



POILSIO PASTATAS **KĘSTUČIO G.21**, PALANGA

ARCHITEKTAS/PV: DONATAS RAKAUSKAS A749

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2022 sausio 18 , antradienis

UŽSAKOVAS:	UAB "AVOLONAS"
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASŪLYMAI (PP)
KATEGORIJA:	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO NUMERIS:	DR-2020-05-04-PP
TOMAS:	I

PALANGA 2022



1. TOMO SUDĖTIS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eilės Nr.	Tomo sudedamoji dalis	Žymėjimas	Lapų
1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS	PPT	1
2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	BSR	1
3	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	AR	35
4	BRĖŽINIAI IR VIZUALIZACIJOS	B/VIZ	31
5	PRIEDAI	P	49
Viso lapų:			117

Pastaba: viso PP byla su viršeliu **118** lapai



2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI¹

POILSIO PASTATAS (7.13) KĘSTUČIO G. 21, PALANGOJE. NAUJA STATYBA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

EIL.NR.	PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I Skyrius. Sklypas				
1	Sklypo plotas	m ²	4612	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas (2177,47m ² /4612=0,4721)	%	47	Pagal DP 50%
3	Sklypo užstatymo tankis (987,80 m ² /4612 m ² =0,2141)	%	21,41	-
II Skyrius. Pastatai				
1	Pastato paskirties rodikliai: Negyvenamosios paskirties grupės, poilsio paskirties (pagrindinė) pogrupio pastatas (poilsio namai - 7.13 pogrupis) su garažų paskirties pogrupio patalpomis (požeminė automobilių saugykla 7.7 pogrupis)			
1.1.	Apartamentų skaičius	vnt.	25	
1.2.	Automobilių skaičius uždaroje saugykloje (garaže)	vnt.	32	
2	Bendras pastato plotas*	m ²	3373,76	
2.1.	Pastato antžeminės dalies bendras plotas	m ²	2177,47	
2.2.	Pastato požeminės dalies bendras plotas	m ²	1196,29	
3	Pagrindinis pastato plotas*	m ²	3074,03	
3.1.	Pagrindinis poilsio pastato (apartamentų) plotas	m ²	1971,98	
3.2.	Pagrindinis požeminės automobilių saugyklos plotas	m ²	1102,05	Saugyklos patalpų plotas
4	Pastato tūris*	m ³	16,415	
4.1.	Pastato antžeminės dalies tūris	m ³	11,328	
4.2.	Pastato požeminės dalies tūris	m ³	5,087	
5	Pastato aukštų skaičius: trys aukštai	aukštas	3	Pagal DP: 3 aukštai
6	Pastato aukštis* nuo ±0.00=6.40 absoliutinės altitudės	m	12	Pagal DP: iki 12 m
8	Pastato energetinio naudingumo klasė	klasė	A++	
9	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	≥B	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis. (Automobilių saugykla/Poilsio pastatas)	laipsnis	I/II	

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

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749

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



3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

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

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

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

1.2. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Data
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojo Vytauto Indreikos 2021-09-14.	2021-09-14
2	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (po pastato nugriovimo)	2021-12-18
3	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (iki pastato nugriovimo) seni (informacinis dokumentas)	2019-11-14
4	Žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palanga, detaliojo plano koregavimas , patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės 2021 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A1-1102 „Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“. Numeris TPDRIIS sistemoje K-VT-25-19-710	2021-08-04
5	Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas , patvirtintas LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. IV309.	2016-04-11
6	Atnaujinta Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2021-12 UAB“Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-894) po pastato nugriovimo	2021-12-18
7	Topografinė nuotrauka M 1:500 su medžių taksacija, parengta 2019-12-12 atlikta UAB “Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GTK-894)	2019-12-12
8	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2019-12-12 UAB“Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-894) iki pastato nugriovimo	2019-12-12

1.3. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
	LR Įstatymai	
1	Statybos Įstatymas	1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-10-31
2	Teritorijų planavimo Įstatymas	2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-10-31
3	Aplinkos apsaugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-08-01 iki 2021-10-31
4	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymas	1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 Suvestinė redakcija nuo 2020-04-01
5	Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Įstatymas	2013 m. liepos 2 d. Nr. XII-459 Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-10-31
6	Želdynų Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01 iki 2021-10-31
7	Žemės Įstatymas	1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01 iki 2021-10-31
8	Triukšmo valdymo Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2020-09-01
9	Visuomenės sveikatos priežiūros Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-10-31
10	Priešgaisrinės saugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
11	Kelių Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2020-09-01 iki 2022-12-31
12	Miškų įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01
13	Atsinaujinančių išteklių energetikos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-12-31
14	Autorių teisių ir gretutinių teisių Įstatymas	2003 m. kovo 5 d. Nr. IX-1355
15	Neigaliųjų socialinės integracijos Įstatymas	2004 m. gegužės 11 d. Nr. IX-2228 Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01
16	Produktų saugos įstatymas	2018 m. lapkričio 15 d. Nr. XIII-1641
17	Civilinis Kodeksas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-30 iki 2021-12-31
18	Architektūros Įstatymas	2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
19	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01
Statybos Techniniai Reglamentai		
1	STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“	2005 m. gegužės 5 d. Nr. D1-233/IV-196
2	STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016 m. spalio 10 d. Nr. D1-669
3	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16
4	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“	2015 m. gruodžio 10 d. Nr. D1-901 Suvestinė redakcija nuo 2019-12-04
5	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21
6	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“	Suvestinė redakcija nuo 2017-05-06
7	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738 Suvestinė redakcija galiojanti nuo 2020-04-11 iki 2020-06-30
8	STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 Suvestinė redakcija nuo 2020-04-02 iki 2020-12-31
9	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-848 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-01
10	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2002 m. spalio 30 d. Nr. 565 Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30
11	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005 m. rugsėjo 21 d. Nr. D1-455
12	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 422 Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
13	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 420 Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09
14	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	2007 m. gruodžio 27 d. Nr. D1-706
15	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-132
16	STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-131
17	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-754 Suvestinė redakcija 2019-11-05
18	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693
19	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	2003 m. liepos 17 d. Nr. 387 Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01
20	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	2003 m. birželio 30 d. Nr. 325 Suvestinė redakcija nuo 2011-02-09
21	STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“	2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 705 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-09
22	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“	2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 Suvestinė redakcija nuo 2016-06-29
23	STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“	2005 m. vasario 11 d. Nr. D1-83 Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01
24	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	2019 m. lapkričio 4 d. Nr. D1-653
25	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“	2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186
26	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	2003 m. gegužės 15 d. Nr. 233 Suvestinė redakcija nuo 2006-02-12
27	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“	2004 m. kovo 23 d. Nr. D1-127
28	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	2014 m. birželio 17 d. Nr. D1-533 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-10
29	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 Suvestinė redakcija nuo 2009-04-01
30	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289 Suvestinė redakcija nuo 2015-03-27
PAGD Projektavimo taisyklės		
1	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 Suvestinė redakcija nuo 2020-05-01
2	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. Nr. 1-14 Suvestinė redakcija nuo 2018-11-09
3	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės	2012 m. vasario 6 d. Nr. 1-44 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
4	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010 m. liepos 27 d. Nr. 1-223 Suvestinė redakcija nuo 2019-05-01

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
5	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012 m. birželio 29 d. Nr. 1-186 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
6	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1 Suvestinė redakcija nuo 2017-08-17
7	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
9	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-250 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
10	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249 Suvestinė redakcija nuo 2014-05-01
Higienos normos		
1	HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“	2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82 Suvestinė redakcija nuo 2017-09-01
2	HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14
3	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 Suvestinė redakcija nuo 2020-05-14
4	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	2014 m. balandžio 30 d. Nr. V-520 Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01
5	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 Suvestinė redakcija nuo 2010-01-01
6	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“	2010 m. spalio 4 d. Nr. V-885 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01 iki 2023-12-31
7	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“	2007 m. gegužės 10 d. Nr. V-362 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“	2016 m. gruodžio 9 d. Nr. V-1420 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-01
9	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	2004 m. gruodžio 9 d. Nr. V-895
10	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“	2011 m. kovo 2 d. Nr. V-199 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-06
Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai		
1	Nuotekų tvarkymo Reglamentas	2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
2	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
3	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės	2015 m. spalio 15 d. Nr. D1-744 Suvestinė redakcija nuo 2019-05-14
4	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22 Suvestinė redakcija nuo 2019-10-01
5	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės	2011 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-309 Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01
6	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011 m. vasario 3 d. Nr. 1-28
7	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-1
8	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-2 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
9	Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87 Suvestinė redakcija nuo 2020-01-08
10	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Suvestinė redakcija nuo 2019-04-25
11	Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-719
12	Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas	2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-18
13	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiniai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-716
14	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-30
15	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės	2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
16	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės	2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 Suvestinė redakcija nuo nuo 2020-06-10
17	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
18	ES Reglamentas Nr. 305/2011	2011 m. kovo 9 d.
19	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417	Suvestinė redakcija nuo 2015-11-01
20	Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586	2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
21	Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija	1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 Suvestinė redakcija nuo 2018-12-06
22	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.	2014 m. kovo 27 d.
23	KTR 1.01:2011 "Automobilių keliai".	Suvestinė redakcija nuo 2014-12-19
24	KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“	2019 m. sausio 25 d. Nr. V-16 Suvestinė redakcija nuo 2019-07-16
25	TRA SBR 19 “Automobilių kelių mineralinių medžiagų mišinių, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas”, patvirtintas Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2019 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-191;	2019 m. gruodžio 20 d. Nr. V-191 Suvestinė redakcija nuo 2019-12-20
26	TRA “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas” (TRA Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 70	Suvestinė redakcija nuo 2014-02-21
27	IT “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo taisyklės” (IT Trinkelės) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 71	Suvestinė redakcija nuo 2014-02-21
28	MN “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo metodiniai nurodymai” (MN Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 72	Suvestinė redakcija nuo 2014-02-21
29	“Geoterminių gręžinių projektavimo, įrengimo ir likvidavimo tvarkos aprašas”, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D123	2015 m. balandžio 3 d. Nr. D1-273 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
30	LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	
31	Tarptautinį standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“	

Sąvadas sudarytas ir patikrintas: 2020-06-02

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

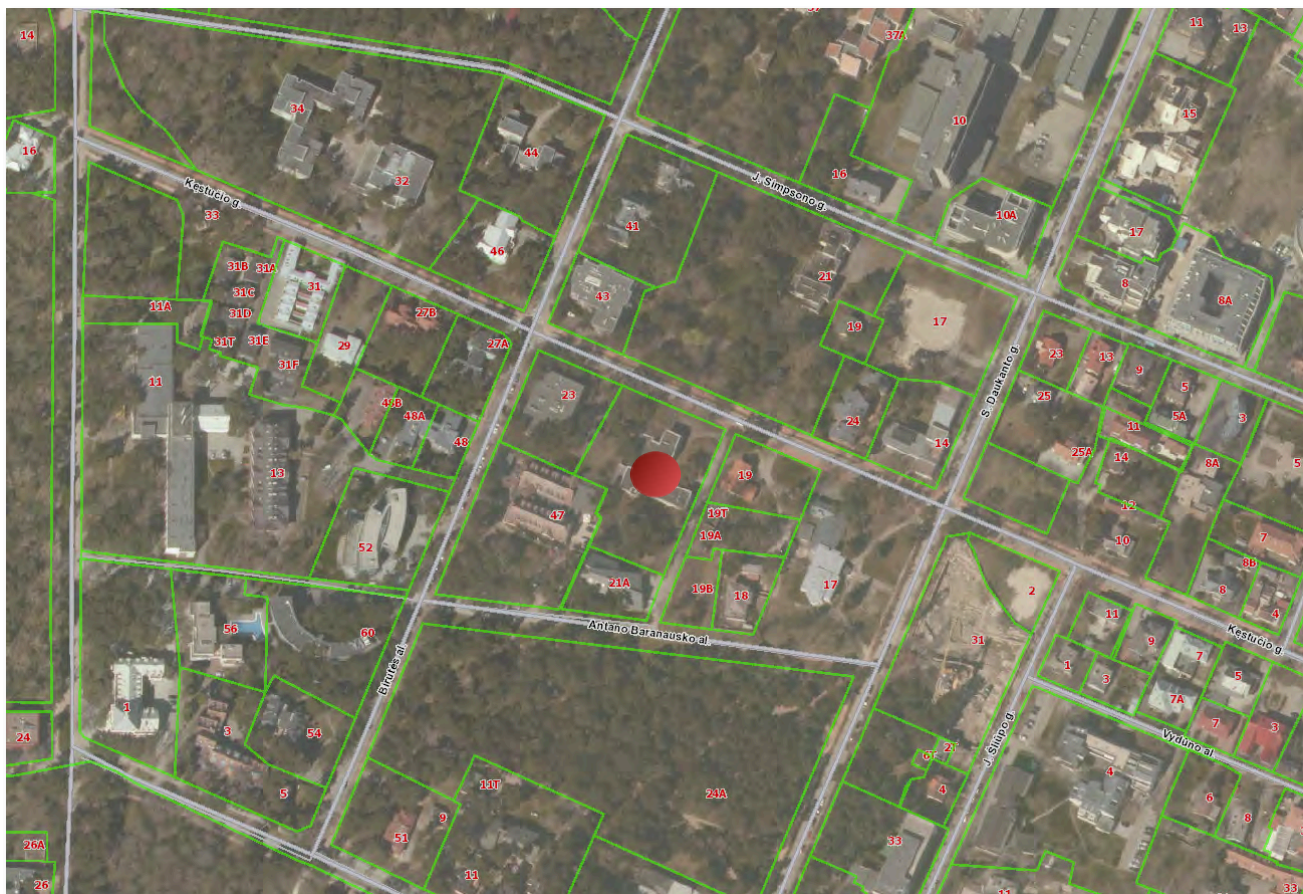
KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749

2. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ

2.1. STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SALYGOS IR RELJEFAS

2.1.1. STATYBOS VIETA

Projektuojamas pastatas stovės sklype, Kęstučio g. 21, Palangoje. Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “*Palangos miesto istorinė dalis*” (kodas kultūros vertybių registre 12613), teritorijoje, pietinėje jos dalyje.



Sklypo geografinė vieta:

Klaipėdos apskritis, Palangos m. savivaldybė, Palanga

Sklypo centro koordinatės:

**X = 6201699 Y = 316077
koordinacių sistema LKS-94**

2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS

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

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

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

¹ Pastaba

¹ Šie duomenys paimti iš Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos darbo “Lietuvos kurortų klimatas”.

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

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

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Palangos miestas priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme **1,2 kN/m²**.

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

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:

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

2.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS

Natūralus reljefas yra gana lygus. Jo paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo **5,85 – 6,98 m** ribose. Projektinė žemės sklypo absoliutinė altitudė - **6,35 m**

2.2. STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA

Statybos pavadinimas:	Poilsio pastatas Kęstučio g. 21, Palanga. Nauja statyba.
Statybos sklypo adresas:	Kęstučio g. 21, Palanga
Statybos rūšis	pagal STR 1.01.08:2002 Naujų pastatų statyba
Statinio kategorija	pagal STR 1.01.03:2017 Ypatingi statiniai
Statinio paskirtis	pagal STR 1.01.03:2017 Negyvenamosios paskirties grupės, poilsio paskirties (pagrindinė) pogrupio pastatas (poilsio namai - 7.13 pogrupis (reglamento punktas)).

3. SKLYPAS

3.1. DUOMENYS APIE SKLYPĄ

Unikalus Nr.:	4400-2459-6525
Kadastrinis Nr.:	2501/0031:208 Palangos m.k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas :	Rekreacinės teritorijos
Sklypo plotas:	0.4612 ha
Sklypo užstatymo tankis (%)	numatomas: Esamas (898 m²) + 10% (89,8 m²) = 987,8 m² (pagal SP) 21,41%
Sklypo užstatymo intensyvumas (%)	numatomas iki 50%
Leistinas pastatų aukštis (m)	numatomas iki 12 m (nuo abs. alt. 6,35)
Leistinas pastatų aukštų skaičius	numatomas 3 aukštai
Želdynais užimama sklypo dalis (%)	numatomas ≥60

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

3.2. SKYPE ESANTYS STATINIAI

Sklypo teritorijoje **buvo** poilsio **paskirties pastatatas** (statytas 1972 metais) su terasa ir kiemo aikštele, kurie **nugriauti 2021 metais** (išregistruoti). Nugriauto neypatingo pastato buvęs užstatymo plotas 898,00 m², bendras plotas 1116,45 m², pagrindinis plotas 875,01 m², tūris 5231 m³.

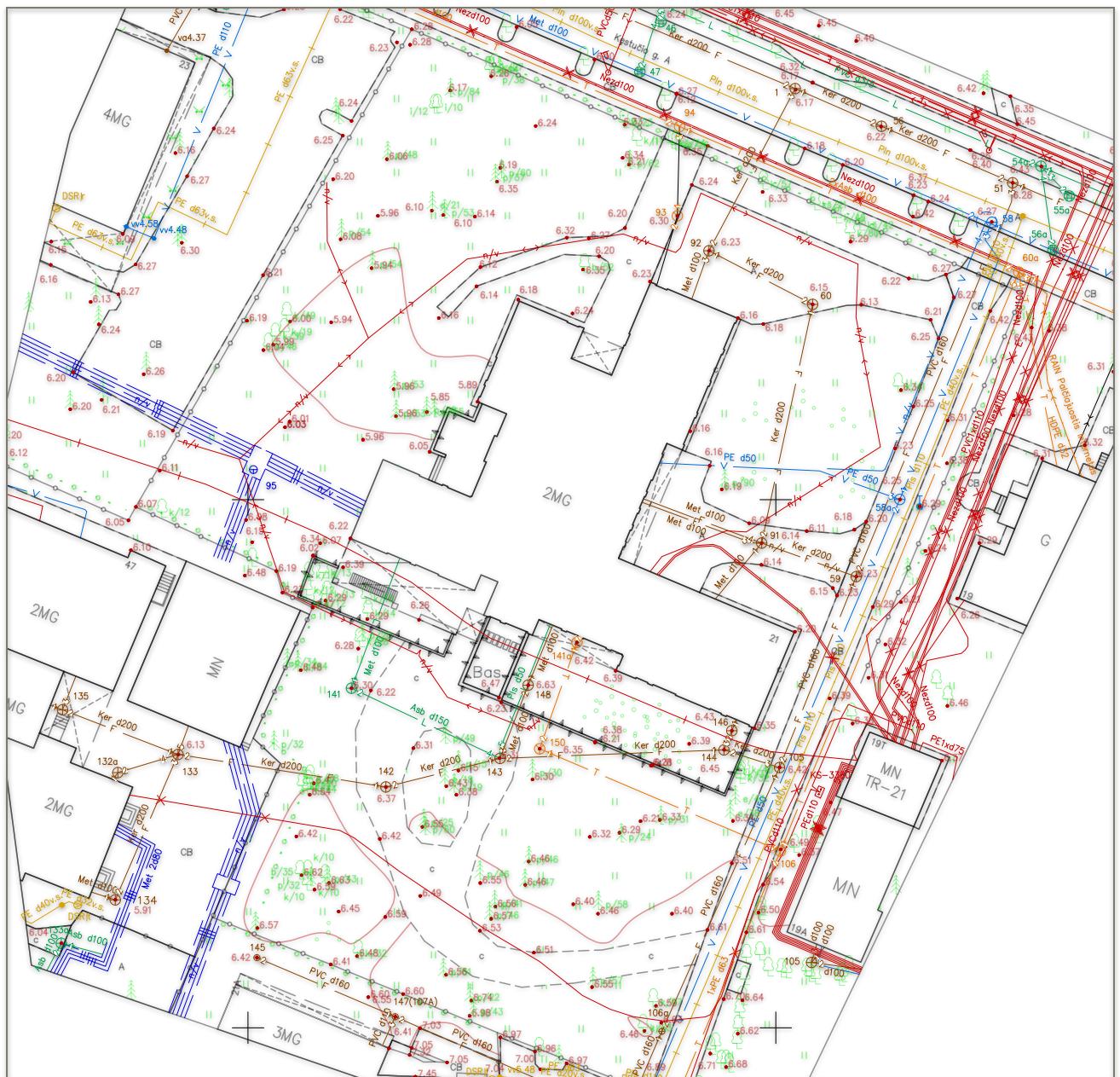
Šiuo metu sklype yra **kiti inžinieriniai statiniai**:

1	Kiti inžinieriniai statiniai:	Kiemo statiniai
	Aprašymas/pastabos:	tvora
	Unikalus daikto numeris:	4400-5702-5662
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžinieriniai statiniai
	Baigtumo procentas	100 %
	Fizinio nusid4v4jimo procentas	70 %
	Žymėjimas plane	k
	Statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis
	Aukštis	1.2 m
	Ilgis	198,11 m
	Medžiaga	Vielos tinklas

3.3. ESANTYS INŽINIERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklypo ribose yra šie inžinieriniai tinklai su savo apsaugos zonomis:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimo spalva	Apsaugos zonos plotas
1	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)		901.00 kv.m
	Vandentiekio tinklai	Mėlyna	
	Fekalinės kanalizacijos tinklai	Ruda	
	Lietaus kanalizacijos tinklai	Žalia	
2	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis)	Tamsiai mėlyna	93.00 kv.m
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	Raudona	256.00 kv.m
4	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)	Oranžinė	98.00 kv.m
5	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis)	Geltona	4.00 kv.m



3.4. ESANTYS ŽELDINIAI

Želdinių augančių sklype inventurizaciją ir įvertinimą atliko UAB "Želdynų vizija" 2020-08-27 Nr.20-52K-01. Inventurizacijos duomenis žr. PP dalyje 5.PRIEDAI skyrius 5.2

Pagal inventurizacijos duomenis sklypo teritorijoje auga **80** medžiai (turintys 103 kamienus) priklausantys 10 taksonams. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 3 iki 27 m (vidutiniškai 15,5 m), skersmenys - nuo 5 iki 90 cm (vid. 31 cm). Šiuo metu amžingos pušys (vid. 19 m H, 49 cm D) šioje teritorijoje sudaro 47,8% nuo visų saugotinių medžių. Viso sklype auga šių medžių rūšys:

- Pušis - **34** vnt. (37 kamienai)
- Eglė paprastoji - **5** vnt. (5 kamienai)
- Vikšna paprastoji - **1** vnt. (1 kamienas)
- Kaštonas - **4** vnt. (5 kamienai)
- Beržas karpotasis - **2** vnt. (2 kamienai)
- Klevas trakinis - **1** vnt. (1 kamienas)
- Klevas - **27** vnt. (41 kamienai)
- Liepa mažalapė - **4** vnt. (4 kamienai)
- Gluosnis - **1** vnt. (3 kamienai)
- Slyva - **1** vnt. (4 kamienai)

3.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Inžineriniai geologiniai tyrimai dar neatlikti.

3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

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

3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra už pietinės centrinėje Palangos miesto dalies ribos. Teritorija yra miesto (mažai urbanizuotoje) aplinkoje, mažaaukščio ir vidutinio aukštingumo užstatymo zonoje.

Sklypas iš šiaurės ribojasi su Kęstučio gatve, iš rytų - skersgatvis, vadinamas "Klevų alėja". Už pietinės ribos stovi poilsio paskirties pastatas vila "Anbo" (Kęstučio 21A), už vakarinės - viešbučio/maitinimo paskirties pastatas (Birutės al. 47) "Vandenis" (prie sklypo ribos pagalbiniai "Vandenio" priestatai). Toliau, už vakarinės sklypo ribos stovi keturių aukštų poilsio paskirties pastatas (Kęstučio g. 23).

Kitoje "Klevų alėjos" pusėje, arčiau Kęstučio gatvės stovi *Vila Kęstučio g. 19* (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Už jos, į pietus, pagalbiniai statiniai (elektros TP sublokuota su kitu ūkiniu pastatatu).



Poilsio pastatas Kęstučio g. 23



"Vandenis". Šiaurinis fasadas. Birutės al. 47



“Vandenis”. Rytinis fasadas. Birutės al. 47



Poilsio paskirties pastatas vila “ANBO”. Kęstučio 21A



Ūkinis pastatas ir transformatorinė pastotė. Kęstučio 19A ir Kęstučio 19T



Vila Kęstučio g. 19. Šiaurės rytinis fasadas



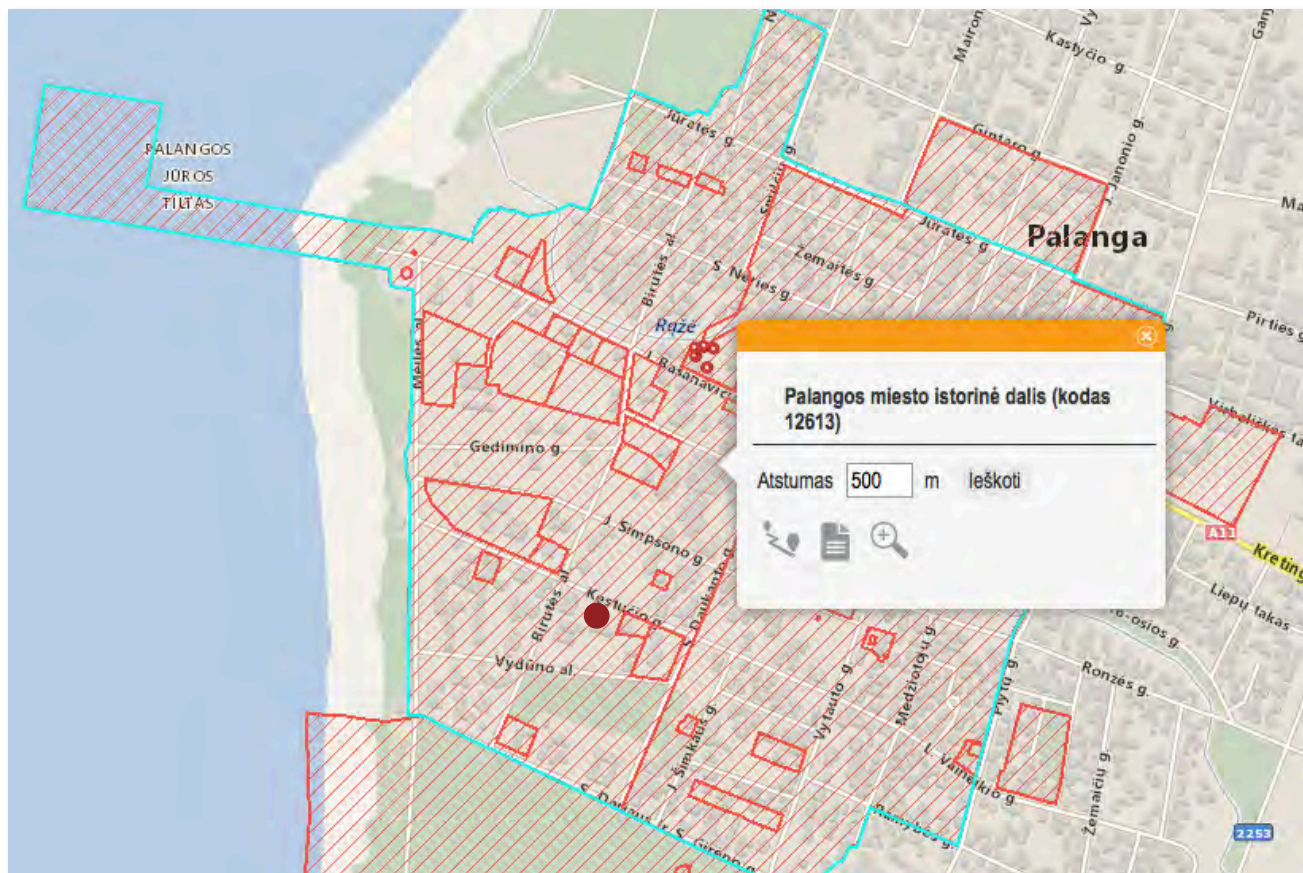
Vila Kęstučio g. 19. Šiaurės vakarinis fasadas

Gretimybės pagal sklypo planą:

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo adresas	Objektai. Jų paskirtis
1-2-3-4-5	Birutės al. 47	Viešbutis / kavinė "Vandenis"
5-6	Kęstučio g. 23	Poilsio pastatas
6-7	Kęstučio gatvė	Valstybinės žemės fondas (gatvė)
7-8	Pravažiavimas ("Klevų alėja")	Valstybinės žemės fondas
8-1	Kęstučio g. 21A	Poilsio pastatas (Vila "ANBO")

3.8. KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA². SKLYPO UŽSTATYMO REGLAMENTAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITUOSE DOKUMENTUOSE

Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “*Palangos miesto istorinė dalis*” (kodas kultūros vertybių registre 12613), pietinėje dalyje.



Netoliese yra du objektai įrašyti į nekilnojamojų kultūros vertybių registrą:

- *Medžiotojų namas*. J.Simpsono g.19 (kodas kultūros vertybių registre **12141**). Statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia, rekonstruotas 1939 m. ir 1998 m. (kitoje Kęstučio g. pusėje už šiaurinės sklypo ribos).
- *Vila*. Kęstučio g. 19 (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Statusas - Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia. (už rytinės sklypo ribos, kitoje “Klevų al.” pusėje). Objekto teritorija su projektuojamo pastato sklypu nesiriboja.

3.8.1. KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS APRAŠYMAS

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

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

3.8.2. VERTINGOSIOS SAVYBĖS

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

3.8.3. PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PLANAS

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

Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Specialiajame plane, naudojimo patogumui, išskirtos **9** gatvių apribotos teritorijos, kuriose yra sklypų su laisvo išplanavimo užstatymu. Sklypas, kuriame numatoma statyba, pažymėtas indeksu **T3.6**.

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



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

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

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

Bendri reikalavimai

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

Ištrauka iš *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto* 47,48 lapų (T3.6 teritorijoms):

T3-6. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS, KĘSTUČIO, S. DAUKANTO, DARIAUS IR GIRĖNO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Kvartaluose užstatymas pilnai susiformavęs. Centre – rekreacinių miškų teritorija. Sklypuose prie S. Dariaus ir S. Girėno g. - darnus 2-3 aukštų rekreacinės paskirties užstatymas, todėl tikslinga išlaikyti esamus parametrus. Kvartalo tarp Birutės al., Kęstučio ir S. Daukanto gatvių bei A. Vydūno al. vakarinėje dalyje - intensyvus šiuolaikinis 4-5 aukštų užstatymas. Kvartalai yra saugomo pušų masyvo teritorijoje, todėl užstatomas plotas turi būti griežtai ribojamas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-6	E, E1, $\leq 2 a_{3-6} + m - 3a_{3-6} / \leq 12m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E1 $\leq 30\%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a_{3-6}	b_{3-6}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c_{3-6}	d_{3-6}	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-6)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

E1 – esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas $\leq 10\%$ (taikomas Birutės al. 47);

$\leq 2a_{3-6}$, su mansarda - $3a_{3-6} / \leq 12m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis (taikomas Kęstučio g. 21).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas;

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 10\%$ (taikoma Birutės al. 47, Kęstučio 21).

$\leq 30\%$ - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui S. Daukanto g. 24).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

– neregamentuojamas.

a_{3-6} . Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3-6} . Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

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

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastato S. Daukanto g. 24 („Kupeta“) architektūra saugoma, kol bus nustatytos jos vertingosios savybės. Objekto neįrašius į Kultūros vertybių registrą, sklypui taikomi bendrieji teritorijos T3-6 paveldosaugos reikalavimai.

c_{3-6} . Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

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

- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;

- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;

- takų dangomis naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;

- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;

- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;

- nuolatinis gazono šienavimas;

d_{3-6} . Reikalavimai žemės darbams:

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

Ištrauka iš *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano* lapo “*Tvarkymo planas. Sprendiniai*” (T3.6 teritorijoms):

T3-6. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS AL., S. DAUKANTO, KĘSTUČIO, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-6	E, E1 ≤2a.+m - 3a. /≤12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E1, ≤30%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₆	b ₃₋₆	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₆	d ₃₋₆	Reikalavimai žemės darbams

1 - Saugojimo režimas - tausojamą naudojimo saugojimo režimas (T3-6)

2 - Leistinas statinių aukštis

E - esamas;

E1- esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas ≤10% (taikomas Birutės al. 47)

≤2a. su mansarda - 3a./≤12 m - aukštūgumas/ maksimalus leistinas pastatų aukštis sklype (taikomas Kęstučio g. 21)

3 - Žemės sklypo užstatymo tankis

E - esamas;

E1- esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas ≤10% (taikomas Birutės al. 47, Kęstučio g. 21)

≤30% - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui S. Daukanto g.24)

4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a₃₋₆ - Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b₃₋₆ - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

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

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastato S. Daukanto d. 24 (“Kupeta”) architektūra saugoma, kol bus nustatytos jo vertingosios savybės.

c₃₋₆ - Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

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

d₃₋₆ - Reikalavimai žemės darbams - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 “Archeologinio paveldo tvarkymas” nustatytus reikalavimus.

3.8.4. ŽEMĖS SKLYPO KĘSTUČIO G. 21 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Žemės sklypui Kęstučio g. 21, Palangoje yra parengtas *Detalusiojo Plano koregavimas*, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės 2021-08-04 dienos įsakymu “*Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo*” Nr. A1-1102.

Šio detaliojo plano koregavimo tikslas buvo: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 14, koregavimas.

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

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRÁŠONOJI LENTELE																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI									PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TÍPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BUDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTYTUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TÍPAS	IGALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m ²	MAŽIAUSI, m ²	PRIVALOMŲ ŽELVŲ IR ŽELVŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAUCIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	4612	GC	KT	R	12,00	18,42	0,21	0,50	Laisvo planavimo	4612	4612	60	3 aukštai	7.13, 9	a, b, c, d	---

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI

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

n - sklypo numeris
 m - sklypo plotas, m²
 T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:

 GC - mišri centro teritorija

1 / 4612	
GC	
R	12,00
0,21	0,50
a	b
c	d

PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma požeminėje saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Laisvo planavimo užstatymas. Reikalavimai žemės darbams - atlikti archeologinius tyrimus. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti ≥60% viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės. Sklypo ribos žymimos gyvatvorėmis Reikalavimai želdynų tvarkymui - saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono šienavimas. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Nuo skirtingo režimo zonos ribos iki sklypo ribos pastatų aukšti 0 - skirta požeminiams parkingui, transporto ir susisiekimo statiniams.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**.

3.8.5. ARCHEOLOGIJA

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

4. ĖSAMI STATINIAI

Sklype dabar esantys statiniai išvardinti šio aiškinamojo rašto 3.2 punkte.

Sklype stovėjo 1972 metais statytas dviejų aukštų poilsio paskirties pastatas (buves pavadinimas "Poilsio namai "Voveraitė"), kuris šiuo metu jau nugriautas (nugriautas 2021 metais).

Buvusio poilsio pastato fasadai - geltonos plytos, stogas - sutapdintas.

Šiuo metu ant šiaurinės sklypo ribos yra išlikusi metalinė ažūrinė tvora.

Ortofoto su su šiuo metu jau nugriautu pastatu:



Esamo pastato nuotraukos:



Vaizdas iš šiaurės rytų



Vaizdas iš rytų



Vaizdas iš vakarų



Vaizdas iš pietų

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS.³

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

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

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

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

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

5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS

Sklype projektuojamas vienas pastatas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Paskirties rodikliai
1	Poilsio pastatas	poilsio apartamentų pastatas su požemine automobilių saugykla	25 apartamentai, 32 automobilių vietos požeminėje saugykloje

5.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS:

5.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

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

Projektuojamam gyvenamajam pastatui nustatoma 100 metų ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė.¹

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

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

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

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

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

5.2.2. GAISRINĖ SAUGA

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su gaisrinės saugos esminių reikalavimu:

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastatų (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsnis:		
1. Poilsio pastatas:	laipsnis	II
2. Automobilių saugykla (požeminė)	laipsnis	I
Gaisrinių skyrių ¹ skaičius:	vnt.	2
Gaisrinių skyrių ¹ plotai:		
1. Poilsio pastatas (antžeminės dalies didžiausias aukšto plotas):		751,85
1.1. Pirmo aukšto plotas	m ²	673,77
1.2. Antro aukšto plotas	m ²	751,85
1.3. Trečio aukšto plotas	m ²	751,85
2. Automobilių saugykla (požeminė)	m ²	1102,05
2.1. Patalpos (sektorius) OP1 plotas (8 automobiliai)	m ²	353,99
2.2. Patalpos (sektorius) OP2 plotas (24 automobiliai)	m ²	748,06
Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija:		
1. Poilsio pastatai (antžeminė dalis):	kategorija	RN
2. Automobilių saugykla (požeminė dalis)	kategorija	1
Statinių dalių funkcinės grupės pagal naudojimo paskirtį:		
1. Poilsio pastatas (antžeminės pastato dalis):	f.grupė	P.2.13
2. Automobilių saugykla (požeminė pastato dalis)	f.grupė	P.2.7
Projektuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė ² :	m	+7.80
Nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausia paviršiaus altitudė	m	-0.08/0.00
Projektuojamos požeminės automobilių saugyklos grindų altitudė ² :	m	- 3.30/0.00
Žmonių skaičius (maksimalus) pastate:		
1. Poilsio pastatas (3 aukštai):	žmonės	80
1.1. Pirmas aukštas (7 apartamentai - 5x4žm+2x2žm)	žmonės	24
1.2. Antras aukštas (9 apartamentai 5x4žm+4x2žm)	žmonės	28
1.3. Trečias aukštas (9 apartamentų - 5x4žm+4x2žm)	žmonės	28
2. Automobilių saugykla (32automobilių) ³	žmonės	20

¹ Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" V skyriaus 28 punktą:

51. Gaisrinio skyriaus didžiausias plotas Fg nustatomas pagal Taisyklių 3 priedą. **Gaisrinio skyriaus plotas yra didžiausią plotą turintis statinio aukšto plotas.** Jeigu statinyje yra susisiekiančių tarpaukštinių erdvių (atriumai, angos, 2 tipo laiptai ir pan.), nustatant statinio gaisrinio skyriaus plotą, visų susisiekiančių aukštų plotai sumuojami. Kai viršijamas didžiausias gaisrinio skyriaus plotas, turi būti formuojami du ir daugiau atskiri gaisriniai skyriai, kurie atskiriami gaisrinių skyrių atskyrimo sienomis ir (arba) perdangomis pagal 2 lentelės reikalavimus.

² Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" V skyriaus 28 punktą:

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

³ Pagal "Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės" VII skyriaus 38 punktą:

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

5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA

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

Parametras	Sprendimo būdas
Oro kokybės užtikrinimas	Rekuperacinė sistema arba mechaninė ištraukiamoji ventiliacija su šilumos gražinimu į šildymo sistema, bei natūraliu oro pritekėjimu per įšorinėse atitvarose įrengiamas sklendes su vožtuvais.
Vandens tiekimas	Jungiamasi prie miesto komunalinio vandentiekio tinklų
Buitinių nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto buitinių nuotekų tinklų
Lietaus nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto lietaus nuotekų tinklų
Buitinių atliekų šalinimo būdas	Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema
Karšto vandens gamyba (termofikato šaltinis)	Geoterminė katilinė
Šilumos gamyba	Geoterminė katilinė
Atsinaujinantys energijos šaltiniai	Geoterminiai grežiniai

5.2.4. SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU

Pastatas priskiriamas **Ypatingų statinių** kategorijai¹, kadangi jame projektuojamas **keleivinis liftas (1 vnt.)**, kuris pagal *“Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašą-klasifikatorių”* priskiriami **potencialiai pavojingiems įrenginiams**.

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

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

Keleivinių liftų charakteristikos¹

Parametras	matas	Reikšmė
Sustojimų skaičius	vnt.	4
Kėlimo greitis ¹	m/s	1,0
Kėlimo aukštis	mm	11.100
Kabinos plotis	mm	1200
Kabinos ilgis	mm	1400
Kabinos aukštis	mm	2135
Durų plotis	mm	900
Durų aukštis	mm	2100
Reikalavimas durų atsparumui ugniai		Pagal TU
Keliamoji galia	kg	675
Maksimalus keliamų žmonių skaičius	žmonės	9
Šachtos plotis (min)	mm	1600
Šachtos ilgis (min)	mm	1750
Šachtos aukštis	mm	15.850
Durų angos aukštis nuo sustojimo švartų grindų	mm	2290
Durų angos plotis	mm	1180
Šachtos apačia (apatinė erdvė) nuo apatinio sustojimo grindų (±0.00) lygio (min)	mm	1250
Šachtos viršus (lubos) nuo viršutinio sustojimo grindų (±7.80) lygio (min)	mm	3500
Įrenginio galia	kW	-
Saugos standartas²	-	EN 81-20:2014

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

Pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“* VI skyriaus 249 ir 250 punktus, projektuojamuose **trijų aukštų poilsio paskirties** pastatuose, kuriose numatomas **ne didesnis kaip 100 žmonių** (lankytojų) skaičius (maksimalus lankytojų skaičius pastate - **80**), **lifto (liftų) įrengimas neprivalomas**:

249. Naujai statomuose visuomeninės paskirties statiniuose **250 punkte nurodytais atvejais** turi būti įrengiami ne mažiau kaip du liftai. Liftų įrengimo reikalavimai nustatyti techniniame reglamente „Liftai“ [4.62]. Iki **13,2 m aukščio Statiniuose** (aukštį skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio aukšto grindų lygio), kuriuose numatomas **ne didesnis kaip 100 žmonių** (lankytojų) skaičius, gali būti įrengiamas vienas liftas.

250. Liftai turi būti įrengiami:

250.1. **2 aukštų** ir aukštesniuose **gydymo įstaigų, viešbučių** bei **motelių** Statiniuose;

250.2. **3 aukštų** ir aukštesniuose **kitų grupių Statiniuose**, kuriuose **gali būti 100** ir daugiau lankytojų per parą;

250.3. aukštesniuose kaip **13,2 m** aukščio, skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio (išskyrus techninį) aukšto grindų lygio, Statiniuose. Įrengiant patalpas esamų statinių pastogėse, liftai gali būti neįrengiami.

251. Ne mažiau kaip vienas liftas turi būti pritaikytas žmonėms su negalia [4.14], taip pat vieno iš liftų (gali būti ir krovininis) kabina turi būti ne trumpesnė kaip 2,1 m, kad būtų galima pervežti žmogų nešuvuose. Jei visuomeninės paskirties statinyje įrengiami liftai, iki žemiausios lifto sustojimo vietos turi būti įrengti pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, atitinkantys STR 2.03.01:2001 [4.14] reikalavimus. Jei naujai statomuose Statiniuose liftai neįrengiami, tokie pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, turi užtikrinti galimybę neįgaliesiems pakilti į paskutinį Statinio aukštą. Įrenginių, skirtų neįgaliesiems pasikelti, konstrukcija neturi sumažinti evakuacijos kelių mažiausio pločio bei aukščio.

252. *Neteko galios nuo 2011-03-01*

253. Liftų holo plotis turi būti ne mažesnis kaip:

253.1. 1.3 mažiausios iš kabinų ilgio (gylio), kai kabinos išdėstytos vienoje eilėje;

253.2. dvigubas mažiausios kabinos ilgis (gylis), kai kabinos išdėstytos dviejose eilėse, bet ne daugiau kaip 5 m;

253.3. 2,5 m – prieš 2,1 m ir didesnio ilgio (gylio) kabinas.

254. Liftų šachtos ir liftų įrenginių patalpos negali būti šalia mokyimo, vaikų žaidimų, poilsio, miegamųjų, darbo patalpų, kabinetų, bet kurios paskirties žiūrovų salių, pasitarimų, konferencijų patalpų, skaityklų ir kitokios paskirties patalpų, kuriose nuolat būna žmonių. Gydymo įstaigose atstumas nuo liftų šachtų ir liftų įrenginių patalpų iki palatų, operacinių, gydytojų ir diagnostikos kabinetų turi būti ne mažesnis kaip 6 m. Šis atstumas gali būti mažinamas, tik numatant specialias triukšmą bei vibraciją mažinančias priemones ir atliekant specialiąją higieninę ekspertizę.

Liftas pastate projektuojamas Statytojo pageidavimu (viso numatomas **1** liftas - pastatui ir funkciniam ryšiui su požemine automobilių saugykla).

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

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

Statinys pritaikomas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedą „Statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neigaliųjų poreikiams, sąrašas“ (2.9 punktas).

Keleivinis liftas **pritaikomas** ŽN reikmėms. Lifto kabinos matmenys: **1200mm x 1400mm**

Pastate numatomi du **(2) apartamentai prieinami neigaliesiems**, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ XVI skyriaus 1 lentelės nuostatos:

4 lentelės „Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims“ aktuali ištrauka:

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius
iki 25	2
26 - 50	3

Išpildomi šių apartamentų kambarių minimalūs matmenų ir išdėstymo reikalavimai nustatyti ISO 21542:2011 27, 28 ir 29 skyriuose, o tualetas su dušu įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 26.18 papunkčiu.

Automobilių saugykloje numatomos dvi **(2) vietos neigaliųjų transportui**, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 4 lentelės nuostatos:

1 lentelės „Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“ aktuali ištrauka:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21-50	2	1
51-100	4 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Neigaliųjų transporto stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 14 ir 15 punktų reikalavimais:

14. Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į du tipus A ir B:

14.1. **A tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta** tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip **4 900 mm**, iš kurių **3 400 mm** automobilių statymo vietos plotis, o **1 500 mm** aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip **8 200 mm**, iš kurių **5 200 mm** automobilių statymo vietos ilgis, o **3 000 mm** aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

14.2. **B tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta** turi būti ne siauresnė kaip **3 900 mm**, iš kurių **2 400 mm** automobilių statymo vietos plotis, o **1 500 mm** aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip **5 200 mm**. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

15. Reglamente nustatyta **1 500 mm** pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neigaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

Automobilių saugykloje numatoma viena **A** tipo ir viena **B** tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta.

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

Suvestinė aptvėrimų aukščių lentelė

Aptvėrimas	Matas	Reikšmė
Laiptų maršai ir aikštelės	mm	900
Balkonai	mm	1000
Tvorelė ant stogo	mm	600

Visuose stiklo gaminiuose (langai, durys, vitrinos) naudojamas tik saugus stiklas, o varstomos iki žemės langų dalys, turi turėti 1000 mm aukščio (nuo grindų) saugaus stiklo aptvarus įvertinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ p.215 nuostatas:

215. Visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos [4.9].

ir STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.”

5.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Projektuojamam poilsio pastatui nustatoma **≥B** garso klasė – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasė.

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su **apsaugos nuo triukšmo** esminiu reikalavimu¹:

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

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

Ypatinga dėmesį skirti betoninės perdangos, virš įvažiavimo į požeminę saugyklą rampos ir apartamentų: **1B1** (pirmame aukšte) ir apartamentų **2A4, 2A5** (antrame aukšte) patalpų, garso izoliacijai.

5.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamam pastatui nustatoma **A++** energetinio naudingumo klasė. ¹

Pagrindinės pa charakteristikos susijusios su **energjios taupymo ir šilumos išsaugojimo** esminiu reikalavimu²:

Charakteristika	Rodiklis Poraidis	Norminė vertė	Projektinė vertė
Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A+)}$ vertės:	$U_{(A+)}$	(W/(m ² ·K))	
Stogai	r		
Perdangos ⁶⁾	ce	0,11·k₁	-
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,14·k₁	-
Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	cc		
Sienos	w	0,12·k₁	-
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	0,9·k₁	-
Durys, vartai	d	1,4·k₁	-
Ilginių šilumos tiltelių šilumos perdavimo koeficientų $\Psi_{(A+)}$ vertės:	$\Psi_{(A+)}$	(W/(m ² ·K))	
Tarp pastato pamatų ir išorinių sienų	$f-w$	0,1	-
Aplink langų angas sienose	wdp	0,05	-
Aplink išorinių įėjimo durų angas sienose	dp	0,05	-
Tarp pastato sienų ir stogo	$w-r$	0	-
Fasadų išoriniuose ir vidiniuose kampuose	c	0	-
Balkonų grindų susikirtimo vietose su išorinėmis sienomis	$bc-w$	0,01	-
Tarp perdangų, kurios ribojasi su išore, ir sienų	$c-w$	0	-
Stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų perimetru	s	0,05	-
Pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių, skiriančių pastato dalis su atskiromis (autonominėmis) šildymo sistemomis arba atskiromis (autonominėmis) energijos vartojimo pastatui (jo daliai) šildyti apskaitomis, šilumos perdavimo koeficientų U_2 vertės:	U_2	(W/(m ² ·K))	
Pertvaros	-	0,4·k₁	-
Tarpaukštiniai perdenginiai	-	0,37·k₁	-
Oro apykaitos $n_{50,N}$ (1/h) vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui:	$n_{50,N}$	1/h	
Poilsio paskirties pastatams (A+)	-	1	-

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

21. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį ar rašytinį įgalioto valstybės tarnautojo pritarimą statinio projektui pateiktas [3.1] **po 2021 m. sausio 1 d.**, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2021 m. sausio 1 d., energetinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip **A++**.

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

5.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

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

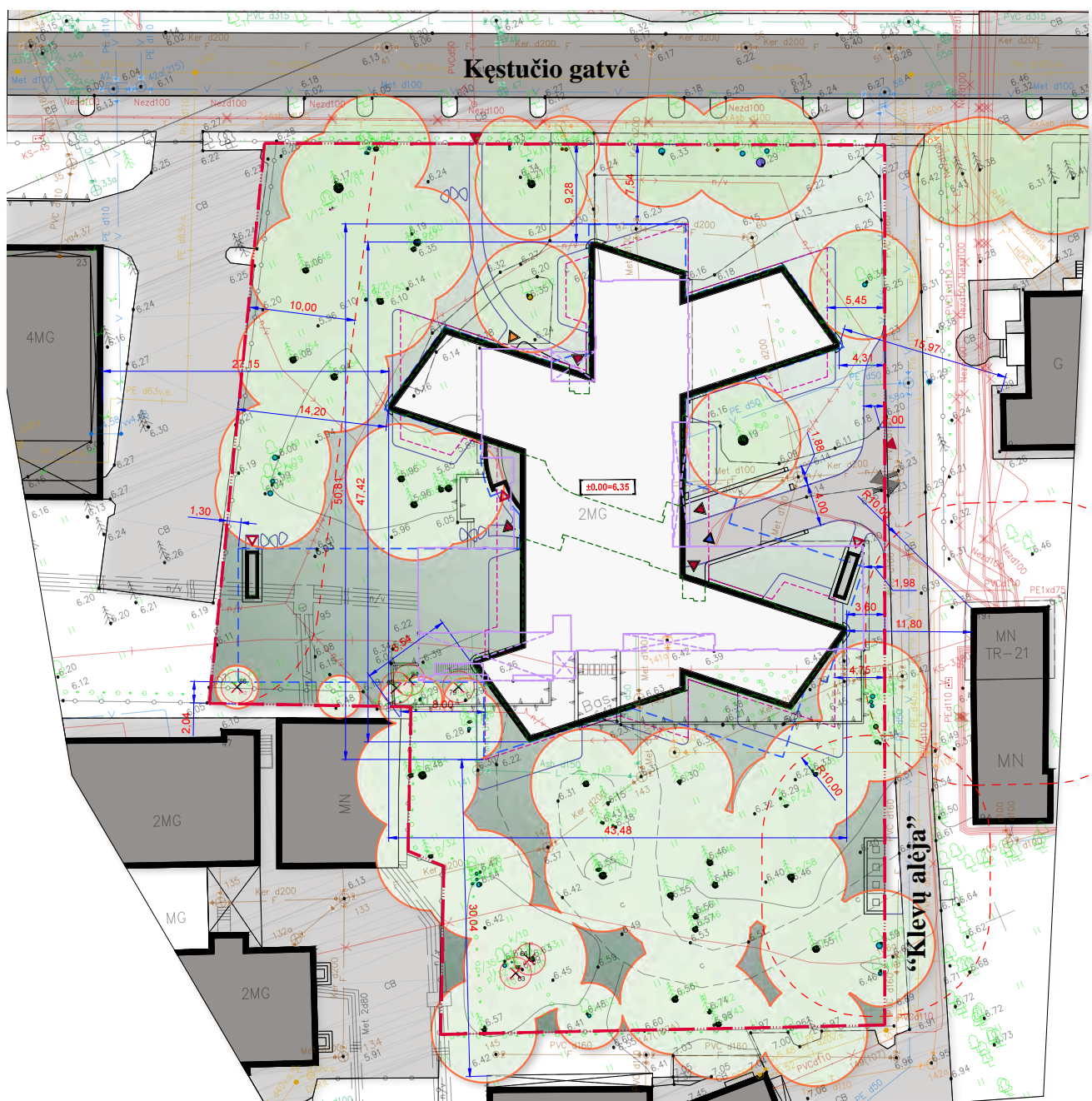
- statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamas po nugriovimo;
- statinių ilgaamžiškumas (statinio gyvavimo trukmė **100** metų);
- statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

5.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI⁴

5.3.1. STATINIŲ VIETA SKLYPE

Pastato planas “guldomas” maksimaliai taikant į stovėjusio sklype poilsio pastato išorinio kontūro ribas, o išsikišančios iš jo projektuojamo pastato dalys, įbrėžiamos tarp medžių (5m) kamienų apsaugos zonų.

Ištrauka iš brėžinio DR-2020-05-04-PP-SP-2. (Violetine linija pažymėtas sklype buvusio pastato kontūras, mėlynu punktyru - projektuojamo pastato pozeminės dalies kontūras):



⁴ Pagal Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio “Pagrindinės sąvokos” 11 punktą.

5.3.2. STATINIŲ PASKIRTIS

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

5. Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius:
 5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į **dvi grupes**:
 5.1.1. gyvenamuosius pastatus;
 5.1.2. **negyvenamuosius pastatus**.

Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą

pastatas pagal paskirtį priskiriamas **negyvenamųjų pastatų grupei**.

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

7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrūpius:
 7.7. **garažų paskirties pastatai** – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai)
 7.13. **poilsio paskirties pastatai** – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

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

5.3.3. STATINIO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS

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

5.3.4. STATINIO IŠORĖS MATMENYS

Eilės Nr.	Parametras	Matas	Reikėmė
1.	Aukštis:	m/abs.alt.	12/18,42
2.	Ilgis:	m	50,81
3.	Plotis:	m	43,48

5.3.5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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

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

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

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

Už rytinės sklypo ribos yra objektas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą: *Vila*. Kęstučio g. 19 (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Statusas - Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia. (už prytinės sklypo ribos, kitoje „Klevų al.“ pusėje). Objekto teritorija su projektuojamo pastato sklypu nesiriboja.

Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, patvirtintą LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309, teritorijai, kurioje yra sklypas, nustatytas T - tausojamąjį naudojimo režimas, T3 - laisvo planavimo užstatymo teritorijos (teritorijos pavadinimas), prioritentinė tvarkybos kryptis -*

Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankį, saugant želdinius.

Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Specialiajame plane, naudojimo patogumui, išskirtos 9 gatvių apribotos teritorijos, kuriose yra sklypų su laisvo išplanavimo užstatymu. **Sklypas, kuriame numatoma statyba, pažymėtas indeksu T3.6.**

Reikalavimai teritorijoms, pažymėtoms indeksu T3.6 *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto* 47,48 lapuose (T3.6 teritorijoms) ir šio plano brėžinyje “*Tvarkymo planas. Sprendiniai*” (T3.6 teritorijoms).

Visos, aktualios rengiamiems Projektiniams pasiūlymams, SP ištraukos, pateiktos šio Aiškinamojo Rašto 3.8.3 punkte (žr. aukščiau).

Sudarome Projektinių Pasiūlymų pagrindinių sprendinių suvestinę palyginamąją lentelę:

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

DP *Žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palanga, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 29 d. Nr. 14 sprendimu „Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, palangoje detaliojo plano patvirtinimo“ Nr. TT-3.. Teritorijų planavimo dokumento registracijos unikalus kodas LR teritorijų planavimo dokumentų registre T00046728 (000252000236), registravimo data 2004-01-29), kuris koreguojamas.*

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys koreguojamame DP	PP sprendinys
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				
1	Saugojimo režimas	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas - T3-6	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas	Atitinka SP
2	Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas	Laisvo planavimo užstatymas	Atitinka SP
3	Statinio aukštis	≤12 m.	≤12 m.	≤12 m.
4	Statinio aukštų skaičius	2a. su mansarda - 3a.	3a.	3 aukštai
5	Užstatymo tankis	Esamas + ≤10% (987,80 m ²)	≤21%	21,41% (987,80m ²)
6	Užstatymo intensyvumas	RN	0,5	0,5
7	Apželdinta sklypo dalis	≥40%	60% (esama apželdinta dalis: 2907 m ² , kas sudaro 63,03%)	66,36% (3060,83 m ²)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
8	Reikalavimai žemės darbams	Atlikti archeologinius tyrimus	-	Atlikti archeologinius tyrimus
9	Pastatų skaičius	RN	-	Vienas pastatas
10	Reikalavimai pastatų architektūrai	b3-7 ... Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą	Reikalavimai pastatų architektūrai: Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą	Projektuojamas vienas pastatas. Pastatas išdėstomas beveik toje pačioje vietoje, kaip ir esamas, praplečiant jį laisvose nuo medžių vietose. Statybai naudojamos klinkerinės plytos, medienos dailylentės, stiklas, žalvarinės architektūrinės detalės. Projektuojamas paslėptas po žeme cokolis. Projektuojamas požeminis parkingas (32 vietų), siekiant panaikinti ant sklypo paliekamų automobilius ir sumažinti kietų dangų kiekį sklype.
12	Sklypo aptvėrimas	Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais (SP AR 40psl. “Bendrieji reikalavimai”)	Sklypo ribos žymimos gyvatvorėmis.	Sklypų ribos žymimos gyvatvorėmis

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys koreguojamame DP	PP sprendinys
11	Reikalavimai teritorijos tvarkymui	<p>C3-7</p> <ul style="list-style-type: none"> sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti $\geq 40\%$ viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės. 	Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti $\geq 40\%$ viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės.	Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma 66,36% sklypo ploto. Aikštelių prie apartamentų dangoms balto teraco (betono) danga. Važiuojamai daliai ir pėsčiųjų takams - natūralios skaldos, surištos poliuretano, danga (Elastopave).
13	Įvažiavimas į sklypą	RN	Įvažiavimais iš "Klevų alėjos"	Įvažiavimais iš "Klevų alėjos"
14	Automobilių parkavimas	RN	Automobilius parkuoti numatoma požeminėje saugykloje.	Požeminėje automobilių saugykloje numatoma 32 vietos, atžeminių stovėjimo aikštelių nenumatoma.
15	Reikalavimai želdynų tvarkymui	<p>c3-7 ...</p> <ul style="list-style-type: none"> būtina atlikti medžių taksacija ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono žienavimas. 	Reikalavimai želdynų tvarkymui - saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono žienavimas.	<p>1.1. Saugomos visos pušys (38). 1.2. Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spugliuočiai-eglės (42). 1.3. Šalinami šeši (6) savaugiai jauni klevai prie pietvakarinio esamo pastato fasado, kaukazinė slyva ir gluosnis. 1.4. Atlikus esamos želdinių būklės įvertinimą ir želdinių inventorizaciją, sklype augančių želdinių tvarkybos klausimus spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.</p> <p>Vietoje visų želdinių tvarkybos tikslais šalinamų medžių (6) atsodinamos paprastosios pušys (<i>Pinus Sylvestris</i>), kurių aukštis ne žemesnis kaip 6 m.</p> <p>Atstumai nuo projektuojamo pastato išorinių atitvarų (sienų) pamatų - 5m</p>

6. TECHNOLOGINIAI PROCESAI, TECHNOLOGINĖS INŽINERINĖS SISTEMOS

Pagal LR Statybos Įstatymo 2 straipsnio 104 punktą:

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

Projektuojamas pastatas **Poilsio paskirties**, jame jokie technologiniai procesai **numatomi**.

7. INŽINIERINIAI TINKLAI

7.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Miesto elektros tinklai

Miesto komunalinis vandentiekis

7.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI

7.2.1. VANDENTIEKIS

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

7.2.2. BUITINIS NUOTAKYNAS

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

7.2.3. LIETAUS NUOTAKYNAS

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

7.2.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI

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

7.2.5. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **elektroninių ryšių tinklų** pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.6. DUJOTIRKIO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **dujotiekio tinklų** pagal išduodamas prisijungimo sąlygas. Numatomi dujiniai židiniai apartamentuose

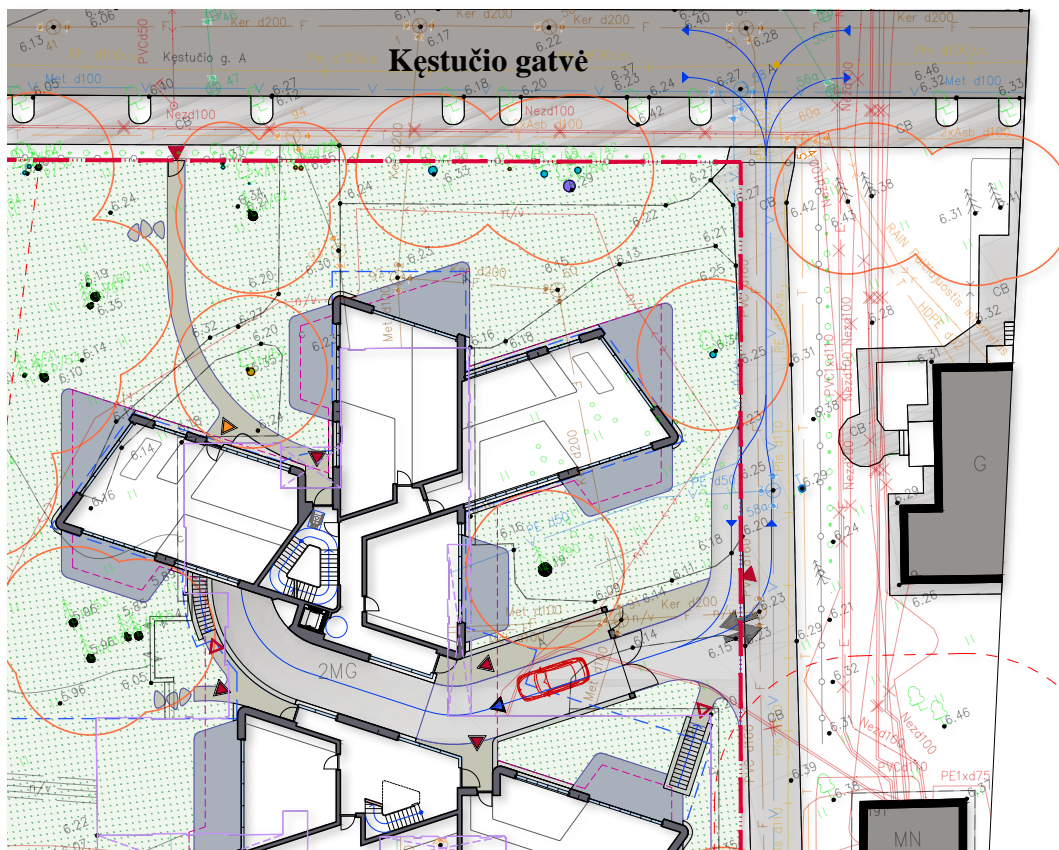
7.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

Numatoma geoterminė katilinė su geoterminiais zondais.

8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

8.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Kęstučio gatvės, per esama pravažiamą "Klevų alėja". Prieš įsukimą į sklypą, esamas 3,5 m pločio pravažiavimas praplatinamas iki 5,5 m (sklypo, kuriame projektuojamas pastatas sąskaityta), kad būtų galimas automobilių prasilenkimas (žr. brėžinį DR-2020-05-04-PP-SP-3).



Sklypo ribose projektuojamo pravažiavimo iki rampos plotis 4 m. Dengtos rampos plotis 4 m, nuolydis 13%.

Vartai atitraukiami nuo sklypo ribos, kad laukianti vartų atsidarymo mašina neužstotų pravažiavimo, tuo pačiu sudaroma galimybė kito transporto apsisukimui "Klevų alėjoje".

8.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Statybinio transporto privažiavimas prie sklypo numatomas iš Kęstučio gatvės, per Klevų alėja.

9. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statybos darbai bus vykdomi taip, kad nedarytu neigiamo poveikio aplinkai.

10. SPRENDINIAI⁵

10.1. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

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

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

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

Už rytinės sklypo ribos yra objektas įrašytas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą: *Vila*. Kęstučio g. 19 (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Statusas - Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia. (už prytinės sklypo ribos, kitoje “Klevų al.” pusėje). Objekto teritorija su projektuojamo pastato sklypu nesiriboja.

Projektiniais pasiūlymais išpildomi paveldosaugos reikalavimai nurodyti *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuojuoju plane*, teritorijoms, pažymėtoms indeksu **T3.6**.

10.2. APLINKOS APSAUGA

Atlikta sklype augančių želdinių inventorizacija (*UAB “Želdynų vizija” 2020-08-27 Nr. 20-52k-01*). Pagal šią inventorizaciją teritorijoje auga **80** medžių (turintys 103 kamienus), priklausantys 10 rūšių. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 3 iki 27 m (vid. 15,5 m), skersmenys - nuo 5 iki 90 cm (vid. 31 cm). Šiuo metu amžingos pušys (vid 19 m aukščio, 49 cm diametro) šioje teritorijoje sudaro 47,8% nuo visų saugotinių medžių. Visus inventorizacijos duomenis žr. Prieduose.

Pagal medžių taksacijos duomenis (atlikta UAB “Gistama” 2020-03-18)v iso sklype auga **86** objektai (turintys - kamienus):

- Pušis - **38** vnt. (- kamienai)
- Eglė - **5** vnt. (- kamienas)
- Uosis - **1** vnt.
- Kaštonas - **3** vnt.
- Beržas - **1** vnt.
- Ieva - **2** vnt.
- Klevas - **36** vnt. (- kamienai)

Visus duomenis apie medžius ir jų suvestinę lentelę, kurioje matosi **inventorizacijos ir taksacijos rezultatų palyginimas** bei šalinamų medžių sąrašas žr. brėžinyje *DR-2020-05-04-PP-SP/B-4 “Sklypo planas. Želdinių tvarkyba ir šalinami medžiai”*

Projekto sprendiniais išlaikomi šie atstumai nuo medžių kamienų iki projektuojamo **pastato išorinių atitvarų (sienų) pamatų**.

ATSTUMAI IKI MEDŽIŲ

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

⁵ Šis AR skyrius - tai sutrumpintas variantas *STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“* 8 priedo II skyriaus Pirmo skirsnio “*Bendroji dalis*” 5.3.10. punkta: “5.3.10. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodant apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas”;

Atstumai nuo sklype projektuojamų naujų inžinierinių tinklų, kurie klojami tranšėjiniu būdu, iki medžių kamienų - **3 m**. Jei atskirose vietose reikės kloti betranšėjiniu metodu - pagal techninių reglamentų reikalavimus: nuo geoterminių grežinių šiluminės trasos - **2 m**, nuo lietaus ir buitinės kanalizacijos - **1,5 m**, nuo vandentiekio, elektros tinklų, dujotiekio tinklų ir elektroninių ryšių tinklų - **2 m**.

Projekto sprendiniais, *želdinių tvarkybos tikslais*, numatoma šalinti **6** savaaugius jaunus klevus sklypo ribose.

Želdinių tvarkybos tikslais, numatomi šalinti medžiai (**8** vnt. 15 kamienų):

ŠALINAMŲ MEDŽIŲ (KAMIENŲ) SUVESTINĖ LENTELĖ										
Eil. Nr.	2019 Taks. Nr.	Pavadinimas	2020 m. Inventorizacijos duomenys							
			Ø	H	Būklė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saugojimas	Atkuriamoji vertė €	
Šalinami medžiai valdoje (sklype) - 6 medžiai (6 kamieniai)										
79	41	Klevas (Acer Platanoides)	KØ16	Ø15	12	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	S	405,00
	46	Klevas (Acer Platanoides)		Ø10	12	4	Stebiamas (-a), auga 1 m atstumu nuo pastato	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
83	36	Klevas (Acer Platanoides)	KØ13	Ø12	14	1	-	-	N	-
84	36	Klevas (Acer Platanoides)	KØ13	Ø14	14	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	S	378,00
		Klevas (Acer Platanoides)		Ø12	9	4	Kamieno žaizda (-os), sausa viršūnė	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
85	38	Klevas (Acer Platanoides)	Ø7	Ø11	9	2	Stebiamas (-a)	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Klevas (Acer Platanoides)		Ø10	9	4	Sausa viršūnė, stebiamas (-a)	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
86	35	Klevas (Acer Platanoides)	KØ12	Ø13	9	1	-	-	S	351,00
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø12	7	1	Keluti kamienai, auga 1 m atstumu nuo pastato	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø10	4,5	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø6	5	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø5	3	6	121	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Gluosnis Baltasis "Tritsis"		Ø8	4,5	1	Trys kamieniai	-	N	-
		Gluosnis Baltasis "Tritsis"		Ø7	3,5	1	-	-	N	-
		Gluosnis Baltasis "Tritsis"		Ø7	3,5	1	-	-	N	-
Viso sklype šalinamų 8 medžių (15 kamienų) atkuriamoji vertė:										1134,00

Pastabos:

¹ Šalinamų medžių nuotraukas žr. brėžinyje DR-2020-05-04-PP-SP/B-4 "Sklypo planas. Želdinių tvarkyba ir šalinami medžiai"

Atlikus esamos želdinių būklės įvertinimą ir želdinių inventorizaciją, sklype augančių želdinių tvarkybos klausimus spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.

Vietoje visų šalinamų klevų numatoma pasodinti paprastąsias pušis, kurių sodinimo vieta parenkama techninio projekto rengimo metu.

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma apželdinta sklypo dalis sudaro **3060,83 m² - 66,36%** (*Specialiajame plane reikalavimas - ≥40%*), Detaliojo plano koregavime - **60%**. Dabar esama sklypo apželdinta dalis **2907 m² - 63,03 %**.

10.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

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

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

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

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

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

Projektas parengtas siekiant nedaryti žalos valstybės saugomai kultūros paveldo vietai – Palangos miesto istorinei daliai, jos kraštovaizdžiui ir vertingosioms savybėms.

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

Tiesiant inžinierines komunikacijas, nežvalgytuose plotuose už sklypo ribų, kuri yra kultūros paveldo apimamoje teritorijoje, žemės judinimo vietose būtini archeologiniai tyrimai pagal NKPAĮ 17 str. ir paveldo tvarkybos reglamento PTR2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nuostatas (Žin., 2011, Nr. 109-5162), ir Vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2011, Nr. 153-5571) 9 str. 3d., 11 str. reikalavimais, atliekant statybos ar kitokius darbus, radus archeologinių radinių ar nekilnojamo daikto vertingųjų savybių, statomo objekto valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti Klaipėdos m. kultūros paveldo departamento tarnautojams

Pagrindinis visuomenės interesas sklypo Kęstučio 21, Palangoje užstatymo projekte - tai jame augančių pušų (teritorijos vertingoji savybė) išsaugojimas.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais saugoma teritorijos vertingoji savybė - pušų masyvas - nekertama nei viena sklype auganti pušis, taip pat, projektinių pasiūlymų sprendiniais nepabloginamas objekto "Vila" Kęstučio g.19 (kodas kultūros vertybių registre 15935) apžvelgiamumas.

Projekto sprendiniai atitinka Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano nuostatas ir nepažeidžia kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės - pušų masyvo išsaugojimo reikalavimo.

10.4. ARCHITEKTŪRA

Projektinių pasiūlymų sprendiniais siekiama kontekstualumo ir pastato kurortinio charakterio:



Eskizas 1. Vaizdas iš šiaurės rytų

Pastato planas "guldomas" maksimaliai taikant į buvusio sklype poilsio pastato išorinio kontūro ribas, o išsikišančios iš jo projektuojamo pastato dalys, įbrėžiamos tarp medžių (5m) kamienų apsaugos zonų, taip, kad pastato "sparnai", kuriuose numatomos apartamentų svetainių patalpos, turėtų vitrinas iš visų pusių, pro kurias matytusi sklype augančių brandžių vertingų pušų ar kitų medžių kamienai, o pats pastatas būtų maksimaliai perregimas pirmo aukšto lygyje esantiems stebėtojams (Kęstučio gatvės ir "Klevų alėjos" praeiviams).

Fasaduose dominuos geltonų plytų vertikalūs elementai, tokių būdu pakartojant buvusio pastato fasadų motyvą ir atiduodant duoklę *genius loci*. Horizontalūs balkonų fasado elementai numatomi tamsaus medžio,

tokių būdu labiau suliejant juos su aplinka (fonu), ir tik balta dvigubo balkonų turėklo grafika pabrėš jų kontūrus.

Pastate projektuojamos dvi **L2** tipo evakuacinės laiptinės.

Pastate projektuojamas vienas liftas, kurio kabinos matmenys 1200x1400 mm, ryšiui tarp aukštų ir požeminės automobilių saugyklos.

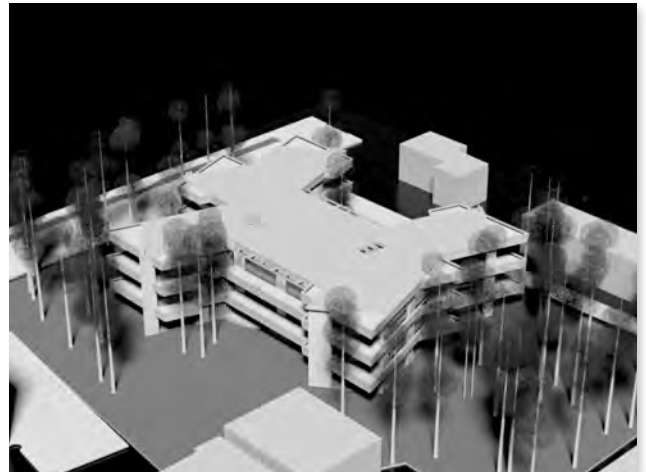
Pagrindinis įėjimas projektuojamas iš rytinės pusės vidinio kiemelio. Įvažiavimas į sklypą iš “Klevų alėjos”.

Tarp įėjimų į laiptines numatoma atvira (dengta) įvažiavimo į požeminę saugyklą rampa.

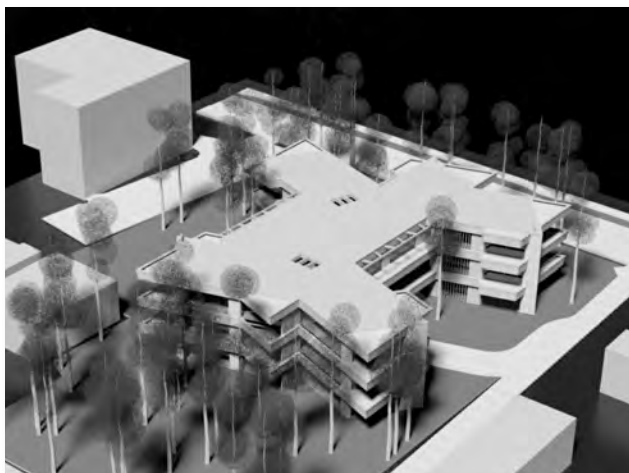
Numatoma dvidešimt penki (**25**) skirtingo dydžio poilsio apartamentai. Apartamentų svetainės projektuojamos labiausiai išsikišančiose pastato dalyse, tokių būdu darant kampus perregimus, nes juose nenumatomos jokios pertvaros.



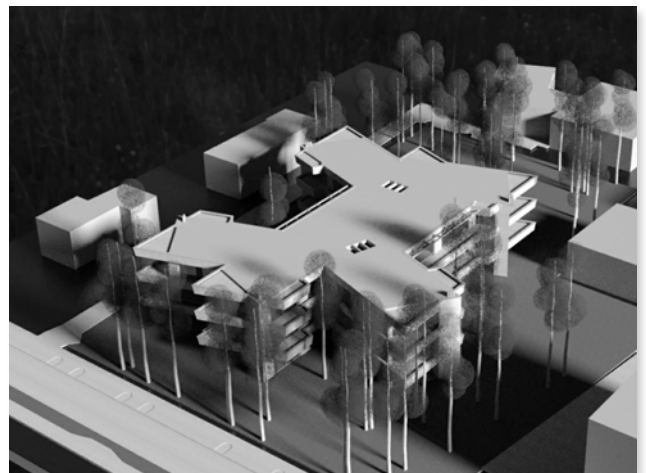
Eskizas 1. Vaizdas iš šiaurės rytų



Eskizas 2. Vaizdas iš pietvakarių



Eskizas 3. Vaizdas iš pietryčių



Eskizas 4. Vaizdas iš šiaurės vakarų

Pastato plane nėra stačių kampų, planai organizuojami naudojant taisyklingo penkiapkampio kampus: 72, 36, 18, 9 laipsniai. Ši priemonė architektūrai suteikia daugiau ekspresijos ir laisvės, dėstant tūrius tarp šalia augančių medžių.

Projektuojami dideli konsoliniai balkonai - fasado elementai pabrėžiantys statinio kurortinį charakterį

Vitrinos projektuojamos su slepiamais angokraščiuose rėmais ir minimalių išmatavimų vertikaliais dalinimų profiliais, stiklai - kiek įmanoma mažesnio atspindėjimo koeficiento. Šios priemonės tikslas - panaikinti riba tarp vidaus patalpų ir balkonų (pirmo aukšto terasų (aikštelių), padaryti pastato kampus - “sparnus” - perregimus. Vitrinos projektuojamos 3000 mm aukščio, kad esant patalpose, maksimaliai matytusi medžių lajos. Patalpų aukštis **3500** mm.

Pastato rūsyje projektuojama uždara požeminė automobilių saugykla trisdešimt dviem (32) automobiliams. Išpildomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 30 lentelės reikalavimas:

30 lentelės ištrauka”

Eilės Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
1.1	poilsio namai	Viena vieta kiekvienam kambariui (numerui)

Pastate numatomi **25** apartamentai (numeriai), todėl minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius **25**.

Automobilių saugykloje numatomos dvi (**2**) **vietos neigaliųjų transportui**, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 4 lentelės nuostatos.

KITOS PRIEMONĖS

Paslėptas cokolis - panaikina riba tarp vidaus ir išorės, žolė ir patalpų grindys vienoje altitudėje. Langų rėmai įleidžiami į angokraščius ir į grindis, o viršuje į saramas. Terasos - balto teraco aikštelės projektuojamos žemės paviršiaus lygyje (nepakeltos) su 1% nuolydžiu nuo pastato langų.

Fasadų apdailai naudojamos natūralios statybinės medžiagos. Pastato fasadams naudojamos molinės gelsvos spalvos **Petersen** firmos rankų darbo plytos **Kolumba**, kurių spalva atkartoja dabar esančio pastato plytų spalvą. Balkonų ir parapetų apdailai naudojama nudegintos ir nušveistos Acoya (Naujosios Zelandijos pušis) medienos tamsios spalvos dailylentės padengtos pigmentuotu aliejumi. Vertikalioms langinėms naudojami gelsvos spalvos oksiduoto žalvario lakštai. Skardos detalės - oksiduotas varis. Balkonų turėklai - šviesaus (balto) metalo du horizontalūs, skirtingo skerspjūvio stačiakampio profilio vamzdžiai.

Gerbūvio sutvarkymui naudojamos natūralios statybinės medžiagos. Privažiavimo kelias ir aikštelė sklype įrengiama panaudojant natūralią tamsiai pilkos spalvos skaldele, kuri surišama UV spinduliams atspariu poliuretanu (**Elastopave**). Nuogrinda apie pastatą iš **natūralaus kvarcito akmens skaldos** (karjeras **Altoje**, Norvegija). Kvarcito spalva pilkai žalia, primenanti pušyno samanų, paviršius - natūraliai skeltas. Aikštelės - terasos - atkartoja vidaus grindų apdailą - baltas teracas.

Dar šiek tiek apie balkonų apdailą (*nuotrauka iš R.Gailiaus facebook juostos. Wagnerio "Skrajojantis Olandas" Lindenau elinge*):



10.5. URBANISTIKA

Didžioji projektuojamo pastato dalis patenka į buvusio poilsio pastato užstatymo ribą. Pietvakarinis kampas atitraukiamas nuo "Vandeno" (Birutės al. 47) pagalbinių priestatų, išpildant priešgaisrinius reikalavimus. Šiaurinė užstatymo riba pasislenka arčiau Kęstučio gatvės, tačiau šiaurinis fasadas nesudaro vientisos, lygiagrečios Kęstučio gatvei, plokštumos, reaguojant į esamus želdinius.

Dėl pasirinktos tūrinės kompozicijos, statinys nesuvokiamas kaip vientisas tūris, todėl savo mastelių artimas gretimam užstatymui ir su juo nedisonuoja.

Drįstu teigti, kad pastato architektūra atitinka urbanistinio integralumo reikalavimus.

Kęstučio gatvės išsklotinė ties projektuojamu pastatu:



11. TREČIŪJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

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

4. Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Pastatas **projektuojamas** ir turės būti pastatytas, o sklypas sutvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį, **trečiųjų asmenų** gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749