



| | | |
|-----------------------------|--|--------------------------|
| PROJEKTO PAVADINIMAS | Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| ADRESAS | Kastyčio g. 29, Palanga | |
| PROJEKTO NR. | 2021-UA-129 | |
| STATINIO KATEGORIJA | YPATINGAS | |
| STATYBOS RŪŠIS | NAUJA STATYBA | |
| PROJEKTAVIMO ETAPAS / LAIDA | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI / 0 | |
| PROJEKTO DALIS | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) | |
| DATA | 2021.08 | |
| ĮMONĖ | UAB "URBAN PROJECTS" | |
| PAREIGOS | | ATESTATO NUMERIS PARAŠAS |
| DIREKTORIUS | V. POCIUS | |
| PROJEKTO VADOVAS | V. POCIUS | A2067 |
| PROJEKTO DALIES VADOVAS | V. POCIUS | A2067 |
| ARCHITEKTAS | V. NAVICKAS | A2203 |
| UŽSAKOVAS | UAB "Klaibuta" | PRITARIU |
| | Generalinis direktorius | (TVIRTINU) |

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| Eil. Nr. | | Dokumento pavadinimas |
|----------|--------------------|-------------------------------------|
| 1. | 2021-UA-129-PP-BSZ | Bylos sudėties žiniaraštis |
| 2. | 2021-UA-129-PP-AR | Aiškinamasis raštas |
| 3. | | Topografinė nuotrauka |
| 4. | | Detaliojo plano patvirtinimas |
| 5. | | Detaliojo plano aiškinamasis raštas |
| 6. | | Teritorijos detalusis planas |

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

| Eil. Nr. | | Brėžinio pavadinimas, mastelis |
|----------|------------------------|---|
| | | Sklypo plano brėžiniai |
| 1. | 2021-UA-129-PP-SP.B-1 | Sklypo planas M 1:500 |
| 2. | 2021-UA-129-PP-SP.B-2 | Griovimo planas M 1:500 |
| 3. | 2021-UA-129-PP-SP.B-3 | PRELIMINARUS inžinerinių tinklų suvestinis planas M 1:500 |
| | | Architektūriniai brėžiniai |
| 1. | 2021-UA-129-PP-SA.B-1 | Rūsio planas |
| 2. | 2021-UA-129-PP-SA.B-2 | Pirmo aukšto planas |
| 3. | 2021-UA-129-PP-SA.B-3 | Antro aukšto planas |
| 4. | 2021-UA-129-PP-SA.B-4 | Trečio aukšto planas |
| 5. | 2021-UA-129-PP-SA.B-5 | Ketvirto aukšto planas |
| 6. | 2021-UA-129-PP-SA.B-6 | Mansardos aukšto planas |
| 7. | 2021-UA-129-PP-SA.B-7 | Fasadai 1 |
| 8. | 2021-UA-129-PP-SA.B-8 | Fasadai 2 |
| 9. | 2021-UA-129-PP-SA.B-9 | Fasadai 3 |
| 10. | 2021-UA-129-PP-SA.B-10 | 3D vaizdai |
| 11. | 2021-UA-129-PP-SA.B-11 | 3D vaizdai |
| 12. | 2021-UA-129-PP-SA.B-12 | Pjūviai |
| 13. | 2021-UA-129-PP-SA.B-13 | Gis grafinis priedas |
| 14. | 2021-UA-129-PP-SA.B-14 | Vytauto, Kastyčio, Mėtų gatvių išsklotinės |
| 15. | 2021-UA-129-PP-SA.B-15 | Kvartalo insoliacijos modeliavimas kovo 22 d. |
| 16. | 2021-UA-129-PP-SA.B-16 | Buto G1 insoliacijos modeliavimas |
| 17. | 2021-UA-129-PP-SA.B-17 | Kvartalo 3D maketas |
| 18. | | Vizualizacijos |

Aiškinamasis raštas

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS DARBO PROJEKTAS, SĄRAŠAS:

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
2. STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
3. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
4. STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“;
5. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
6. STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
7. STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“;
8. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
9. 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“;
10. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
11. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
12. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
13. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. „Gaisrinė sauga“;
14. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
15. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. „Naudojimo sauga“;
16. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. „Apsauga nuo triukšmo“;
17. STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai. „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
18. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
19. STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai.“;
20. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
21. STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“;
22. STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“
23. STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos grindys“;
24. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.“;

25. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
26. „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“
27. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108);
28. LST EN 1991-1-2:2004/AC:2013 „Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 1–2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“;
29. Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės KPT SDK 19

Projektas ruošiamas vadovaujantis ne tik aukščiau išvardintais, bet ir visais kitais su šios užduoties įgyvendinimu susijusiais teisės aktais, taip pat jų naujausiais pakeitimais ir papildymais, vadovautis tik galiojančių teisės aktų aktualiomis redakcijomis. Paslaugos teikėjui privalomi ir visi specialiųjų architektūros reikalavimų patvirtinimo dieną galioję teisės aktai, kurie yra susiję su vykdomos sutarties įgyvendinimu.

Regioninės architektūros tarybos išvados:

Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius 2021-04-09 išdavė projektinių pasiūlymų rengimo užduotį. Šioje užduotyje nurodyta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 12 ir 13 straipsniais, turi būti rengiamas architektūrinis konkursas arba gauta regioninės architektūros tarybos rekomendacija pritarti projektiniams pasiūlymams.

Atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nurodytus reikalavimus, 2021-12-01 pateiktas prašymas Lietuvos architektų rūmams. Šiuo prašymu prašant Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau – **Taryba**) įvertinti parengtus „Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palanga, statybos projekto“ projektinius pasiūlymus (toliau – **Pasiūlymai**). Tarybos išvada dėl „Viešbučio paskirties pastato Kastyčio g. 29, Palangoje, statybos projektinių pasiūlymų“ (toliau – **Išvada**) gauta 2022-01-17.

Vadovaujantis Regioninių architektūros tarybų nuostatų, patvirtintų Lietuvos architektų rūmų tarybos 2017 m. lapkričio 10 d. sprendimu Nr. T17/10-1, 15-16 punktais, regioninės architektūros tarybos rekomendacijas teikia tik valstybės ir savivaldybių institucijoms, o suinteresuotiems asmenims – pasiūlymus arba išvadas. Regioninės architektūros tarybos rekomendacijoms, pasiūlymams ir/ar išvadoms Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas ir Regioninių architektūros tarybų nuostatai privalomos teisinės galios nenumato. Dėl to į rekomendacijomis išreikštus pasiūlymus, pasiūlymuose ir/ar išvadose nurodytus sprendimus valstybės ir/ar savivaldybių institucijos bei suinteresuoti asmenys turi teisę atsižvelgti laisva valia, išskyrus Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 12 straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytus atvejus, kurių nė vienas iš jų negali būti pritaikytas šių Pasiūlymų rengimo kontekste.

Įvertinus 2022-01-17 pateiktoje Išvadoje išdėstytas išvadas (žr. ištrauką žemiau),

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, konstatuoja, kad dauguma Projekto sprendinių yra neprofesionalūs ir teikia išvadas:

1. Ignoruojamas sklype šiuo metu stovinčio pastato architektūros vertės klausimas, nauju užstatymu pabloginama urbanistinė užstatytos aplinkos kokybė, nereaguojama į bendrą kvartalo ir gretimos aplinkos urbanistinę kompoziciją.
2. Projektuojamo pastato korpusų tūriai yra itin masyvūs, atsižvelgiant į gretimą urbanistinę aplinką, o korpusuose projektuojami tūriniai stoglangiai dar labiau sustiprina ir taip per didelio masyvumo įspūdį.
3. Projektuojama sklypo organizacija prieštarauja nustatytiems reikalavimams ir elementariems sklypo naudojimo poreikiams: nesuprojektuotos poilsio ir vaikų žaidimo aikštelės, atliekų konteinerių vieta, nenumatyta vieta požeminio aukšto ventiliacijos inžinerijai.
4. Taikomas ydingas funkcinis scenarijus, projekto sprendiniais neužtikrinamas racionalus sklypo panaudojimas skirtingų paskirčių pastato korpusams.
5. Deklaruojamas projektuojamo pastato aukštų skaičius neatitinka grafiniuose sprendiniuose pateiktų sprendinių.
6. Projekte ignoruojamas būtinų inžinerinių sistemų įrengimas ir būsima jų įtaka bendrai sklypo organizacijai.
7. Pastato apdailai parenkama apdaila medžiagiškumu ir koloritu yra svetima architektūrinei Palangos tradicijai.

Ištrauka iš Išvados

pažymėtina, kad:

1. Projektuojamame žemės sklype Kastyčio g. 29 / Vytauto g. 89 šiuo metu yra apleistas 2 (dviejų) aukštų maitinimo paskirties pastatas. Šio pastato bendras plotas sudaro 1 565,32 m². Vietoje jo ketinama statyti 5 517,38 m² bendro ploto viešbučio paskirties pastatą. Šio pastato plotas išsiskaidys per 4 (keturis) pastato aukštus. Tokiu būdu tūriniu požiūriu suformuojamas subtilesnės konstrukcijos ir parametrų pastatas.

Projektuojamo pastato aukštų skaičius yra parinktas atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius ir esamą gretimą užstatymą.

Projektuojamas žemės sklypas iš visų pusių yra apsuptas užstatytais žemės sklypais. Šiuose sklypuose stovi tiek gyvenamosios, tiek ir administracinės paskirties pastatai:



Sublokuoti pastatai, adresu Vytauto g. 128 ir 128A, Palangoje



Pastatas, adresu Vytauto g. 91, Palangoje



Pastatas, adresu Vytauto g. 87, Palangoje (P. T. Laurinaičio nuotrauka iš tinklalapio www.autc.lt)

Vyraujantis visų aplink esančių pastatų požymis – šlaitiniai stogai. Dėl to, analogiška pastato stogo konstrukcija parinkta, siekiant projektuojamą pastatą priderinti prie bendro urbanistinio konteksto. Norint užtikrinti dar artimesnį naujai projektuojamo pastato sąryšį su esamais pastatais, o tiksliau, su pastatu, adresu Vytauto g. 87, Palangoje, projektuojamame pastate numatyta stiklinė abiejų pastato korpusų jungtis, taip referuojant į šalia stovintį pastatą. Kartu, tokiais medžiagiškumo sprendiniais, yra suskaidomas pastato tūris.

Taip pat Pasiūlymuose pridėtos išklotinės (žr. *projektinių pasiūlymų aiškinamojo rašto 2.3. punktą*). Tai atlikta, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2021-04-09 išduotoje projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje nurodytu reikalavimu „*atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą ir darniai įsirašyti į gatvės išklotinę*“. Šios išklotinės atskleidžia projektuojamo pastato sąryšį tiek su esama kvartalo, tiek ir gretimos aplinkos, struktūra.

Įvertinus visas aukščiau nurodytas aplinkybes, sprendžina, jog naujai projektuojamam pastatui ne tik, kad įvertinama urbanistinė esamos aplinkos kokybė bei egzistuojanti

kvartalo kompozicija, tačiau ir papildomas bendras kvartalo konceptas, formuojant vieningą kvartalo užstatymo mintį.

2. Projektuojamo pastato aukštis ir kompozicija buvo parinkta, atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius ir esamą gretimą užstatymą, siekiant projektuojamą pastatą įkomponuoti į esamą urbanistinę aplinką. Įvertinus parengtų išklotinių duomenis, matyti, kad projektuojamas pastatas puikiai išpildo iškeltus tikslus.

Pastato korpusų tūris skaidomas per stiklinę abiejų pastato korpusų jungtį tam, jog būtų pasiektas lengvumas tose vietose, kur susitinka projektuojamo pastato tūriai. Projektuojamo pastato stoglangių sprendinys parinktas, įvertinus tai, jog jis tiesioginės įtakos bendrai kvartalo urbanistinei kompozicijai neturi.

Įvertinus gretimą užstatymą ir jame vyraujančius architektūrinius elementus matyti, jog projektuojamo pastato tūriniai sprendiniai dera esamoje aplinkoje.

3. Naujai projektuojamas pastatas yra viešbučių paskirties, todėl statybos techniniame reglamente STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ numatyti reikalavimai, keliami gyvenamųjų pastatų sklypo struktūrai, kurios dalį privalo sudaryti želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms, nėra taikomi. Nepaisant to, Pasiūlymai atnaujinti pagal Išvados 3 išvadoje pateiktas pastabas, numatant vaikų žaidimo aikštelę ir ramaus poilsio zoną „Sklypo planas“ ir „Pirmo aukšto planas“ brėžiniuose, taip pat suprojektuota vieta konteneriams.

Požeminio aukšto ventiliacijos inžinerijai vieta yra numatyta prie išėjimo iš projektuojamo pastato laiptų ir yra atvaizduota „Rūsio planas, Pirmo aukšto planas, Antro aukšto planas“ brėžiniuose.

4. Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2021-04-09 išduotoje projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje ties reikalavimais sklypo sutvarkymui ir apželdinimui numatyta „parengti sklypo sutvarkymo sprendinius“, nereikalaujant atskirų sprendimų pagal projektuojamo pastato funkcines sritis.

Projektuojamą viešbučių paskirties pastatą sudarys komercinės paskirties patalpos – parduotuvės, kurioms skiriama iki 299,84 m² pastato bendro ploto, ir apgyvendinimo – viešbučio apartamentai ir gyvenamosios patalpos, kurių bendras plotas sudarys 3 750,63 m². Atitinkamai pagal projektuojamo pastato patalpų paskirtį parinkti ir sklypo sutvarkymo sprendiniai, t. y. pėsčiųjų alėja suformuota palei I-mo aukšto komercines patalpas, vaikų žaidimų aikštelė numatyta centrinėje sklypo dalyje, toliau nuo pagrindinės gatvės.

Sklypo sutvarkymo sprendiniais atsižvelgta į visų projektuojamo pastato patalpų funkcines sritis. Sprendiniai parinkti taip, jog būtų kuo labiau patenkinti projektuojamame pastate apsistojančių ar veiklą vykdydiančių asmenų poreikiai, įskaitant komercinių patalpų lankytojus.

5. Projektuojamo pastato sprendiniai, atskleidžiami grafiniuose projektinių pasiūlymų brėžiniuose, patikslinti taip, jog pastarieji atitiktų planuojamą projektuojamo pastato aukštų skaičių.

6. Būtinoms inžinerinėms sistemoms bei jų įtaka bendrai žemės sklypo organizacijai ir sutvarkymo sprendiniams yra įvertinta. Kaip minėta, inžinerinių sistemų vieta yra numatyta prie išėjimo iš projektuojamo pastato laiptų ir yra atvaizduota „Rūsio planas, Pirmo aukšto planas, Antro aukšto planas“ brėžiniuose
7. Projektuojamo pastato apdailos medžiagos, elementai ir spalvos yra parinktos, be visko, įvertinus ir viso kvartalo urbanistinę koncepciją.

Kaip minėta, kvartale esantys pastatai pasižymi šlaitiniais stogais, kaip ir kita didžioji dalis pastatų, išsidriekusių palei Vytauto g., Palangoje, todėl projektuojamo pastato stogo konstrukcijos parinktos pagal šį vyraujančią požymį.

Kuriant projektuojamo pastato fasadą naudojamos medžiagos, būdingos Lietuvos pajūrio regionui (medis, cemento žvynai, surūdijęs metalas, klinkeris), bendrame kontekste sukuria santūrų įvaizdį.

Išorinių sienų apdailai naudotinas granitas ir jį imituojantis raudonas klinkeris gali būti laikomi užuomina tiek į regiono, tiek ir į kurorto tradicinės architektūros medžiagiškumą. Naudotinos gamtinės ir industrinės medžiagos, sukuria medžio tekstūros ir akmeninio viršutinio aukšto iliuziją.

Projektuojamo pastato architektūrinės raiškos kokybė atsiskleidžia ir santykiyje su aplinka. Būtent kontrasto, pabrėžiančio šiuolaikinės visuomenės indėlį, ir prisitaikymo, kaip tradicijos tęstinumo, balansas leidžia matyti nuoseklią regiono, miesto ar kvartalo raidą.

Kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

1. Topografinė nuotrauka;
2. Žemės sklypo Kastyčio g. 29/Vytauto g. 89, Palangoje detalusis planas

Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:

1. Revit 2017
2. Microsoft Office 2013
3. Adobe Acrobat

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Statytojas: UAB „Klaibuta“, į.k. 140817299, adresas: Minijos g. 39, LT-91207 Klaipėda

Statinio pavadinimas: Viešbučio paskirties pastatas (7.1)

Statybos vieta: Kastyčio g. 29, Palanga

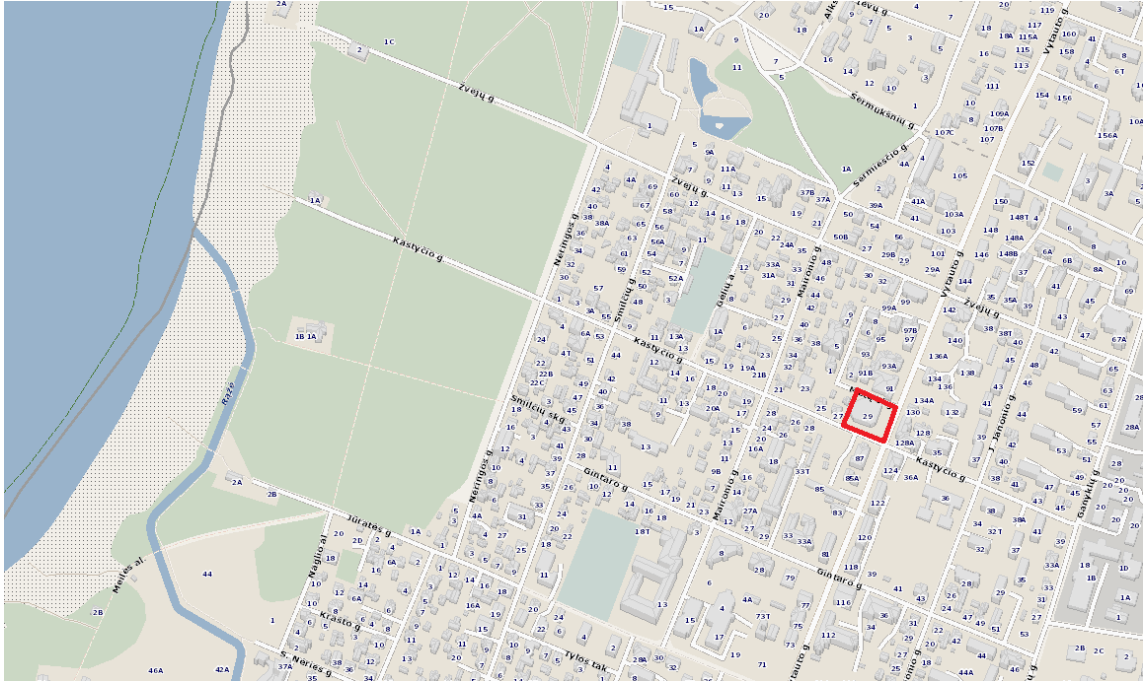
Projekto stadija: Techninis projektas

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statinio kategorija: Ypatingasis statinys

2.1 Statinio geografinė vieta, funkcinė paskirtis, ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe, klimato sąlygos ir reljefas

Palanga – miestas Žemaitijoje, prie Baltijos jūros, 25 km į šiaurę nuo Klaipėdos, klimatinis ir balneologinis kurortas.



Situacijos schema

Teritorija yra vakarų Lietuvoje Apie 1km atstumu nuo Baltijos jūros.

Projektuojamame sklype šiuo metu yra apleistas kultūros paskirties pastatas numeriu Kastyčio 29.

Sklype projektuojamas poilsio paskirties pastatas. Numatomas 4 aukštų pastatas su mansarda ir požemine parkavimo aikštele.

Sklypas apribotas Kastyčio, Vytauto ir Mėtų ir greta esančiu sklypu. Vytauto ir Kastyčio gatvių perimetru auga lapuočiai medžiai. Vertingi medžiai formuojantys gatvių alėjas išsaugomi.

Gretimybėse stovi 2-3 aukštų daugiabučiai ir vienbučiai gyvenamieji pastatai. Vytauto gatvėje gausu 3 aukštų komercinės paskirties statinių.

Projektuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo apsaugos zonas. 100 m Atstumu yra Palangos miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonis.

Sklypo teritorija ganėtinai lygi.

Teritorijos klimatinės sąlygos parinktos atsižvelgiant į RSN 156-94 artimiausios matavimo stoties duomenis – Klaipėda:

- vidutinė šalčiausio mėnesio temperatūra – 2,8° C;
- vidutinė šilčiausio mėnesio temperatūra + 16,8° C;
- vidutinė metinė oro temperatūra + 7,0° C;
- vidutinė šildymo sezono išorės oro temperatūra + 1,9° C;
- patalpų temperatūra pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“

- vidutinis metinis kritulių kiekis – 735 mm;
- absoliutus vėjo greičio maksimumas (metinis) – 40 m/s;
- vyraujantys vėjai: PR; P; PV;
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis) – 59 cm;
- maksimalus dirvožemio išalimo gylis (galimas vieną kartą per 50 metų) – 150 cm;

2.2 Esama situacija

Projektuojamame sklype Kastyčio g. 29 / Vytauto g. 89, Palangoje šiuo metu stovi 1988 metais statytas komercinės paskirties pastatas. Pastato bendrasis plotas 1565,35 m². Teritorijoje sukurta visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra.

Pastatas yra tiek morališkai, tiek fiziškai nusidėvėjęs, neišspręsta automobilių parkavimas.

2008m paruoštas detalusis planas numato teritorijos vystymo kryptį priimtinesnę Palangos miestui – komercinės paskirties (Viešbučio, kavinių, parduotuvių) su dalimi gyvenamosios paskirties patalpų.

Teritorijai reikalingas atnaujinimas ir pritaikymas naujai funkcijai Palangos mieste.

Pagal miesto bendrąjį planą numatoma nuskurdusių bei degradavusių miesto teritorijų atgaivinimas.

Pastatas nuosavybės teise priklauso užsakovui (UAB „Klaibuta“).

Pastato autorystė nenumatyta. Palangos ir Klaipėdos valstybiniai archyvai nepateikė duomenų apie esamo pastato projektą.

2.3 Situacijos analizė

Palanga yra didžiausias Lietuvos kurortas. Nors LR teritorijos bendrajame plane Palangos miestas traktuojamas kaip 3 lygmens lokalinis centras, tačiau, tuo pačiu, miestas patenka į labai didelio potencialo nacionalinės svarbos Pajūrio rekreacinį arealą ir įvardintas kaip „kultūros paveldo reprezentacinis centras“ bei „regioninės svarbos rekreacijos aptarnavimo centras“ (poilsio gamtoje, pažintinio turizmo ir kurortinio gydymo specializacijos).

Didžioji Palanga išsitususi unikaliąje gamtinėje aplinkoje, kurios pagrindinis veiksnys - jūros akvatorija ir su ja susiję gamtiniai resursai. Tačiau, miestas vis dar neturi išbaigtos (iki galo suformuotos) urbanistinės struktūros. Jo ateitis priklauso nuo nuolatos vykstančių urbanizacijos procesų, atviros rinkos pokyčių ir jų valdymo galimybių.

Projektuojama teritorija yra centrinėje Palangos miesto dalyje. Pagal Palangos miesto bendrąjį planą nagrinėjama teritorija patenka į visuomeninės ir gyvenamosios zonos teritoriją. BP sprendiniai numato daugiafunkcinių teritorijų plėtrą, kurios užstatomos darnios plėtros principais, funkcinėse zonose leidžiant kelias žemės naudojimo paskirtis (ar naudojimo būdus). Projektuojamas pastatas atitinka Palangos miesto vystymosi kryptis.

Bendrojo plano koncepcijoje iki 2025 metų aprobuoti pagrindiniai uždaviniai:

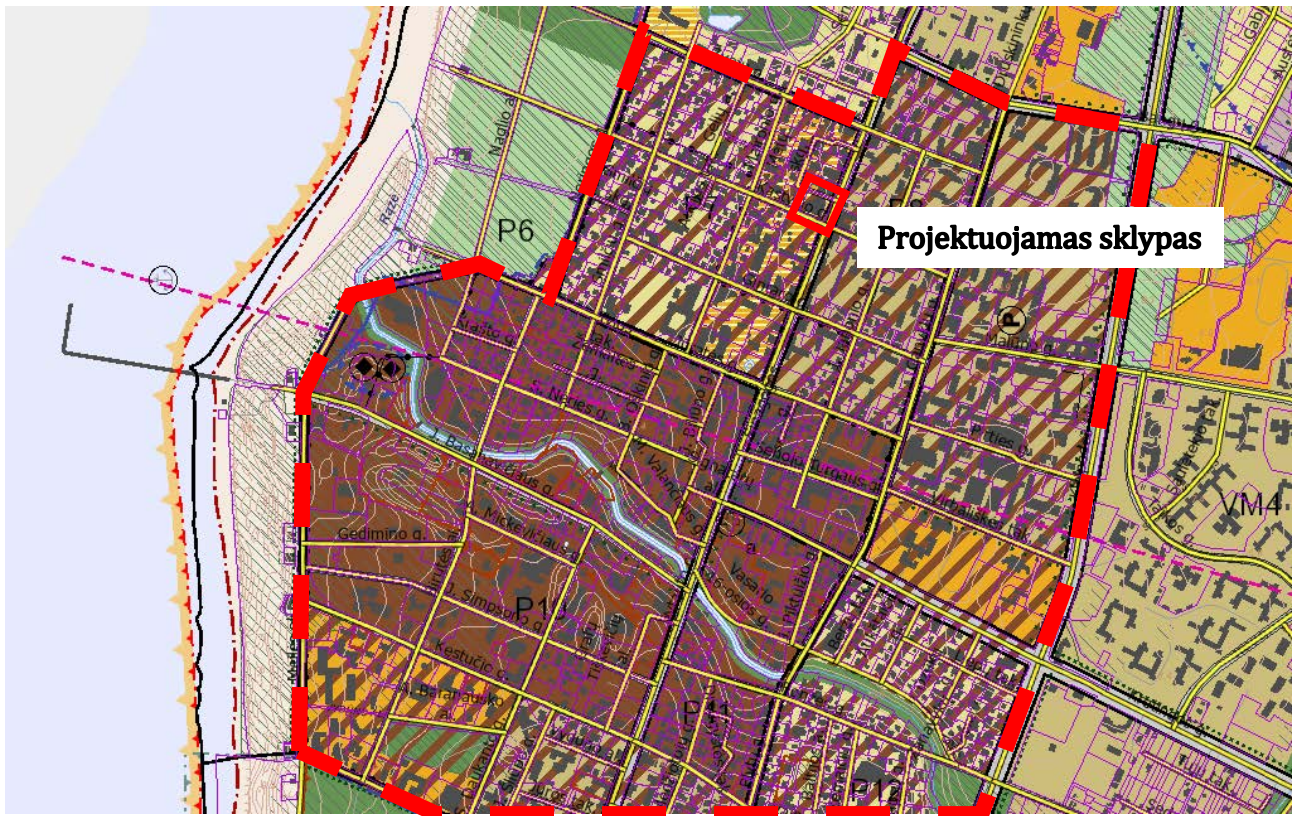
- Palangą nuosekliai vystyti kaip visapusišką kurortinį ir pramogų kompleksą;
- Užtikrinti darnios gyvenamosios ir poilsio aplinkos kokybę formuojant aiškius kompozicinius kurorto plėtros principus;

- Sudaryti prielaidas pratęsti kurorto sezoniškumą panaudojant miesto urbanistinės struktūros savitumą.

Palangos miestas – kurortas kurį per metus aplanko:

- Apie 480 tūkst. svečių ilgesniam negu 2–3 dienų laikotarpiui;
- Trumpam 2–3 dienų laikotarpiui savaitgalio bei kitomis dienomis aplanko per metus apie 570 tūkst. svečių;
- Maksimali vasaros sezono sanaupta savaitgaliais siekia 160–70 tūkst. svečių. Užsienių svečių skaičius per metus vertintinas apie 3–5 % metinio Palangos svečių skaičiaus;
- Svečių, kurių aktyvumo tikslas, arba vienas iš kelių tikslų yra sanatorinis gydymas, rehabilitacija ir pan. skaičius per metus gali sudaryti daugiausiai 6 % bendro Palangos svečių skaičiaus.

Projektuojamas statinys puikiai atitinka miesto esamą ir detaliuoju planu apibrėžtą vystymosi koncepciją.



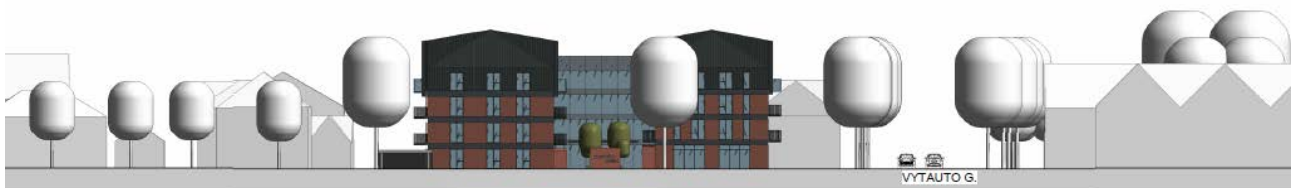
Centrinė palangos miesto dalis

Vadovaujantis 2008 metais parengtu detaliuoju planu ir Palangos miesto bendroju planu apieisto sklypo teritorija vystoma poilsiautojų pritraukimo kryptimi.

Parengtas detalusis planas ir Palangos bendrasis planas projektuojamoje teritorijoje (P7) numato pastatų aukštingumą $h_{\max} \leq 5$ aukštai ($h - 16,0$ m).



Vytauto gatvės išklotinė



Kastyčio gatvės išklotinė



Mėtų skersgatvio išklotinė

Pastatas projektuojamas atsižvelgiant į vyraujančią kvartalo užstatymo tipą. Palangoje vyrauja laisvo užstatymo tipas – pastatai stovi pavieniai. Vytauto gatvės užstatymo tipas primena perimetrinį užstatymą kaip pastatai ilgąja kraštine orientuojami į gatvę. Nuo Vytauto gatvės atsišakančiose Kastyčio ir Mėtų gatvė užstatymas laisvas. Projektuojant pastatą atsižvelgta į vyraujančią atitinkamų gatvių užstatymą. Pastatas ilgąja kraštine orientuotas į Vytauto gatvę. Kastyčio ir Mėtų gatvių išklotinėse pastatas formuojamas kaip du atskiri tūriai su „prašviečiama“ (stikline) jungiamąja dalimi. Formuojant pastato architektūrą (tūrius) atsižvelgiama į kvartale vyraujančią architektūros tipą – namai su šlaitiniais togais, mansardomis.

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1 Projektuojamas sklypas

Sklypo plotas - 0,2705 ha.

Žemės sklypo naudojimo būdas - komercines paskirties teritorija su gyvenamosiomis patalpomis iki 50 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - 0,6.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1,6.

Leistinas pastatų aukštis - iki 16 m.

Sklype lygagrečiai Vytauto gatvei formuojama viešoji erdvė. Čia augantys medžiai formuoja jaukią alėją. Erdvė greta pastato pertvarkoma suformuojant poilsio zonas po čia augančiais medžiais. Šioje erdvėje formuojama aikštė skirta pastato reikmėms. Priklausomai nuo komercinių patalų nuomininkų šioje zonoje numatoma galimybė formuoti lauko prisėdimo vietas.

Sklypo šiaurinėje dalyje lygiagrečiai Mėtų skersgatviui formuojamos 3 lygagretaus parkavimo vietos (2,0x6,0m) skirtos elektromobiliams.

Pastato aplinkoje formuojamos dangos iš betoninių plokščių. Tokios dangos suteikia solidumo. Sklype augantys medžiai įkomponuojami į naujai pertvarkomas darngas.



Formuojamoje viešojoje erdvėje ties Kastyčio ir Vytauto gatvių sankirta numatoma suformuoti akcentinį fontanėlį taip išforminant sankryžą ir naujai kuriamą viešąją zoną.



Pastato vidiniame kieme formuojama vaikų žaidimų aikštelė, mini žaliąją zoną su suolais. Sodinami žemaūgiai medžiai, žolinių augalų kompozicijos.



Sklype esantys vertingi medžiai išsaugomi. Ties sklypo peitine kraštine numatoma formuoti poilsio zonas apsodintas žemaūgiais krūmus.



3.2 Projektuojamas statinys

Statinys projektuojamas vadovaujantis „Žemės sklypo Kastyčio g. 29 / Vytauto g. 89, Palangoje detalusis planas“ parengtu detaliuoju planu ir Palangos miesto bendruoju planu.

Projektuojamas viešbučio paskirties pastatas. Pastato pagrindinę paskirtį sudarys komercinės paskirties patalpos – parduotuvės ir apgyvendinimo – nuomos patalpos apartamentai, kurių bendras plotas 2465,12m².

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – viešbutis. Viešbučio koncepcija – „self-service“, populiari Europoje ir Amerikoje. Nuomojami kambariai, apartamentai, kuriuos užsisakote internetu, atvykus raktai paimami iš įrengtų „check-in“ dežučių, taip pat išvykstant išsiregistravimas vyksta paliekant raktą apartamentų dėžutėje. Kambarių įrengimas pilnesnis nei tradicinio viešbučio. Tokiuose apartamentuose gyventi komfortabiliu dėl įrengtos virtuvės ir pilnai įrengtos vonios.

Viešbučio administravimas ir valdymas vykdomas elektroninių būdu per platformas „Booking.com“, „AirBNB“, „SuperHost“ ir pan. Viešbutis teiks tiek trumpalaikio tiek ilgalaikio apgyvendinimo paslaugas. Viešbučio apartamentai pritaikyti: įvairaus dydžio kompanijoms, verslo klientams, šeimoms su vaikais ir t.t.

Bus sudarytos sutartys su maitinimo bei kitas paslaugas teikiančiomis įstaigomis, kurias klientai galės užsisakyti per internetinę platformą. Viešbučio pirmame aukšte projektuojama mini kavinė.

Kambarių valymą, po viešnagės, atliks įmonė pagal sudarytas sutartis. Viešbučio gyventojų, kurie apsistoja ilgesniam laikui, patogumui voniose numatoma įrengti skalbimo mašinos.

Viešbutyje numatoma įrengti elektrinių paspirtukų pakrovimo bei saugojimo patalpas, užkandžių ir gėrimų automatų.

Pasaulyje populiarėja „Self-service“ konceptas, kadangi tai sumažina viešbučių, svečių namų išlaikymo kaštus, klientams paprasčiau užsisakyti ir pasidaryti „check-in“ per internetines platformas ar puslapius. Pasaulyje veikiantis viešbučiai „Premier INN“, „Wyndham hotels“.



Pagal detalų planą numatoma, galimybė pastate suformuoti iki 50% gyvenamosios paskirties patalpų. Projektuojama 17 2-3 kambarių butai, kas sudaro 23.3 % pastato ploto.

3.3 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Norint sukurti modernios ir tradicinės architektūros pastatą abu pastato tūriai sujungiami stikline jungtimi tarnaujančia kaip pagrindinė reprezentacinė laiptinė, pagrindinis įėjimo holas ir jungtis (koridorius) tarp korpusų.

Vakariniame korpuse didžiaja dalimi projektuojama gyvenamosios paskirties patalpos. Numatomas tiesioginis patekimas į vakarinį korpusą iš vidinio komplekso kiemo. Patekimas į butus projektuojamas iš laiptinės koridoriu. 4 aukšte projektuojami butai per 2 aukštus.

Rytinio korpuso pirmame aukšte projektuojamos komercinės paskirties patalpos. Patekimas numatomas iš Vytauto gatvės pusės.

Rytiniame korpuse ir dalyje vakarinio projektuojama viešbučio apartamentai. Patekimas į šiuos apartamentus vyks iš vidinio komplekso kiemo ir pro pagrindinę laiptinę suformuotą stiklinėje jungtyje tarp pastatų. 4 aukšte projektuojami apartamentai per 2 aukštus.

Pagrindinėje laiptinėje formuojamas liftas pritaikytas žmonių su negalia poreikiams. Litas kels nuo rūšio iki 4 aukšto.

Po visu kompleksu formuojamas požeminis parkingas. Įvažiavimas numatomas iš Kastyčio gatvės.

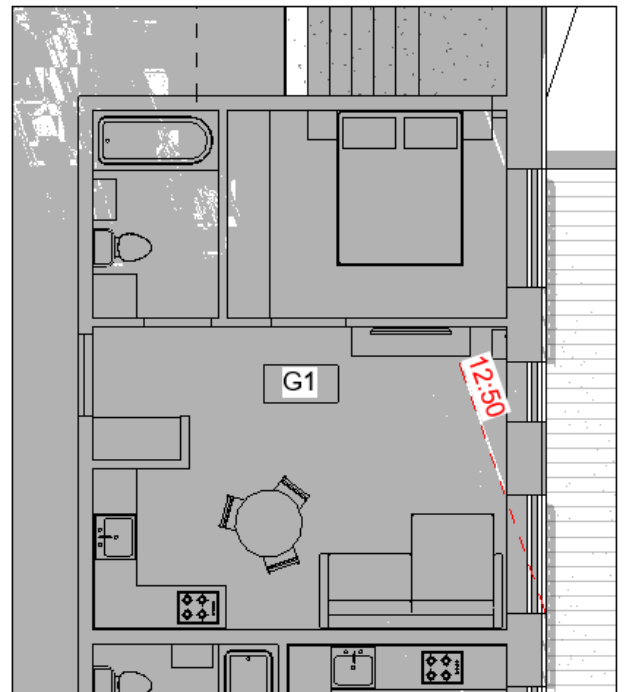
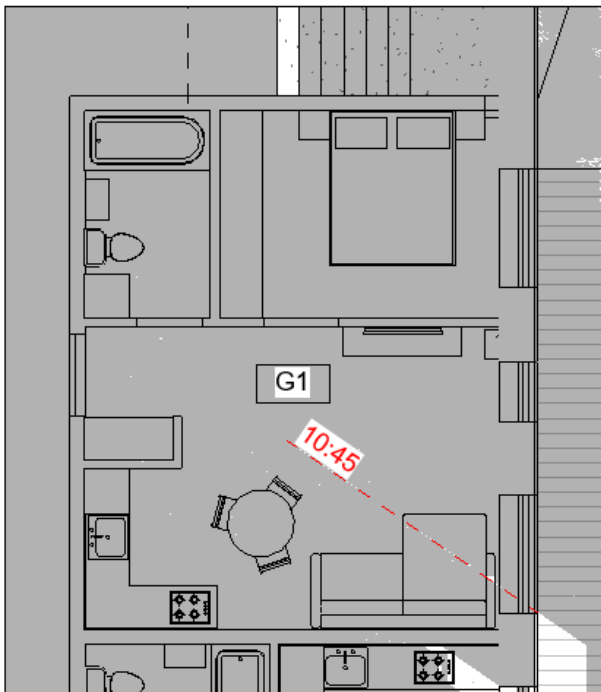
Patekimas į parkingą numatytas iš viešbučio jungiamojo korpuso ir iš kiemo per formuojamą laiptinę.

Pastato aplinkos akustinė klasė C

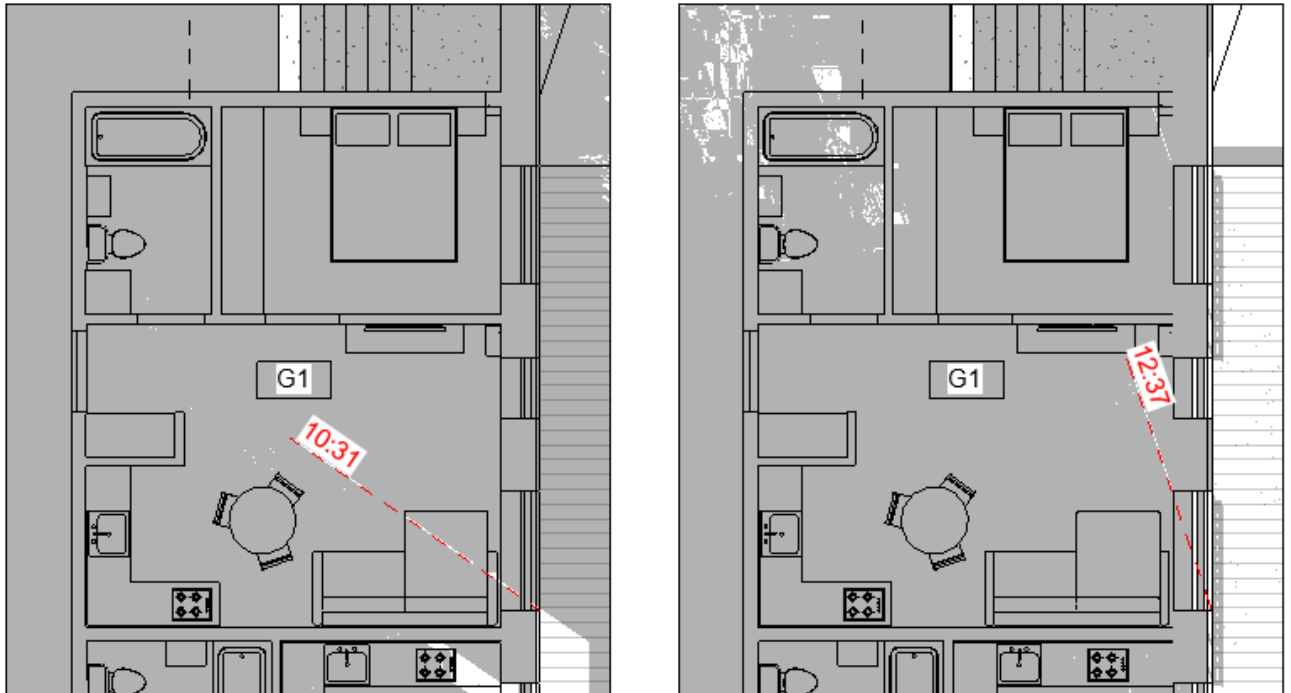


Pastato aksonometrija

Gyvenamosios pastato dalies patalpų insoliacija sumodeliuota nepalankiausiam butui (G1). Šio buto apšviestumas kovo ir rugsėjo 22 diena yra ne mažiau kaip 2 valandos. Apšvietimo rodiklis atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" punkto 213 keliamus reikalavimus pastatams esantiems urbanizuotose teritorijose.



Buto G1 apšviestumas kovo 22 diena 10:45 iki 12:50



Buto G1 apšvietumas rugsėjo 22 diena 10:30 iki 12:35

Projektuojamo pastato insoliacija modeliujama visam kvartalui. Modeliavimas parodo kad apšvietos rodikliai greta esantiems pastatams nepakintas ir STR normos yra išlaikomos.

Viešbučio apartamentuose visose patalpose numatomas natūralus apšvietimas. Aptarnaujančiose patalpose projektuojamas dirbtinis apšvietimas.

3.4 Sanitarinio buitinių darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Viešbučio koncepcija – „self-service“. Viešbutčio pirmame aukšte formuojama mini kavinė. Nuomojami kambariai, apartamentai, kuriuos užsisakote internetu, atvykus raktai paaimami iš įrengtų „check-in“ dežučių, taip pat išvykstant išsiregistravimas vyksta paliekant raktą apartamentų dėžutėje.

Viešbučio administravimas ir valdymas vykdomas elektroninių būdu per platformas „Booking.com“, „AirBNB“, „SuperHost“ ir pan. Viešbutis teiks tiek trumpalaikio tiek ilgalaikio apgyvendinimo paslaugas.

Bus sudarytos sutartys su maitinimo bei kitas paslaugas teikiančiomis įstaigomis, kurias klientai galės užsisakyti per internetinę platformą.

Kambarių valymą, po viešnagės, atliks įmonė pagal sudarytas sutartis. Viešbučio gyventojų, kurie apsistoja ilgesniam laikui, patogumui voniose numatoma įrengti skalbimo mašinos.

Viešbučio pastato dalyje buitinių patalpos neprojektuojamos dėl planuojamos viešbučio specifikos.

3.5 Preliminarūs inžinerinių sistemų sprendimai

Pastate projektuojama centralizuoto šildymo sistema. Numatomas patalpų šildymas grindiniu būdu.

Butų ir viešbučio apartamentų vėdinimas numatomas su rekuperacinėmis sistemomis įrengiamomis kiekviename bute/apartamentuose.

Centralizuotas patalpų kondicionavimas neprojektuojamas. Numatoma galimybė išorinius kondicionierių blokus montuoti balkonuose ant žemės.

Vandentiekio ir kanalizacijos vertikalūs ryšiai įrengiami lokaliniai juos apjungiant rūsio patalpose.

Pagrindinės įvadinės patalpos numatomos pastato rūsyje.

3.6 Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamas pastatas pritaikomas žmonių su negalia poreikiams

Įėjimai į pastatus projektuojami pritaikyti ŽN. Tambūruose numatoma pakankamai vietos atidaryti duris ar apsisukti. Projektuojamas ŽN pritaikytas liftas. Liftas aptarnaus viešbučio patalpas, kels nuo rūsio (parkingo) iki ketvirto aukšto. Pastate projektuojami koridoriai pritaikomi ŽN. Koridorių plotis 1,5m, koridoriuose projektuojamos prasilenkimo aikštelės (1,8 x 2,5m). Judėjimo keliuose, viename aukšte, įrengiami be laiptelių. Aukščio pasikeitimas tarp pirmo ir antro korpusų projektuojamas su pandusu. Viešbučio apartamentai projektuojami pritaikyti ŽN.

Gyvenamosios paskirties pastato dalyje pirmame aukšte numatoma galimybė įrengti ŽN pritaikytus butus.

3.7 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Pagrindiniai įėjimai į pastatą formuojami iš vidinio kiemo. Šalutinis įėjimas į viešbučio korpusą numatomas iš Mėtų skersgatvio.

Įėjimai į komercines patalpas numatyti iš Vytauto gatvės pusės.

Įvažiavimas į požeminį parkingą formuojamas iš Kastyčio gatvės.

Vertikalūs pastato ryšiai laiptinės ir liftas. Iš rūsio numatomi du išėjimai. Viena laiptinė į vidinį kiemą, kita į jungiamąją stiklinę dalį. Atskiroms naudojimo paskirtims formuojamos atskiros laiptinės. Centrinėje laiptinėje projektuojamas liftas keliantis iš rūsio į ketvirtą aukštą.

3.8 Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikšteles už sklypo ribų, sklype įrengiamus autotransporto privažiavimo kelius, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takus

Automobilių įvažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę vyks iš Kastyčio gatvės. Užtikrinti reikiamą parkavimo vietų poreikį sklype formuojamos 3 stovėjimo vietos. Dalis yra

pritaikomos elektromobilių stovėjimui ir krovimui. Ties Mėtų skersgatviu formuojamas paralelinis gatvei elektromobilių parkavimas – betoninės plokštės.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Komercinės paskirties patalpos

Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės – 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto
 $299,84 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = \sim 4,99 \text{ vnt.}$

5 vnt.

Viešbučio apartamentai

Viešbučiai – 1 vieta 2 kambariams (numeriams)

$$44 / 2 = 22$$

22 vnt.

Gyvenamosios paskirties butai

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai – 1 vieta vienam butui

$$24 / 1 = 24$$

24 vnt.

Iš viso parkavimo vietų poreikis pastatui:

$$5 + 22 + 24 = \mathbf{51 \text{ vnt.}}$$

Sklype suprojektuota **51** stovėjimo vieta.

3.9 Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Pastatas projektuojamas vadovaujantis „Žemės sklypo Kastyčio g. 29 / Vytauto g. 89, Palangoje detalusis planas“ parengtu detaliuoju planu.

Projektuojamo sklypo plotas 2705 m².

Detaliojo plano sprendiniai numato:

- Užstatymo tankumas – 0,6
- Užstatymo intensyvumas – 1,6
- Leistinas pastato aukšti 16,0 m

Bendrieji statinio rodikliai

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|--|--------------------------------------|---------------|----------|
| I SKYRIUS SKLYPAS | | | |
| 1. sklypo plotas | m ² | 2705 | |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas | % | 1,51 | |
| 3. sklypo užstatymo tankis | % | 0,42 | |
| II SKYRIUS PASTATAI | | | |
| 1. Pastato paskirties rodikliai | Komercinė paskirtis, m ² | 2823,36 | 68,9 % |
| | Gyvenamoji paskirtis, m ² | 1266,27 | 31,1 % |
| 2. Pastato bendrasis plotas.* | m ² | 5610,54 | |
| 3. Pastato naudingasis plotas. * | m ² | 4098,29 | |
| 4. Pastato tūris.* | m ³ | 16193 | |
| 5. Aukštų skaičius.* | Vnt. | 4 su mansarda | |
| 6. Pastato aukštis. * | m | 15,8 | |
| 7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: | vnt. | 24 | |
| 7.1. 1 kambario | vnt. | 0 | |
| 7.2. 2 ir daugiau kambarių | vnt. | 24 | |
| 8. Viešbučio apartamentu skaičius, iš jų: | vnt. | 44 | |
| 8.1. 1 kambario | vnt. | 4 | |
| 8.2. 2 ir daugiau kambarių | vnt. | 40 | |
| 8. Energinio naudingumo klasė | | A+ | |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | C | |

*Pastato paskirties rodiklių detalizacija:

Komercinė paskirtis – 299,84 m².

Viešbučio paskirtis

1 kambario apartamentai – 4

2 kambarių apartamentai – 33

3 kambarių apartamentai – 7

Gyvenamoji paskirtis

2 kambarių butai – 21

3 kambarių butai – 3



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA
6-OJO ŠAUKIMO 21-ASIS POSĖDIS**

**SPRENDIMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO VYTAUTO G. 89/ KASTYČIO G. 29, PALANGOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. liepos 31 d. Nr. T2-203
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 22 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 26 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 7-281) bei atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2008 m. birželio 17 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. PL-271-(14.16), Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo Vytauto g. 89/ Kastyčio g. 29 (kadastrinis Nr. 2501/0027:279), Palangoje, detalų planą. Planavimo organizatorius – UAB „Jautra“. Plano rengėjas – UAB „Vitalda“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) 33 straipsnio 1 dalimi sprendimas gali būti apskūstas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per 1 mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Meras

V.S.

Planavimo organizatorius – UAB „Jautra“, Ulonų g. 5, Vilnius, tel.: 8 650 11151, fax. 852788026.
Planuojama teritorija – žemės sklypas **Kastyčio g. 29/Vytauto g. 89**, Palangoje.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Teritorijos užstatymas. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenis planuojama teritorija užstatyta. Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialo duomenimis žemės sklype Vytauto g. 89/ Kastyčio g. 29, Palangoje, yra komercinės paskirties pastatas unikalus, Nr. 2598-8000-1014, bendras plotas – 1565,32 m² bei kiemo statiniai. Planuojamos teritorijos gretimybės užstatytos. Inžineriniai tinklai. Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto centrinėje dalyje, inžinerinė infrastruktūra sukurta. Gatvės. Planuojamas žemės sklypas yra Vytauto ir Kastyčio gatvių sankryžoje, automobilių eismas neribojamas ištisus metus. Želdiniai. Teritorija nėra gausiai apželdinta vertingais medžiais ar krūmais. Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Gamtos ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Sklypas yra Nekilnojamosios kultūros vertybės U2 vizualinės apsaugos ribose. Teritorijos vystymo tendencijos. Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto centrinėje dalyje. Išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Esamas pastatas susidėvėjęs. Visiškai neišspręstas automobilių parkavimas. Įvertinus esamo pastato būklę, gretimybių plėtrą, daroma išvada, kad esamas užstatymas reikalauja atsinaujinimo.

SPRENDIMAS
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBOS 2008-07-31 SPRENDIMU
NR. T2-203

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, Nekilnojamojo turto registro duomenis, gretimybes ir planavimo organizatoriaus pageidavimus, bei planuojant tolimesnį teritorijos naudojimą ir priežiūrą žemės sklypui siūlomi šie tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – 0,2705 ha. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorija su gyvenamosiomis patalpomis iki 50 %. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6. Leistinas pastatų aukštis – iki 16 m. Inžinerinė infrastruktūra sukurta ir bus detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Įvažiavimas į sklypą iš Kastyčio gatvės. Automobilių parkavimas garaže ir ant kietų dangų. Planuojamame žemės sklype numatoma esamo pastato griovimas ir nauja statyba. Teritorijoje nėra gausiai apželdinta. Esami želdynai saugomi ir tvarkomi pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2001 – 05 - 18 įsakymą Nr. 274 „Saugotinių želdynų, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus, atlyginimo tvarka“. Planuojamoje teritorijoje draudžiami bet kokie ją fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyvi aplinkai. Nustatomi servitutai. Inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus. Pėsčiųjų teisė eiti naudotis pėsčiųjų takais.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Žemės sklypo detalusis planas rengiamas vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus išduotu planavimo sąlygų sąvadu (2007-11-22 Nr. 89), bei planavimo organizatoriaus patvirtinta ir vyriausiojo architekto suderina planavimo užduotimi.

Planavimo tikslas – keisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Įvertinus esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas (Specialusis paminklosauginis planas (patvirtintas Palangos m. tarybos 1999 07 29 Nr.134)), planavimo tikslus, planavimo organizatoriaus aprobuotą planuojamos teritorijos koncepciją, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai:

Dalinai koreguojant Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nustatomas sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas, numatant naują statybą.

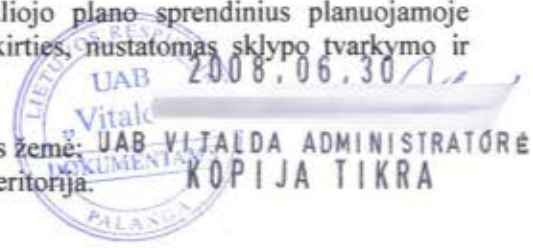
Sklypo plotas – 0,2705 ha.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė: UAB VITALDA ADMINISTRATORĖ

Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties (K1) teritorija.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,6.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.



Leistinas pastatų aukštis – iki 16 m.

- Įvažiavimas į sklypą iš Kastyčio gatvės. Automobilių parkavimas garaže.
- Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos – vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujų, elektros, telefono ryšio tinklai- jungiami prie miesto tinklų. Pastatų ir vandens šildymas – centralizuotas arba vietiniais šildymo katilais kurui naudojant dujas. Vietinių katilų įranga turi būti sertifikuota Lietuvos Respublikoje ir remtis pažangiausiomis aplinkos taršą mažinančiomis technologijomis.
- Nustatomi servitutai: Teisė tiesti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Teisė aptarnauti požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Teisė kitiems asmenims eiti ir važiuoti per sklypo dalį S-741 kv.m.). Žemės servitutai tikslinami nustatyta tvarka.
- 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.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA:

Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto centrinėje dalyje. Išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Esamas pastatas sovietinės statybos. Visiškai neišspręstas automobilių parkavimas. Esamas užstatymas reikalauja atsinaujinimo. Ieškant geriausio techninio, ekonominio ir architektūrinio sprendimo, planuojama: esamo pastato griovimas, požeminės ir antžeminės automobilių parkavimo aikštelės įrengimas. Planuojamų pastatų vidaus inžinerinės sistemas prijungti prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstrukcija ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas konkrečiam planuojamam objektui.

Preliminariai naujame pastate numatoma: Planuojamą daugiafunkcinės paskirties pastatą pagal naudojimo paskirtį sudarys sekantys objektai: 1-3 aukštuose: kavinės (apie 450 m² salės ploto); salonai, specializuotos parduotuvės (apie 600 m²); biurai (apie 400 m² naudingo ploto). 4-5 aukštuose – apie 16 butų.

TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Detaliojo plano transporto dalies sprendiniai parengti, pagal STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”, atsižvelgiant į Šventosios gyvenvietę detaliojo plano sprendinius.

Rengiant statybos projektą privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis.

Planuojamą daugiafunkcinės paskirties pastatą pagal naudojimo paskirtį sudarys sekantys objektai:

Automobilių statymo vietų norma butams 1,2 vt./ kiekvienam butui; kavinėms ir restoranams - 1 vt./ 15 kv.m. salės ploto, įstaigoms (biurams)- 1 vt./ 25 m² naudingo ploto, specializuotos parduotuvės (salonai) – 1 kiekvienam 60 m² prekybos salės ploto.

Ilgametė statistika rodo, kad pagrindinę restoranų lankytojų dalį, apie 60%, sudaro atvykstantys viešuoju transportu (turistų grupės ir t.t.), lengvaisiais automobiliais- 40%. Restorano ir kavinų užimtumas sezono metu sudaro apie 80%.

Teritorijoje įrengiamų automobilių statymo vietų skaičius įvertinus daugiafunkcinio paslaugų, pramogų ir gyvenamosios paskirties komplekso eksploatavimo ypatumus (automobilių rotacija).

Prognozuojama būdinga automobilių statymo vietų apkrovimo schema:

Darbo laiku, nuo 7:30 iki 17:30, automobilių saugyklose statomi biurų (100%), gyvenamųjų patalpų, restoranų ir kavinų (30%) automobiliai.

Po darbo, nuo 17:30 iki 24:00, automobilių saugyklose statomi biurų (10%), gyvenamųjų patalpų, restoranų ir kavinų (80%).

Nakties metu automobilių saugyklose statomi gyvenamųjų patalpų (100%) automobiliai.

Reikalingas normatyvinis automobilių statymo vietų skaičius – 75 vietos:

Planuojama 16 butų - 19 vietų;

Administracinių patalpų preliminarus naudingas plotas 400 kv.m. – 16 vietų;

Restoranų, kavinų salių planuojamas plotas – 450 kv.m. – 30 vietos;

Salonai, specializuotos parduotuvės - 600 kv.m. – 10 vietų.

Numatomas bendras įrengiamų automobilių statymo vietų skaičius požeminėje saugykloje - 80 vietų:

Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas. Vykdam statybą, klojant inžinerinius tinklus būtina saugoti reljefą, naudingą dirvožemio sluoksnį panaudoti vejų įrengimui. Sklype būtina įrengti vietinių paviršinių nuotekų valymo įrenginį, kuris nuo kietų dangų, paviršines nuotekas išvalys iki leistinų teršalų koncentracijų.



2008.06.30

28

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI

UAB VITALDA ADMINISTRATORĖ
KŪPIJA TIKRA

ŠILUMOS TIEKIMAS, DUJOS.

Pastatų ir vandens šildymas – centralizuotas arba vietiniais šildymo katilais kurui naudojant dujas. Vietinių katilų įranga turi būti sertifikuota Lietuvos Respublikoje ir remtis pažangiausiomis aplinkos taršą mažinančiomis technologijomis.

Rengiant naujų statinių statybos projektus, dujotiekio, šilumos ir karšto vandens tiekimas projektuojamas ir įrengiamas pagal tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas konkrečiam planuojamam objektui.

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS:

Gretimybėje esančiose gatvėse yra veikiantys geriamo vandens miesto tinklai ir buitinės nuotekynės tinklai. Skerspjuviai pakankami buitinių nuotekų išleidimui iš planuojamų pastatų. Išleidžiamų buitinių nuotekų normos yra analogiškos suvartojamo vandens normoms. Vidutiniai iš pastatų išleidžiamų nuotekų pradiniai užterštumo rodikliai atitinka analogiškus Palangos miestui: BDS₇ – 230 mg/l; SM – 200 mg/l; CHDS – 306 mg/l. Lietaus nuotekos – nuotekos nuo planuojamų pastatų stogų ir kietų dangų. Taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje nebus. Paviršinio vandens nuotekos nuvedamos į esamus nuotekų tinklus gretimybėje.

Gaisrų gesinimas iš lauko ir pastatų viduje numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

ELEKTRA IR RYŠIAI:

Planuojamoje teritorijoje statiniai aprūpinami elektra iš esamų elektros tiekimo linijų pagal išduotas technines sąlygas konkrečiam planuojamam objektui.

Planuojamų statinių elektros įrenginiai prijungiami prie operatoriaus elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorija III. Planuojamos galios projektavimui ir įrengimui išsiimti ir vadovautis Akcinės bendrovės VST techninėmis sąlygomis konkrečiam planuojamam objektui. Akcinei bendrovei „VST“ priklausančios elektros kabelių linijos, patenkančios į užstatymo zoną, iškeliamos į sklypo pakraščius. Elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nustatomi servitutai.

Ryšiai. Naujos reikiamos telekomunikacijų tinklų trasos nuo artimiausių ryšių kabelių kanalų esančių šulinių projektuojamos techninio projekto sudėtyje konkrečiam planuojamam objektui. Ryšių kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nustatomi servitutai. Servitutai nustatomi statomų ir esamų ryšių įrenginių apsaugos zonų ribose. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po projektuojamais pastatais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

ŪKINEI VEIKLAI PAGRINDINIAI APRIBOJIMAI IR SALYGOS:

Numatyti žemės ir miško specialiosiose sąlygose (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343, red. 1995-12-29 nutarimas Nr.1640, 1998-03-24 nutarimo Nr. 345 redakcija). Skyriai: I - „Ryšių linijų apsaugos zonos“, VI. - „Elektros linijų apsaugos zonos“, IX. Dujotiekių apsaugos zonos, XVI - „Kurortų apsaugos zonos“, XIX. - „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona“, XXVII. - „Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje“, XLVIII. - „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“, XLIX. - „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“, LII. - „Dirvožemio apsauga“.

Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 (Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai), 2.01.06:2003 (Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo), STR 2.02.02: 2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir RSN 139-92 (Pastatų ir statinių žaibosauga).

Rengiant statybos projektą, projektuojant būsto visumą trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga turi būti įvertinta dviem aspektais: trečiųjų asmenų poveikis projektuojamam pastatui ir jo aplinkai sklype, taip pat ir pastato gyventojams; projektuojamosios būsto visumos poveikis tretiesiems asmenims. Būsto visumos projekto sprendinių, tarp jų ir želdinių lokalizavimas neturi sumažinti trečiųjų asmenų sklypų ir gyvenamųjų patalpų insoliacijos dydžių, nustatytų STR 2.02.02: 2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Numatyti insoliacijos duomenys: gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Rengiant statybos projektą privaloma vadovautis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis.


Ūkinė veikla vykdoma neviršijant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai Lietuvos Respublikos normatyvais (Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“, Higienos norma HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo

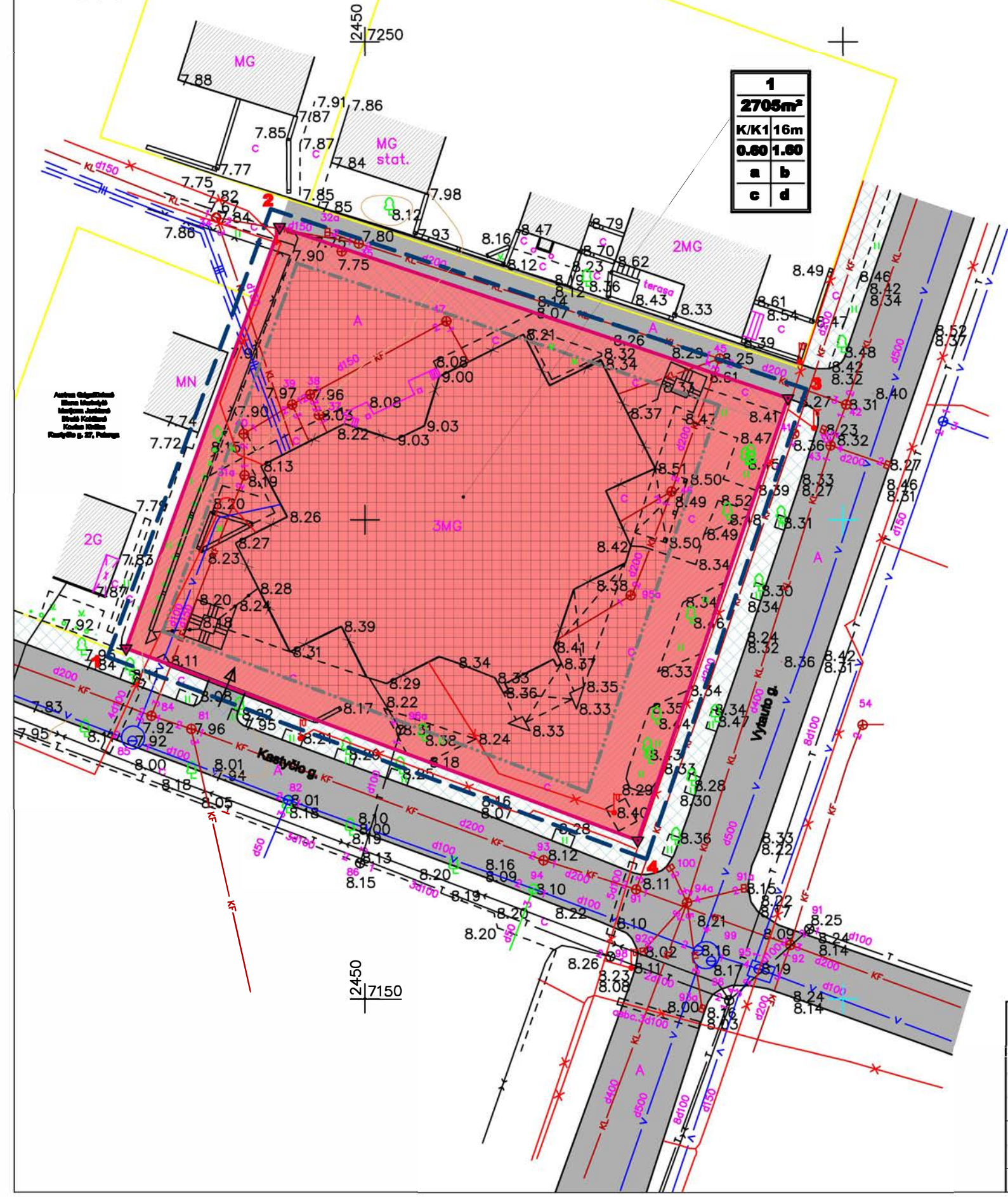
ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“) nustatytą didžiausios leidžiamos teršalų koncentracijos atmosferoje. Šiose teritorijose leidžiamas ekvivalentinis garso lygis dienos metu neturi viršyti 35 dBA (maksimalus garso lygis- 50 dBA), vakaro metu- 30 dBA (45 dBA) ir nakties metu- 25 dBA (40 dBA).

Projektuojant ir vykdant statybos darbus, statybai ir apdailai numatyti ir naudoti medžiagas turinčia Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus.



DETALUSIS PLANAS PAVADINIMAS
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBOS 2008-07-31 SPRENDIMU
NR. T2-203

| | |
|---|---|
|  UAB "Vitalda", įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas vitalda@nkm.lt | PLANUOJAMA TERITORIJA |
| | ŽEMĖS SKLYPAS KASTYČIO G. 29/ VYTAUTO G. 89, PALANGOJE |
| P.v. | PAVADINIMAS |
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB „JAUTRA“ | AIŠKINAMASIS RAŠTAS |



| | | | |
|--------------------------|----------|----------|----------|
| 1 | | | |
| 2705m² | | | |
| K/K1 16m | | | |
| 0.60 1.60 | | | |
| a | b | c | d |

SĄLYGINIAI ŽYMĖJIMAI

- GRINDŲ PLANO GRINDŲ RIBA**
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBA**
- SUJUNGOS RIBA**
- SKLYPO POSŪKO TAŠKAI**
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA**
- KOMERCINĖ TERITORIJA**
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA**
- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI**
- SERVITUTO TERITORIJA (741 m²)**
- ESAMI PASTATAI**
- GREITIMYBĖSE ESANTYS SKLYPAI**
- GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS**
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIVIMAS**

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI

- VANDENTIEKIO TINKLAI**
- KANALIZACIJOS TINKLAI**
- LIETAUS NUOTAKYNO TINKLAI**
- RYŠIŲ TINKLAI**
- ELEKTROS TRASA**
- ŠILUMOS TRASA**

| SKLYPO NR. | SKLYPO DALIES KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE | SKLYPO DALIES KAMPŲ KOORDINATĖS KOORDINAČIŲ SISTEMA - VIETINĖ | | SKLYPO PLOTAS, m ² | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI | | | |
|------------|---------------------------------------|---|---------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| | | X | Y | | ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS) | LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS | LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS, M |
| 1 | 1 | 7186,57 | 2425,03 | 2705 | Komercinė teritorija (K1) Privačių namų ir pramonės objektų statybos teritorija (indėlis K1) | 0,6 | 1,60 | 16,00 |
| | 2 | 7230,56 | 2441,08 | | | | | |
| | 3 | 7212,71 | 2494,22 | | | | | |
| | 4 | 7166,52 | 2478,51 | | | | | |

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI

- Privalomieji reikalavimai**
- 1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)
 - 2 - statinių aukštis metrais
 - 3 - statinių tankio indeksas
 - 4 - užstatymo intensyvumo indeksas

| | |
|--------------------------|----------|
| 1 | |
| 2705m² | |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| a | b |
| c | d |

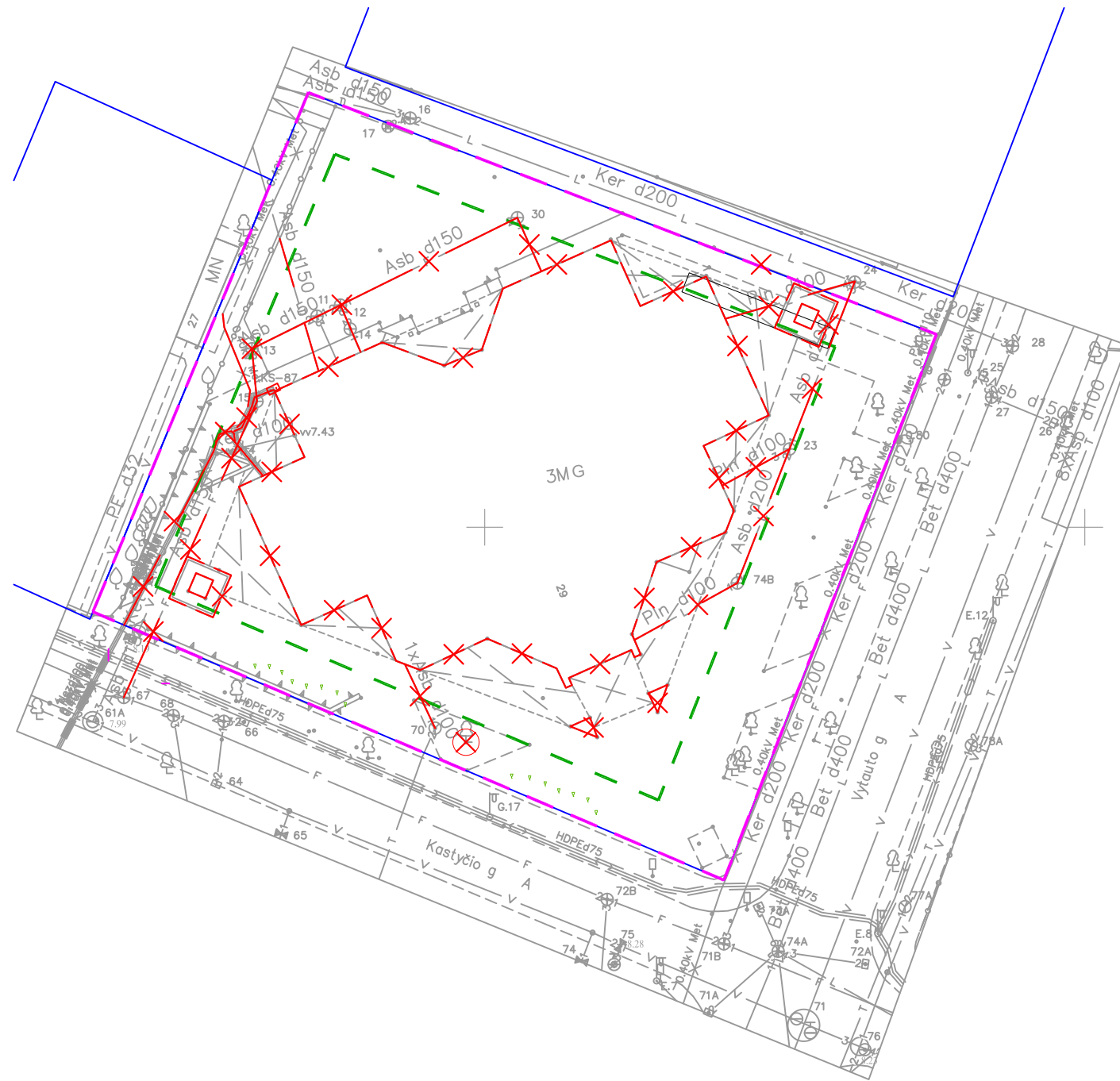
SKLYPO NUMERIS
SKLYPO PLOTAS (KV.M)

- Papildomi reikalavimai**
- a - įvažiavimas į sklypą - iš Kastyčio g. gatvės; automobilių parkavimas - požeminėje garaže;
 - b - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, elektros, telefono ryšio tinklai jungiami prie miesto tinklų
 - c - nustatomi servitutai: inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė tiesiai požeminės ir antžeminės komunikacijos, aptarnauti jas bei jomis naudotis. Žemės servitutai tikslinami nustatyta tvarka
 - d - inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu gali būti sprendžiami su savivakdybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

VALDA UAB "Vitalda", įmonės kodas 300102182
Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga
Mob. tel. +370 699 71080, el. paštas vitalda@nkm.lt

| | | |
|---|--------------------|------|
| P.V. | V. PAVARDĖ PARAŠAS | DATA |
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB "JAUTRA" | | |

| |
|---|
| PLANUOJAMA TERITORIJA |
| ŽEMĖS SKLYPO KASTYČIO G. 29/VYTAUTO G. 89, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS |
| PAVADINIMAS |
| ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO, BEI SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ BRĖŽINYS M 1:500 |

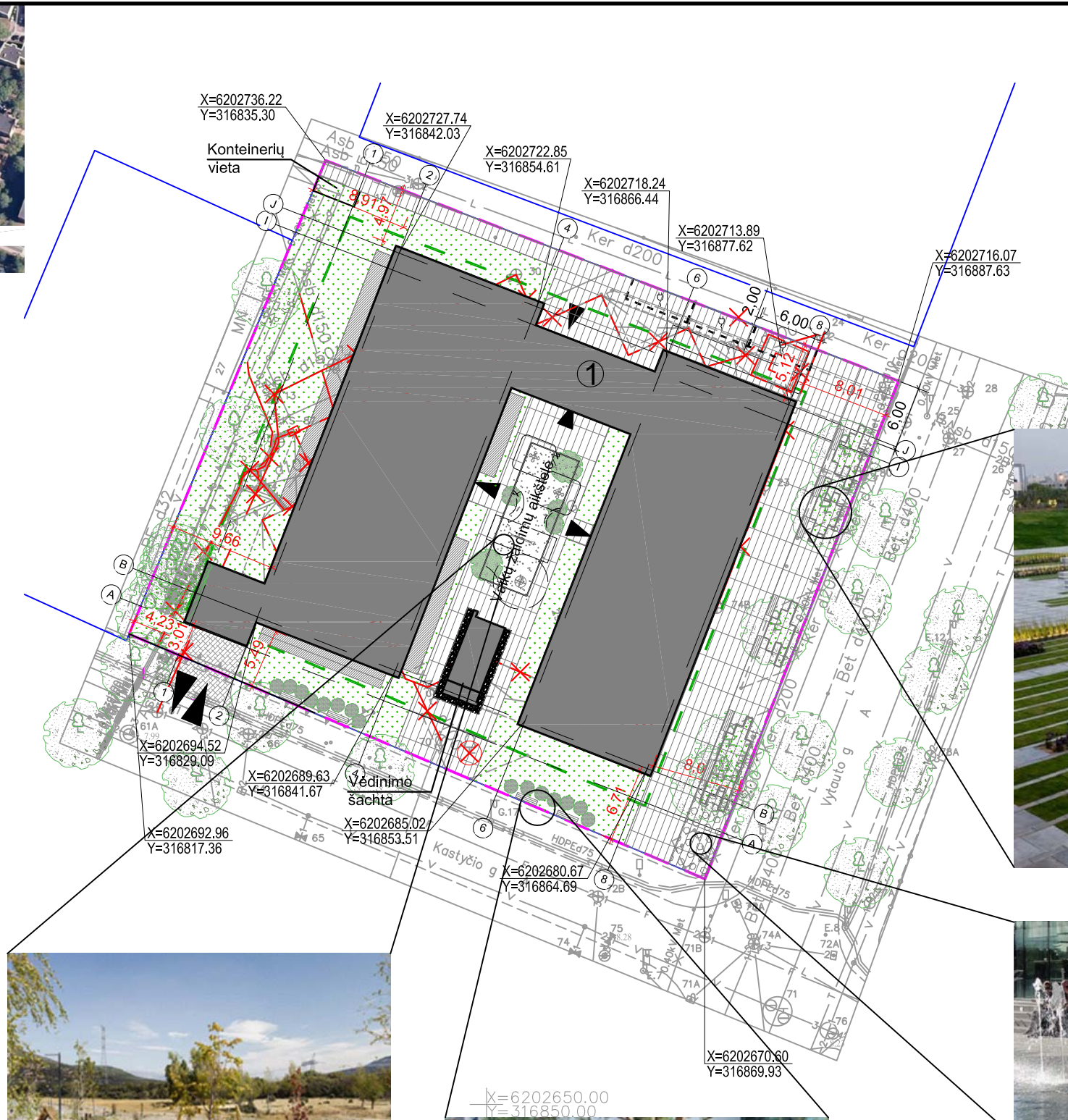


X=6202650.00
Y=316850.00

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| Nr. | Pavadinimas | Žymėjimas |
|-----|-------------------------------|-----------|
| 1 | Sklypo riba | --- |
| 2 | Esami statiniai | □ |
| 3 | Griaunami statiniai / tinklai | ✕ |
| 4 | Kertami medžiai | ⊗ |

| | | | | | |
|----------------------|---|---|--|---|------------|
| 0 | 2021-12 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+3705238338 | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | | Griovimo planas | Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | | 1 : 500 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129-PP-SP.B-1 | | Lapas Lapų |
| | | | | | 1 1 |

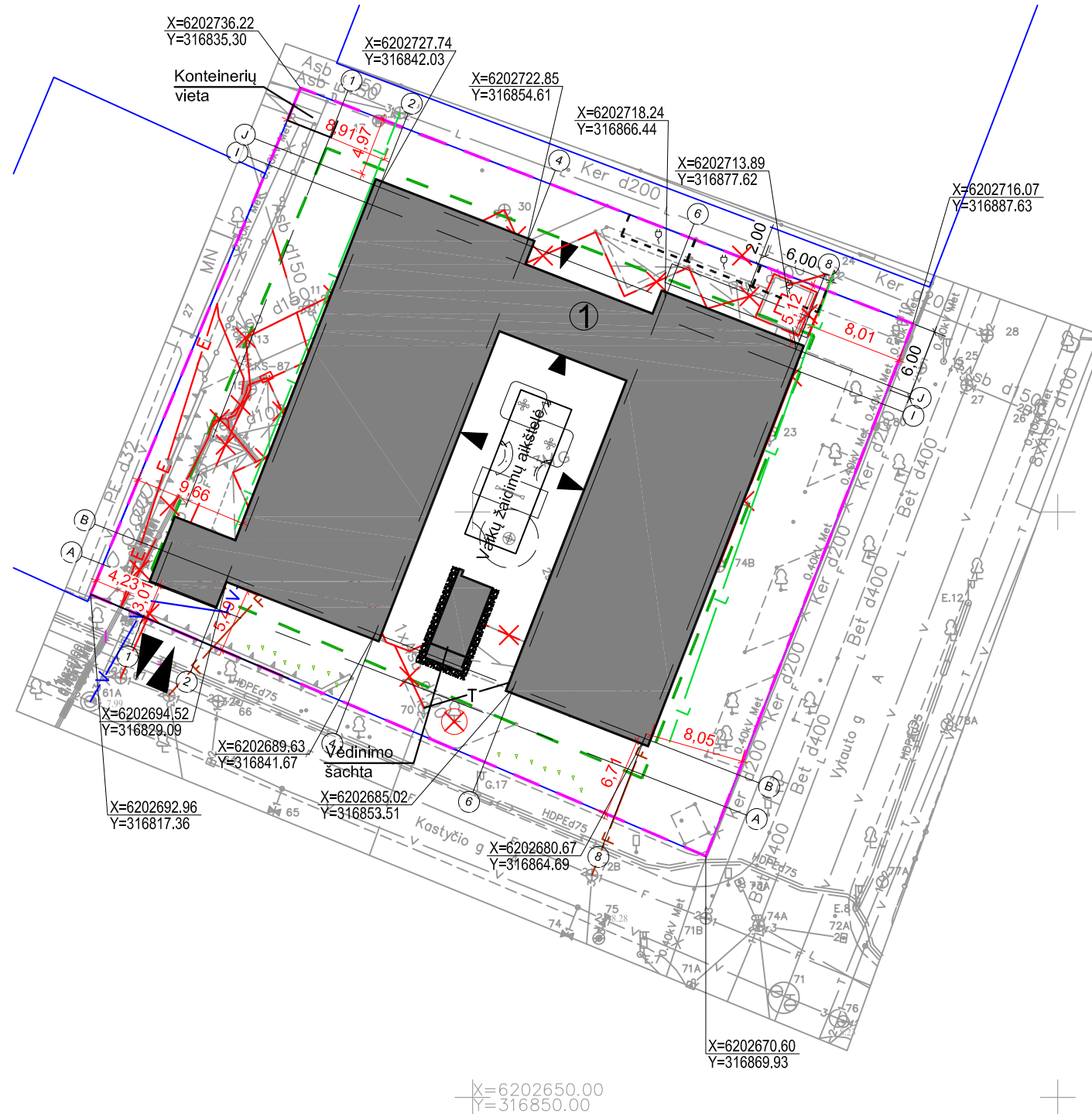


| PASTATŲ EKSPLIKACIJA | | |
|-----------------------|--|-----------|
| Nr. | Pavadinimas | |
| 1 | Komerinės paskirties pastatas | |
| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | | |
| Nr. | Pavadinimas | Žymėjimas |
| 1 | Sklypo riba | — — — — — |
| 2 | Užstatymo zona | — — — — — |
| 3 | Pastatų žymėjimas | ① |
| 4 | Projektuojami pastatai | ■ |
| 5 | Patekimas į pastatą | ▲ |
| 6 | Patekimas į parkingą | ▲▲ |
| 7 | Projektuojama asfalto danga | ▨ |
| 8 | Projektuojami betono plokščių danga | ▩ |
| 9 | Projektuojami vandens akcentas (fontanėlis) | ⊕ |
| 10 | Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos (elektromobiliams) | ⊕ |
| 10 | Projektuojami suolai | ▬ |
| 12 | Teritorijos apželdinamas plotas: 681 m ² (25,2%) | ▨ |
| 13 | Projektuojami žemaūgiai medžiai (h iki 4,0m) | ● |
| 14 | Projektuojamos krūmų kompozicijos | ●● |
| | Esami medžiai | ⊕ |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| 0 | 2021-12 | Projektiniai pasiūlymai | |
| LAI DA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | Sklypo planas |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129-PP-SP.B-2 |
| | | | Mastelis |
| | | | Laida |
| | | | 1 : 500 |
| | | | 0 |
| | | | Lapas |
| | | | Lapų |
| | | | 1 |
| | | | 1 |



Statybos vieta



| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | | |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------|
| Nr. | Pavadinimas | Žymėjimas |
| 1 | Sklypo riba | --- |
| 2 | Esami statiniai | □ |
| 3 | Griaunami statiniai / tinklai | ⊗ |
| 4 | Kertami medžiai | ⊗ |
| 5 | Patekimas į sklypą | ▶ |
| 6 | Preliminarūs nuotekų tinklai | — F — |
| 7 | Preliminarūs lietaus nuotekų tinklai | — L — |
| 8 | Preliminarūs vandentiekio tinklai | — V — |
| 9 | Preliminarūs elektros tinklai | — E — |
| 10 | Preliminarūs ryšių tinklai | — T — |

Pastaba:
Pateiktos inžinerinių tinklų trasuotės preliminarios. Rengiant techninį projektą tinklų prisijungimo vietas bus tikslinamos atsižvelgiant į išduotas prisijungimo sąlygas. Elektros linijos atkarpa bus perklojama pagal išduotas ESO sąlygas.

| | | | | | |
|----------------------|---|---|---|---|----------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +37052383338 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | | Mastelis |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | PRELIMINARUS inžinerinių tinklų suvestinis planas | | Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | | 1 : 500 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129-PP-SP.B-3 | | Lapas |
| | | | | | Lapų |
| | | | | 1 | 1 |

1 -1 Rūsysis
1 : 150

2
SAB-12



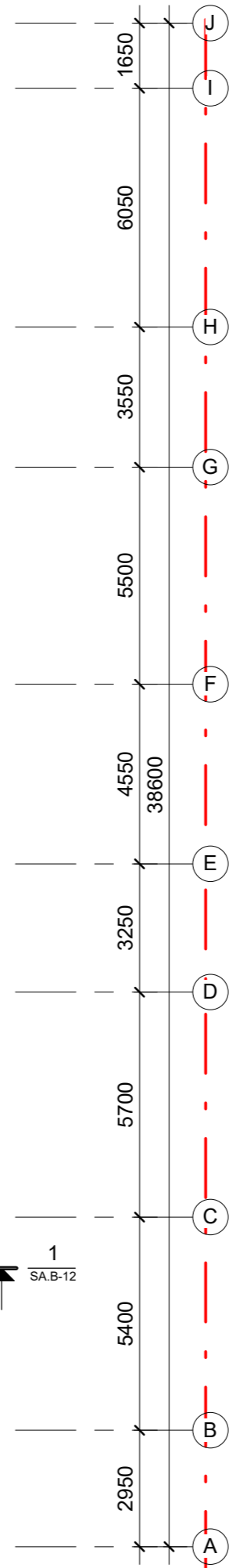
| Rūsio patalpų eksplikacija | | | |
|----------------------------|----------------------|------------------------|-----------|
| Žymuo | Patalpos pavadinimas | Plotas, m ² | Paskirtis |
| Bendra | | | |
| R-1 | Garžas | 1383.89 m ² | Bendra |
| R-2 | Vent. kamera | 25.72 m ² | Bendra |
| R-3 | VAM patalpa | 9.96 m ² | Bendra |
| R-4 | Tambūras | 5.10 m ² | Bendra |
| R-5 | Šilumos punktas | 10.86 m ² | Bendra |
| R-6 | Tambūras | 9.03 m ² | Bendra |
| R-7 | Dviračių saugykla | 23.97 m ² | Bendra |
| R-7 | Vent. kamera | 26.43 m ² | Bendra |
| R-8 | Pagalbinė patalpa | 17.28 m ² | Bendra |
| Iš viso: | | 1512.25 m ² | |



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

| | |
|--|----------------|
| | Sklypo riba |
| | Užstatymo riba |



1
SAB-12

1
SAB-12

| | | | | |
|----------------------|--|-------------------------|---|----------------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | LAIIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | |
| LAIDA | DATA | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastycio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis Laida |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | Rūsio planas | 1 : 150 0 |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | DOKUMENTO ŽYMUO: | Lapas Lapų |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | 2021- UA-129- SAB-1 1 1 | |

1 Pirmo aukšto planas
1 : 150



| Pirmo aukšto patalpų eksplikacija | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Žymuo | Patalpų pavadinimas | Plotas, m ² | Paskirtis |
| Bendra | | | |
| EL. | Elektros skydinė | 8.66 m ² | Bendra |
| | | 8.66 m ² | |
| Gyvenamoji | | | |
| G1 | 2 Kambarių butas | 37.72 m ² | Gyvenamoji |
| G2 | 2 Kambarių butas | 44.43 m ² | Gyvenamoji |
| G3 | 2 Kambarių butas | 40.69 m ² | Gyvenamoji |
| G4 | 2 Kambarių butas | 40.65 m ² | Gyvenamoji |
| G5 | 2 Kambarių butas | 39.28 m ² | Gyvenamoji |
| Ko.1 | Koridorius | 32.98 m ² | Gyvenamoji |
| T.1 | Tambūras | 6.40 m ² | Gyvenamoji |
| | | 242.16 m ² | |
| Komercinė | | | |
| K1 | Komercinės patalpos | 84.11 m ² | Komercinė |
| K2 | Komercinės patalpos | 83.33 m ² | Komercinė |
| K3 | Komercinės patalpos | 132.39 m ² | Komercinė |
| | | 299.84 m ² | |
| Poilsio | | | |
| Hol.1 | Koridorius | 58.78 m ² | Poilsio |
| Kav.1 | Viešbučio patalpos (kavinė) | 82.60 m ² | Poilsio |
| Ko.2 | Koridorius | 21.83 m ² | Poilsio |
| Ko.3 | Koridorius | 8.00 m ² | Poilsio |
| P1 | 2 Kambarių apartamentai | 49.97 m ² | Poilsio |
| P2 | 2 Kambarių apartamentai | 39.60 m ² | Poilsio |
| P3 | 2 Kambarių apartamentai | 41.33 m ² | Poilsio |
| P4 | 2 Kambarių apartamentai | 38.29 m ² | Poilsio |
| T.2 | Tambūras | 6.40 m ² | Poilsio |
| Iš viso: | | 346.80 m² | 897.46 m² |



| Situacijos schema | |
|--|-----------------------|
| Sutartiniai žymėjimai | |
| | Sklypo riba |
| | Užstatymo riba |
| | Įvažiavimas į sklypą |
| | Įėjimai į pastatą |
| | Gyvenamosios patalpos |
| | Viešbučio patalpos |
| | Komercinės patalpos |

| Aukštų suminė eksplikacija | | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Patalpų paskirtis | Plotas, m ² | |
| -1 Rūsvis | | |
| Bendra | 1512.25 m ² | |
| 1 Pirmas a | | |
| Bendra | 8.66 m ² | |
| Gyvenamoji | 242.16 m ² | |
| Komercinė | 299.84 m ² | |
| Poilsio | 346.80 m ² | |
| | | 897.46 m ² |
| 2 Korp 2 Antras a | | |
| Gyvenamoji | 266.82 m ² | |
| Poilsio | 616.00 m ² | |
| | | 882.82 m ² |
| 3 Korp 2 Trečias a | | |
| Gyvenamoji | 266.76 m ² | |
| Poilsio | 616.04 m ² | |
| | | 882.80 m ² |
| 4 Korp 2 Ketvirtas a | | |
| Gyvenamoji | 284.64 m ² | |
| Poilsio | 606.26 m ² | |
| | | 890.91 m ² |
| 5 Korp 2 Ketvirtas antrasolė | | |
| Gyvenamoji | 205.89 m ² | |
| Poilsio | 338.41 m ² | |
| | | 544.30 m ² |
| Iš viso: | | 5610.54 m² |

| | | | | |
|----------------------|--|---|--------------------------|----------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | Pirmo aukšto planas | Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | 1 : 150 |
| | | | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: | Lapas |
| | | | 2021- UA-129- PP- SA-B-2 | Lapy |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |

1 2 Antras a
1:150



| Antro aukšto patalpų eksplikacija | | | |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------|
| Žymuo | Patalpų pavadinimas | Plotas, m ² | Paskirtis |
| Gyvenamoji | | | |
| G6 | 2 Kambarių butas | 37.72 m ² | Gyvenamoji |
| G7 | 2 Kambarių butas | 44.43 m ² | Gyvenamoji |
| G8 | 2 Kambarių butas | 40.69 m ² | Gyvenamoji |
| G9 | 2 Kambarių butas | 40.65 m ² | Gyvenamoji |
| G10 | 2 Kambarių butas | 39.28 m ² | Gyvenamoji |
| G11 | 2 Kambarių butas | 33.93 m ² | Gyvenamoji |
| Ko.4 | Koridorius | 30.11 m ² | Gyvenamoji |
| | | 266.82 m ² | |

| Poilsio | | | |
|----------------|-------------------------|-----------------------|---------|
| Ko.5 | Koridorius | 107.21 m ² | Poilsio |
| P5 | 1 Kambarių apartamentai | 24.86 m ² | Poilsio |
| P6 | 2 Kambarių apartamentai | 39.60 m ² | Poilsio |
| P7 | 2 Kambarių apartamentai | 41.17 m ² | Poilsio |
| P8 | 3 Kambarių apartamentai | 52.19 m ² | Poilsio |
| P9 | 2 Kambarių apartamentai | 46.26 m ² | Poilsio |
| P10 | 2 Kambarių apartamentai | 39.45 m ² | Poilsio |
| P11 | 2 Kambarių apartamentai | 38.56 m ² | Poilsio |
| P12 | 2 Kambarių apartamentai | 37.05 m ² | Poilsio |
| P13 | 2 Kambarių apartamentai | 39.12 m ² | Poilsio |
| P14 | 2 Kambarių apartamentai | 38.93 m ² | Poilsio |
| P15 | 2 Kambarių apartamentai | 35.67 m ² | Poilsio |
| P16 | 1 Kambarių apartamentai | 29.34 m ² | Poilsio |
| P17 | 2 Kambarių apartamentai | 46.60 m ² | Poilsio |
| | | 616.00 m ² | |
| Iš viso: 58 | | 882.82 m ² | |



| Situacijos schema | |
|-----------------------|-----------------------|
| Sutartiniai žymėjimai | |
| | Sklypo riba |
| | Užstatymo riba |
| | Įvažiavimas į sklypą |
| | Įėjimai į pastatą |
| | Gyvenamosios patalpos |
| | Viešbučio patalpos |
| | Komercinės patalpos |

| Aukštų suminė eksplikacija | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Patalpų paskirtis | Plotas, m ² |
| -1 Rūsys | |
| Bendra | 1512.25 m ² |
| 1 Pirmas a | |
| Bendra | 8.66 m ² |
| Gyvenamoji | 242.16 m ² |
| Komercinė | 299.84 m ² |
| Poilsio | 346.80 m ² |
| 2 Korp 2 Antras a | |
| Gyvenamoji | 266.82 m ² |
| Poilsio | 616.00 m ² |
| 3 Korp 2 Trečias a | |
| Gyvenamoji | 266.76 m ² |
| Poilsio | 616.04 m ² |
| 4 Korp 2 Ketvirtas a | |
| Gyvenamoji | 284.64 m ² |
| Poilsio | 606.26 m ² |
| 5 Korp 2 Ketvirtas antrasolė | |
| Gyvenamoji | 205.89 m ² |
| Poilsio | 338.41 m ² |
| Iš viso: | |
| | 5610.54 m ² |

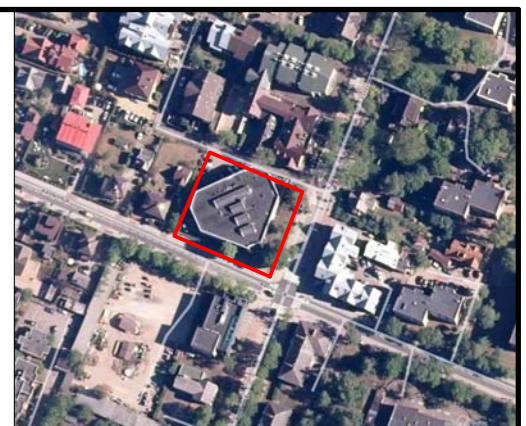
| 0 | | 2021-07 | | Projektiniai pasiūlymai | |
|----------------------|--|---|--------------------------|---|------------------|
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis Laida |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | | Antro aukšto planas | 1:150 0 |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | DOKUMENTO ŽYMUO: | Lapas Lapų |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | 2021- UA-129- PP- SA-B-3 | | 1 1 |

1 3 Trečias a
1: 150



| Antro aukšto patalpų eksplikacija | | | |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------|
| Žymuo | Patalpų pavadinimas | Plotas, m ² | Paskirtis |
| Gyvenamoji | | | |
| G12 | 2 Kambarių butas | 37.74 m ² | Gyvenamoji |
| G13 | 2 Kambarių butas | 44.43 m ² | Gyvenamoji |
| G14 | 2 Kambarių butas | 40.70 m ² | Gyvenamoji |
| G15 | 2 Kambarių butas | 40.60 m ² | Gyvenamoji |
| G16 | 2 Kambarių butas | 39.29 m ² | Gyvenamoji |
| G17 | 2 Kambarių butas | 33.95 m ² | Gyvenamoji |
| Ko.6 | Koridorius | 30.05 m ² | Gyvenamoji |
| | | 266.76 m ² | |

| Poilsio | | | |
|-----------|-------------------------|------------------------|-----------|
| Ko. | Patalpų pavadinimas | Plotas, m ² | Paskirtis |
| Ko.7 | Koridorius | 107.17 m ² | Poilsio |
| P18 | 1 Kambarių apartamentai | 24.87 m ² | Poilsio |
| P19 | 2 Kambarių apartamentai | 39.61 m ² | Poilsio |
| P20 | 2 Kambarių apartamentai | 41.17 m ² | Poilsio |
| P21 | 3 Kambarių apartamentai | 52.18 m ² | Poilsio |
| P22 | 2 Kambarių apartamentai | 46.26 m ² | Poilsio |
| P23 | 2 Kambarių apartamentai | 39.52 m ² | Poilsio |
| P24 | 2 Kambarių apartamentai | 38.56 m ² | Poilsio |
| P25 | 2 Kambarių apartamentai | 37.05 m ² | Poilsio |
| P26 | 2 Kambarių apartamentai | 39.12 m ² | Poilsio |
| P27 | 2 Kambarių apartamentai | 38.93 m ² | Poilsio |
| P28 | 2 Kambarių apartamentai | 35.67 m ² | Poilsio |
| P29 | 1 Kambarių apartamentai | 29.34 m ² | Poilsio |
| P30 | 2 Kambarių apartamentai | 46.60 m ² | Poilsio |
| Iš viso:: | | 58 | |
| | | 616.04 m ² | |
| | | 882.80 m ² | |



| Situacijos schema | |
|-----------------------|-----------------------|
| Sutartiniai žymėjimai | |
| | Sklypo riba |
| | Užstatymo riba |
| | Įvažiavimas į sklypą |
| | Įėjimai į pastatą |
| | Gyvenamosios patalpos |
| | Viešbučio patalpos |
| | Komercinės patalpos |

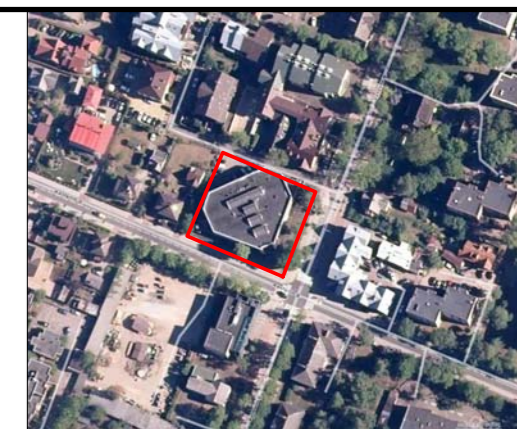
| Aukštų suminė eksplikacija | |
|------------------------------|------------------------|
| Patalpų paskirtis | Plotas, m ² |
| -1 Rūsvis | |
| Bendra | 1512.25 m ² |
| 1 Pirmas a | |
| Bendra | 8.66 m ² |
| Gyvenamoji | 242.16 m ² |
| Komercinė | 299.84 m ² |
| Poilsio | 346.80 m ² |
| 2 Korp 2 Antras a | |
| Gyvenamoji | 266.82 m ² |
| Poilsio | 616.00 m ² |
| 3 Korp 2 Trečias a | |
| Gyvenamoji | 266.76 m ² |
| Poilsio | 616.04 m ² |
| 4 Korp 2 Ketvirtas a | |
| Gyvenamoji | 284.64 m ² |
| Poilsio | 606.26 m ² |
| 5 Korp 2 Ketvirtas antrasolė | |
| Gyvenamoji | 205.89 m ² |
| Poilsio | 338.41 m ² |
| Iš viso: | |
| 544.30 m ² | |
| 5610.54 m ² | |

| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai |
|----------------------|--|---|
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas |
| A 2067 | PV V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: Trečio aukšto planas |
| A 2203 | Arch V. Navickas | DOKUMENTO ŽYMŪJUS: 2021- UA-129- SAB-4 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | Mastelis Laida 1: 150 0 Lapas Lapų 1 1 |

1 4 Kėtvirtas a
1:150



| Ketvirtos aukšto patalpų eksplikacija | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Žymuo | Patalpų pavadinimas | Plotas, m ² | Paskirtis |
| Gyvenamoji | | | |
| G18 | 2 Kambarių butas | 75.00 m ² | Gyvenamoji |
| G19 | 3 Kambarių butas | 58.46 m ² | Gyvenamoji |
| G20 | 3 Kambarių butas | 85.78 m ² | Gyvenamoji |
| G21 | 3 Kambarių butas | 81.71 m ² | Gyvenamoji |
| G22 | 2 Kambarių butas | 35.11 m ² | Gyvenamoji |
| G23 | 2 Kambarių butas | 50.49 m ² | Gyvenamoji |
| G24 | 2 Kambarių butas | 70.63 m ² | Gyvenamoji |
| Ko.9 | Koridorius | 33.36 m ² | Gyvenamoji |
| | | 490.53 m ² | |
| Poilsio | | | |
| Ko.10 | Koridorius | 0.00 m ² | Poilsio |
| P31 | 2 Kambarių apartamentai | 40.51 m ² | Poilsio |
| P32 | 2 Kambarių apartamentai | 36.41 m ² | Poilsio |
| P33 | 2 Kambarių apartamentai | 67.47 m ² | Poilsio |
| P34 | 3 Kambarių apartamentai | 71.47 m ² | Poilsio |
| P35 | 2 Kambarių apartamentai | 170.66 m ² | Poilsio |
| P36 | 2 Kambarių apartamentai | 66.39 m ² | Poilsio |
| P37 | 2 Kambarių apartamentai | 39.53 m ² | Poilsio |
| P38 | 2 Kambarių apartamentai | 47.48 m ² | Poilsio |
| P39 | 2 Kambarių apartamentai | 37.65 m ² | Poilsio |
| P40 | 2 Kambarių apartamentai | 70.05 m ² | Poilsio |
| P41 | 2 Kambarių apartamentai | 65.29 m ² | Poilsio |
| P42 | 3 Kambarių apartamentai | 64.93 m ² | Poilsio |
| P43 | 3 Kambarių apartamentai | 70.21 m ² | Poilsio |
| P44 | 3 Kambarių apartamentai | 96.61 m ² | Poilsio |
| | | 944.68 m ² | |
| Iš viso:: | | 73 | 1435.21 m ² |



| Situacijos schema | |
|-----------------------|-----------------------|
| Sutartiniai žymėjimai | |
| | Sklypo riba |
| | Užstatymo riba |
| | Įvažiavimas į sklypą |
| | Įėjimai į pastatą |
| | Gyvenamosios patalpos |
| | Viešbučio patalpos |
| | Komercinės patalpos |

| Aukštų suminė eksplikacija | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Patalpų paskirtis | Plotas, m ² |
| -1 Rūsysis | |
| Bendra | 1512.25 m ² |
| 1 Pirmas a | |
| Bendra | 8.66 m ² |
| Gyvenamoji | 242.16 m ² |
| Komercinė | 299.84 m ² |
| Poilsio | 346.80 m ² |
| 897.46 m ² | |
| 2 Korp 2 Antras a | |
| Gyvenamoji | 266.82 m ² |
| Poilsio | 616.00 m ² |
| 882.82 m ² | |
| 3 Korp 2 Trečias a | |
| Gyvenamoji | 266.76 m ² |
| Poilsio | 616.04 m ² |
| 882.80 m ² | |
| 4 Korp 2 Kėtvirtas a | |
| Gyvenamoji | 284.64 m ² |
| Poilsio | 606.26 m ² |
| 890.91 m ² | |
| 5 Korp 2 Kėtvirtas antrasolė | |
| Gyvenamoji | 205.89 m ² |
| Poilsio | 338.41 m ² |
| 544.30 m ² | |
| Iš viso: | |
| 5610.54 m ² | |

| | | | | |
|----------------------|--|---|---|------------------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis Laida |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | Ketvirtos aukšto planas | 1:150 0 |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | DOKUMENTO ŽYMUO: | Lapas Lapų |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | 2021- UA-129- SAB-5 1 1 | |

1 5 Ketvirtas antrasolė
1 : 150



| Ketvirtos aukšto patalpų eksplikacija | | | |
|---------------------------------------|---------------------|------------|------------|
| Žymuo | Patalpų pavadinimas | Plotas, m² | Paskirtis |
| Gyvenamoji | | | |
| G18 | 2 Kambarių butas | 75.00 m² | Gyvenamoji |
| G19 | 3 Kambarių butas | 58.46 m² | Gyvenamoji |
| G20 | 3 Kambarių butas | 85.78 m² | Gyvenamoji |
| G21 | 3 Kambarių butas | 81.71 m² | Gyvenamoji |
| G22 | 2 Kambarių butas | 35.11 m² | Gyvenamoji |
| G23 | 2 Kambarių butas | 50.49 m² | Gyvenamoji |
| G24 | 2 Kambarių butas | 70.63 m² | Gyvenamoji |
| Ko.9 | Koridorius | 33.36 m² | Gyvenamoji |
| | | 490.53 m² | |

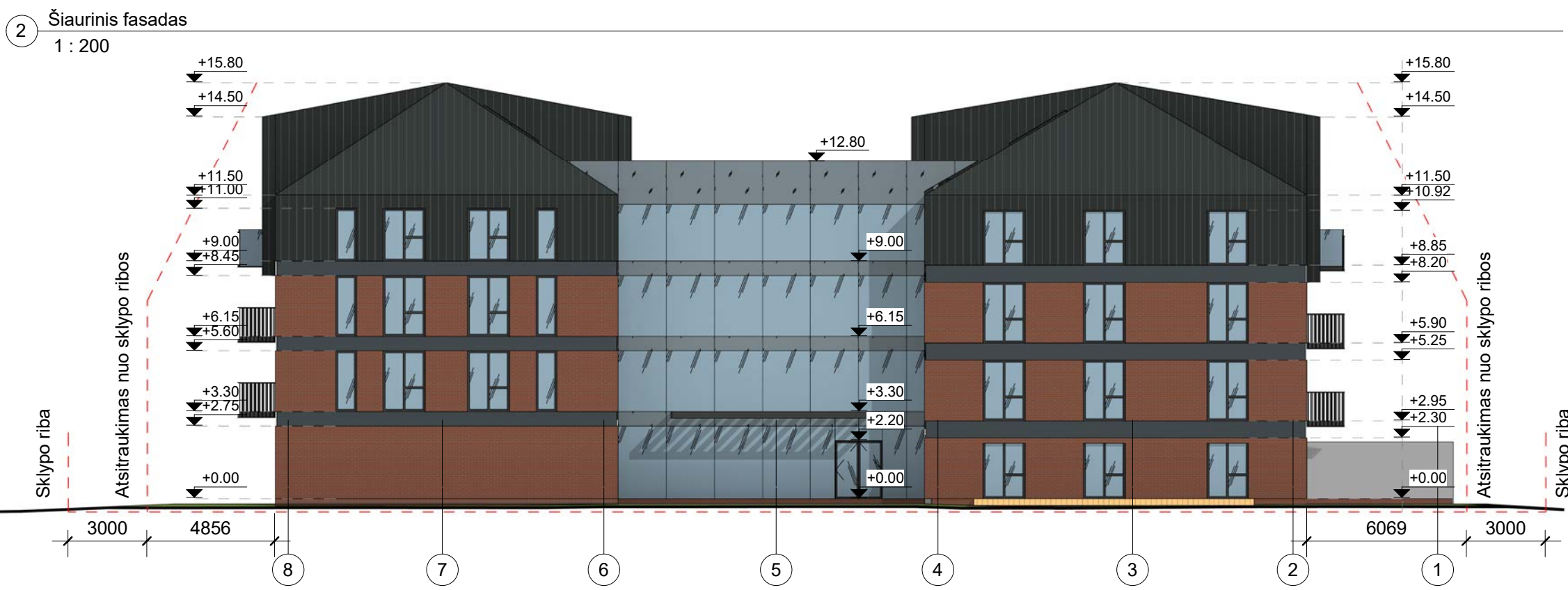
| Poilsio | | | |
|----------------|-------------------------|------------|---------|
| Ko.10 | Koridorius | 0.00 m² | Poilsio |
| P31 | 2 Kambarių apartamentai | 40.51 m² | Poilsio |
| P32 | 2 Kambarių apartamentai | 36.41 m² | Poilsio |
| P33 | 2 Kambarių apartamentai | 67.47 m² | Poilsio |
| P34 | 3 Kambarių apartamentai | 71.47 m² | Poilsio |
| P35 | 2 Kambarių apartamentai | 170.66 m² | Poilsio |
| P36 | 2 Kambarių apartamentai | 66.39 m² | Poilsio |
| P37 | 2 Kambarių apartamentai | 39.53 m² | Poilsio |
| P38 | 2 Kambarių apartamentai | 47.48 m² | Poilsio |
| P39 | 2 Kambarių apartamentai | 37.65 m² | Poilsio |
| P40 | 2 Kambarių apartamentai | 70.05 m² | Poilsio |
| P41 | 2 Kambarių apartamentai | 65.29 m² | Poilsio |
| P42 | 3 Kambarių apartamentai | 64.93 m² | Poilsio |
| P43 | 3 Kambarių apartamentai | 70.21 m² | Poilsio |
| P44 | 3 Kambarių apartamentai | 96.61 m² | Poilsio |
| | | 944.68 m² | |
| Iš viso:: 73 | | 1435.21 m² | |



| Situacijos schema | |
|-----------------------|-----------------------|
| Sutartiniai žymėjimai | |
| | Sklypo riba |
| | Užstatymo riba |
| | Įvažiavimas į sklypą |
| | Įėjimai į pastatą |
| | Gyvenamosios patalpos |
| | Viešbučio patalpos |
| | Komercinės patalpos |

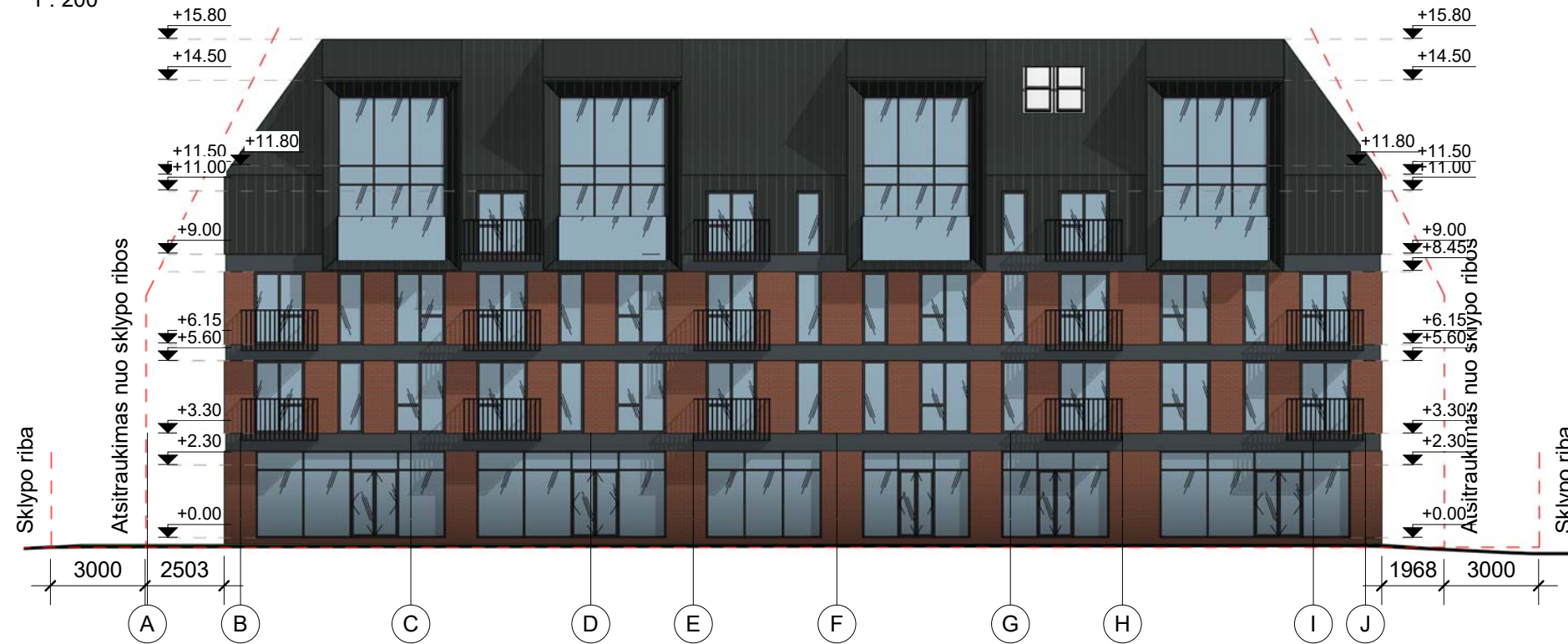
| Aukštų suminė eksplikacija | |
|-------------------------------------|------------|
| Patalpų paskirtis | Plotas, m² |
| -1 Rūsysis | |
| Bendra | 1512.25 m² |
| 1 Pirmas a | |
| Bendra | 8.66 m² |
| Gyvenamoji | 242.16 m² |
| Komercinė | 299.84 m² |
| Poilsio | 346.80 m² |
| 2 Korp 2 Antras a | |
| Gyvenamoji | 266.82 m² |
| Poilsio | 616.00 m² |
| 3 Korp 2 Trečias a | |
| Gyvenamoji | 266.76 m² |
| Poilsio | 616.04 m² |
| 4 Korp 2 Ketvirtas a | |
| Gyvenamoji | 284.64 m² |
| Poilsio | 606.26 m² |
| 5 Korp 2 Ketvirtas antrasolė | |
| Gyvenamoji | 205.89 m² |
| Poilsio | 338.41 m² |
| Iš viso: | |
| | 5610.54 m² |

| | | | | |
|----------------------|--|---|---|----------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | |
| LAIDA | DATA | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | Antrasolės planas | Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | 1 : 150 |
| | | | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: | | DOKUMENTO ŽYMUO: | Lapas |
| | UAB "Klaibuta" | | 2021- UA-129- SAB-6 | Lapy |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |



| | | | | |
|----------------------|--|---|--|---|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas |
| A 2067 | PV | V. Pocius | | DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadai 1 |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | | Mastelis Laida As 0 |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | Lapas Lapų indicated |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129- SA.B-7 | |
| | | | | Lapas Lapų 1 1 |

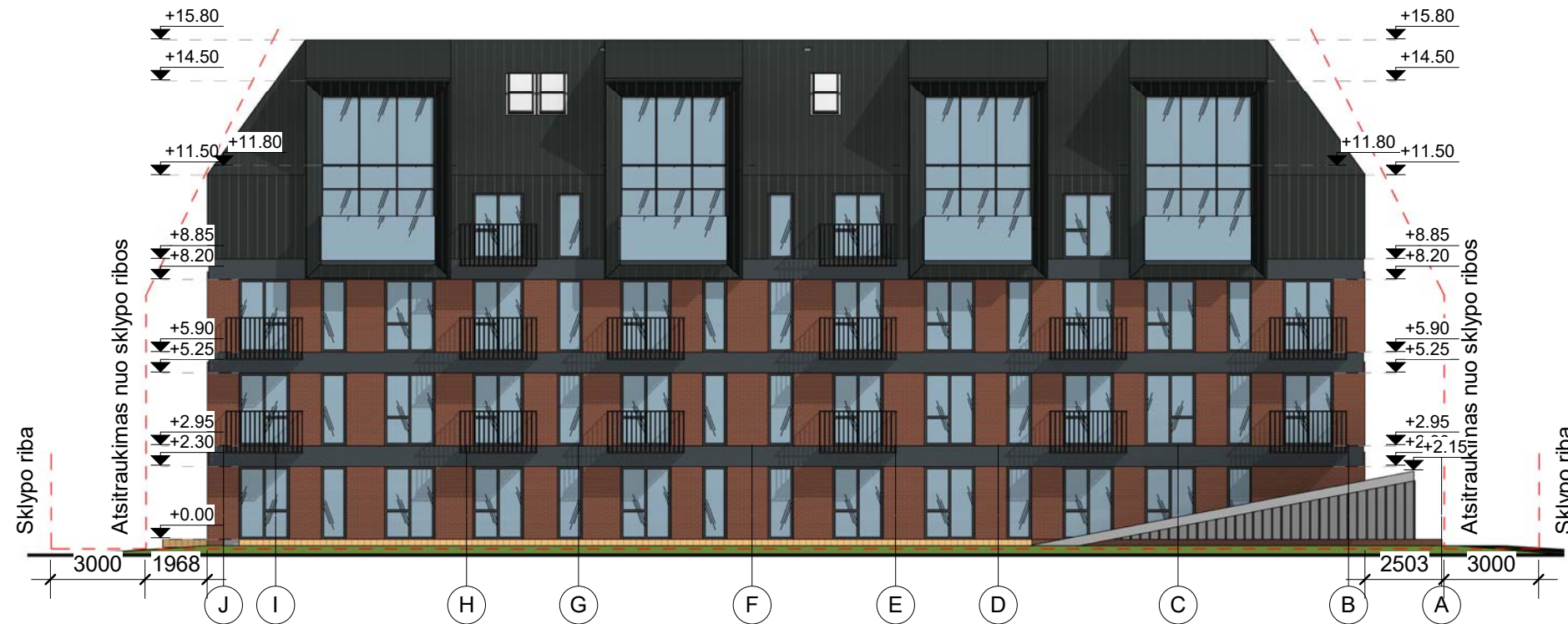
1 Rytinis fasadas
1 : 200



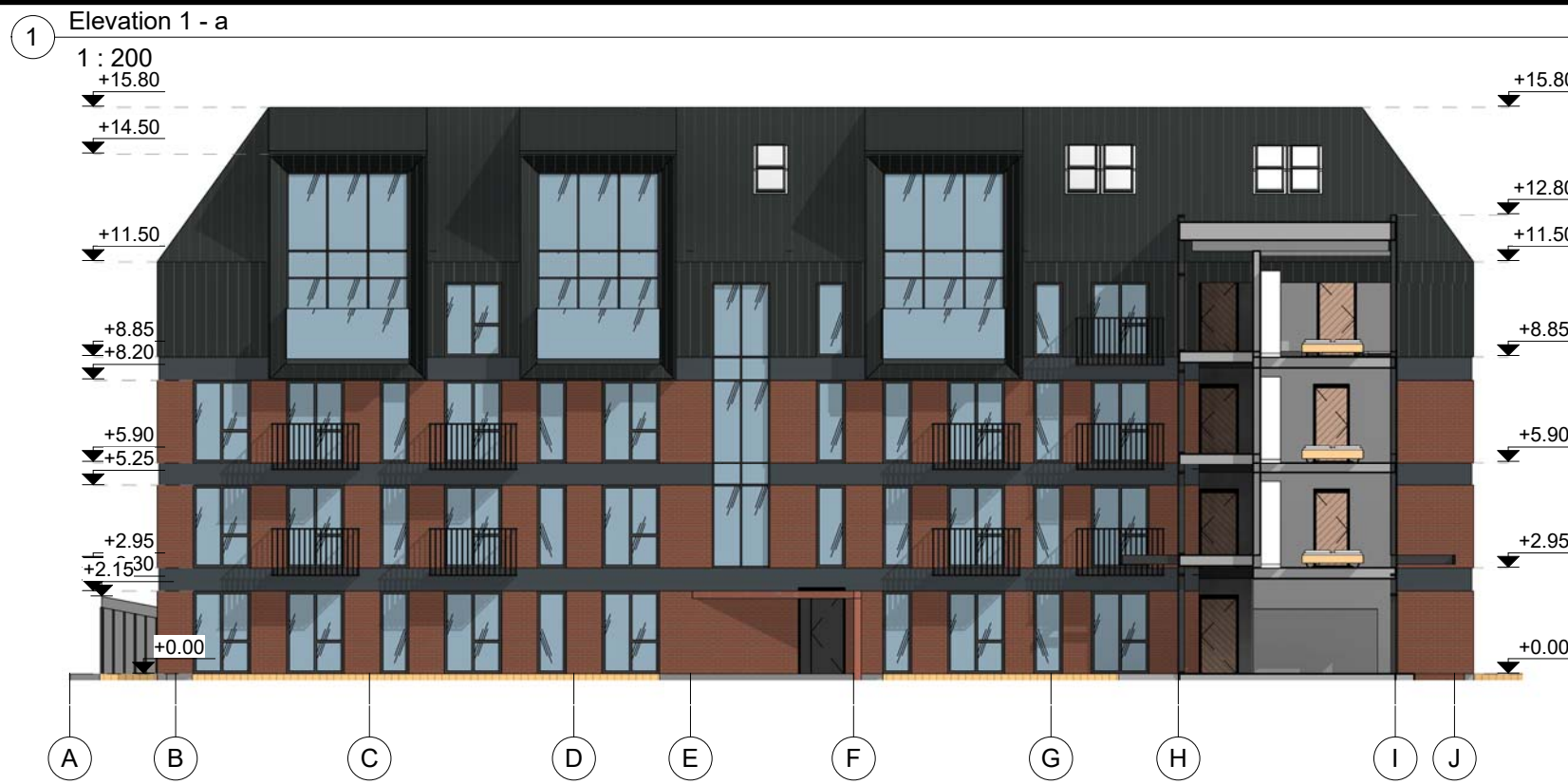
Fasado apdaila (tamsus)
1 : 150



2 Vakarinis fasadas
1 : 200

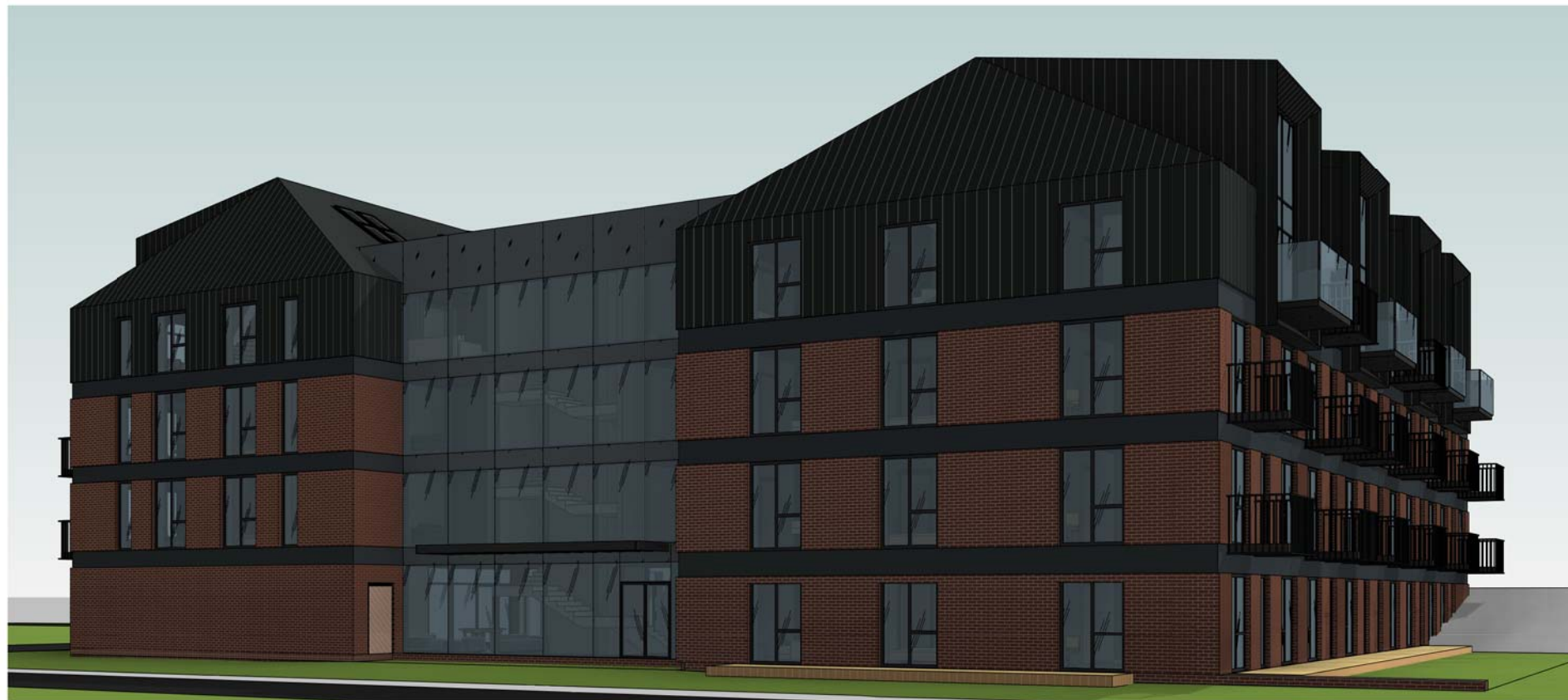


| | | | | | |
|----------------------|--|---|--|---|----------------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | | DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadai 2 | Mastelis Laida |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | | | As 0 |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | | indicated |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129- TP- SA.B-8 | | Lapas Lapų |
| | | | | | 1 1 |



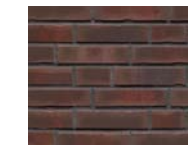
- Fasado apdaila (tamsus)
1 : 150
-  Sienų apdaila - rudai raudonos klinker plytos
 -  Sienų apdaila - raudonas granitas
 -  Stogo apdaila - Rheinzink antracito spalvos
 -  Stogo apdaila - Rheinzink antracito spalvos
 -  Lamelės ant fasado - dažytos antracito spalvos
 -  Tinkuotos fasado juostos - antracito spalvos

| | | | | |
|----------------------|--|---|--|---|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 |  | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas |
| A 2067 | PV | V. Pocius | | DOKUMENTO PAVADINIMAS: Fasadai 3 |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | | Mastelis Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129- SA.B-9 | |
| | | | Lapas | Lapų |
| | | | 1 | 1 |

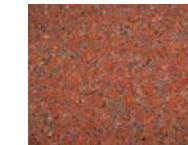


○ Fasado apdaila (tamsus)

1 : 150



Sienų apdaila -
rudai raudonos klinker plytos



Sienų apdaila -
raudonas granitas



Stogo apdaila -
Rheinzink antracito spalvos



Stogo apdaila -
Rheinzink antracito spalvos

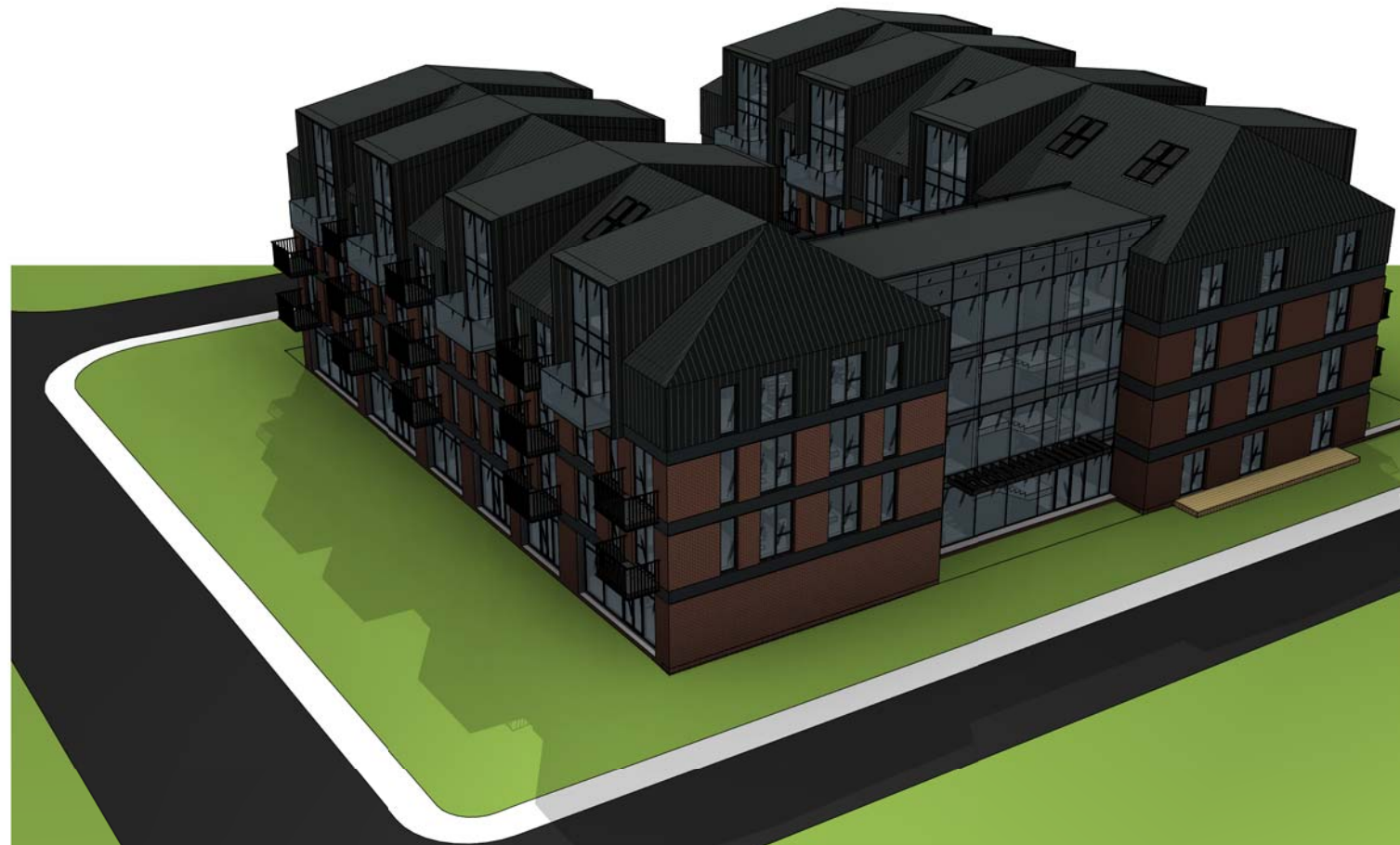


Lamelės ant fasado -
dažytos antracito spalvos



Tinkuotos fasado juostos -
antracito spalvos

| | | | | | |
|----------------------------|---|---|---|--|---|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+3705238338 | |  | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | | Mastelis |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | 3D vaizdai | | Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | | 1 : 150 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129- SA.B-10 | | 0 |
| | | | | | Lapas |
| | | | | | Lapų |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |



○ Fasado apdaila (tamsus)
1 : 150



Sienų apdaila -
rudai raudonos klinker plytos



Sienų apdaila -
raudonas granitas



Stogo apdaila -
Rheinzink antracito spalvos



Stogo apdaila -
Rheinzink antracito spalvos



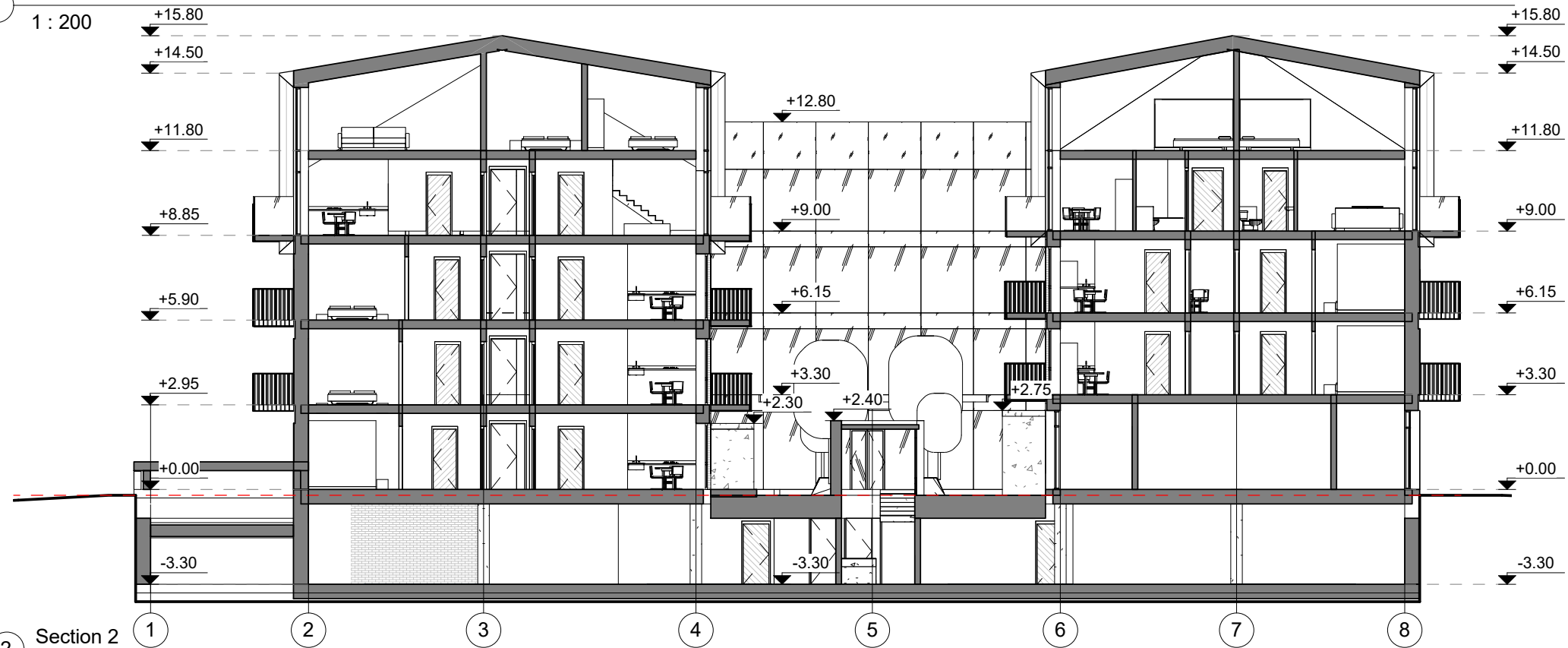
Lamelės ant fasado -
dažytos antracito spalvos



Tinkuotos fasado juostos -
antracito spalvos

| | | | | | |
|----------------------------|---|---|---|------------------------|---|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+3705238338 | |  | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas |
| A 2067 | PV | V. Pocius | | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | | 3D vaizdai | Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | | 1 : 150 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129- SA.B-11 | | Lapas Lapų |
| | | | | | 1 1 |

1 Section 1
1 : 200

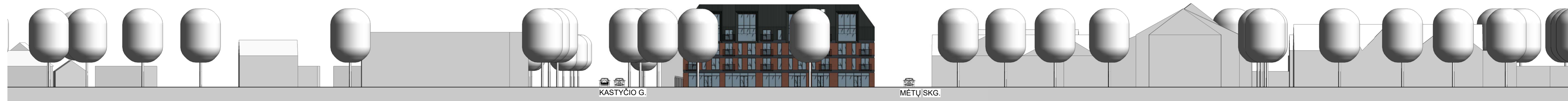


2 Section 2
1 : 200



| | | | | | |
|----------------------------|--|---|---|---|------------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 |  | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis |
| A 2067 | Arch | V. Pocius | | Pjūviai | Laida |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | | 1 : 200 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129- SA.B-12 | | Lapas Lapų |
| | | | | | 1 1 |

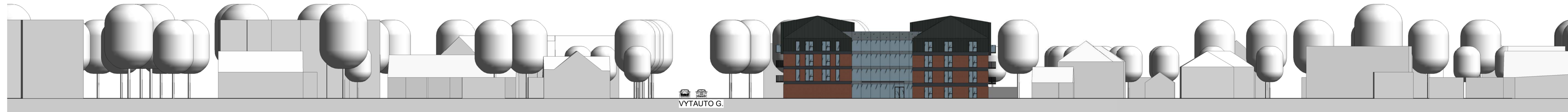
1 Vytauto gatvės išklotinė
1 : 200



2 Kastyčio gatvės išklotinė
1 : 200



3 Mėtų skersgatvio išklotinė
1 : 200



| | | | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|--|---|------------------|
| LAIŠA | | DATA | | LAIŠOS STATUSAS IR ĮSĖJIMO PREZASIS (JEI TAIKOMA) | |
| UAB "URBAN ARCHITECTS" Kūlnų g. 5, Vilnius tel.: +3705238338 | | URBAN ARCHITECTS | | UAB "URBAN ARCHITECTS" Vilniaus paskirties pastatų (7.1) Kastyčio g. 29, Palangos statybos projektas | |
| A 2027 | PV | V. Prokus | | DOKUMENTO PAŽIŪROS: | Mastelis: Laidas |
| | | | | Vytauto, Kastyčio, Mėtų gatvių išklotinės | 1 : 200 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (JŪRA) UŽSAKYTOJAS | DOKUMENTO ŽYMOJAS | | Lapais: Lapų | |
| | UAB "Klaibus" | 2021-UA-129-SA-B-15 | | 1 1 | |

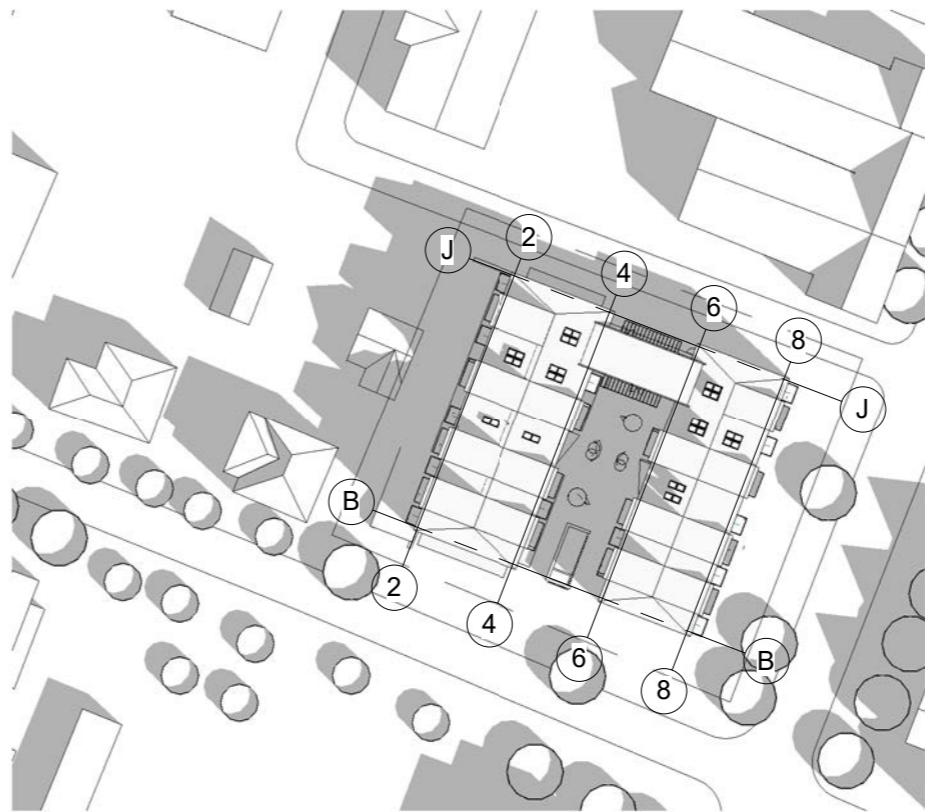
1 Insoliacija 09:00
1 : 1000



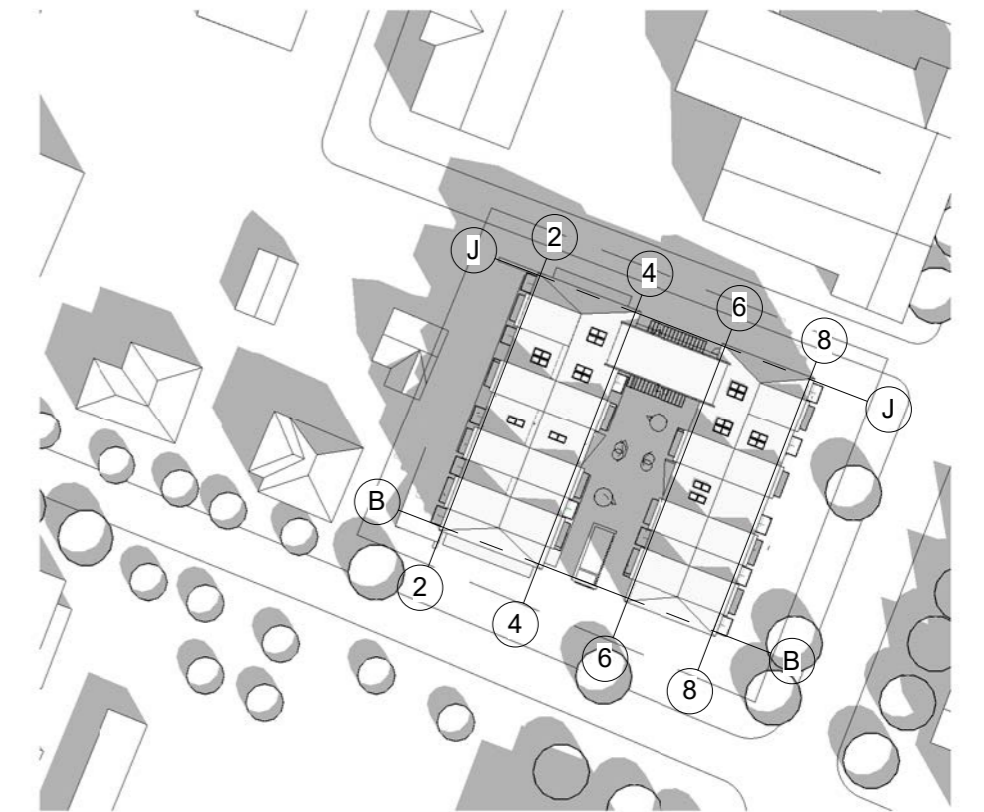
2 Insoliacija 10:00
1 : 1000



3 Insoliacija 11:00
1 : 1000



4 Insoliacija 12:00
1 : 1000



5 Insoliacija 13:00
1 : 1000



6 Insoliacija 14:00
1 : 1000



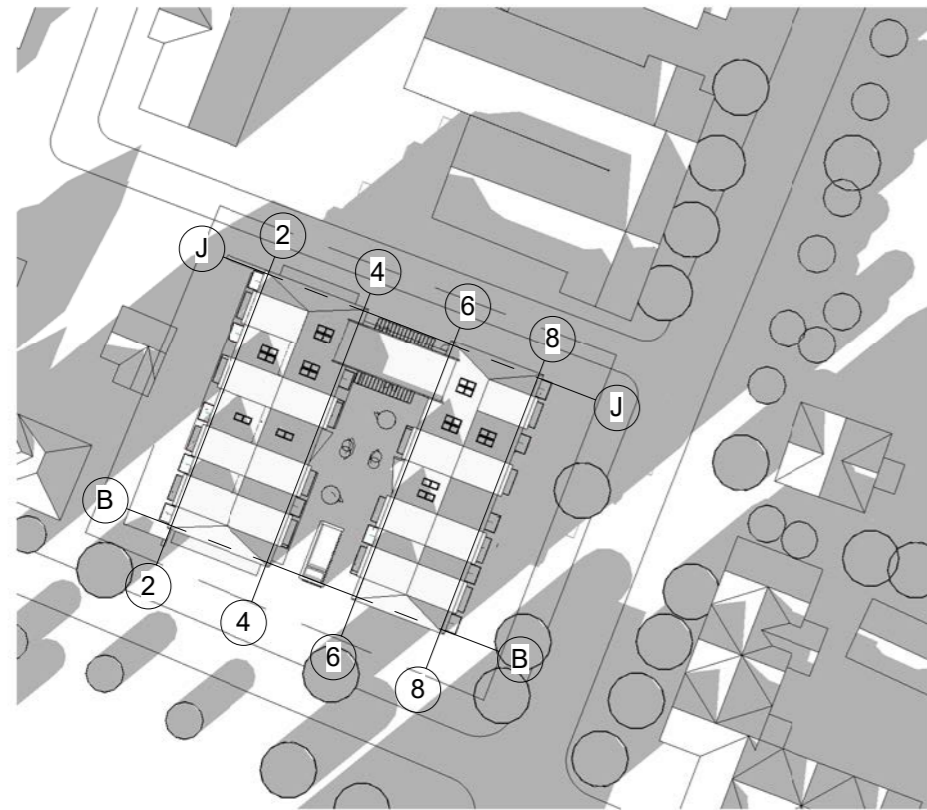
7 Insoliacija 15:00
1 : 1000



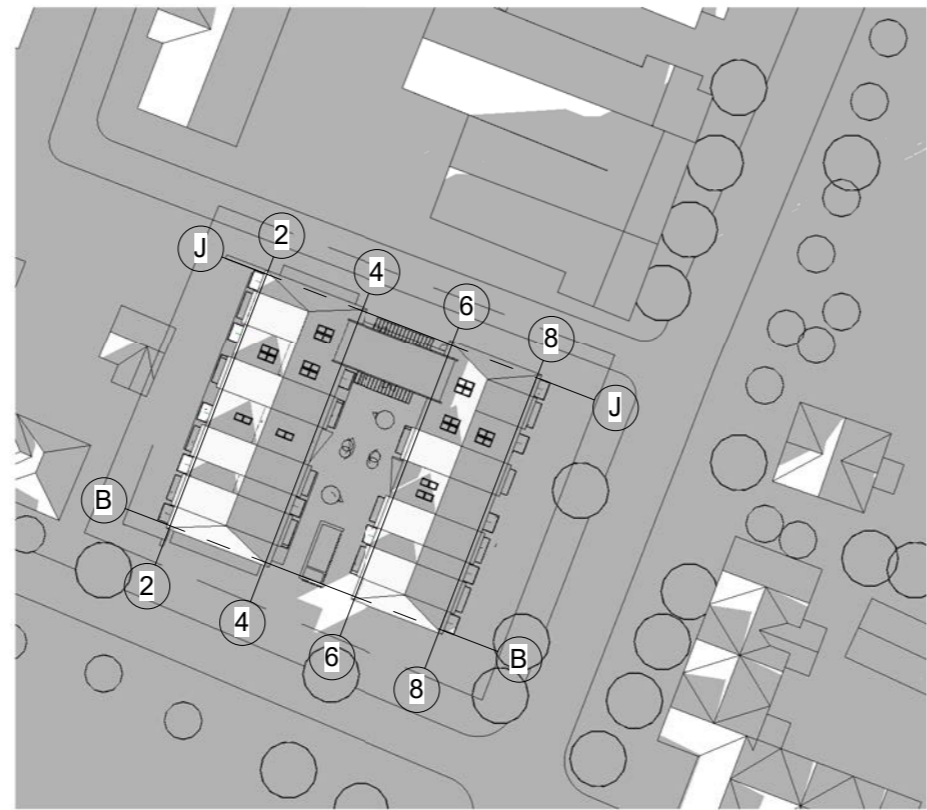
8 Insoliacija 16:00
1 : 1000



9 Insoliacija 17:00
1 : 1000

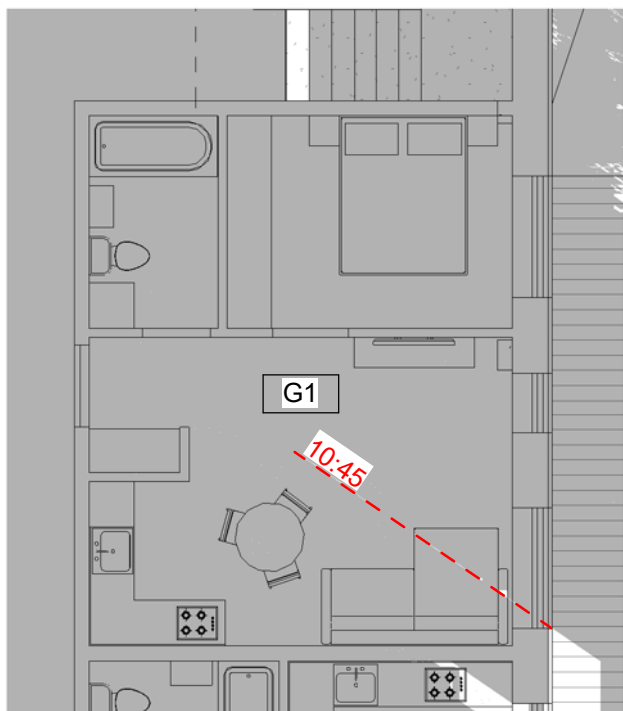


10 Insoliacija 18:00
1 : 1000

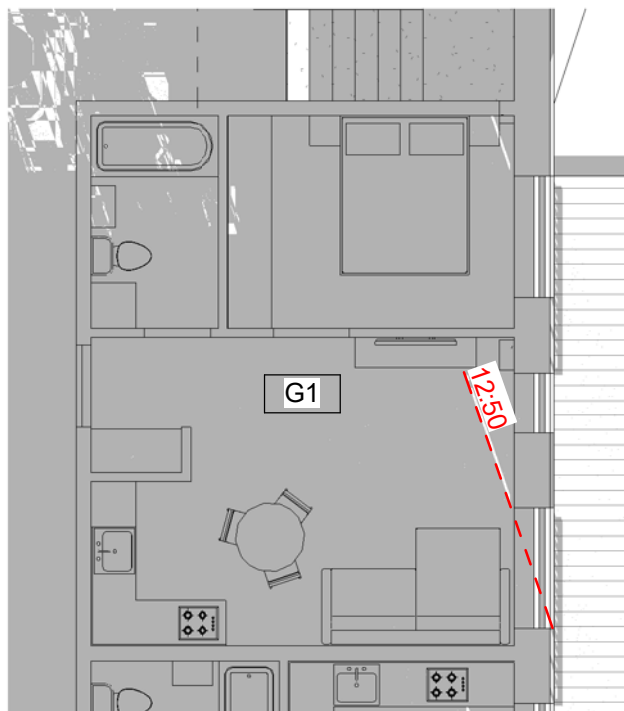


| | | | | |
|----------------------|--|--------------------------------|---|----------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | LAIKOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | |
| LAIDA | DATA | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 | URBAN ARCHITECTS | Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastycio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis |
| A 2067 | Arch. | V. Pocius | Kvartalo insoliacijos modeliavimas kovo 22 d. | Laida |
| A 2203 | Arch. | V. Navickas | | 1 : 1000 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: | | DOKUMENTO ŽYMUO: | Lapas |
| | UAB "Klaibuta" | | 2021- UA-129- SA.B-14 | Lapy |
| | | | | 1 0 |
| | | | | 1 1 |

1 Insoliacija 03-22 10.45



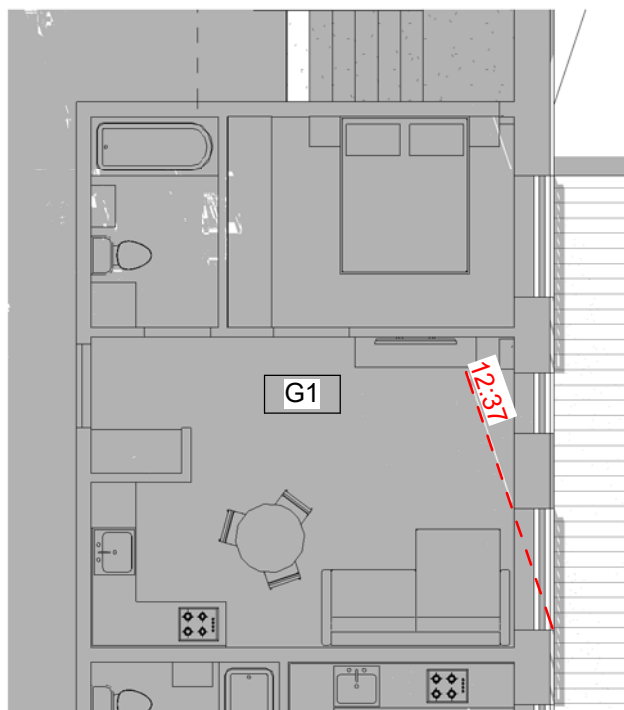
2 Insoliacija 03-22 12.50



3 Insoliacija 09-22 10.31



4 Insoliacija 09-22 12.37



| | | | | |
|----------------------------|---|---|--|---|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | | |
| LAIDA | DATA | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.:+3705238338 | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| | A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: Buto G1 insoliacijos modeliavimas |
| | A 2067 | Arch | V. Pocius | Mastelis Laida 0 |
| A 2203 | Arch | V. Navickas | | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: 2021- UA-129- SA.B-16 | |
| | | | Lapas Lapų 1 1 | |



| | | | | |
|----------------------|--|---|---|----------|
| 0 | 2021-07 | Projektiniai pasiūlymai | LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | |
| LAIDA | DATA | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "URBAN ARCHITECTS" Teatro g. 5, Vilnius, tel.: +3705238338 |  | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Viešbučio paskirties pastato (7.1) Kastyčio g. 29, Palangoje statybos projektas | |
| A 2067 | PV | V. Pocius | DOKUMENTO PAVADINIMAS: | Mastelis |
| A 2067 | Arch. | V. Pocius | Kvartalo 3D maketas | Laida |
| A 2203 | Arch. | V. Navickas | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "Klaibuta" | | DOKUMENTO ŽYMUO: | Lapas |
| | | | 2021- UA-129- SA.B-16 | Lapy |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |



 **URBAN
ARCHITECTS**



 **URBAN
ARCHITECTS**



 **URBAN
ARCHITECTS**