyrių.

PRIDEDAMA. 1 lapas.

Skyriaus vedėjas (-a)*

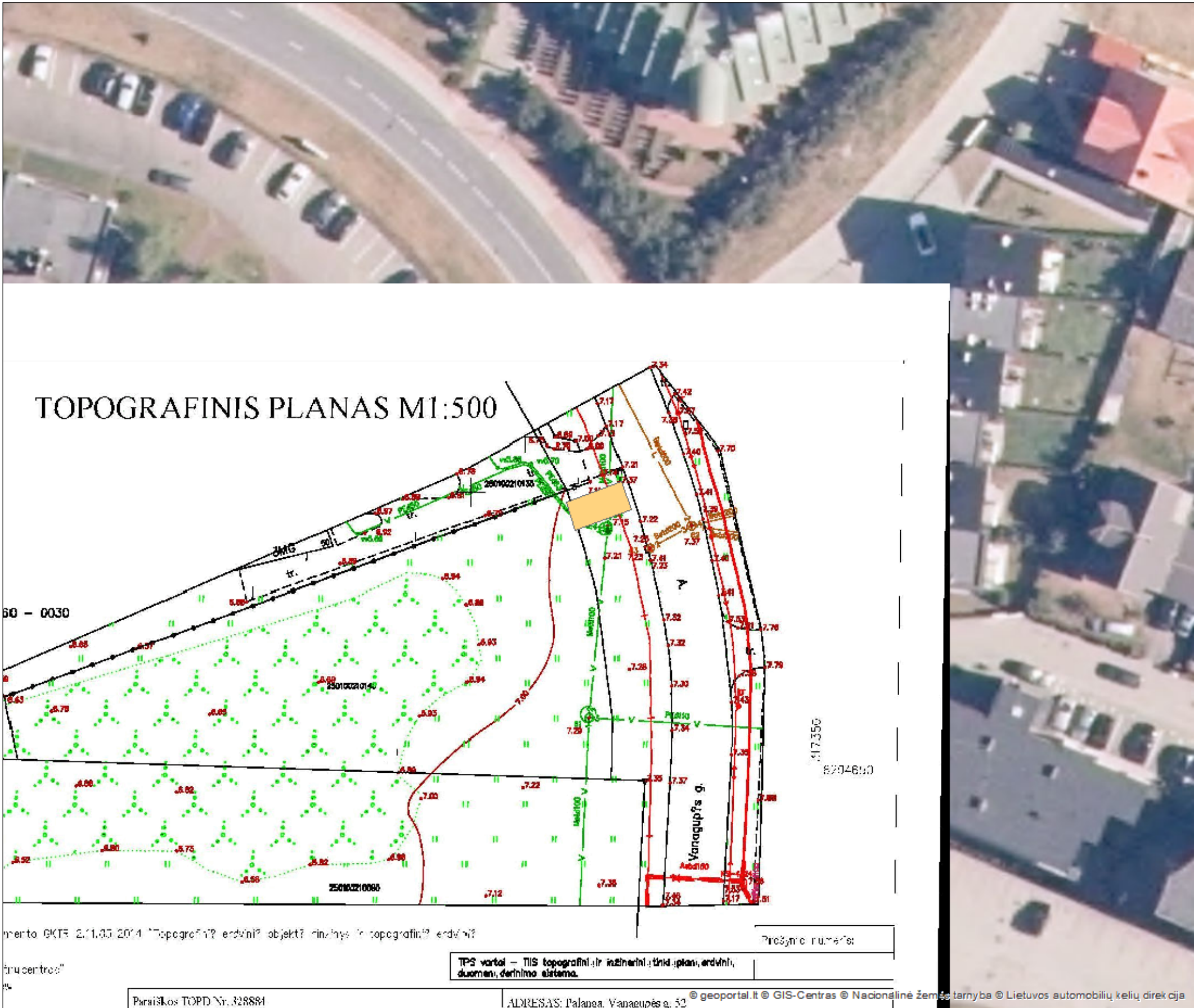
_____, tel. _____, el. p. _____

*Duomenys apie įstaigos sudaryto elektroninio dokumento registravimą (registracijos data ir numeris) ir parašo rekvizitai nurodomi metaduomenyse.

*** Taikytina, kai išduodamas sutikimas tiesti Sutikimų tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesusformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2013 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. 1P-(1.3)-265 „Dėl Sutikimų tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesusformuoti žemės sklypai, išdavimo taisyklių patvirtinimo“, 5.6 papunktyje nurodytus inžinerinius tinklus.

2021-09-30 PRAŠYMO NR. GST-16857 IŠDUOTI SUTIKIMĄ TIESTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS, INŽINERINIUS TINKLUS BEI STATYTI JIEMS FUNKCIONUOTI BŪTINUS STATINIUS VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE, KURIOJE NESUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI, PRIEDAS

M1:500



Sutartiniai žymėjimai	
Sutikimo objektai (linijos)	
Dujotiekio tinklai	Elektros tinklai
Gatvės	Keliai
Lietaus kanalizacijos tinklai	Nemotorizuotų transporto priemonių takai
Nuotekų tinklai	Pėsčiųjų takai
Ryšiai	Vandentiekio tinklai
Šilumos tiekimo tinklai	Kiti inžineriniai tinklai
Kitos susisiekimo komunikacijos	
Sutikimo objektai (poligonai)	
Dujotiekio tinklai	Elektros tinklai
Gatvės	Keliai
Lietaus kanalizacijos tinklai	Nemotorizuotų transporto priemonių takai
Nuotekų tinklai	Pėsčiųjų takai
Ryšiai	Vandentiekio tinklai
Šilumos tiekimo tinklai	Kiti inžineriniai tinklai
Kitos susisiekimo komunikacijos	
Sutikimo objektai (taškai)	
Dujotiekio tinklai	Elektros tinklai
Gatvės	Keliai
Lietaus kanalizacijos tinklai	Nemotorizuotų transporto priemonių takai
Nuotekų tinklai	Pėsčiųjų takai
Ryšiai	Vandentiekio tinklai
Šilumos tiekimo tinklai	Kiti inžineriniai tinklai
Kitos susisiekimo komunikacijos	

Prašymo teikėjas	UAB "Sutikimas"
Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos padalinys, kuriam teikiamas prašymas	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Palangos skyrius



CONSTRUCTION DESIGNER COMPULSORY CIVIL LIABILITY INSURANCE POLICY SCHEDULE
STATINIO PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS PRIVALOMOJO DRAUDIMO LIUDIJIMAS

Policy number	: PR2210128
<i>Draudimo liudijimo numeris</i>	
Item 1: Insured name, legal entity code	: MB New Folder, j. k. 304823112
<i>Draudėjas, įmonės kodas</i>	
Address	: R. Kalantos g. 161, Kaunas, Lietuva
<i>Adresas</i>	
Item 2: Policy Period	: From/Nuo: 2021-04-30 (00:00 h nurodyto įm. adreso laiku)
<i>Draudimo laikotarpis</i>	: To/Iki: 2022-04-29 (24:00 h nurodyto įm. adreso laiku)
	At Local Standard Time at the above address.
Item 3: Limit of Indemnity	: EUR 300 000
<i>Draudimo suma</i>	
Item 4: Excess	: EUR 2 900
<i>Išskaita</i>	
Item 5: Total Payable	: EUR 500,00 Visa mokėtina suma turi būti sumokėta iki 2021-04-08
<i>Mokėtina suma</i>	Susideda iš <i>Broken down as follows:</i> 460,00 EUR Įmoka <i>Premium</i> 40,00 EUR administravimo mokestis <i>Policy Administration Fee</i>
Item 6: Interest	: As defined in Compulsory Wording point 11.
<i>Draudimo objektas</i>	<i>Kaip nurodyta privalomųjų taisyklių 11 punkte.</i>
Item 7: Group of Insurance	: General Liability Insurance
<i>Draudimo grupė</i>	<i>Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas</i>
Item 8: Type of Insurance	: Professional Indemnity Insurance
<i>Draudimo rūšis</i>	<i>Profesinės civilinės atsakomybės draudimas</i>
Item 9: Insurer	: Lloyd's insurance company S.A. – AES Syndicate 5322 (Reinsured by Lloyd's
<i>Draudikas</i>	Syndicate AES 1225) Adresas: Bastion Tower, Place du Champs de Mars 5, Brussels, 1050 Belgium
Insurance Contract includes	: This Policy Schedule; Compulsory Wording: Construction designer compulsory civil
<i>Draudimo sutartį sudaro</i>	liability insurance wording approved by the Resolution No. 03-225 approved on 23 rd October 2012 by the Bank of the Republic of Lithuania (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) including any amendments or restatements of the Resolution as may be passed from time to time; proposal form completed by the Insured (2021-04-06); Cyber Loss Extension; <i>Šis draudimo liudijimas; privalomosios taisyklės: Lietuvos Banko 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 patvirtintos statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) įskaitant visus jų pakeitimus ir priimtas redakcijas; Draudėjo užpildyta anketa (2021-04-06). Kibernetinių rizikų praplėtimo aprašas.</i>
Warranty period	: Parties set period, noted in the Compulsory Wording point 11, coincides with the
<i>Garantinis terminas</i>	warranty period noted in Civil Code clause 6.698, paragraph 1 point 1 (5 years). <i>Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių 11 punktu, žalių nustatytas laikotarpis sutampa su Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytu garantiniu terminu (5metai).</i>

Applicable Endorsements

Papildomos sąlygos : 1) Interest defined in Compulsory Wording point 11 is extended to disregard when contracts for project design services were signed. 2) Insured Event defined in Compulsory Wording point 13.4 is extended to cover claims for improper building design of building projects or parts of them that were submitted to customers during the Policy Period and whose contracts for design works have been signed prior to inception of this Policy. 3) Insured and Insurer agrees that insurance coverage is not granted in respect of any building of RED TYPE unless specifically endorsed to the policy by approval of Underwriters. RED TYPE - Bridges, Tunnels; Mines, underground or underwater engineering; River dams, harbours, marinas; Airports; Railway and related structures; Gas pipelines, main heating pipelines, pipelines depth 7+ m; Nuclear and/or atomic structures; Petrochemical and/or oil factories; Underground stations; Tower buildings; Dumps; Wastewater treatment plants; Power stations. RED TYPE does not include following structures: underground engineering, gas pipelines, main heating pipelines and other pipelines when such structures are only an integral part of the services provided under design services agreement where main construction object is not classified as a RED TYPE. 4) The insurance premium is calculated at the planned turnover of 100.000 € (excluding VAT) of Insured and its current or future subcontractors. If the actual income of Insured and its current or future subcontractors, after the end of insurance period, will exceed € 100.000 (excluding VAT), the insurance premium will be recalculated and the additional insurance premium will be 0,5% of the income in excess of € 100.000 (excluding VAT). 5) The policyholder also agrees not later than 7 working days after the expiry of the insurance contract, notify the insurer about the building projects or parts of projects or parts of them that have been submitted to customers during the insurance contract period, stating: name of the client; Project title; Design work start date; Date of submission to the customer of the



project or part of it; value of the design works; 6) Exclusions 15.1, 15.6 and 15.9 of the Compulsory Wording are removed. 7) The Insurer and the Policyholder agrees that this policy does not cover the Insured's civil liability for the Insured's designed construction projects (or parts thereof), which shall be insured by the Policyholder by individual designer's compulsory civil liability insurance contracts.

1) Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėmis bei šia sutartimi Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių punktas Nr. 11 yra papildomas, kad draudimo objektu taip pat laikomi statinio projektai ar jų dalys, perduoti užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios draudimo sutarties įsigaliojimo dienos. 2) Pagal šią privalomojo draudimo sutartį draudžiamuoju įvykiu pagal „Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių“ 13.4 punktą taip pat yra pripažįstamas reikalavimas, pateiktas dėl netinkamo statinio projektavimo, kurio statinio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo metu ir kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos.

3) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad draudimo apsauga nesuteikiama RED TYPE statinio atveju, jeigu pagal draudimo Liudijimą nėra nurodyta kitaip arba Draudikas nesutinka kitaip. RED TYPE – tiltai, tuneliai, kasyklos, požeminiai ir povandeniniai inžineriniai tinklai, upių užtvankos, prieplaukos ir uostai, jūrų uostai; oro uostai, geležinkeliai ir susijusios konstrukcijos; branduolinės ir/arba atominės konstrukcijos; naftos chemijos ir/ar naftos gamyklos; bokštai; metro; sqvartynai; nuotėkų valymo įrenginių sistemos; elektrinės; dujotiekio sistemos, magistraliniai šildymo vamzdynai, vamzdynai, kurių gylis 7+m. RED TYPE nepriskiriami šie statiniai: požeminiai inžineriniai tinklai, nuotėkų valymo įrenginių sistemos, dujotiekio sistemos, šildymo ir kiti vamzdynai; kai šie statiniai yra sudėtinė dalis darbų pagal projektavimo darbų rangos sutartį, kurios pagrindiniu projektavimo darbų objektu (dalyku) nėra laikomas RED TYPE statinys.

4) Draudimo įmoka paskaičiuota, esant planuojamoms mažiau nei 100.000 € (be PVM) Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamoms. Jei faktinės Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamos, pasibaigus draudimo laikotarpiui, viršys 100.000 € (be PVM), draudimo įmoka bus perskaičiuojama ir papildoma draudimo įmoka sudarys 0,5% nuo pajamų, viršijančių 100.000 € (be PVM). 5) Draudėjas taip pat įsipareigoja ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po draudimo sutarties pasibaigimo, informuoti draudiką apie tuos statinio projektus ar jų dalis, kurių projektai ar jų dalys buvo perduotos užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, nurodymas: Užsakovo pavadinimą; Projekto pavadinimą; Projektavimo darbų pradžią; Perdavimo užsakovui projekto ar jo dalies datą; Projektavimo darbų vertę; 6) Privalomųjų taisyklių nedraudiminiai įvykiai: 15.1, 15.6 ir 15.9 panaikinti. 7) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad šia sutartimi neapdraudžiama draudėjo civilinė atsakomybė dėl Draudėjo projektuotų statinių projektų (ar jų dalių), kurie Draudėjo apdrausti atskiromis statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartimis.

PRANEŠIMAI, SKUNDŲ NAGRINĖJIMAS

JGALIOTO TARPININKO SĄLYGA

DRAUDIKAS suteikia teisę JGALIOTAM TARPININKUI priimti ir išsiųsti su šia Draudimo sutartimi susijusią korespondenciją. Todėl:

- a) Visi pranešimai ir dokumentai, teikiami JGALIOTAM TARPININKUI, laikomi teikiamais DRAUDIKUI
- b) Visi JGALIOTO TARPININKO teikiami pranešimai ir dokumentai laikomi teikiamais DRAUDIKO

Bet kokios pretenzijos ir/ar skundai visų pirmiausia adresuojami JGALIOTAM TARPININKUI.

JGALIOTAS TARPININKAS:

Įmonės pavadinimas: UADBB „Colemont draudimo brokeris“
Juridinio asmens kodas: 124495055
Adresas: Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lietuva
El. paštas: info@colemont.lt
Tel: +370 5 210 9660
Generalinis direktorius:

LLOYD'S SKUNDŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

Visi skundai turi būti adresuojami UADBB „Colemont draudimo brokeris“:

Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lietuva
 Tel. + 370 5 210 9660, info@colemont.lt

Apie jūsų skundo gavimą patvirtinsime raštu per 5 (penkis) darbo dienas nuo skundo gavimo dienos.

Jei esate vartotojas, sprendimas dėl jūsų skundo jums bus pateiktas raštu per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo, arba, jei nesate vartotojas, per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo dienos.

Jeigu jūsų netenkins galutinis sprendimas arba jei negavote galutinio sprendimo per 14 (keturiolika) arba atitinkamai per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo, galite pateikti skundą Lietuvos bankui. Kontaktiniai duomenys yra tokie:

Lietuvos bankas, Priežiūros tarnyba, Žirmūnų g. 151, LT-09128 Vilnius, Lietuva, El. paštas: info@lb.lt,
 Tel. +370 5 268 0029, Faks. +370 5 268 0038, Interneto svetainė: www.lb.lt/consumer_protection

Jei sutartį sudarėte internetu, galite pateikti skundą per ES internetinę ginčų sprendimo (ODR) platformą. ODR platformos interneto svetainės adresas: www.ec.europa.eu/odr.

Pirmiau minėta skundų nagrinėjimo tvarka nepažeidžia jūsų teisių inicijuoti teisminius procesus arba alternatyvias ginčų sprendimo procedūras, atsižvelgiant į jums pagal sutartį suteikiamas teises.

LSB0041 01/01/2019

TEISMINIŲ GINČŲ IR JURISDIKCIJOS SĄLYGA

Susitariama, kad šiai draudimo sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė, o bet kokie ginčai, kylantys iš šios draudimo sutarties ar susiję su ja, yra išskirtinai sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.

Lloyd's Insurance Company S.A. sutinka, kad visi su šia draudimo sutartimi susijusio teismo proceso prieš juos pradėjimo atveju privalomi įteikti šaukimai, pranešimai ar oficialūs dokumentai bus laikomi tinkamai įteikti, jei šie dokumentai įteikiami draudikams per:

įgaliotąjį atstovą Lietuvoje, c/o Sorainen, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva
 Tel: + 370 52 649 376 Faks: + 370 52 685 041 E-mail: @lloyds.com

kuris šiuo atveju yra įgaliotas priimti draudikams įteikiamus dokumentus.

Lloyd's Insurance Company S.A., suteikdama aukščiau minėtus įgaliojimus, neatsisako teisių, susijusių su šaukimų, pranešimų ar kitų dokumentų įteikimo terminais, ir kurios gali atsirasti dėl to, kad draudikų buveinės ar registracijos vieta yra Belgijoje.

LSB0006, 01/01/2019

**LLOYD'S PRANEŠIMAS APIE ASMENS
DUOMENŲ TVARKYMĄ**

Kas mes esame Esame Lloyd's Insurance Company S.A., nurodyta draudimo sutartyje ir (arba) draudimo liudijime. **Pagrindai.** Mes renkame ir naudojame atitinkamą informaciją apie jus, kad galėtume suteikti jums draudimo apsaugą, iš kurios gaunate naudą, bei siekdami įvykdyti mūsų teises pareigas. Ši informacija apima duomenis, pvz., Jūsų vardą, pavardę, adresą ir kontaktinius duomenis taip pat bet kokią kitą informaciją, kurią mes renkame apie jus, susijusią su draudimo apsauga, iš kurios jūs gaunate naudą. Į šią informaciją gali būti įtraukta ir neskelbtinų duomenų, pvz., duomenų apie jūsų sveikatą ir galimus apkaltinamuosius nuosprendžius. Tam tikromis aplinkybėmis mums reikės jūsų sutikimo apdoroti tam tikrą informaciją apie jus kategorijas (įskaitant neskelbtinus duomenis apie jus, pvz., informaciją apie jūsų sveikatą ir bet kokius apkaltinamuosius nuosprendžius, kuriuos galbūt turite). Kai mums reikės jūsų sutikimo, mes paprašysime to atskirai. Jūs neprivalote duoti sutikimo ir bet kuriuo metu galite atšaukti savo sutikimą, atsiųsdami el. laišką adresu: data.protection@lloyds.com (tačiau nedarant poveikio duomenų (pagrįstų sutikimu) tvarkymo teisėtumui, prieš tą sutikimą atšaukiant). Tačiau, jums nedavus savo sutikimo arba atšaukus savo sutikimą, tai gali turėti įtakos mūsų galimybės suteikti draudimo apsaugą, iš kurios jūs gaunate naudą, ar sutrukdyti suadministruoti jūsų prašymus išmokėti draudimo išmokas. Tai, kaip veikia draudimas, reiškia, kad jūsų informacija gali tapti dalintis ar būti panaudota įvairių trečiųjų šalių draudimo sektoriuje, pavyzdžiui: draudikai, draudimo agentai ar draudimo brokeriai, perdraudikai, žalų reguliavimo skyriai, subrangovai, prižiūrinčios institucijos, teisėsaugos institucijos bei agentūros, sukčiavimo ir nusikaltimų prevencijos ar tyrimų agentūros bei privalomojo draudimo duomenų bazių valdytojai. Mes atskleisime jūsų asmeninę informaciją, susijusią su mūsų teikiama draudimo apsauga, tik tiek, kiek to reikalauja arba leidžia įstatymai.

Jūsų pateikiami duomenys apie kitus asmenis. Pateikdami mums, jūsų draudimo agentui ar draudimo brokeriui, duomenis apie kitus asmenis, privalote pateikti jiems šį pranešimą.

Reikia išsamesnės informacijos? Norėdami gauti daugiau informacijos apie tai, kaip mes naudojame jūsų asmeninius duomenis, žr. visą privatumo pranešimą, kuris yra mūsų svetainės www.lloyds.com/news-and-risk-insight/lloyds-subsidiary-in-brussels privatumo skyriuje, taip pat, prireikus šią informaciją galite gauti ir kitais pageidaujama formatais.

Mūsų kontaktai ir Jūsų teisės. Jūs turite teises į mūsų saugomą informaciją apie jus, įskaitant prieigos prie šios informacijos teisę. Jei norite pasinaudoti savo teisėmis, pasidomėti kaip mes naudojame jūsų duomenis arba pageidaujate gauti pilną privatumo pranešimą (-us), prašome susisiekti su mumis. Atitinkamai, galite susisiekti su jūsų draudimą tvarkančiu draudimo agentu ar draudimo brokeriu:

Duomenų apsaugos pareigūnė, Kristina Griūnienė,

UADBB Colemont draudimo brokeris, Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lithuania, info@colemont.lt

Jūs taip pat turite teisę pateikti skundą savo kompetentingai duomenų apsaugos institucijai, tačiau prieš tai rekomenduojame susisiekti su mumis.

Date of Issue

Išdavimo data

: 2021-04-08

I/We confirm that I/We have read and understand this insurance contract, wording, acceptance form and I/We accept and agree to all of its terms and conditions. In case of any discrepancies between Lithuanian and English versions, Lithuanian version shall prevail.

Patvirtinu, jog prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytomis taisyklėmis, anketos sąlygomis susipažinau, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau. Esant neatitikimams tarp lietuviško ir angliško teksto – lietuviškas turi viršenybę.

Draudėjo atstovas:
Draudiko atstovas: UADBB "Colemont draudimo brokeris"


Bound on behalf of Lloyd's insurance company S.A.
 AES 5322 (Reinsured by Lloyd's Syndicate AES 1225)
 All contract changes to be agreed by Colemont
 Premium to be settled directly with Colemont
 All claims to be notified in the first instance to Colemont
 UMR: Participation 100%

B 1 7 1 4 R T B F P 2 1 0 0 0 0 5



KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1802

Andrius Gabrys

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

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

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2015 m. lapkričio mėn. 24 d. posėdžio protokolas Nr. 107

2020 m. gruodžio mėn. 2 d. posėdžio protokolas Nr. 173

DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS BRĖŽINYS
DETALIOJO PLANO INŽINERINIS PLANAS
SPRENDIMAS DĖL PATVIRTINIMO NR. T2-29
DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²;

- 1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
 - 2 - leistinas pastatų aukštis;
 - 3 - leistinas užstatymo tankumas;
 - 4 - leistinas užstatymo intensyvumas;
 - 5 - statinių statybos vieta, statybos riba ar linija;
 - 6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų, teritorijos (žemės sklypo) inžinerinio aprūpinimo būdai ir komunikaciniai koridoriai;
 - 7 - susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai;
 - 8 - servitutai;
 - 9 - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
 - 10 - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai;
 - 11 - teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas - proc. nuo sklypo ploto;
 - 12 - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;
- 11.0a - Jei pastatų (priestatų) aukštis iki 8.5 m - tai jie gali būti statomi 3.0 m atstumu nuo gretimų sklypo ribos, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. 3 metrų atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Jei planuojamoje teritorijoje pastatų (priestatų) aukštis iki 11 metrų - tai jie gali būti statomi 4.50 m atstumu nuo gretimų sklypo ribos.
Bet kurio atveju statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti priešgaisriniai atstumai, gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

n	m
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12

SITUACIJOS SCHEMA



1	1460 m²
R	11.0a
30%	120%
5	6
7	8
-	-
40%	12

Savininkai: ...
Paskirtis: kita (gyvenamosios teritorijos)
Kad. Nr. 2501/0021:135

Servitutas
S1-39 m²

Valstybinis žemės fondas

Rengiamas detalusis planas
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA,
sudaryta nuomos sutartis su UAB "LUCANICA"
Paskirtis: kita (rekreacinės teritorijos)
Kad. Nr. 2501/0021:80

SUTARTINIAI ŽENKLAI

R	Rekreacinės teritorijos (R)
---	Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su sklypo ribomis
---	Esamos sklypo ribos
---	Statybos riba
---	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
---	Servituto zona
---	Statomų statinių zona
---	Esama vandentiekio linija
---	Esamas požeminis 10 kV elektros kabelis
---	Esamas požeminis 0.4 kV elektros kabelis
---	Esama buitinių nuotekų linija
---	Esama lietaus nuotekų linija
---	Esama ryšių linija
---	Požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos riba
---	Vandentiekio linijos apsaugos zonos riba
---	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
---	Pėsčiųjų ir dviračių takai suprojektuoti patvirtintu detaliojo plano (1994-09-23 sprendimas Nr. 44)
---	Gatvės važiuojamoji dalis
---	Eismo kryptis, įvažiavimas, išvažiavimas
---	Žemės sklypų ribų posūkio taškai
---	Kertami medžiai, patenkantys į užstatymo zoną
---	Automobilių stovėjimo vieta
---	Gatvės raudonosios linijos nustatytos patvirtintu detaliojo plano (1994-09-23 sprendimas Nr. 44)



TPK PROTOKOLAS NR. 42/1
2014 m. 12 01 d.
Palangos miesto savivaldybės administracijos
Urbanistikos ir teritorijų planavimo skyriaus
Miesto planuotojas, ATLIKUSIS PAGR. 20
F. UNICIA

Puštarta

2014-11-28

Detaliojo plano esmė

Detaliojo plano numatoma pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0021:140, plotas 0,1460 ha.), esančio Vanagupės g. 52, Palangos m. sav. ir nuosavybės teise priklausančio UAB "Sutikimas", naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (G) į rekreacinės teritorijos (R).
Planuojamai teritorijai nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.
Planuojama ūkinė veikla - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba ir eksploatacija.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
UAB "SUTIKIMAS"
Sutinku su detaliojo plano sprendimais

UAB "ALMONTUS"

www.almontus.lt
Kovo g. 22-2, LT-92177, Klaipėda
Tel./faks (8-46) 301728, info@almontus.lt

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
31130	Dir. pav.	A. S.		2014
	D.P.S.	A. A.		2014
	inž. geodezininkė	N. P.		2014

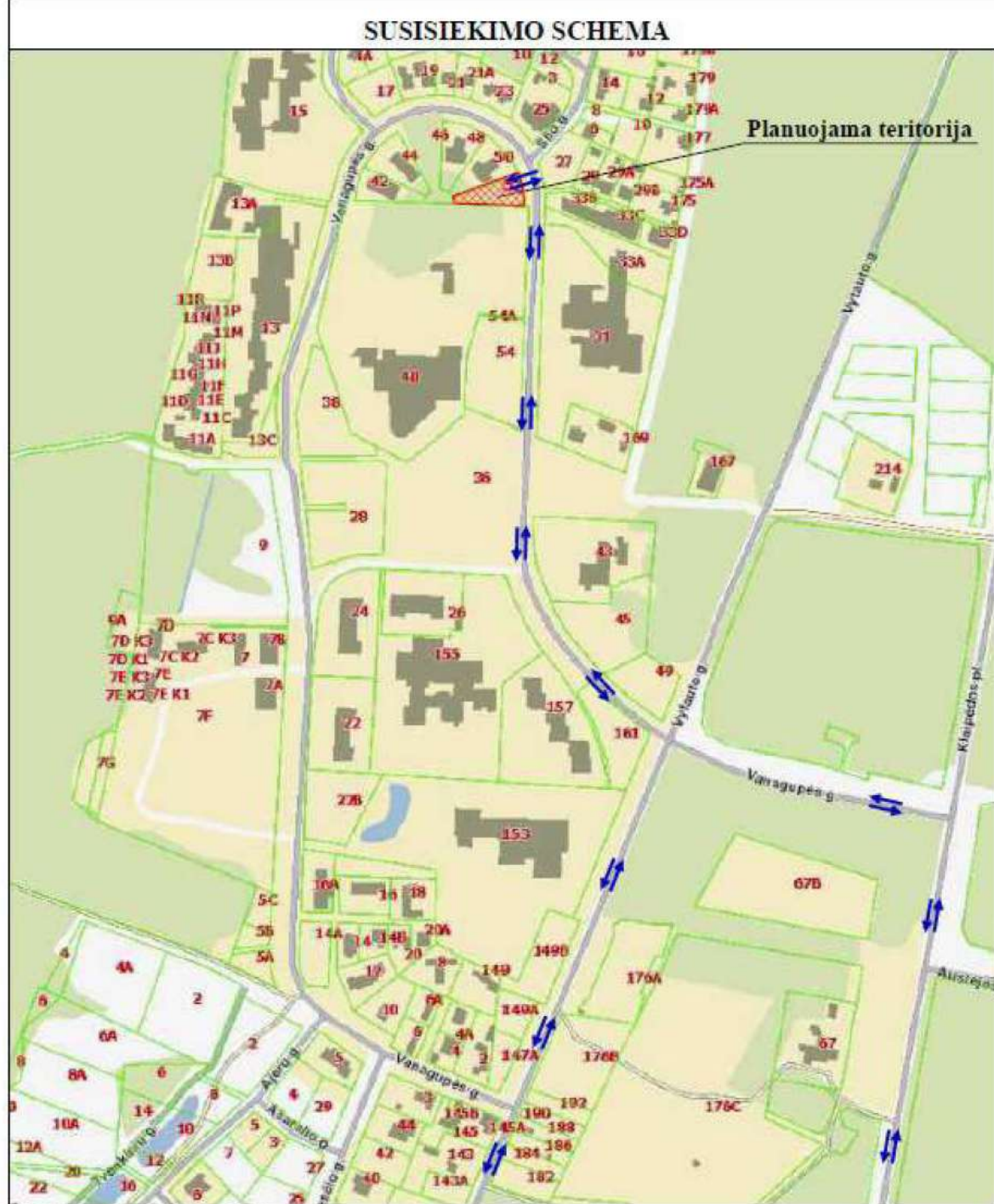
Planavimo organizatorius: UAB "SUTIKIMAS"
Planuojama teritorija: Palangos m. sv., Palangos m. Vanagupės g. 52

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBOS 2015-01-29 SPRENDIMU

Projekto pavadinimas: Žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140), Palangoje, detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapy
0.1460	1:500	A3	1	2

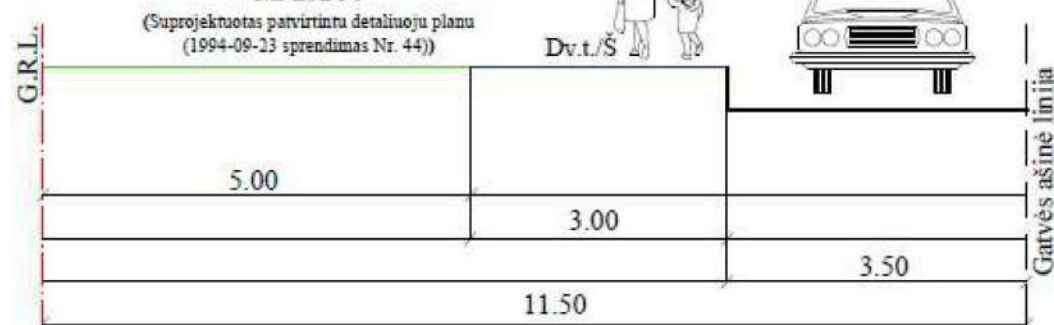


Įtrauka iš regia. lt žemėlapių

Susisiekimas: I planuojamą teritoriją patenkama iš Vanagupės gatvės. Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus lengvasis transportas. Automobilų parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, numatant automobilų stovėjimo aikštes palei Vanagupės gatvę, išlaikant susiformavusį greitųjų automobilų stovėjimo vietų vientisumą bei vadovaujantis LR Aplinkos ministro 1999-03-02 įsakymu Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo (Žin., 1999, Nr. 27-773) bei galiojančiais šio įsakymo pakeitimais, planuojamoje teritorijoje vietos automobilų stovėjimo aikštelėms (lengvajam transportui) numatomos žemės sklypo ribose prie numatomų pastatų, statinių statybos zonoje bei įrengiant požeminę automobilų stovėjimo aikštelę. Tikslus automobilų stovėjimo aikštelių skaičius bei jų išdėstymas sklypo atžvilgiu bus nustatomas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal numatomų statyti pastatų plotą bei tikslios veiklos pasiskirstymą pastatuose.

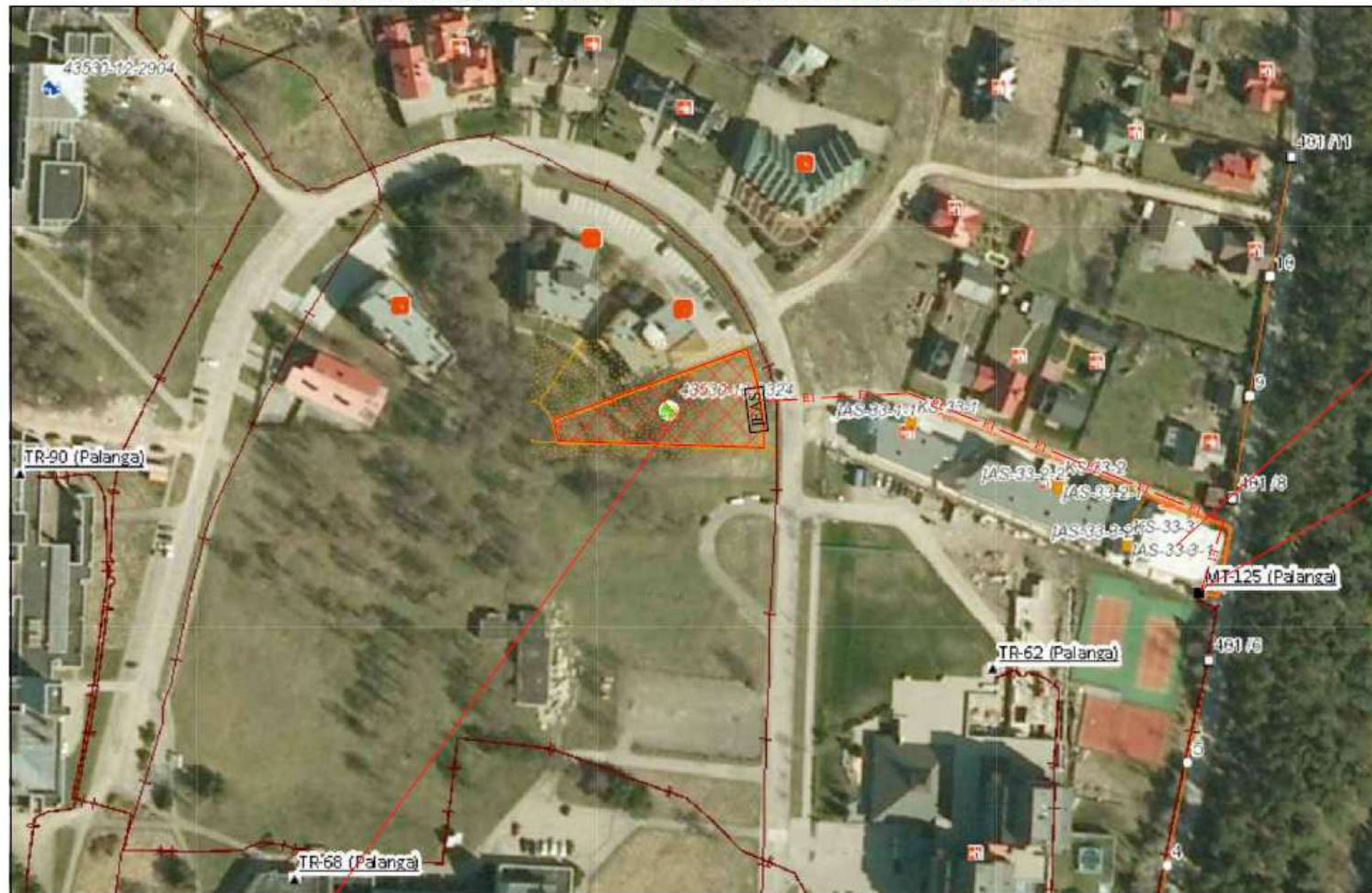
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
n	n - sklypo numeris;
m	m - sklypo plotas, m²;
Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su sklypo ribomis	
Esamos sklypo ribos	
Statybos riba	
Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais	
Servituto zona	
Statomų statinių zona	
Esama vandentiekio linija	
Esamas požeminis 10 kV elektros kabelis	
Esamas požeminis 0.4 kV elektros kabelis	
Esama buitinių nuotekų linija	
Esama lietaus nuotekų linija	
Esama ryšių linija	
Požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos riba	
Vandentiekio linijos apsaugos zonos riba	
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius	
Pėsčiųjų ir dviračių takai suprojektuoti patvirtintu detaliojo planu (1994-09-23 sprendimas Nr. 44)	
Eismo kryptis, įvažiavimas, išvažiavimas	
Žemės sklypų ribų posūkio taškai	
Kertami medžiai, patenkantys į užstatymo zoną	
Gatvės pjūvis	
Automobilių stovėjimo vieta	
Projektuojami vandentiekio tinklai	
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	
Projektuojami dujotiekio tinklai pagal planavimo sąlygas	
Alternatyvi dujotiekio tinklų prisijungimo vieta	
Gatvės raudonosios linijos nustatytos patvirtintu detaliojo planu (1994-09-23 sprendimas Nr. 44)	

Vanagupės gatvės PJŪVIS A-A
M 1:100

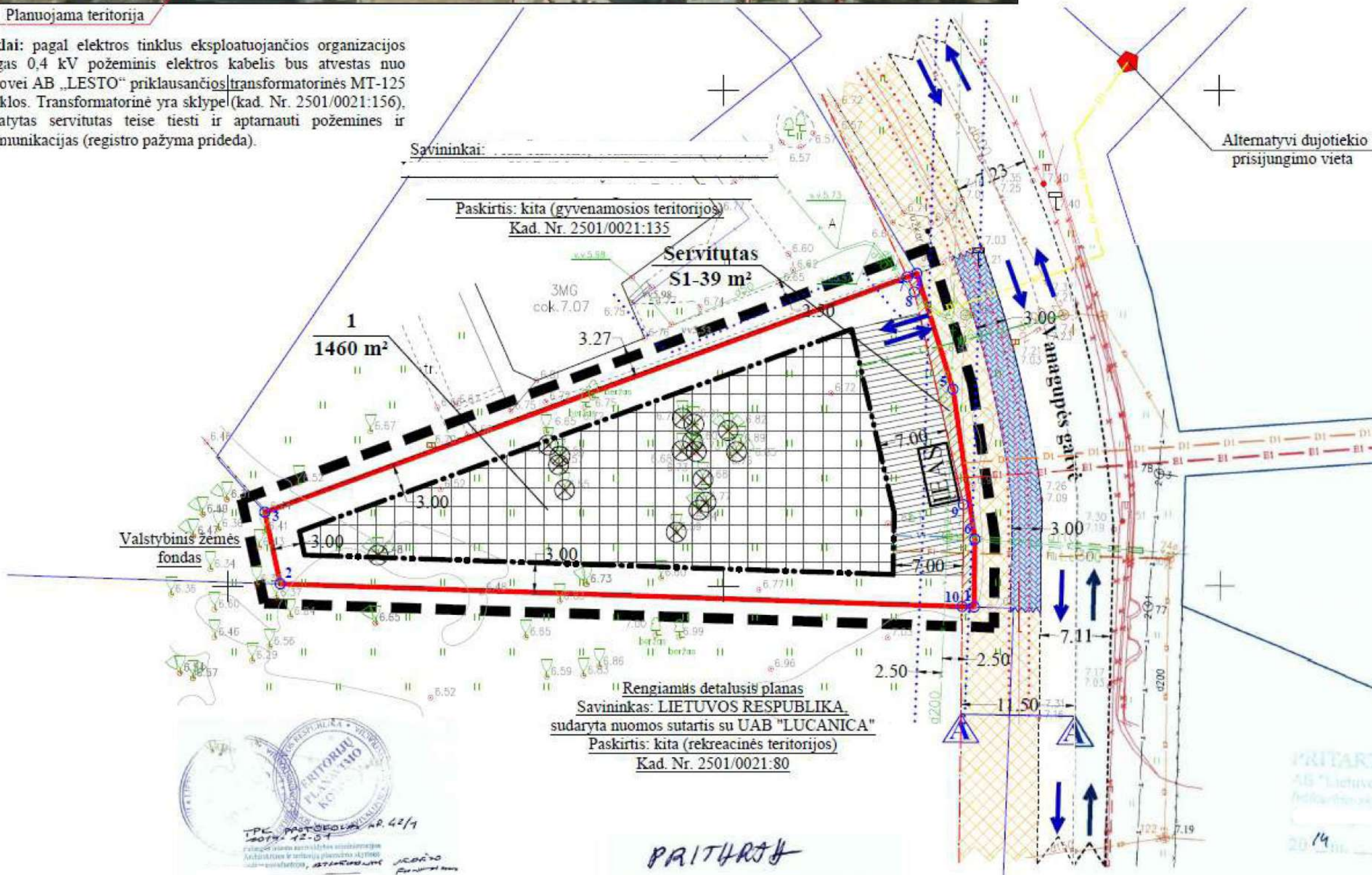


- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- G.R.L. - Gatvės raudonosios linijos
 - Š - Šaligatvis
 - Dv.t. - Dviračių takas
 - Gatvės važiuojamoji dalis
 - Pėsčiųjų ir dviračių takai
 - Veja apželdinama teritorija

0.4 kV KABELIO ATVEDIMO SCHEMA IKI PLANUOJAMOS TERITORIJOS



Elektros tinklai: pagal elektros tinklų eksploatuojančios organizacijos išduotas sąlygas 0.4 kV požeminis elektros kabelis bus atvestas nuo esamos, bendrovei AB „LESTO“ priklausančios transformatorinės MT-125 0.4 kV skirstyklos. Transformatorinė yra sklype (kad. Nr. 2501/0021:156), kuriame nustatytas servitutas teise tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (registro pažyma prideda).



Palangos miesto savivaldybės administracijos
Statybos skyriaus vyresnysis specialistas

2014 m. 11-19 d.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Projektuojami 0.4 kV elektros linijų tinklai
- Įvadinė elektros apskaitos spinta

Sklypas kad. Nr. 2501/0021:156

Esama transformatorinė MT-125

Alternatyvi dujotiekio prisijungimo vieta

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBOS 2015-01-29 SPRENDIMU
NR. 12-29

PRITARTA
UAB „PALANGOS VANDENYS“
Direktoriaus pavaduotojas
2014 m. 11 mėn. 19 d.
UAB „Palangos vandenys“
Direktoriaus pavaduotojas

Dujotiekio prisijungimo vieta (esamas
vidutinio slėgio 3,0 bar Ø40 dujotiekis)
nurodytas pagal planavimo sąlygas

AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialas
2014 m. 11-25

Aukščių sistema - Baltijos
Koordinatų sistema - LKS-94

UAB "ALMONTUS"				Projekto pavadinimas: Žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140), Palangoje, detalusis planas	
www.almontus.lt				Brėžinio pavadinimas: GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS BŪDŲ SCHEMA BEI SUSISIEKIMO SCHEMA	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Plotas, ha
31130	Dir. pav.			2014	0.1460
	D.P.S.			2014	1:500
	inž. geodezininkas			2014	A2
Planavimo organizatorius: UAB "SUTIKIMAS"				Lapas	Lapų
Planuojama teritorija: Palangos m. sv., Palangos m. Vanagupės g. 52				1	1



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO VANAGUPĖS G. 52, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

2015 m. sausio 29 d. Nr. T2-29

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. sausio 9 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-34, Palangos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140), Palangoje, detalų planą. Planavimo organizatorė – UAB „Sutikimas“. Plano rengėja – UAB „Almontus“.

2. Nustatyti žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140), Palangoje, detaliuoju planu suplanuoto žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius – rekreacinės teritorijos (R).

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

4. Pripažinti netekusiu galios Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 „Dėl gyvenamųjų kvartalų projektų patvirtinimo“ 1.5. punktą, kiek tai susiję su žemės sklypu Vanagupės g. 52, Palangoje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Mero pavaduotojas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA

1.1. Detaliojo teritorijų planavimo dokumento organizatorius: UAB „Sutikimas“, buveinės adresas Sermiesčio g. 44, Palanga.

1.2. Detaliojo teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „ALMONTUS“, I. Kanto g. 22-2, Klaipėda, tel.: 8-46 381728, mob.: 8-672 80808, elektroninis paštas: info@almonus.lt
Projekto vadovas: teritorijų detaliojo planavimo specialistas „____“, atestato Nr. 31130.

1.3. Planuojama teritorija: Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0021:140), plotas – 0.1460 ha, esantis Palangos m. sav., Palangos m., Vanagupės g. 52, nuosavybės teise priklauso UAB „Sutikimas“.

1.4. Detaliojo teritorijų planavimo objekto pavadinimas: Žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140), Palangoje, detalusis planas.

1.5. Detaliojo plano lygmuo: savivaldybės lygmens.

1.6. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: Žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas, gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupės detalaus projekto, patvirtinto 1994 m. rugsėjo 23 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

1.7. Detaliojo planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimas (esamos būklės analizė, koncepcijos nustatymas ir sprendinių konkretizavimas), sprendinių pasekmių vertinimas ir baigiamasis. Planavimo etapai nesujungiami, koncepcija rengiama ir tvirtinama atskirai.

1.8. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: bendroji tvarka.

1.9. Detaliojo teritorijų planavimo pagrindai: Detalusis planas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais ir šiais dokumentais:

1.9.1. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gruodžio 28 d. įsakymas Nr. A1-1307 „Dėl žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140) Palangoje, detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2013 m. sausio 9 d. Nr. 1-DP.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2013 m. gegužės 2 d. Nr. A1-358 „Dėl direktoriaus 2012 m. gruodžio 28 d. įsakymas Nr. A1-1307 pakeitimo“.

Susitarimas dėl 2013 m. sausio 9 d. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų sutarties Nr. 1DP pakeitimo.

1.9.2. Planavimo sąlygų 2013-02-05 sąvadu Nr. 15:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti, 2013-02-05, Nr. 15;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos vietovės lygmens detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013-01-24 Nr. (4)-LV4-229;
- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti 2013-01-30 Nr. PE2-2;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2013-01-25 raštas „Dėl planavimo sąlygų nenustatymo“ Nr. (12.12-KL)2KL-137;
- AB „Lesto“ Kretingos tinklo eksploatavimo grupės 2013-01-24 planavimo sąlygos Nr. TS-43530-13-0324;

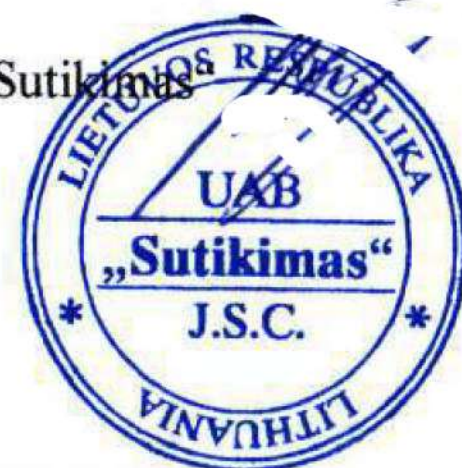
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2013-01-23 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengi Nr. 31;
 - UAB „Palangos vandenys“ 2013-01-21 techninės sąlygos Nr. 10/13;
 - Palangos miesto savivaldybės administracijos Statybos skyrius per įstatymais nustatytą terminą sąlygų nepateikė;
- 1.9.3. UAB „Georamas“ 2012 m. parengta skaitmeninė topo nuotrauka (M1:500).
- 1.9.4. Planuojamoje teritorijoje atlikti tyrimai: nėra
- 1.9.5. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, padarytos fotonuotraukos.
- 1.10. Teritorijoje galioja teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**
- 1.10.1. **bendrujų planų:** Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimas Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420;
- 1.10.2. **specialiųjų planų:**
Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimas Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;
Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306) registracijos Nr. 000252000441;
Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;
Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. Nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. Nutarimo Nr. 496 redakcija));
Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. Nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo (Žin., 2012, Nr. 5683-112)).
- 1.10.3. **detaliųjų planų:**
1. Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektas (Palangos miesto tarybos 1994-09-23 sprendimas Nr. 44) registracijos Nr. 003253000008 – detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje, išlaikyti gatvių tinklą, sanitarines apsaugos zonas, užstatymo liniją.
 2. Gretimybėje rengiamas žemės sklypo Vanagupės g. 40, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 19 d. Įsakymas Nr. A1-623). Žemės sklypo Vanagupės g. 40, Palangoje, detaliojo plano koncepcija, patvirtinta 2012-03-01 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-55.
 3. Pagal pridedamą teritorijų planavimo duomenų banko išrašą.
- 1.11. **Rengiamo detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais:** poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.
- 1.12. **Teritorijos strateginis vertinimas:** Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

Detaliojo planavimo specialistas

Planavimo organizatorius

A

UAB „Sutikimas“



II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0021:140, plotas 0,1460 ha) Vanagupės g. 52, Palangos m. sav. ir nuosavybės teise priklausančio UAB "Sutikimas".

2.1.1. Planuojamos teritorijos geografinė padėtis: Planuojamas žemės sklypas yra Vanagupėje. Sklypas nutolęs nuo Baltijos jūros į rytus apie 0,94 km, nuo Palangos miesto centro į šiaurę apie 2,40 km, nuo magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda-Liepoja (Klaipėdos pl.) į vakarus apie 0,51 km.

2.1.2. Žemės naudmenys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai (servitutai): Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0021:140, plotas 0,1460 ha), paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Planuojamame žemės sklype yra įregistruotas nekilnojamojo turto registre servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,015 ha.

2.1.3. Planuojamos teritorijos užstatymas: Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra (žr. 1 pav.). Planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje yra sklypas (kad. Nr. 2501/0021:135) Vanagupės g. 50, kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos), nuosavybės teise priklausančias

Šiame sklype yra pastatas – daugiabutis namas, ukikalus Nr. 4400-0866-7996, paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) (žr. 2 pav.).

1.pav. Planuojama teritorija





2.1.4. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis: šalia planuojamos teritorijos yra šie inžineriniai tinklai:

Vandentiekio tinklai,

Nuotekų tinklai,

Lietaus nuotekų tinklai,

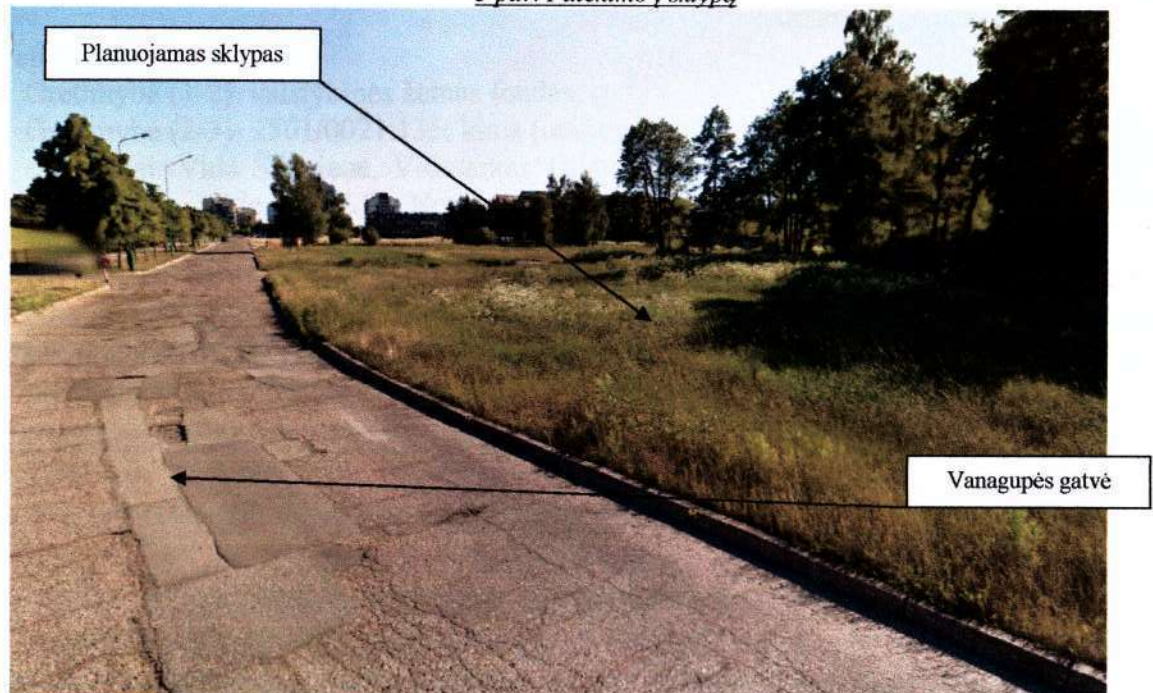
Elektros tinklai,

Dujotiekis,

Ryšių tinklai,

Susisiekimas: Į planuojamą sklypą patenkama iš Vanagupės gatvės (žr. 3 pav.).

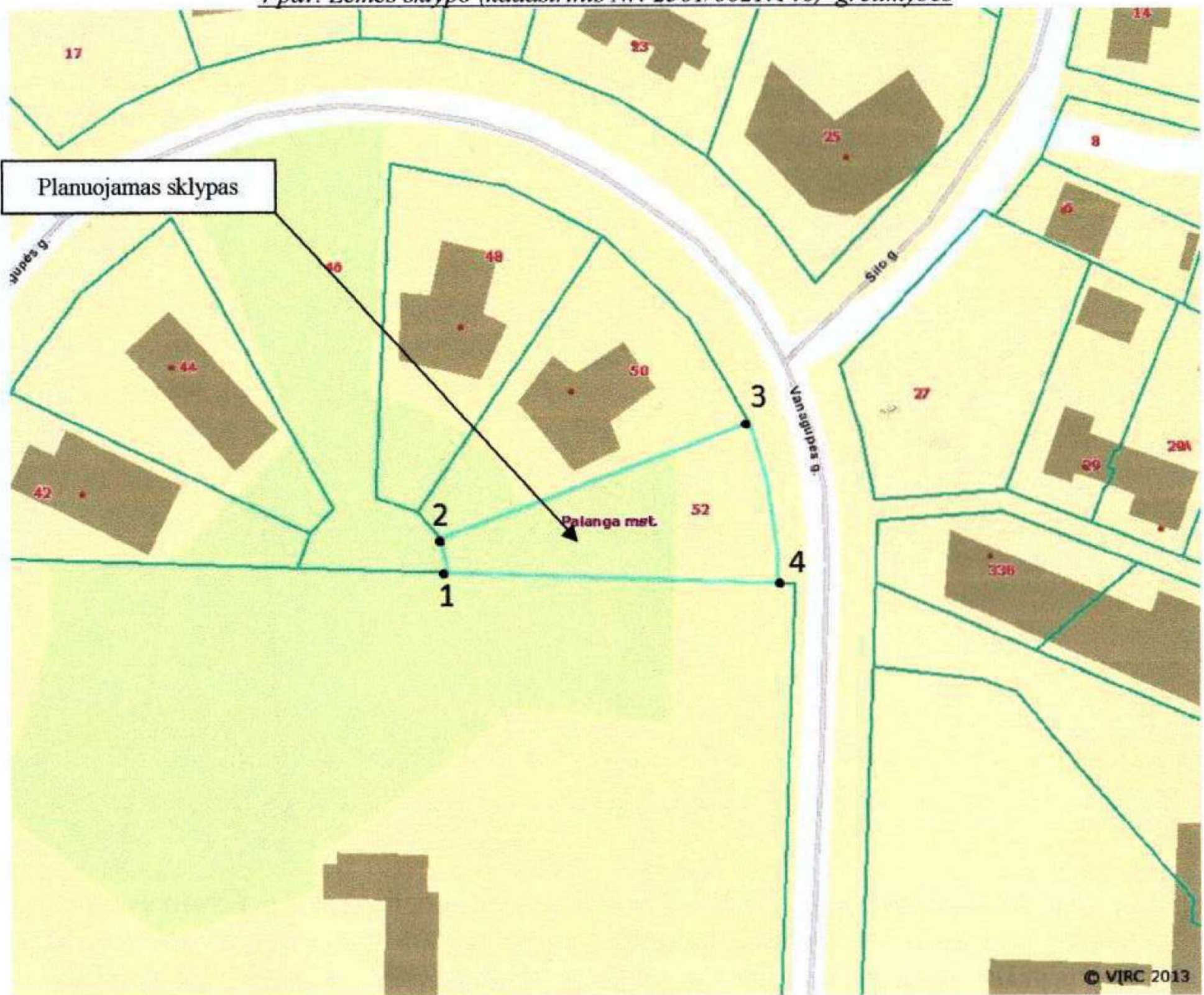
3 pav. Patekimo į sklypą



2.1.5. Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje, remiantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, miško naudmenų nėra, tačiau planuojamame žemės sklype yra keliatas nevertingų medžių, kuriuos išsaugoti statybų metu nėra prasminga.

2.1.6. Gretimybės, jų galima įtaka detaliojo plano sprendiniams: žr. 4 pav.

4 pav. Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2501/0021:140) gretimybės

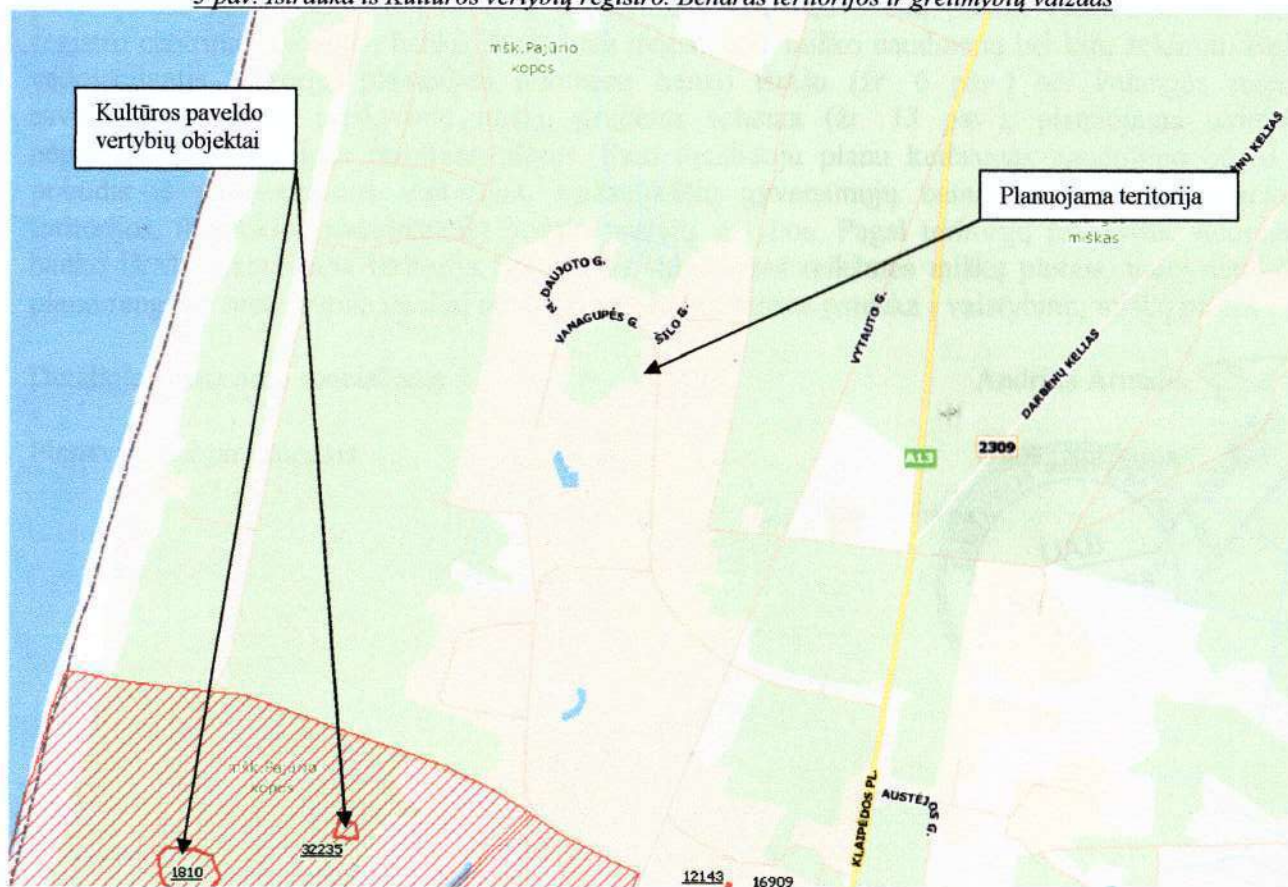


Gretimi sklypai:

1. Gretimybė (1-2): valstybinės žemės fondas;
2. Gretimybė (2-3): 2501/0021:135, kitos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) paskirties, savininkai: _____
3. Gretimybė (3-4): valstybinės žemės fondas (Vanagupės g.);
4. Gretimybė (4-1): kadastrinis Nr. 2501/0021:80, kitos (rekreacinės teritorijos) paskirties, savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta nuomos sutartis su UAB „LUCANICA“.

2.1.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai: Gamtos ar kultūros paveldo vertybių objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausi kultūros paveldo vertybių objektai yra (žr. 5 pav.):

5 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių registro. Bendras teritorijos ir gretimų vaizdas



- Žydų senosios kapinės (unikalus objekto kodas 32235), esančios Palangos m. sav., Palangos m. Statusas - Įrašytas į registrą (registrinis), objekto reikšmingumo lygmuo – vietinis, rūšis – nekilnojamas, objektas įrašytas kaip pavienis objektas. Vertingųjų savybių pobūdis - Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Kraštovaizdžio. Teritorijos plotas – 1085 m². Ši Valstybės saugoma teritorija nuo planuojamo sklypo yra nutolusi apie 1,03 km atstumu pietvakarių kryptimi.
- Palangos kapinynas IV, vad. Naglio kalnu (unikalus objekto kodas 1810), esančios Palangos m. sav., Palangos m. Statusas – Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo – nacionalinis, rūšis – nekilnojamas, objektas įrašytas kaip pavienis objektas. Vertingųjų savybių pobūdis - Mitologinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), Kraštovaizdžio, Archeologinis (lemiantis reikšmingumą). Teritorijos plotas – 7479 m². Ši Valstybės saugoma teritorija nuo planuojamo sklypo yra nutolusi apie 1,26 km atstumu pietvakarių kryptimi.

2.1.8. Teritorijos plėtros tendencijos: Planuojama teritorija yra Vanagupės g. 52, Palangoje. Aplink planuojamą teritoriją kuriasi ir jau yra įkurtų visuomeninių, rekreacinių, komercinių ir gyvenamųjų teritorijų. Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas, pagal teritorijos funkcinę zoną patenka į kurortų paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos (P2). Vyraujantys teritorijos požymiai - visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų) krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Šiuo detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui taip pat numatoma pakeisti naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (G) į rekreacinės teritorijos (R). Tikėtina, kad atsižvelgiant į aukščiau nurodytas aplinkybes šios teritorijos vystysis kaip daigafunkcinė teritorija, nukreipta žmogiškųjų

Žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140), Palangoje, detalusis planas
išteklių rekreacijai.

2.1.9. Probleminės situacijos: Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius nurodyta, kad planuojamas žemės sklypas patenka į Valstybinės reikšmės miškų plotus. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nėra įregistruota miško naudmenų bei kitų želdinių. Be to vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu (žr. 6 pav.) bei Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (žr. 13 pav.), planuojama teritorija nepatenka į Valstybinės reikšmės plotus. Šiuo detaliuoju planu keičiamas naudojimo būdas ir pobūdis iš gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į rekreacinės teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Pagal teritorijų planavimo duomenų banko išrašą planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės miškų plotais, todėl detaliojo plano rengimo metu būtina tiksliai nurodyti teritorijas, kurios patenka į valstybinių miškų plotus.

Detaliojo planavimo specialistas

Planavimo organizatorius



III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0021:140, plotas 0,1460 ha.), esančio Vanagupės g. 52, Palangos m. sav. ir nuosavybės teise priklausančio UAB "Sutikimas", naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (G) į rekreacinės teritorijos (R). Planuojamai teritorijai nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

3.2. Planuojamos ūkinės veiklos, jų reglamentavimas: *Planuojama ūkinė veikla - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba ir eksploatacija.*

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

SEKCIJA	SKYRIUS	GRUPĖ	KLASĖ	PAVADINIMAS
F				STATYBA
	41			Pastatų statyba
		41.2	41.20	Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba

3.3. Teritorijos padalinimas, atskirų teritorijos tvarkymo režimų nustatymas: Planuojama teritorija nėra dalinama sklypais, ūkinė veikla ir statybos programa bus vykdoma kompleksiskai visame planuojamame sklype Nr. 1. Planuojamoje teritorijoje numatoma pastatų statyba ir veikla, kuri galima pagal naudojimo būdą (R) – rekreacinės teritorijos: (R- Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui).

3.4. Statybų programa:

Numatomų pastatų statyba:

Planuojamoje teritorijoje (sklype Nr. 1) numatoma ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Šiuose pastatuose bus galima įrengti iki 49% bendro ploto gyvenamas patalpas, o likusias 51% išnaudoti kaip poilsio reikmėms skirtas patalpas. Projektuojant ir statant pastatus bei jų priklausinius būtina griežtai laikytis Statybos įstatymo. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Statybų metu būtina visapusiškai saugoti gatves, kelius nuo sunkiojo transporto poveikio.

3.4.1. Leistinas pastatų aukštis (metrais): Leistinas pastatų aukštis nustatomas metrais, t.y. aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Leistinas pastatų aukštis nurodytas brėžinyje.

3.4.2. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas: Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – tai pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nurodytas brėžinyje.

3.4.3. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – tai visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nurodytas brėžinyje.

3.4.4. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:

Atliekant architektūrinę ir urbanistinę analizę Vanagupėje, galima teikti, jog čia vyrauja didelio mastelio, tūrio ir aukščio pastatai (statiniai) – kurie pritaikyti tiek rekreacinei, tiek komercinei veiklai bei gyvenamai aplinkai. Dažniausiai pasitaikantys užstatymo tipai, tai: miesto „vilos“ – kuriam būdingi didelio tūrio, dažniausiai kvadratinio artimo plano pastatai. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą.

Atliekant architektūrinę ir urbanistinę analizę nuo Vanagupės g. 42 iki Vanagupės g. 52 galima teigti, kad vientiso architektūrinio stiliaus šioje gatvėje nėra (žr. žemiau), vyrauja gyvenamieji, rekreaciniai pastatai. Pastatų aukštingumas Vanagupės gatvėje taip pat nėra vienodas. Pastatų aukštų skaičius vyrauja nuo 2 aukštų iki 5,5 aukštų, aukštingumas apytiksliai vyrauja nuo 6,00 m iki 16,5 metrų. Planuojamo sklypo kitoje kelio pusėje, Vanagupės g. 33B, pastatų aukštų skaičius - 4 aukštai, pastatų aukštingumas apie 12 metrų, Vanagupės g. 31 (Vanagupės

viešbučio) pastatų aukštų skaičius – 5,5 aukšto, pastatų aukštingumas apie 16,5 metrų, planuojamo sklypo gretimybėse, Vanagupės g. 50, pastatų aukštų skaičius - 3 aukštai plus mansarda, pastatų aukštingumas apie 12 metrų. Nuo planuojamo sklypo į šiaurę taip pat yra gan nemažai aukštų pastatų, tai Reabilitacijos ligoninės pastatai, „Palangos lino“ pastatai, kurie pagal šioje teritorijoje rengiamo detaliojo plano koncepciją bus griaujami ir statomi nauji pastatai nuo 2 aukštų iki 10 aukštų.

Pagal bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje (P2) leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties statiniams yra 160% (1,6), o leistinas maksimalus aukštų skaičius 5. Atsižvelgiant į šiuos bendrojo plano rodiklius, galima teigti, jog detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, nes užstatymo reglamentai atitinka bendrajame plane numatytus renglamentus: planuojamas užstatymo tankumas sklype Nr. 1 – 30%, intensyvumas – 120%, aukštų skaičius – 3 aukštai su mansarda, o veikla planuojamame sklype numatoma rekreacinė R - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui.

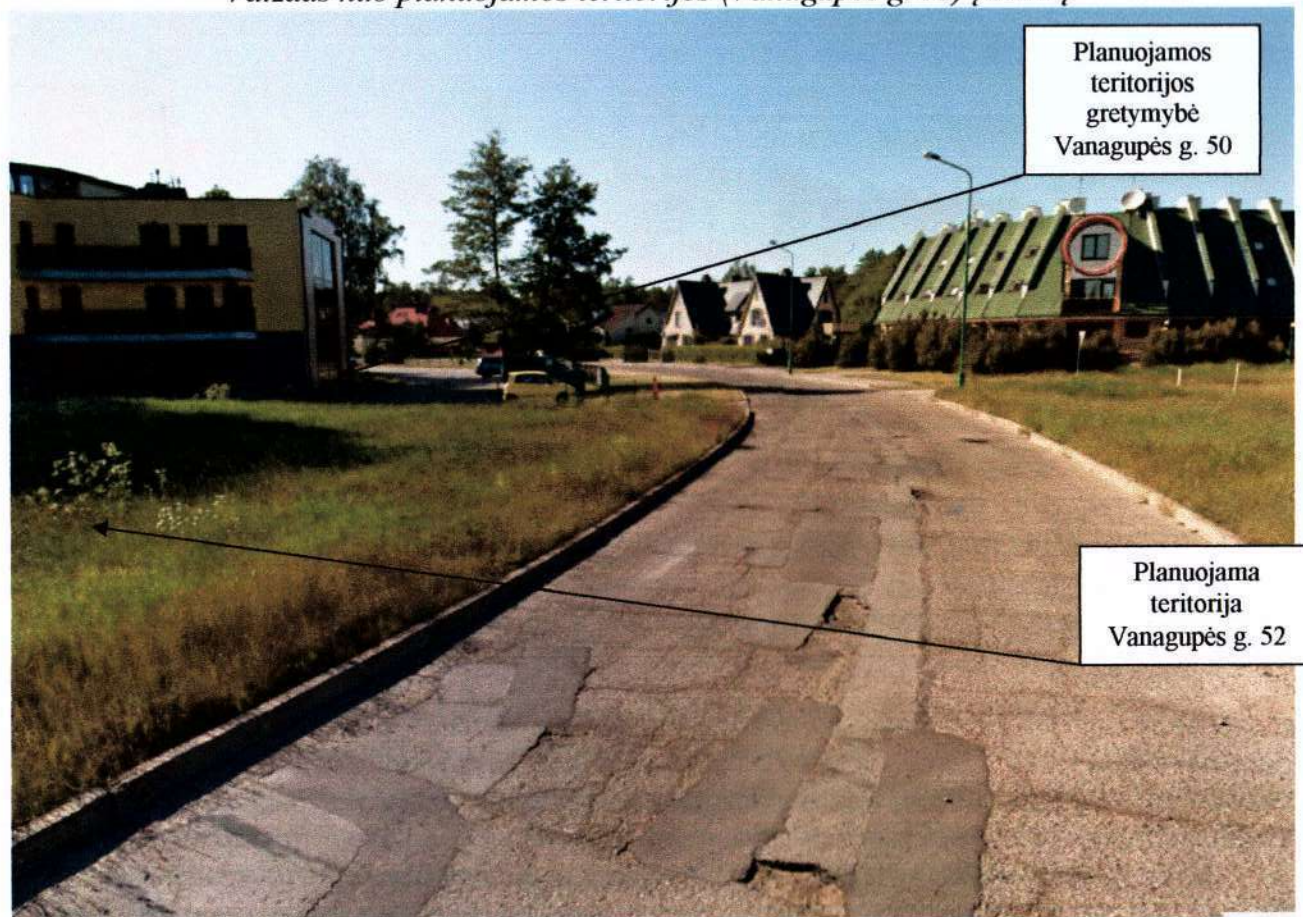
Vaizdas kitoje kelio pusėje nuo planuojamos teritorijos



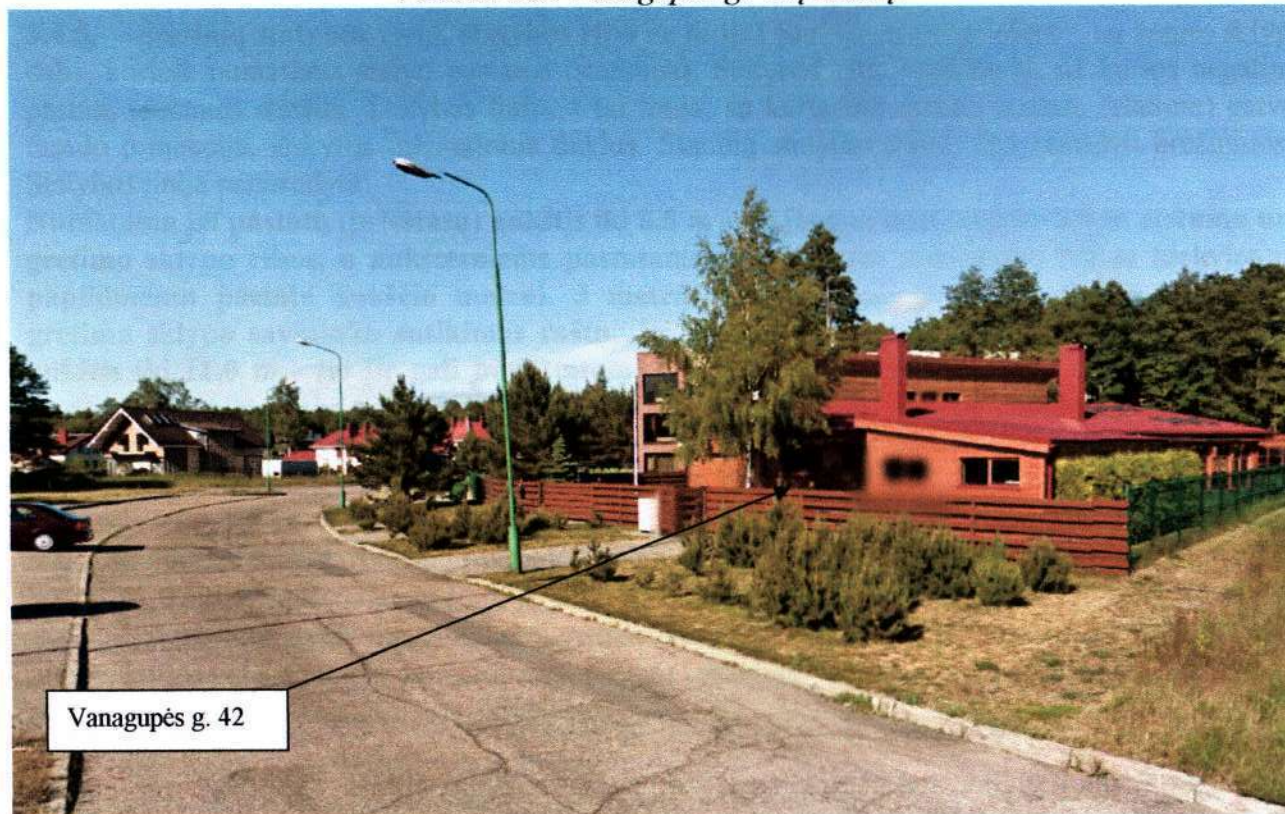
Planuojamos teritorijos situacijos schema (ištrauka iš regia.lt žemėlapių)



Vaizdas nuo planuojamos teritorijos (Vanagupės g. 52) į šiaurę



Vaizdas nuo Vanagupės g. 42 į šiaurę



Šiaurinė Vanagupės gatvės dalis



Medžiagiškumas:

Konstrukcijos. Vanagupės g., Palangoje supančiuose pastatuose vyrauja tiek medinis karkasas, tiek labiausiai būdingas - monolitinis gelžbetonis laikančioms konstrukcijoms ir blokelių mūras sienoms bei pertvaroms. Statomo pastato laikančioms konstrukcijoms bus naudojamos natūralios tradicinės statybinės medžiagos: monolitinio gelžbetonio kolonos bei perdangos, blokelių mūras laikančioms sienoms bei pertvaroms. Stogas galimas tiek sutapdintas, tiek šlaitinis, danga - įvairi.

Fasadai. Vanagupės g., Palangoje esančius sklypus supančioje aplinkoje vyrauja tiek medienos apkalimo, tiek tinko, tiek klinkerio plytų bei ventiliuojamų fasadų įvairovė.

3.4.5. Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: Statinių statybos vieta – tai žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius). Statybos riba – tai linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba. Statybos linija – tai linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus. Statinių statybos vieta, riba nurodyti brėžiniuose. Statybos linija nenurodyta.

Numatoma jei pastatų (priestatų) aukštis iki 8.5 m - tai jie gali būti statomi 3.0 m atstumu nuo gretimo sklypo ribos, o aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. 3 metrų atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Jei planuojamoje teritorijoje pastatų (priestatų) aukštis iki 11,0 m - tai jie gali būti statomi 4,50 m atstumu nuo gretimo sklypo ribos. Bet kuriuo atveju statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti priešgaisriniai atstumai, gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1.0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu; sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų – pagal STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimus tvoroms.

Sklype numatytas maksimalus, leistinas užstatymo plotas, todėl esamos inžinerinių tinklų linijos, kurios pateks į užstatomą teritoriją, pastatų techninių projektų rengimo metu bus iškeliamos, atsižvelgiant į statinių išsidėstymą sklypuose.

3.4.6. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis: Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie Palangos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Vanagupės gatvėje.

3.5. Gaisrinė sauga: Gaisro gesinimui vandens paėmimas numatomas iš šalia planuojamos

teritorijose esančių priešgaisrinių vandens hidrantų. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis galimas nuo I iki III, išlaikant atstumus tarp gretimuose sklypuose esančių pastatų ne mažiau kaip 6 m. Šis atstumas gali būti tik didesnis priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338, 13 skyriaus 6 lentelę, kurioje nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų			6 lentelė
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp vienodos paskirties pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingos paskirties pastatų (namų ir kitos paskirties pastatų) skirtinguose sklypuose turi būti išlaikomi lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, jei tie pastatai atbribojami priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Atstumą tarp namų ir kitų pastatų sienų (išskyrus atstumus iki III ugniai atsparumo laipsnio namų bei kitų pastatų), kuriuose nėra langų, leidžiama sumažinti 20 %. Atstumą nuo dviejų aukštų ar aukštesnių III ugniai atsparumo laipsnio karkasinių bei skydinių namų ir namų, kurių fasadų danga iš E, F degumo klasių statybos produktų, arba namų, turinčių $F_{ROOF}(t_1)$ klasės stogus, privaloma padidinti 20 %. Priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitos paskirties pastatų (namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, pirties) tame pačiame sklype nepriklausomai nuo bendro jų užstatymo ploto nenormuojami.

3.6. Želdiniai: Žemės sklypo apželdinimas – tai sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta. Sklype išskiriamos zonos želdiniams pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Mažiausias želdynų plotas rekreacinėje teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 40 % nuo viso žemės sklypo ploto. Įvertinti techninio projekto rengimo metu, kuriuos medžius palikti, o kuriuos naikinti ir atsodinti už statybos ribos, žemės sklypo ribose. Statybų metu nuimtas derlingas žemės sluoksnis bus panaudotas tos pačios teritorijos želdinamų dalių gerinimui (derlingojo sluoksnio įrengimui). Teritorijoje bus išskiriamos zonos želdiniams bei vejoms. Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti sklype. Želdinius leidžiama sodinti ant pastatų denginių. Sklypo apželdinimo elementai yra: veja, gėlynai, dekoratyviniai krūmai, alpinariumai ir pan.

3.7. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai – tai saugomas teritorijas reglamentuojančių teisės aktų specialūs reikalavimai. Kadangi planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, tai gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

3.8. Susisiekimas: Į planuojamą teritoriją patenkama iš Vanagupės gatvės. Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus lengvasis transportas. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, numatant automobilių stovėjimo aikšteles palei Vanagupės gatvę, išlaikant susiformavusi gretimų sklypų automobilių stovėjimo vietų vientisumą bei vadovaujantis LR Aplinkos ministro 1999-03-02 įsakymu Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo (Žin., 1999, Nr. 27-773) bei galiojančiais šio įsakymo pakeitimais, planuojamoje teritorijoje vietos automobilių stovėjimo aikštelėms (lengvajam transportui)

numatomos žemės sklypo ribose prie numatomų pastatų, statinių statybos zonoje bei įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių skaičius bei jų išdėstymas sklypo atžvilgiu bus nustatomas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal numatomų statyti pastatų plotą bei tikslios veiklos pasiskirstymą pastatuose.

3.9. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo apribojimai:

3.9.1. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 2,5 metro nuo vamzdynų ašies;
- Kurortų apsaugos zonos (XVI skyrius) – 0,1460 ha;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius) – 0,1460 ha.
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII skyrius) - 0.0069 ha.

Pastaba: Kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

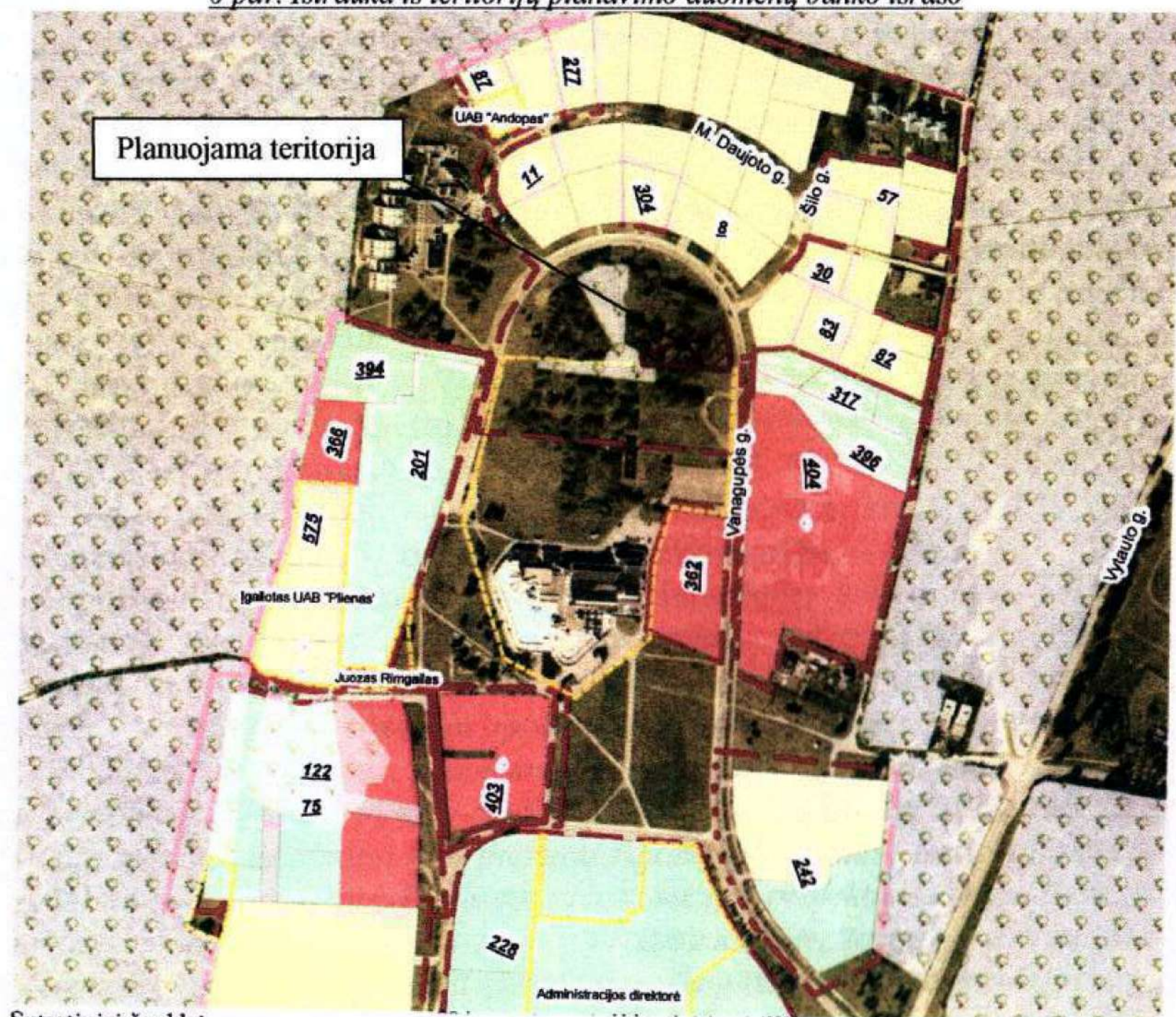
3.9.2. Servitutai: planuojamame žemės sklype yra esmas servitutas S1 – teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, plotas – 0.0039 ha).

Naujai nustatomas servitutas S1: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, plotas – 0.0039 ha).

Pastaba: detaliuoju planu nurodyti servitutai tikslinami (nustatomi) ne viešojo administravimo aktu, bet notariniais sandoriais.

3.10. Aplinkos apsauga: Planuojama teritorija nepatenka nei į saugotinas teritorijas, nei į jų apsaugos zonas, arti nėra ekologiškai jautrių teritorijų ir saugotinių objektų.

Planuojamas sklypas patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas. Pagal gamtinio karkaso nuostatus „Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos – moksliskai pagrįstos ir teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų“. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ 8 punktu „Perstatant, pertvarkant užstatytas (pažeistas) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, turi būti vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo darbai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas“. Šiuo detaliuoju planu vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų plotas rekreacinėje teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 40 % nuo viso žemės sklypo ploto, todėl šiuo detaliuoju planu bus atsižvelgta į gamtinio karkaso nuostatus bei į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius.



Sutartiniai ženklai

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Planuojama teritorija | | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos |
| | Gyvenamoji teritorija | | Rekreacinės teritorijos |
| | Bendrojo naudojimo teritorijos | | Infrastruktūros teritorijos |
| | Kitos paskirties žemė | | Rezervatai |
| | Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijos | | Teritorijos atliekų saugojimui, rūšiavimui ir utilizavimui |
| | Konservacinės paskirties žemė | | Teritorijos krašto apsaugos tikslams |
| | Kultūros vertybės | | Valstybinio vandens fondo žemė |
| | Miškų ūkio paskirties žemė | | Valstybinės reikšmės miškų plotai |
| | Naudingųjų iškasenų teritorijos | | Rengiami detalieji planai. |

Parengimo data
2012-12-20

Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į gamybinių, komunalinių ir kt. objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka, todėl nei gretimybės turės įtakos planuojamai ūkinei veiklai, nei planuojama ūkinė veikla darys įtaką gretimybėms.

3.11. Visuomenės sveikatos apsauga: Pagal teritorijų planavimo duomenų banko išrašą (žr. 6 pav.) planuojamoje teritorijoje vyrauja rekreacinės, gyvenamosios bei komercinės teritorijos. Dėl šios planuojamos ūkinės veiklos nenumatoma padidinta fizinė (triukšmo) tarša, todėl vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ planuojamoje teritorijoje triukšmas neviršys maksimalaus garso lygio, taip pat vadovaujantis LR aplinkos ministro ir LR sveikatos ministro 2007-06-11 įsakymu Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ planuojamoje teritorijoje cheminės medžiagos neviršys didžiausios leidžiamos cheminių medžiagų koncentracijos gyvenamosios aplinkos ore, todėl neigiamo poveikio visuomenės sveikatai nebus, netgi priešingai, planuojama ūkinė veikla bus skirta žmonių rekreacijai ir sveikatinimui.

3.12. Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrojo plano sprendiniams:

Teritorijoje galioja Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės taryboje 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317. Pagal šio bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas pagal teritorijos funkcinę zoną patenka į kurortų paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos (P2). Vyraujantys teritorijos požymiai - visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų) krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: miškų ūkio paskirties (tp2, M); kitos paskirties – visuomeninės paskirties teritorijos (tp7, V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9, K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), rekreacinės teritorijos (tp13, R), bendro naudojimo teritorijos (tp11, B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14, A).

Planuojamoje teritorijoje (P2) leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties statiniams yra 160% (1,6), o leistinas maksimalus aukštų skaičius 5.

Taip pat atkreiptinas dėmesys į bendrojo plano tekstinės dalies 3.4.2: skyrių „Modernizavimas“, kurioje išdėstomos pagrindinės vystymosi tendencijos: *„Kompaktiškai užstatytose miesto teritorijose numatomas kompleksinis gerbūvio, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas. Urbanizuotos teritorijos modernizuojamos parengus kompleksinius nagrinėjamo rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus. Nauja statyba, tankinanti nagrinėjamų rajonų gyvenamųjų teritorijų užstatymą, galima tik tuo atveju jei tai numatyta kompleksiniuose jų renovacijos projektuose ir yra tiesiogiai susieta su teritorijos revitalizacija. Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas nauja statyba numatoma: pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras, ypač kurorto centruose, pocentriuose ir rajonų pocentriuose; kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, sukuriant naujas darbo vietas; naujai kuriamuose rajonų pocentriuose tobulinant jų polifunkcinę struktūrą bei formuojant jų reikšmę mieste atitinkančius užstatymo principus; rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius. Planuojamame laikotarpyje modernizuojant urbanizuotas teritorijas Senojoje Palangoje numatytas centro ir pocentrių plėtrai po skaičiuojamo periodo, joms galima taikyti „kurorto centro ir kurorto pocentrių“ reglamentus.“*

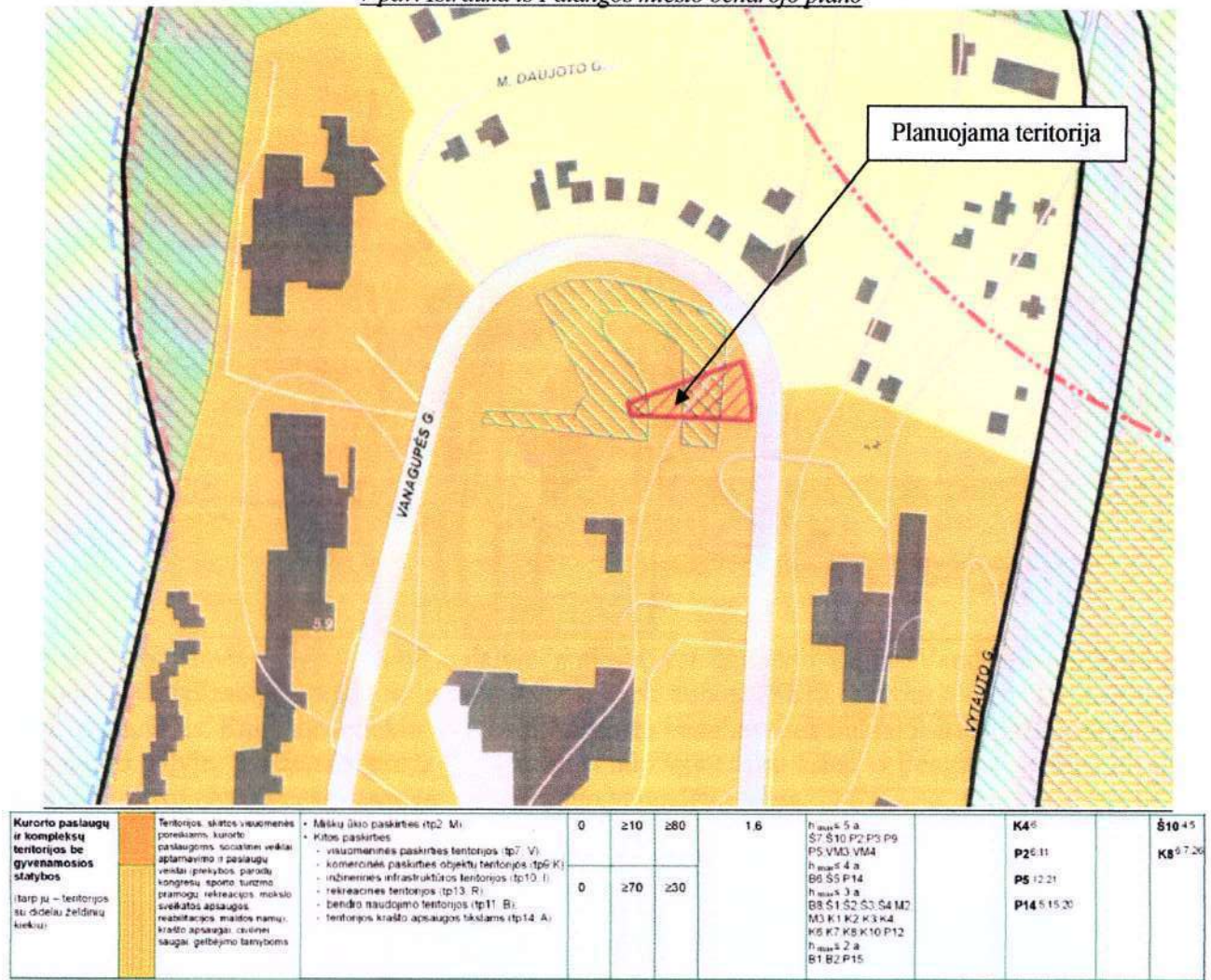
Planuojamoje teritorijoje nei gyvenamųjų nei kitų pastatų nėra, todėl ir jų modernizavimas ar rekonstrukcija nenumatoma, todėl ir bendrojo plano 3.4.2. skyrius „Modernizavimas“ planuojamai teritorijai netaikomas.

Atsižvelgiant į šiuos bendrojo plano sprendinius, galima teigti, jog detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, nes užstatymo reglamentai atitinka bendrajame plane numatytus renglamentus: planuojamas užstatymo tankumas sklype Nr. 1 – 30%, intensyvumas – 120%, aukštų skaičius – 3 aukštai su mansarda, o veikla planuojamame sklype numatoma rekreacinė R1 - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos: (R1- Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazines, nakvynės paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, kt.).

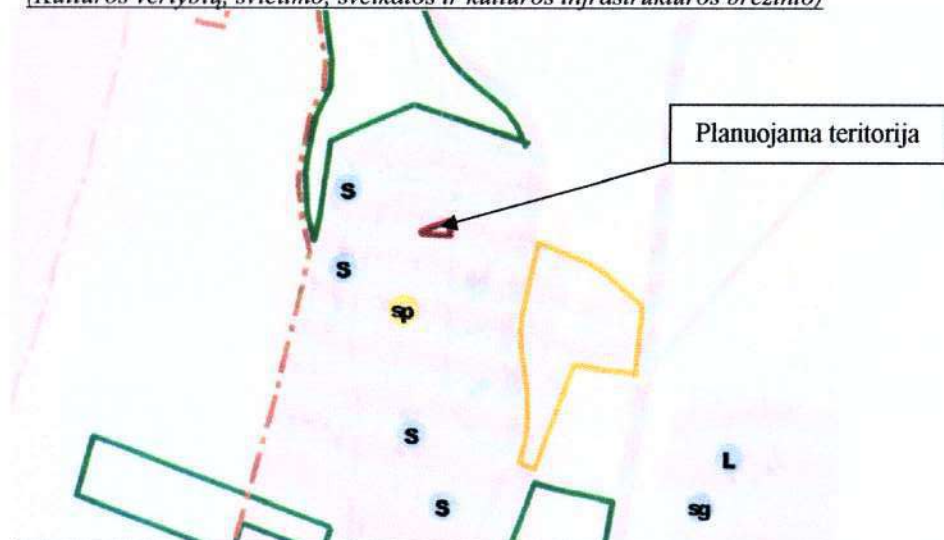
Planuojama teritorija nepatenka į oro uosto triukšmo poveikio zonos ribas.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius nurodyta, kad planuojamas žemės sklypas patenka į Valstybinės reikšmės miškų plotus. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė nėra įregistruota miško naudmenų bei kitų želdinių. Be to vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu (žr. 6 pav.) bei Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (žr. 13 pav.), planuojama teritorija nepatenka į Valstybinės reikšmės plotus. Šiuo detaliuoju planu keičiamas naudojimo būdas ir pobūdis iš gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į rekreacinės teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Pagal teritorijų planavimo duomenų banko išrašą planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės miškų plotais, todėl detaliojo plano sprendinių konkretizavimo metu būtina tiksliai nurodyti teritorijas, kurios patenka į valstybinių miškų plotus.

7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano



8 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Kultūros vertybių, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžinio)



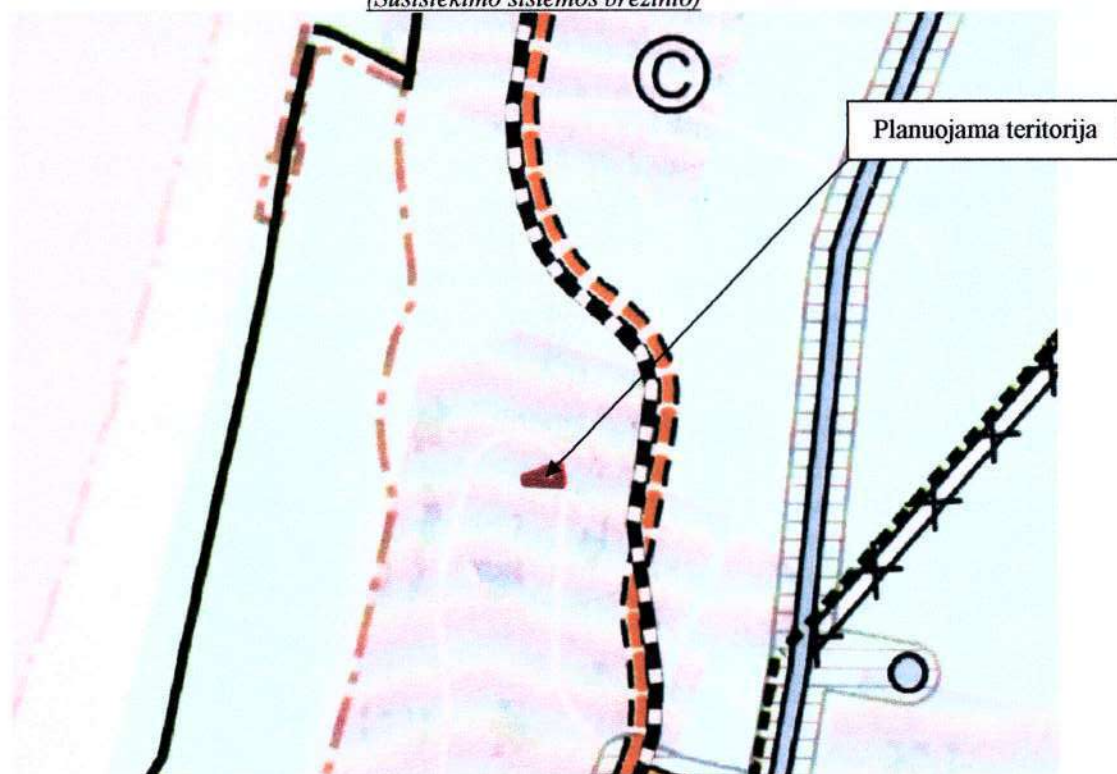
Pagal bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas patenka į užstatytas arba numatomas užstatyti teritorijas.

9 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Inžinerinės infrastruktūros brėžinio)



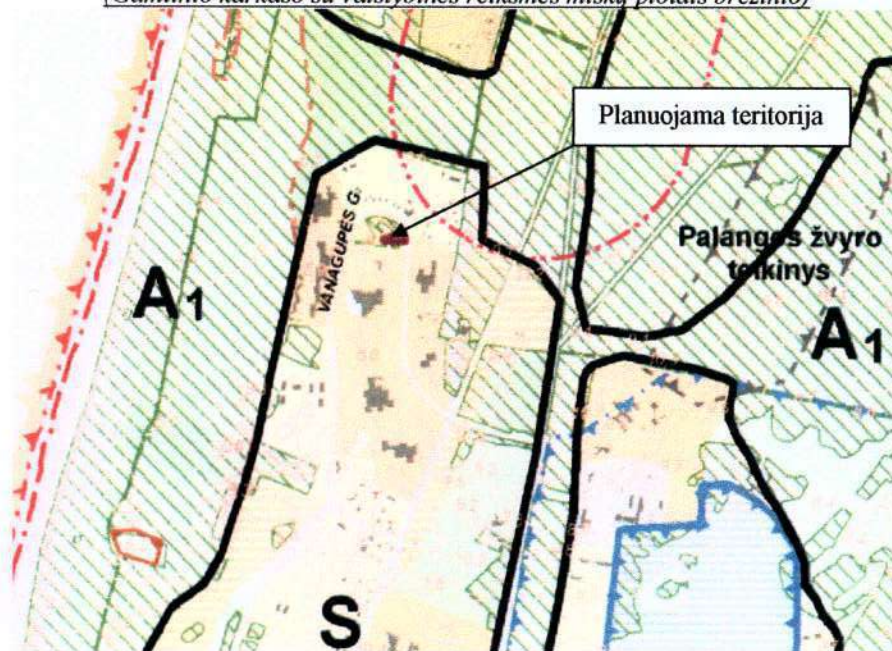
Planuojamo žemės sklypo rytinėje dalyje nutiesta vandentiekio linija. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklą ir įrenginių apsaugos zonas (XLIX skyrius) - po 2,5 metro nuo vamzdynų ašies. Kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

*10 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Susisiekimo sistemos brėžinio)*



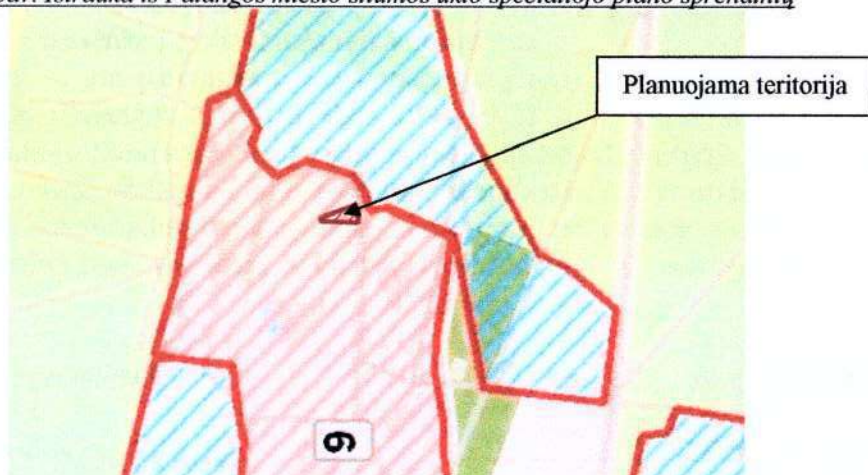
Pagal bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas patenka į užstatytas arba numatomas užstatyti teritorijas.

11 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano
(Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio)



Planuojamas sklypas patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas. Pagal gamtinio karkaso nuostatus „Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos – mokliškai pagrįstos ir teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų“. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ 8 punktu „Perstatant, pertvarkant užstatytas (pažeistas) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, turi būti vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo darbai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas“. Šiuo detaliuoju planu vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų plotas rekreacinėje teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 40 % nuo viso žemės sklypo ploto. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ 11 punktu „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto“, todėl ir šiuo detaliuoju planu užstatymo tankumas numatomas iki 30%. Galima teigti, kad šiuo detaliuoju planu yra atsižvelgta tiek į gamtinio karkaso nuostatus, tiek į bendrojo plano sprendinius.

12 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių



Planuojamas sklypas patenka į centralizuoto aprūpinimo šiluma zona.



Sutartiniai ženklai:

- Valstybinės reikšmės miškų plotai
- Kiti inventorizuoti plotai
- Pastatai, statiniai
- Pelkės
- Sodai, parkai
- Karjerai, durpynai, smėlynai, sąvartynai
- Kapinės
- Girininkijų ribos
- Urėdijų ribos
- Savivaldybių ribos
- Kvartalinės
- Kadastrinių vietovių ribos
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Apskričių keliai
- Vietiniai keliai
- Miestų gatvės
- Geležinkeliai
- Upės nuo 10 iki 30 m. pločio
- Melioracijos grioviai ir upės iki 10 m. pločio
- Kiti vandenys

Palangos Girininkijų pavadinimai
 III Miško kvartalų numeriai
 2501 Kadastrinių vietovių kodai

Pagal Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schemą (žr. 13 pav.) planuojama teritorija nepatenka į Valstybinės reikšmės plotus.
 Planuojamoje teritorijoje yra parengtas gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektas (Palangos miesto tarybos 1994-09-23 sprendimas Nr. 44) registracijos Nr. 003253000008 – detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje, išlaikyti gatvių tinklą, sanitarines apsaugos zonas, užstatymo liniją (detaliojo plano dokumentai pridedami). Atsižvelgiant į šio detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje pažymėtos raudonosios linijos bei užstatymo riba atitraukta nuo raudonųjų linijų per 4 metrus, taip pat nurodyti pėsčiųjų ir dviračių takai.

Detaliojo planavimo specialistas

Planavimo organizatorius



IV. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

4.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Detaliuoju planu numatoma pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0021:140, plotas 0,1460 ha.), esančio Vanagupės g. 52, Palangos m. sav. ir nuosavybės teise priklausančio UAB "Sutikimas", naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (G) į rekreacinės teritorijos (R). Planuojamai teritorijai nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Įgyvendinus šio detaliojo plano sprendinius teritorija bus sutvarkyta bei patraukli estetiniu požiūriu, planuojamoje teritorijoje bus vykdoma ūkinė veikla skirta pramoginiam poilsiavimui, turizmui.

4.2. Planuojama ūkinė veikla, statybų programa, jų reglamentavimas: *Planuojama ūkinė veikla - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba ir eksploatacija.*

Ištrauka iš ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus

Sekcija	Skrysius	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
F					Statyba
	41				Pastatų statyba
		41.2	41.20		Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba

4.3. Teritorijos padalinimas, atskirų teritorijos tvarkymo režimų nustatymas: Planuojama teritorija nėra dalinama sklypais, ūkinė veikla ir statybos programa bus vykdoma kompleksškai visame planuojamame sklype Nr. 1. Planuojamoje teritorijoje numatoma pastatų statyba ir veikla, kuri galima pagal naudojimo būdą (R) – rekreacinės teritorijos: (R- Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui).

4.4. Numatomų pastatų statyba: Planuojamoje teritorijoje (sklype Nr. 1) numatoma ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Šiuose pastatuose bus galima įrengti iki 49% bendro ploto gyvenamas patalpas, o likusias 51% išnaudoti kaip poilsio reikmėms skirtas patalpas. Projektuojant ir statant pastatus bei jų priklausinius būtina griežtai laikytis Statybos įstatymo. Pastatų ir jų priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypams bei aplinkiniams pastatams. Statybų metu būtina visapusiškai saugoti gatves, kelius nuo sunkiojo transporto poveikio.

4.4.1. Leistinas pastatų aukštis (metrais): leidžiamas pastato aukštis iki 11,0 m (nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) ir ne daugiau 3 aukštų su mansarda.

4.4.2. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas: 0,30 (30%);

4.4.3. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: 1,20 (120%);

4.4.4. Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: nurodyta pagrindiniame brėžinyje;

4.4.5. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams: Atliekant architektūrinę ir urbanistinę analizę Vanagupėje, galima teikti, jog čia vyrauja didelio mastelio, tūrio ir aukščio pastatai (statiniai) – kurie pritaikyti tiek rekreacinei, tiek komercinei veiklai bei gyvenamai aplinkai. Dažniausiai pasitaikantys užstatymo tipai, tai: miesto „vilos“ – kuriam būdingi didelio tūrio, dažniausiai kvadratinio artimo plano pastatai. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą.

Atliekant architektūrinę ir urbanistinę analizę nuo Vanagupės g. 42 iki Vanagupės g. 52 galima teigti, kad vientiso architektūrinio stiliaus šioje gatvėje nėra, vyrauja gyvenamieji, rekreaciniai pastatai. Pastatų aukštingumas Vanagupės gatvėje taip pat nėra vienodas. Pastatų aukštų skaičius vyrauja nuo 2 aukštų iki 5,5 aukštų, aukštingumas apytiksliai vyrauja nuo 6,00 m iki 16,5 metrų. Planuojamo sklypo kitoje kelio pusėje, Vanagupės g. 33B, pastatų aukštų skaičius - 4 aukštai, pastatų aukštingumas apie 12 metrų, Vanagupės g. 31 (Vanagupės viešbučio) pastatų aukštų skaičius - 5,5 aukšto, pastatų aukštingumas apie 16,5 metrų, planuojamo sklypo gretimybėse, Vanagupės g. 50, pastatų aukštų skaičius - 3 aukštai plius mansarda, pastatų aukštingumas apie 12 metrų. Nuo planuojamo sklypo į šiaurę taip pat yra gan nemažai aukštų pastatų, tai Reabilitacijos ligoninės pastatai, „Palangos lino“ pastatai, kurie pagal šioje

teritorijoje rengiamo detaliojo plano koncepciją bus griaujami ir statomi nauji pastatai nuo 2 aukštų iki 10 aukštų.

Pagal bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje (P2) leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties statiniams yra 160% (1,6), o leistinas maksimalus aukštų skaičius 5. Atsižvelgiant į šiuos bendrojo plano rodiklius, galima teigti, jog detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, nes užstatymo reglamentai atitinka bendrajame plane numatytus renglamentus: planuojamas užstatymo tankumas sklype Nr. 1 – 30%, intensyvumas – 120%, aukštų skaičius – 3 aukštai su mansarda, o veikla planuojamame sklype numatoma rekreacinė R - žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui.

Medžiagiškumas:

Konstrukcijos. Vanagupės g., Palangoje supančiuose pastatuose vyrauja tiek medinis karkasas, tiek labiausiai būdingas - monolitinis gelžbetonis laikančioms konstrukcijoms ir blokelių mūras sienoms bei pertvaroms. Statomo pastato laikančioms konstrukcijoms bus naudojamos natūralios tradicinės statybinės medžiagos: monolitinio gelžbetonio kolonos bei perdangos, blokelių mūras laikančioms sienoms bei pertvaroms. Stogas galimas tiek sutapdintas, tiek šlaitinis, danga - įvairi.

Fasadai. Vanagupės g., Palangoje esančius sklypus supančioje aplinkoje vyrauja tiek medienos apkalimo, tiek tinko, tiek klinkerio plytų bei ventiliuojamų fasadų įvairovė.

4.5. Aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis: Inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie Palangos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Vanagupės gatvėje.

Geriamas vanduo: geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Vanagupės gatvėje. Planuojamoje teritorijoje (sklype Nr. 1) numatoma ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Šiuose pastatuose bus galima įrengti iki 49% bendro ploto gyvenamas patalpas, o likusias 51% išnaudoti kaip poilsio reikmėms skirtas patalpas, todėl tikslus geriamojo vandens poreikis bus paskaičiuotas techninio projekto rengimo metu.

Buitinės nuotekos: buitinės nuotekos bus pajungiamos prie esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Vanagupės gatvėje. Planuojamoje teritorijoje (sklype Nr. 1) numatoma ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos. Šiuose pastatuose bus galima įrengti iki 49% bendro ploto gyvenamas patalpas, o likusias 51% išnaudoti kaip poilsio reikmėms skirtas patalpas, todėl tikslus išleidžiamų nuotekų kiekis bus paskaičiuotas techninio projekto rengimo metu.

Lietaus nuotekos: detaliuoju planu numatoma prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, esančių Vanagupės gatvėje. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projektinį srautą ir kt., turi būti vadovaujamosi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr. 83-3804).

Šildymas: Patalpų apšildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Melioracija: planuojamas žemės sklypas yra nemelioruotas.

Dujotiekis: pagal dujotiekio tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas sąlygas dujotiekio tinklus numatoma pasijungti nuo esamo vidutinio slėgio 3,0 bar Ø40 dujotiekio. Alternatyvi dujotiekio prisijungimo vieta – dujotiekis esantis Šilo gatvėje (žr. galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema bei susisiekimo schema). Konkretūs dujofikavimo sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu, kai bus išduotos prisijungimo sąlygos.

Elektros tinklai: pagal elektros tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas sąlygas 0,4 kV požeminis elektros kabelis bus atvestas nuo esamos, bendrovei AB „LESTO“ priklausančios transformatorinės MT-125 0,4 kV skirstyklos. Transformatorinė yra sklype (kad. Nr. 2501/0021:156), kuriame nustatytas servitutas teise tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (registro pažyma prideda).

Ryšių tinklai: konkretūs ryšių linijų sprendiniai bus rengiami techninio projekto metu.

Susisiekimas, transporto srautai: Į planuojamą teritoriją patenkama iš Vanagupės gatvės. Pagrindinis transportas į planuojamą teritoriją bus lengvasis transportas. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose, numatant automobilių stovėjimo aikšteles palei Vanagupės gatvę, išlaikant susiformavusi gretimų sklypų automobilių stovėjimo vietų vientisumą bei vadovaujantis LR Aplinkos ministro 1999-03-02 įsakymu Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo (Žin.,

1999, Nr. 27-773) bei galiojančiais šio įsakymo pakeitimais, planuojamoje teritorijoje vietos automobilių stovėjimo aikštelėms (lengvajam transportui) numatomos žemės sklypo ribose prie numatomų pastatų, statinių statybos zonoje bei įrengiant požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių skaičius bei jų išdėstymas sklypo atžvilgiu bus nustatomas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal numatomų statyti pastatų plotą bei tikslios veiklos pasiskirstymą pastatuose.

Atliekos: Atliekų tvarkymas bus atliekamas pagal Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217, bei galiojančiais šių taisyklių pakeitimais. Planuojamoje teritorijoje įgyvendinimo (statybos) metu susidarys statybinės atliekos (17), o ūkinės veiklos eksploatacijos metu susidarys buitinės nuotekos (19). Taip pat susidarys ir komunalinės atliekos (20), kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis įmonėmis, atliekų kiekiai minimalūs.

Gaisrinė sauga: gaisro gesinimui vandens paėmimas numatomas iš šalia planuojamos teritorijos esančių priešgaisrinių vandens hydrantų. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis galimas nuo I iki III, išlaikant atstumus tarp gretimuose sklypuose esančių pastatų ne mažiau kaip 6 m. Šis atstumas gali būti tik didesnis priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338, 13 skyriaus 6 lentelę, kurioje nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų			6 lentelė
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp vienodos paskirties pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šiuo atveju tarp skirtingos paskirties pastatų (namų ir kitos paskirties pastatų) skirtinguose sklypuose turi būti išlaikomi lentelėje nurodyti priešgaisriniai atstumai. Priešgaisriniai atstumai tarp įvairios paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, jei tie pastatai atibojami priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus. Atstumą tarp namų ir kitų pastatų sienų (išskyrus atstumus iki III ugniai atsparumo laipsnio namų bei kitų pastatų), kuriuose nėra langų, leidžiama sumažinti 20 %. Atstumą nuo dviejų aukštų ar aukštesnių III ugniai atsparumo laipsnio karkasinių bei skydinių namų ir namų, kurių fasadų danga iš E, F degumo klasių statybos produktų, arba namų, turinčių $F_{ROOF}(t_1)$ klasės stogus, privaloma padidinti 20 %. Priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitos paskirties pastatų (namų ūkio pastato, automobilių saugyklos, pirties) tame pačiame sklype nepriklausomai nuo bendro jų užstatymo ploto nenormuojami.

4.6. Želdiniai: žemės sklypo apželdinimas – tai sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta. Sklype išskiriamos zonos želdiniams pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Mažiausias želdynų plotas rekreacinėje teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 40 % nuo viso žemės sklypo ploto. Įvertinti techninio projekto rengimo metu, kuriuos medžius palikti, o kuriuos naikinti ir atsodinti už statybos ribos, žemės sklypo ribose. Statybų metu nuimtas derlingas žemės sluoksnis bus panaudotas tos pačios teritorijos želdinamų dalių gerinimui (derlingojo sluoksnio įrengimui). Teritorijoje bus išskiriamos zonos želdiniams bei vejoms. Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti sklype. Želdinius leidžiama sodinti ant pastatų denginių. Sklypo apželdinimo elementai yra: veja, gėlynai, dekoratyviniai krūmai, alpinariumai ir pan.

Pastaba: Planuojamoje teritorijoje įregistruotų saugomų želdinių nėra, tačiau planuojamoje teritorijoje yra pavieniai medžiai, krūmai augantys ne miško žemėje, todėl rengiant techninį projektą būtina inventorizuoti sklype augančius saugotinus želdinius, suderinti su medžių ir krūmų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, vertės nustatymo ir nuostolių atlyginimo komisija.

4.7. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: kadangi planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, tai gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

4.8. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo apribojimai:

4.8.1. Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 2,5 metro nuo vamzdynų ašies;
- Kurortų apsaugos zonos (XVI skyrius) – 0,1460 ha;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius) – 0,1460 ha;
- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (XXVII skyrius) - 0.0069 ha.

Pastaba: Kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdynų ašies, o įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

4.8.2. Servitutai: planuojamame žemės sklype yra esmas servitutas S1 – teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, plotas – 0.0039 ha).

Naujai nustatomas servitutas S1: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, plotas – 0.0039 ha).

Pastaba: detaliuoju planu nurodyti servitutai tikslinami (nustatomi) ne viešojo administravimo aktu, bet notariniais sandoriais.

4.8.3. Žemės sklypui nustatomi šie konkretūs privalomi ir papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypas Nr. 1

Plotas- 1460 m²;

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;

1) Naudojimo būdas (turinys) – rekreacinės teritorijos (R - Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui)

2) Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta, statybos riba ar linija: nurodyti Pagrindiniame brėžinyje, galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje bei susisiekimo schemeje;

3) Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai: nurodyti galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje bei susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamoji rašto detaliojo plano konkretizuotuose sprendiniuose.

4) Servitutai: planuojamame žemės sklype yra esmas servitutas S1 – teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, plotas – 0.0039 ha).

Naujai nustatomas servitutas S1: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas, plotas – 0.0039 ha).

Pastaba: detaliuoju planu nurodyti servitutai tikslinami (nustatomi) ne viešojo administravimo aktu, bet notariniais sandoriais.

5) Urbanistiniai ir architektūriniai: aprašoma aiškinamoji rašto detaliojo plano konkretizuotuose sprendiniuose.

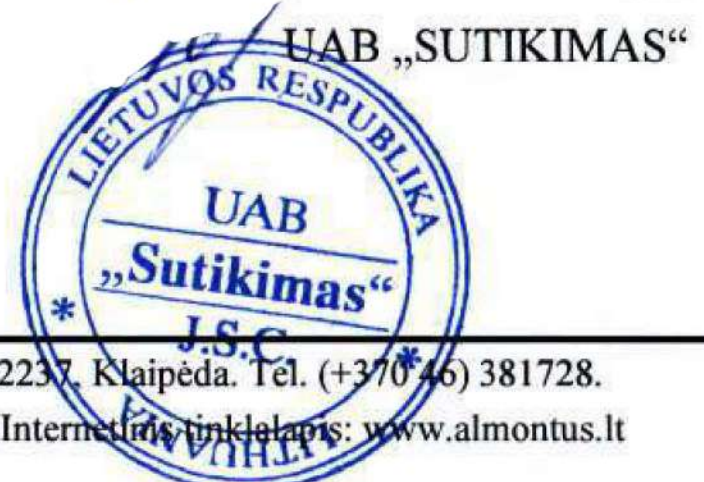
6) Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: nenustatoma.

7) Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas: mažiausias želdynų plotas rekreacinėje teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 40 % nuo viso žemės sklypo ploto.

8) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: nurodyta detaliojo plano pagrindinio brėžinio teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Detaliojo planavimo specialistas

Planavimo organizatorius



V. DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO PASEKMIŲ VERTINIMO ATASKAITA

Detaliojo planavimo dokumento sprendinių poveikio pasekmių vertinimas atliekamas pagal išduotas planavimo sąlygas šiais aspektais: poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Šiuo metu planuojamoji teritorija yra apleista ir nenaudojama. Planuojama teritorija nepatenka nei į saugotinas teritorijas, nei į jų apsaugos zonas, arti nėra ekologiškai jautrių teritorijų ir saugotinių objektų. Planuojamas sklypas patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas. Pagal gamtinio karkaso nuostatus „*Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos – moksliai pagrįstos ir teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų*“. Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ 8 punktu „*Perstatant, pertvarkant užstatytas (pažeistas) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, turi būti vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo darbai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų plotų įveisimas*“. Šiuo detalioju planu vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų plotas rekreacinėje teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 40 % nuo viso žemės sklypo ploto, todėl šiuo detalioju planu bus atsižvelgta į gamtinio karkaso nuostatus bei į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius. Teritorija dėl savo gausaus želdinių kiekio bus išskirtinė ir patraukli estetiniu požiūriu. Atsižvelgiant į numatomą ūkinę veiklą galima teigti, kad sprendinių įgyvendinimas turės ilgalaikį poveikį tiek gamtinei aplinkai tiek kraštovaizdžiui.

Detaliojo planavimo specialistas

DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: UAB „Sutikimas“, buveinės adresas Sermiesčio g. 44, Palanga.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „ALMONTUS“, I. Kanto g. 22-2, Klaipėda, tel.: 8-46 381728, mob.: 8-672 80808, elektroninis paštas: info@almonus.lt Projekto vadovas: teritorijų detaliojo planavimo specialistas , atestato Nr. 31130.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Vanagupės g. 52 (kadastrinis Nr. 2501/0021:140), Palangoje, detalusis planas.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: bendrujų planų: Bendrujų planų: <u>Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimas Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420;</u> Specialiųjų planų: <u>Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimas Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;</u> <u>Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimas Nr. T2-306) registracijos Nr. 000252000441;</u> <u>Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;</u> <u>Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. Nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. Nutarimo Nr. 496 redakcija));</u> <u>Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. Nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimo (Žin., 2012, Nr. 5683-112)).</u> Detaliųjų planų: <u>Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projektas (Palangos miesto tarybos 1994-09-23 sprendimas Nr. 44) registracijos Nr. 003253000008 – detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje, išlaukti gatvių tinklą, sanitarines apsaugos zonas, užstatymo liniją.</u> <u>Gretimybėje rengiamas žemės sklypo Vanagupės g. 40, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 19 d. Įsakymas Nr. A1-623).</u> <u>Žemės sklypo Vanagupės g. 40, Palangoje, detaliojo plano koncepcija, patvirtinta 2012-03-01 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-55.</u> <u>Pagal pridėdamą teritorijų planavimo duomenų banko išrašą.</u>
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -
6.	Status quo situacija: Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0021:140, plotas 0,1460 ha) Vanagupės g. 52, Palangos m. sav. ir nuosavybės teise priklausančio UAB "Sutikimas". Sklypas nutolęs nuo Baltijos jūros į rytus apie 0,94 km, nuo Palangos miesto centro į šiaurę apie 2,40 km, nuo magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda-Liepoja (Klaipėdos pl.) į vakarus apie 0,51 km. Aplink planuojamą teritoriją kuriasi ir jau yra įkurtų visuomeninių, rekreacinių, komercinių ir gyvenamųjų teritorijų. Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas, pagal teritorijos funkcinę zoną, patenka į kurortų paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos (P2). Vyraujantys teritorijos požymiai - visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos,

	reabilitacijos, maldos namų) krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Šiuo detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui taip pat numatoma pakeisti naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (G) į rekreacinės teritorijos (R). Tikėtina, kad atsižvelgiant į aukščiau nurodytas aplinkybes ši teritorija vystysis kaip daugiafunkcinė teritorija, nukreipta žmoniškųjų išteklių rekreacijai.		
7.	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas, gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupės detalaus projekto, patvirtinto 1994 m. rugsėjo 23 d. Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44, sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir jo įvertinimas): Įvertinus planuojamą teritoriją šiais aspektais galima daryti išvadą, kad šio detaliojo plano sprendinių šioje teritorijoje įgyvendinimas, nežiūrint trumpalaikių nepatogumų (statybų metu) turės teigiamą ilgalaikį poveikį.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	1) aplinkos kokybės	teigiamas ilgalaikis	nebus
	2) higieninės būklės	teigiamas ilgalaikis	nebus
	3) kraštovaizdžio	teigiamas ilgalaikis	nebus
10.	4) paminklo sauginiu	teigiamas ilgalaikis	nebus
	<u>Siūlomos alternatyvos poveikis:</u>		
	1) teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-	-
	2) ekonominei aplinkai,	-	-
	3) socialinei aplinkai,	-	-
	4) gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-

Detaliojo planavimo specialistas

INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI

Poilsio paskirties pastato Vanagupės g. 52, Palangoje naujos statybos projektas

Insoliacijos skaičiavimai



Užsakovas UAB „Sutikimas“

Rengėjas:

Vardas Pavardė		Parašas
	m	

2021 m rugsėjis

Kaunas

1 Įvadas

Palangoje, Vanagupės g. 52 planuojama statyti trijų aukštų poilsio paskirties pastatą. Maksimalus pastato aukštis sieks ~11 m.

Insoliacijos skaičiavimo tikslas - įvertinti ar planuojami sprendiniai nepablogins gretimai esančiuose namų/butų insoliaciją.

1.1 Vertinimo metodas

Insoliacijos skaičiavimai atlikti vadovaujantis:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ „...Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų...“.

2 Teorija

2.1.1 Saulėtekis ir saulėlydis

Lietuvoje tarp kovo 22 d ir rugsėjo 22 d. saulė anksčiausiai pateka kovo 22 d., o vėliausiai pateka rugsėjo 22 d. Tuo tarpų anksčiausiai saulė leidžiasi kovo 22 d., o vėliausiai birželio 23 d. per Jonines.

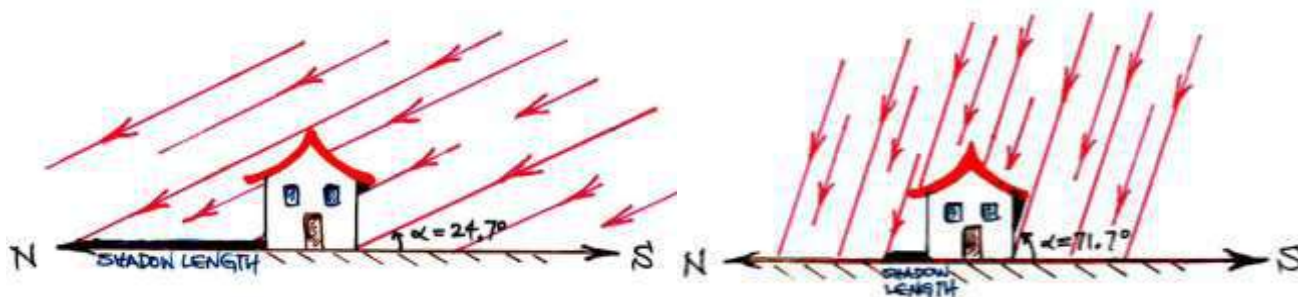
Visuose skaičiavimuose priimta, kad saulė teka 7, o leidžiasi 19 valandą, kadangi tai vienintelis laiko tarpas, kai saulė būna patekėjusi nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d.

1. Lentelė. 2020 metų saulės patekėjimo ir nusileidimo laikai pagal mėnesius

Mėnuo	Saulė teka	Saulė leidžiasi
Kovo 22→31 d	6:20→	18:42→19:59 val.
Balandžio 1→30 d.	→	20:01→20:58 val.
Gegužės 1→31 d.	→	21:00→21:50 val.
Birželio mėn. 1→30 d.	04:56→	21:52→22:06 val.
Liepos 1→31 d.	→	22:05→21:28 val.
Rugpjūčio 1→31 d.	→	21:26→20:19 val.
Rugsėjo 1→22 d.	06:30→07:09 val.	20:16→19:23 val.

2.1.2 Sulės aukštis virš horizonto (Saulės spindulių kritimo kampai)

Mažiausias kritimo kampas susidaro kovo 22d., o didžiausias kampas siekia birželio 23 d., atitinkamai 35 ir 55 laipsniai (12 valandos kampai) tai reiškia kad ilgiausias šešėlis krentamas kovo 22 d., kai saulės spindulių susikirtimo kampai yra mažiausi.

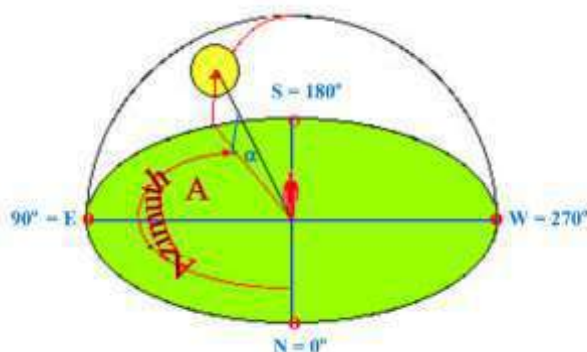


1. Pav. Saulės kritimo kampas pavasarį/rudenį(kairėje) ir vasarą (dešinėje) (principinė schema)

Kadangi tinkama insoliacija turi būti užtikrinta nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. skaičiavimams taikyta diena, kai pastato krentamas šešėlis yra didžiausias (ilgiausias) t.y. kovo 22d. Kitomis dienomis pastato krentamas šešėlio dydis yra mažesnis, ko pasekoje insoliacijos trukmė būna ilgesnė.

2.1.3 Projektija (Azimutas)

Azimutas - kampas tarp šiaurės krypties ir krypties į tam tikrą daiktą (objektą, lango palangę) vietovėje; skaičiuojamas laipsniais nuo 0° iki 360° laikrodžio rodyklės judėjimo kryptimi. Pvz., rytų azimutas sudaro 90° , pietų azimutas sudaro 180 laipsnių.



Pietų azimutas (180 laipsnių kampas) Lietuvoje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. susidaro 12:30-13:30 valandomis. 12 valandą Lietuvoje niekada nesusidaro 180 laipsnių kampas (pietų azimutas).

2. Lentelė. 12 valandos azimutai skirtingais mėnesiais

Mėnuo	12 valandą atitinkantys pietų azimutą	Pietų azimutą (180 laipsnių kampas) atitinkantis laikas
Kovo 22→31 d	170° - 152°	12:30→
Balandžio 1→30 d.	152° - 150°	...→...
Gegužės 1→31 d.	150° - 146°	...→...
Birželio mėn.1→30 d.	146° - 143°	...→...
Liepos 1→31 d.	143° - 145°	...→...
Rugpjūčio 1→31 d.	145° - 152°	...→...
Rugsėjo 1→22 d.	152° - 156°	→13:20 val.

Insoliacijos skaičiavimai atlikti specialia liniuote su įstrižomis linijomis, kurios vaizduoja saulės spindulių horizontalias projekcijas skirtingomis valandomis kovo 22 dieną. Skaičiavimo liniuotė buvo integruota į ArcGIS programinę įrangą ir jos pagalba suformuoti insoliacijos žemėlapiai.

3 Planuojamas objektas ir gretimybės

Planuojamo pastato aukštis sieks 10,95 m, šalia statybos vietos stovi gyvenamosios paskirties daugiabutis adresu Vanagupės g. 50.



2. Pav. Planuojamas užstatymas bei gretimybės

Insoliacijos skaičiavimuose priimtos sąlygos:

- Apskaičiuotas šešėliavimo poveikis ir insoliacijos trukmė;
- Įvertintas esamas užstatymas, pastatų aukštis, pastatų fasadų elementai;
- Atsižvelgta į esamą/planuojamą žemės altitudės padėtį (reljefas);
- Insoliacijos skaičiavimai atlikti ties langų palangėmis (priimta, kad jos iki žemės (blogiausias scenarijus)).

4 Insoliacijos skaičiavimai gretimybėse

Šalia planuojamo užstatymo zonos stovi gyvenamosios paskirties namai, kuriems planuojamas objektas gali turėti įtakos insoliacijos trukmei. Skaičiavimai atlikti remiantis namų kadastrinėmis bylomis. Visi skaičiavimai atlikti pirmuose namų aukštuose (planuojamas pastatas turi didžiausią įtaką). Skaičiavimams, analizei pasirinkti namai kuriems planuojamas objektas gali turėti didžiausią įtaką.

Insoliacijos skaičiavimai/analizė atlikti 1 name:

- Vanagupės g. 50

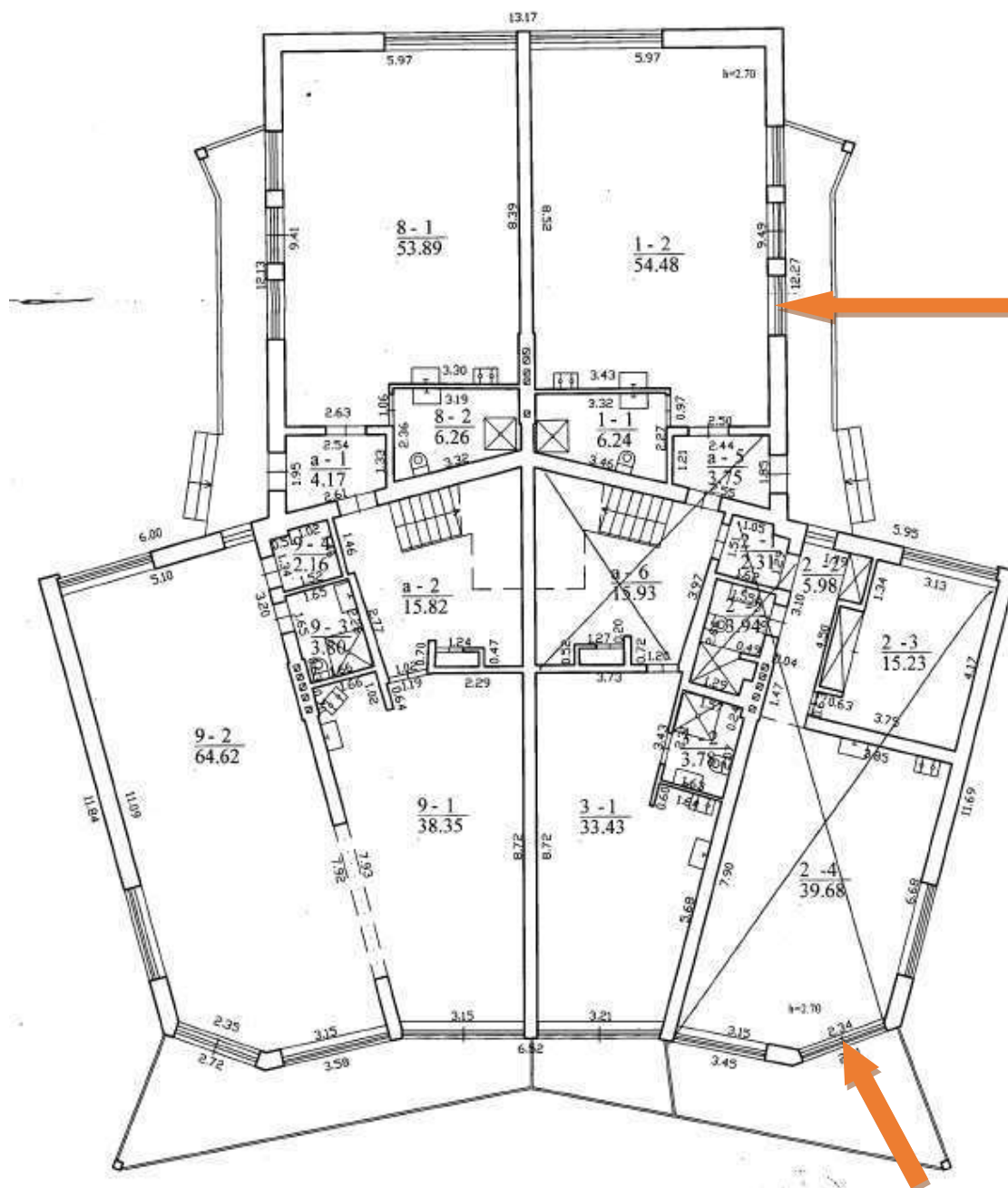
5 Vanagupės g. 50

Gyvenamasis pastatas yra daugiabutis, orientuotas pietų kryptimi, planuojamo užstatymo atžvilgiu. Remiantis namo kadastrine byla, namo pirmame aukšte yra 5 butai, tačiau planuojamas užstatymas gali turėti tik dviem butams 1 ir 2, kurių langai orientuoti į planuojamą užstatymą.

Butas Nr. 1 yra vieno kambario butas turintis 4 langus iš kurių 3 orientuoti į planuojamą užstatymą (PR kryptis), o vienas langas orientuotas ŠR kryptimi. Skaičiavimai atlikti ties problematiškiausiu langu orientuotu PR kryptimi.

Butas Nr. 2 yra dviejų kambarių butas. Vieno kambario (2-3) langas orientuotas R kryptimi, likusio kambario (2-4) vienas langas – P kryptimi, likę du PV kryptimi. Skaičiavimams pasirinktas kambarys 2-4 ir langas kuris orientuotas PV kryptimi.

Skaičiavimų vietos pavaizduotos žemiau esančiame, pirmo aukšto patalpų išdėstymo plane.



3. Pav. Namu adresu Vanagupės g. 50 pirmo aukšto patalpų išdėstymo planas (iškarpa iš kadastrinės bylos)

6 Insoliacijos skaičiavimo rezultatai

Skaičiavimais nustatyta, kad gretimai esančiuose butuose minimali insoliacijos trukmė bus užtikrinta.

Planuojami sprendiniai neprieštaruja ir atitinka keliamus reikalavimus remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

3. Lentelė. Skaičiavimo rezultatai butuose

Namo adresas	Butas-kambarys	Langų kryptis orientuota pasaulio kryptimis	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	nepertraukiama insoliacijos trukmė	Bendra insoliacijos trukmė
Vanagupės g. 50	1-2	PR	7 val. 25 min. 12 val. 20 min.	10 val. 15 min. 13 val. 15 min.	2 val. 50 min. 0 val. 55 min.	3 val. 45 min.
Vanagupės g. 50	2-4	PV	14 val. 15 min.	18 val. 10 min.	3 val. 55 min.	3 val. 55 min.

7 Išvados

- Palangoje, Vanagupės g. 52 planuojama statyti trijų aukštų poilsio paskirties pastatą. Maksimalus pastato aukštis sieks ~11 m.
- Insoliacijos skaičiavimo tikslas - įvertinti ar planuojami sprendiniai nepablogins gretimai esančiuose namų/butų insoliaciją.
- Atlikti insoliacijos skaičiavimai gretimybėse (butuose) parodė, jog planuojamas pastatas turės įtakos insoliacijai, tačiau reikalinga trukmė bus užtikrinta ir nuo Kovo 22 d. iki Rugsėjo 22 d. sieks daugiau kaip 2,5 val. ir atitinka keliamus reikalavimus remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

1 Priedas. Grafiniai skaičiavimo rezultatai



Vanagupės g. 50 (butas 1)

19 val.

18 val.

17 val.

16 val.

15 val.

14 val.

13 val.

12 val.

11 val.

7 val.

8 val.

9 val.

10 val.

30 min

h-10,95 m

● Langų vietos

— PŪV sklypas

■ Planuojamas užstatymas

■ Esamas užstatymas

▨ Šešėlio zona

■ Saulėta zona

— Saulės projekcija

0 5 10 20 metrų

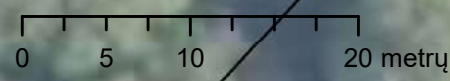
© HNIT-BALTIC; GDR10LT ©, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2016; LR Adresų registras © VĮ Registrų centras, 2016; LR saugomų teritorijų valstybės kadaistro duomenys ©, Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie AM, 2015.; © UAB Hnit-Baltic, 2014; ORT10LT © Nacionalinė žemės Tarnyba prie ŽŪM, 2012-2013

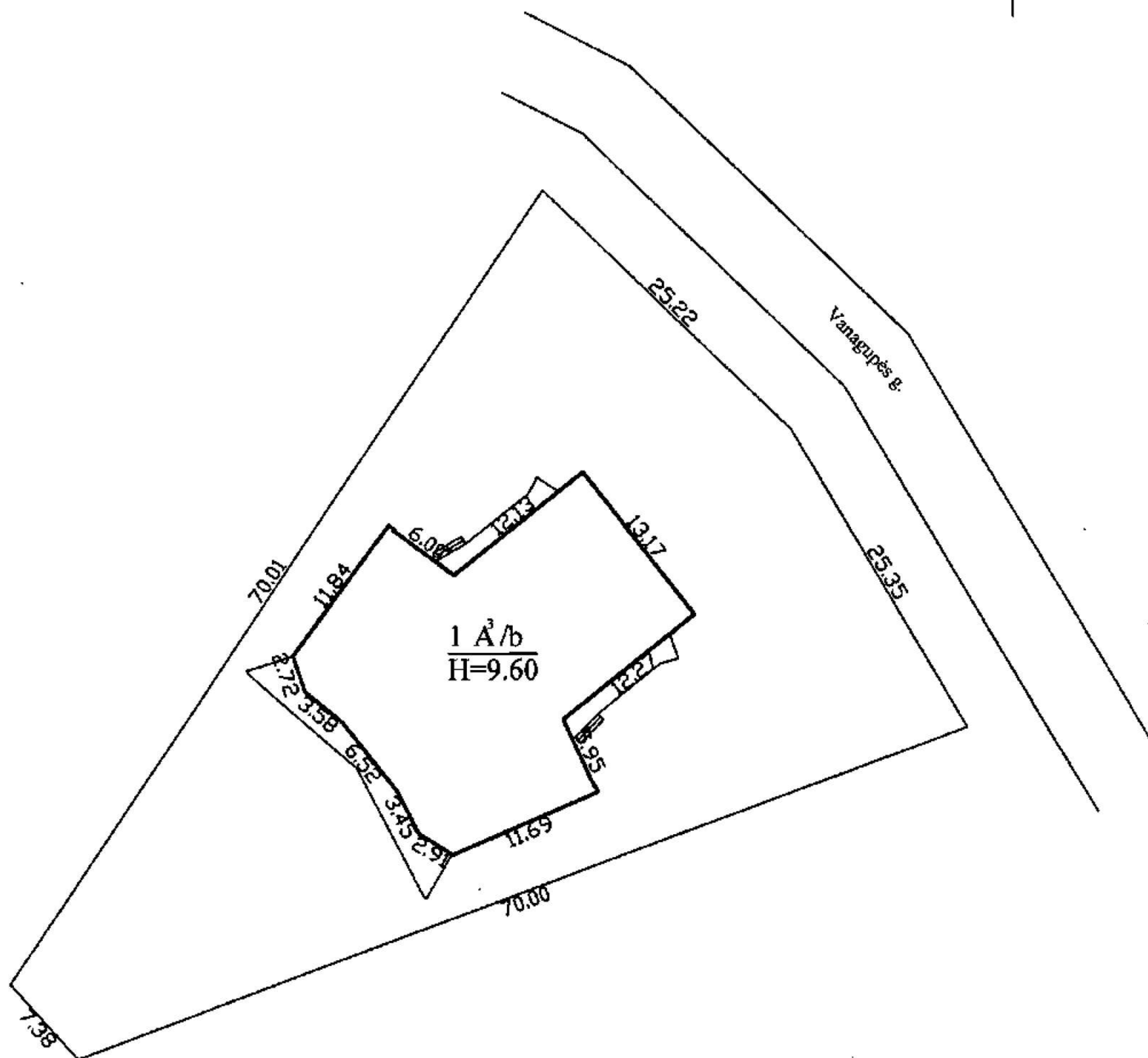
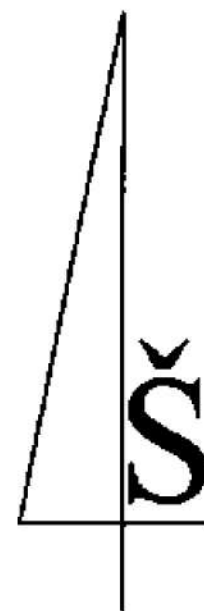


Vanagupės g. 50 (butas 2)

h-10,95 m

- Langų vietos
- PŪV sklypas
- Planuojamas užstatymas
- Esamas užstatymas
- ▨ Šešėlio zona
- Saulėta zona
- Saulės projekcija





Sklypo ribų pažymėjimui panaudotas
geodeziškai išmatuoto sklypo
kad. Nr. 2501/0021:135



Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas
Licencijos Nr. 16G-483, išduota 2002-12-18

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas asist.	E.N.		2008-02-26
Grupės vedėja	R.Š.		

STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS

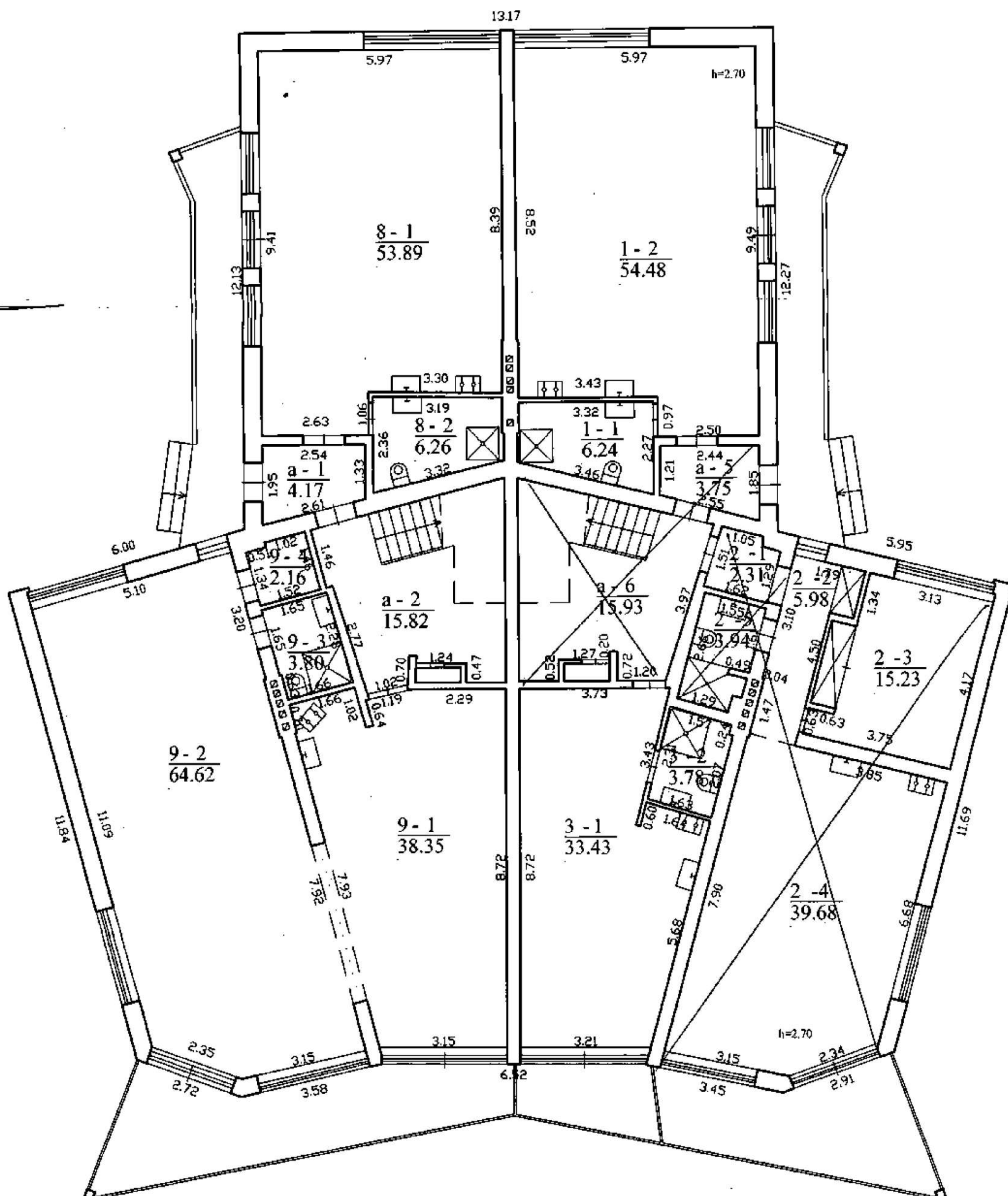
1/500

A.V.

Palangos m. sav. Palangos m.
Vanagupės g. 50

Sudarytas pagal 2008-02-25
kadastrinių matavimų duomenis

Pastato pažymėjimas
plane 1A3b



Kopija tikra

 Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas Licencijos Nr. 16G-483, išduota 2002-12-18			
Parcijos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas asist.	E.M.		2008-02-29
Grupės vedėja	R.F.		
PIRMAS AUKŠTAS			A.V.
Palangos m. sav. Palangos m. Vanagupės g. 50			
Sudarytas pagal 2008-02-25 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1A3b	