

# arches

uab "arches"  
Įm. kodas 125915850, atestato Nr. 4671  
Ateities 10, Vilnius  
Tel. +370 5 271 1808  
Faks. +370 5 271 1807  
info@arches.lt



Kompleksas	21-12-30-PP-BD
Objektas	<b>Poilsio paskirties pastato (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis Priplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas</b>
Adresas	<b>Priplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos miesto sav.</b>
Sklypo kadastrinis nr.	2501/0005:0262
Kategorija	Ypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Tomas	I
Dalis	Bendroji dalis
Užsakovas	AB „Lietkabelis“
Projekto vadovas	Raimundas Pilkauskas Atest.Nr. 1856 Tel. +37067177360 spb00755@gmail.com
Projekto dalies vadovas	E. Neniškis Atest.Nr. 1319 Tel. +370 5 271 1808 info@arches.lt

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius 2022 m. sausio 6 d. įsakymo

Nr. A1-24

1 punktu

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU

2022 m. 03

Vytautas Indreika  
16 d.

Priplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos miesto sav.  
Statybos adresas

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. sausio 19d.  
Palanga

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis aprašyti, išreikšti ir pristatyti visuomenei statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.

2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Poilsio paskirties pastato (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis Priplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos m. sav. naujos statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Ypatingas statinys
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	7.13. poilsio paskirties pastatai

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas	Laisvo planavimo užstatymas	
3.2.	užstatymo tankis	0,3	0,3	
3.3.	užstatymo intensyvumas	0,7	0,7	
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	11	11	
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	13,05	13,05	
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2 su mansarda	1-2 su mansarda	
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	37vnt	-	
<b>3.8.</b>	<b>sklypo apželdinimo sprendiniai:</b>			
3.8.1.	priklausomų želdynų	40%	40%	

	plotas		
--	--------	--	--

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	34	0	0

#### 4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas		3747,53 m <sup>2</sup> 1987,53m <sup>2</sup> (antžeminis) 1760,00 m <sup>2</sup> (požeminis)
4.2.	pastato tūris		15070,00 m <sup>3</sup> 8340,00m <sup>3</sup> (antžeminis) 6730,00m <sup>3</sup> (požeminis)
4.3.	pastato aukštų skaičius		2 su mansarda
4.4.	pastato aukštis		11m
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos		Cinkas
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas		Šlaitiniai stogai
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)		

#### 5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija

#### 6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	aiškinamasis raštas;
6.2.	grafinė dalis:
6.2.1.	žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas;
6.2.2.	pastato, jo dalies aukštų planų schemas;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemas;
6.2.4.	pastato, jo dalių fasadai (spalviniai sprendimai); *
6.2.5.	projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija – gatvės išklotinė (esamos būklės analizė) ir gatvės išklotinė su numatomu statiniu (statiniais));
6.3.	sklypo sutvarkymo dalis:
6.3.1.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai;
6.3.2.	sklypo sutvarkymo planas:**
6.3.2.1.	želdynų plotai su numatomais pasodinti medžiais ir krūmais, nurodant rūšis;
6.3.2.2.	esamų medžių taksacija, nurodant būklę bei saugomus medžius (tvarkymo būdus);
6.3.2.3.	kertami medžiai.

\* Pastato spalvos pateikiamos pagal tarptautinę RAL spalvų paletę;

\*\* Į priklausomų želdynų plotą neįskaičiuojama žalioji danga „KORYS“;

Vertikalus apželdinimas (jo plotas) taikomas tik pastato rekonstravimo atveju, naujos statybos atveju vertikalus apželdinimas į želdynų plotą neįskaičiuojamas;

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau – Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais. Taisyklių 9 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, qžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

#### 7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų išreikšta statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėja.	Taip
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	Taip
7.3.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad būtų nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip

#### 8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius
Nekilnojamojo turto registro pažymėjimas	3
Sklypo ribų planas	2

Projekto vadovas

Raimundas Pilkauskas

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

### I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2860	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,65	
3. sklypo užstatymo tankis	%	28,05	

### II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

2. Pastato bendrasis plotas.	m <sup>2</sup>	3688,54 1852,36 (antžeminis) 1836,18 (požeminis)	
3. Pastato pagrindinis plotas.	m <sup>2</sup>	2004,6	
4. Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	15070,00 8340,00 (antžeminis) 6730,00 (požeminis)	
5. Aukštų skaičius.	vnt	2 su mansarda	
6. Pastato aukštis.	m	11m	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B-C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

Statinio projekto vadovas

Raimundas Pilkauskas Nr. 1856

\_\_\_\_\_  
parašas

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

**„Poilsio paskirties pastato (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis Prieplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas“  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. ĮVADAS. BENDRIEJI DUOMENYS.**

**1.1 Statytojas: AB „Lietkabelis“**

**1.2 Statinio projektuotojas:** projektinius pasiūlymus parengė UAB „arches“ .

Projekto vadovas – Raimundas Pilkauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. 1856).

**1.3 Objektas:** Poilsio paskirties pastato (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis Prieplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas

**1.4. Statybos adresas:** Prieplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos miesto sav. (skl. kad. Nr. 2501/0005:0262)

**1.5 Statinio kategorija** - ypatingas.

**1.6 Statybos rūšis** - naujo statinio statyba.

**1.7 Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:**

- Palangos miesto bendrasis planas (nuo 2008m),
- Teritorijos tarp žemės sklypo Jūros g., 8A, valstybinės reikšmės miško, Jūros g., Prieplaukos g., žemės sklypų Prieplaukos g. 8 ir Prieplaukos g. 26, Palangoje, detalusis planas.
- Projektavimo metu galiojančios Respublikinės Statybos Normos, Statybos Techniniai Reglamentai bei kiti projektavimą bei statybą reglamentuojantys teisės aktai,
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- Kiti PP rengimo dokumentai.

**2. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIŲ PAGRINDU PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI SĄRAŠAS:**

**2.1 PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP SĄRAŠAS:**

**LR įstatymai:**

LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788; TAR., 2016, Nr. XII-2573)

**Statybos techniniai reglamentai:**

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

STR 2.01.01 (1):2005 “ Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas””

STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga “

STR 2.01.01(3):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga “

STR 2.01.01(4):2008 “Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga”

STR 2.01.01(5):2008 “Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

STR 2.01.01(6):2008 “Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”

STR 2.01.06 2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“

STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"

STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“

STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“

STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“

STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“

STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“

STR 2.05.10:2005 „Armocementinių konstrukcijų projektavimas“

STR 2.05.11:2005 „Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“

STR 2.05.12:2004 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas“

STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“

**Kiti reglamentai**

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. 1 - 65(TAR., 2016-03-03, Nr. 4108)

### 3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ESAMOS SITUACIJOS DUOMENYS

#### 3.1. Prieplaukos g. 2, Šventosios sen., Palangos miesto sav.

**Unikalus numeris:** 2501/0005:0262

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Naudojimo būdas:** Rekreacinės teritorijos

**Plotas:** 0,2860 ha;

**Leistinas užstatymo tankumas:** 30 % (pagal detalų planą);

**Leistinas užstatymo intensyvumas:** 0,7 (pagal detalų planą);

**Pastatų statinių aukštis:** 11m (pagal detalų planą);

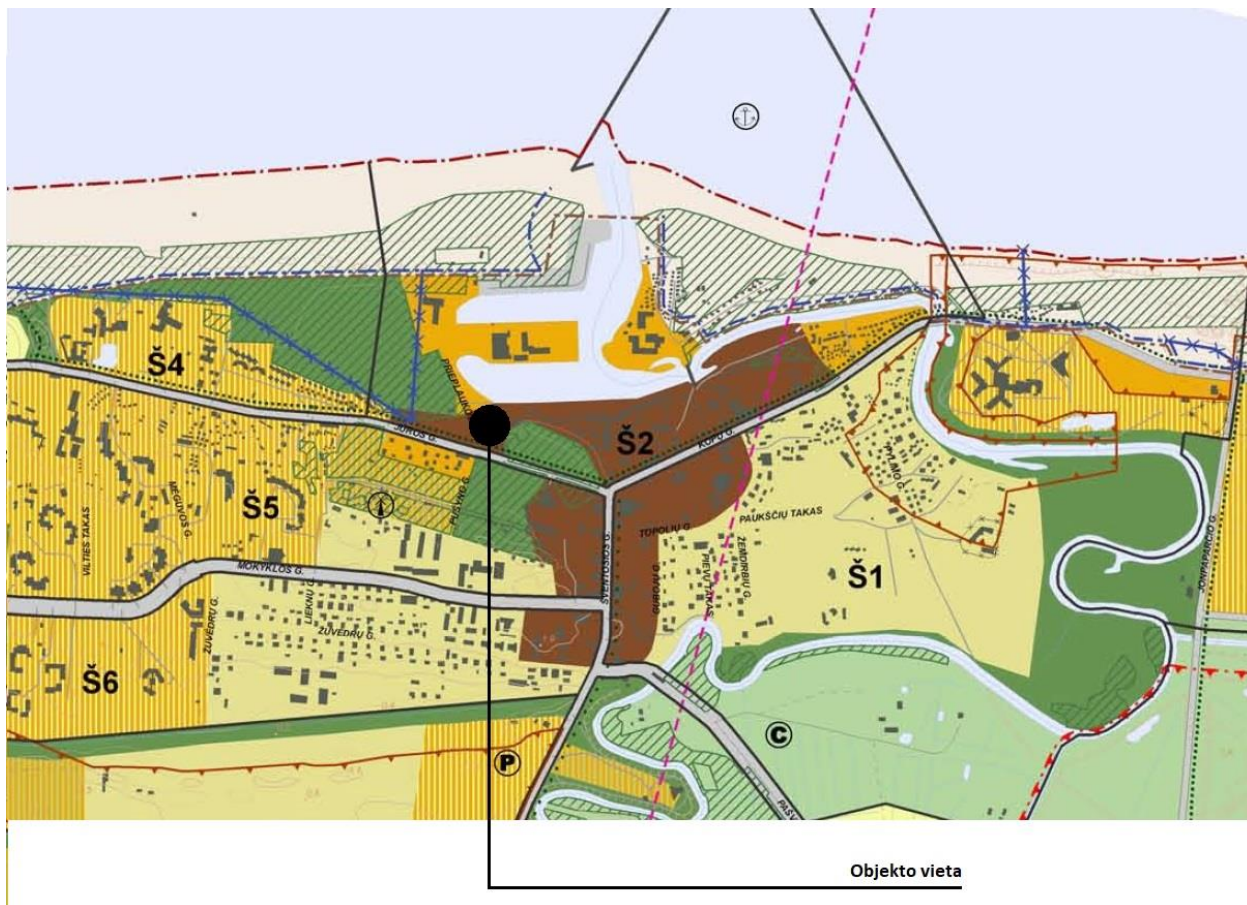
**Maksimali statinio altitudė:** 13,05;

**Reikalingas želdynų kiekis:** 40 %.

Sklype nėra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių – teritorijas.

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

### 3.3. Palangos miesto bendrojo plano (nuo 2008m) ištrauka:



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

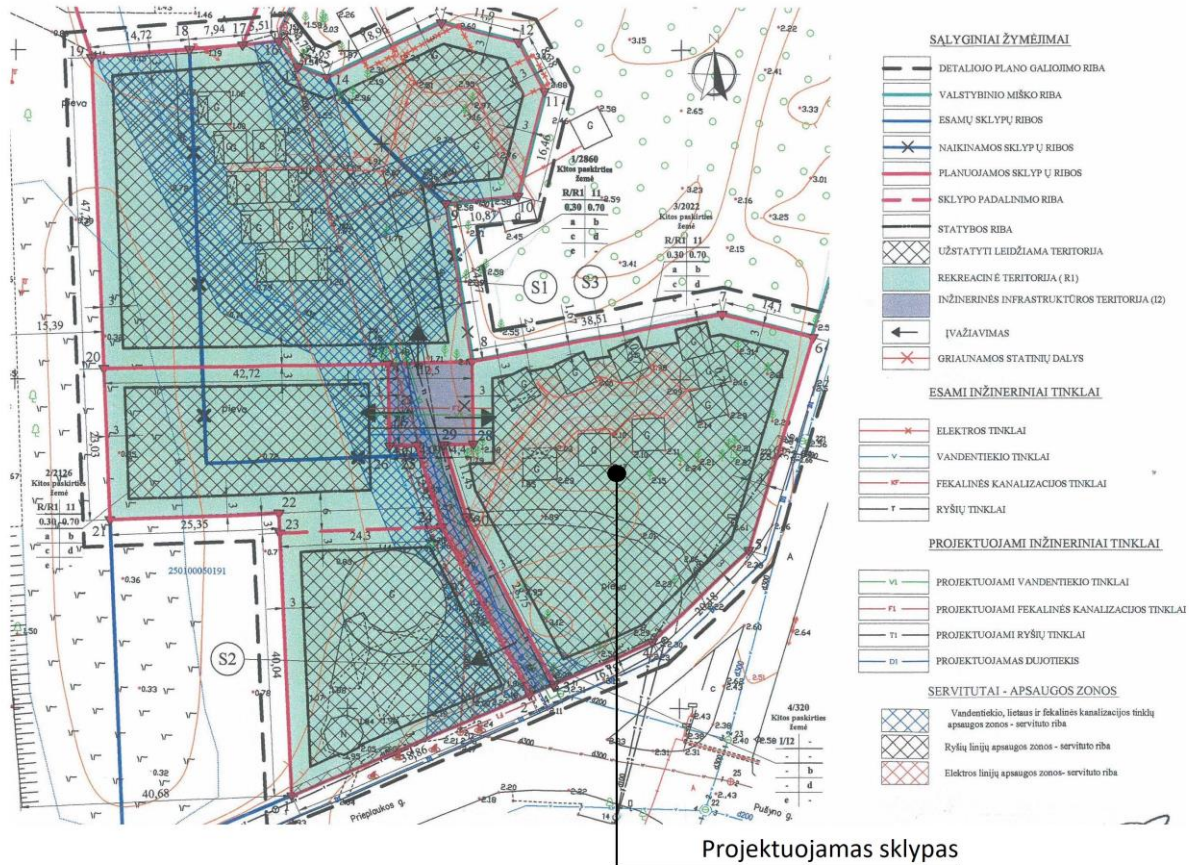
Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių rešimų indeksai					
			Gyvenamoji su komunikaciniais kontoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI skyje U <sub>max</sub>	Maksimalus pastatų aukštumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams renginiams, svyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>													
Teritorijos, tinkamos gyventi:													
<b>Kurorto centras, kurorto potencialas</b> (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Mišrios kurorto centro ir kurorto potencialo teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrąja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3, C);</li> <li>• Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (tp8, G);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7, V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9, K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13, R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11, B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40 ≥8 ≥40 ≤10 ≥70 ≥20	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,8	U <sub>max</sub> h <sub>max</sub> ≤ 5 a: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12, P13, P14 h <sub>max</sub> ≤ 4 a: N2, N5, K7, K10. h <sub>max</sub> ≤ 3 a: K5, M1; Š1*, Š2*, Š3, Š4, Š5, Š6, B2, B8. (* – didesnius U2 teritorijas, kur pastatų aukštumai ir užstatymo intensyvumas reglamentuojami U2 teritorijos specialiais ar detaliosis planais)	P10 13;14;27 P11 14;27	Š2 3;19;33	B2 1;19 B8 1;19 M1 4;19					

Pagal Bendrąjį planą projektuojamas sklypas patenka Kurorto centro/ Kurorto potencialo urbanizuojamas teritorijas, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Šių teritorijų prioritetas vystyti gyvenamąją, komercinę ir visuomeninę veiklas.

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	-----------	----------	--------------



**3.4. Teritorijos tarp žemės sklypo Jūros g. 8A, Valstybinės reikšmės miško, Jūros g., Prieplaukos g., Žemės sklypų Prieplaukos g. 8 ir Prieplaukos g. 26, Palangoje detalusis planas:**



Detaliojo plano „Teritorijos tarp žemės sklypo Jūros g. 8A, Valstybinės reikšmės miško, Jūros g., Prieplaukos g., Žemės sklypų Prieplaukos g. 8 ir Prieplaukos g. 26, Palangoje detalusis planas“ pagrindinis brėžinys, rengėjas UAB „Vitalda“

**Detaliojo plano rodikliai:**

Tankumas	– 0,3;
Intensyvumas	– 0,7;
Aukštis	– 11m;
Aukštų skaičius	– 1-2a su mansarda;
Altitudė	– 13,05;
Žemės naudojimo būdas	– R1

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

## 4. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 4.1. Urbanistinė idėja

Projektuojamas sklypas - Šventosios gyvenvietės centrinėje dalyje, atstatomo Šventosios jūrų uosto prieigose. Sklype projektuojamas pastatas formuoja uosto rytinės krantinės išklotinę. Artimiausios gatvės nuo sklypo: Jūros ir Prieplaukos g.

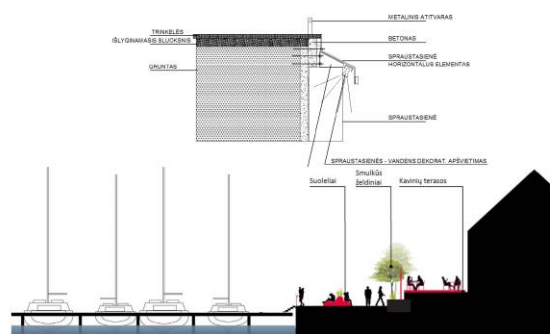
Dėl vystomos uosto infrastruktūros bei didelio Šventosios rekreacinio potencialo sklypas patrauklus poilsio funkcijai. Poilsio paskirties pastatas su restoranu, spa centru pirmame aukšte bei sutvarkytomis viešosiomis erdvėmis darniai įsilies bei papildys bendrą uosto atgaivinimo koncepciją.

Projektuojant pastatą yra įvertinta būsimos krantinės altitudė (+1,7m) – sklandus žemės lygių suvedimas. Projektuojamo pastato ±0.00=2.02m.

Šventosios uosto atgaivinimo studija



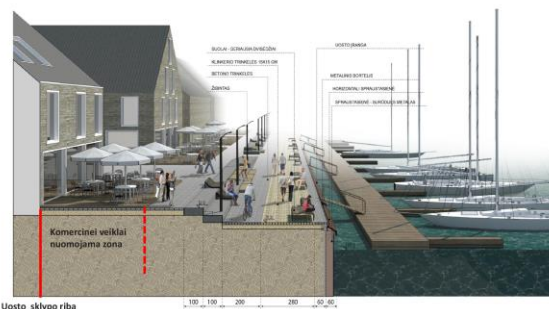
Uosto krantinės detalė



Šventosios uosto projektiniai siūlymai – funkciniai ryšiai



Uosto krantinė, švartavimosi ir rekreacinė įranga



Uosto sklypo riba

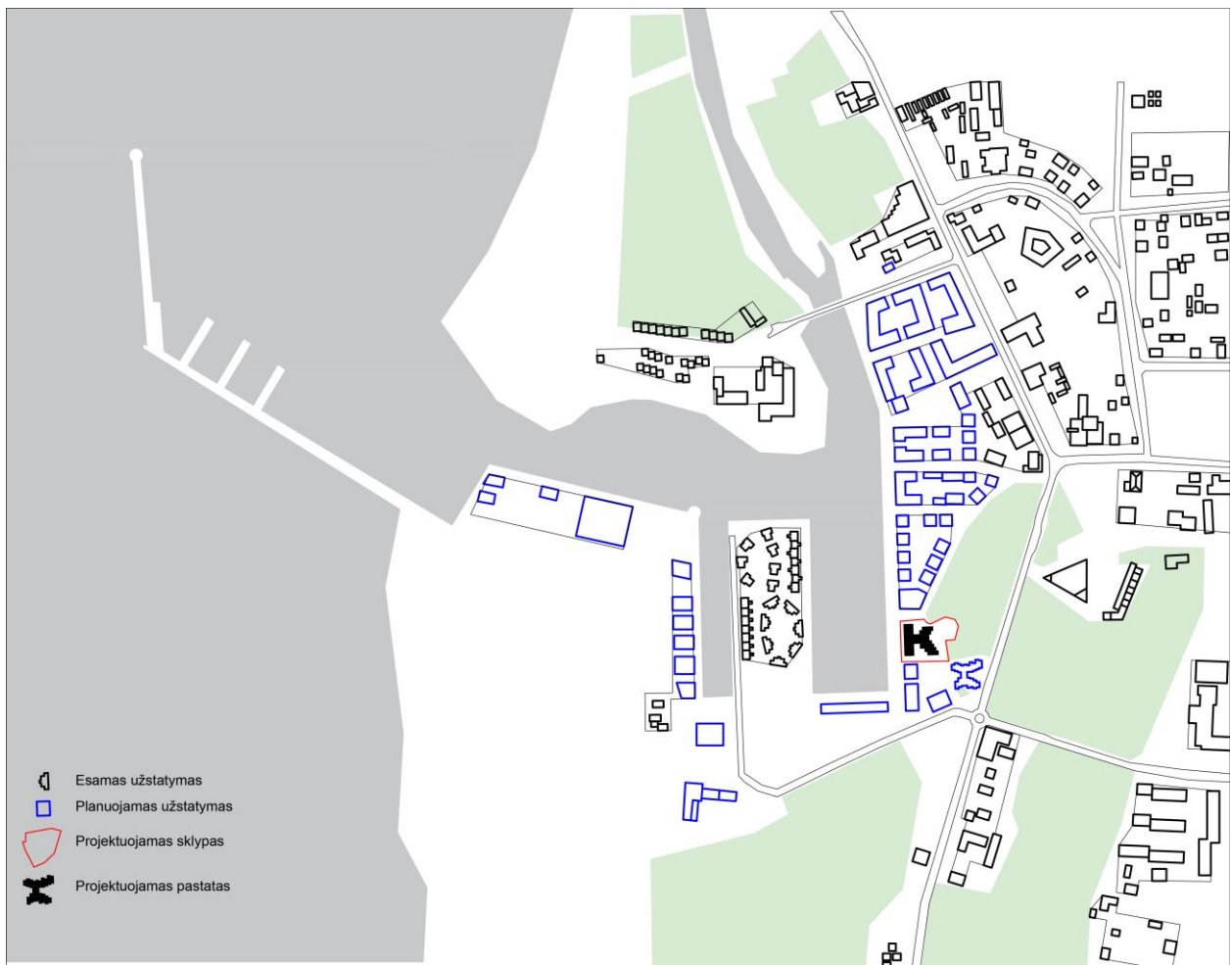


Schemos iš UAB "Sweco" Šventosios uosto atgaivinimo studijos"

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

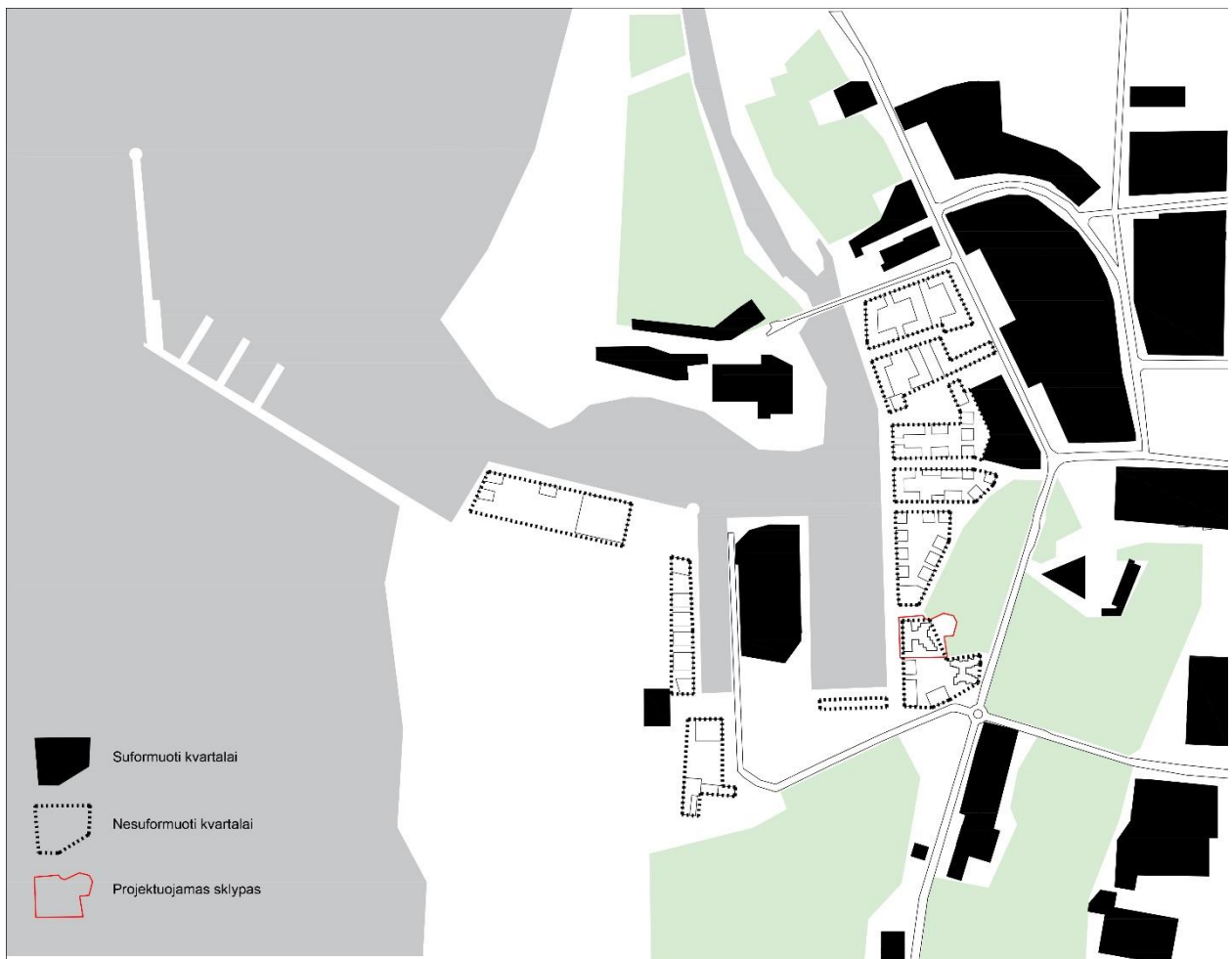
Atgaivinamo Šventosios jūrų uosto prieigose užstatymas nesuformuotas, esami statiniai nusidėvėję, prastos fizinės būklės. Didžiojoje prieigų dalyje reikalinga teritorijos urbanistinė regeneracija. Schemoje žemiau nagrinėjama teritorijos dalis, kurioje siūlomas naujas užstatymas. Didžiausias regeneruojamas plotas uosto rytinėje dalyje. Taip pat planuojama vystyti naują užstatymą uosto vakarinėje ir pietinėje dalyse.

Projektuojant pastatą, nagrinėjama visos uosto teritorijos prieigų urbanistinė struktūra, plėtros potencialas bei projektuojamo sklypo reikšmė bendroje regeneracijos koncepcijoje.



21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Uosto prieigose siūloma vystyti gyvenviečių centrums būdingą kvartalinę užstatymą, aiškiai atskiriant viešųjų erdvių sistemą nuo privačių kiemų erdvių. Nagrinėjama Šventosios centrinės dalies ir uosto prieigų kvartalinė struktūra. Identifikuojamas Šventosios centrinei daliai būdingas kvartalo dydis. Rytinė regeneruojama uosto teritorija skaidoma į kvartalus, kuriami pėsčiųjų ryšiai jungiantys Jūros gatvę su uosto krantine.



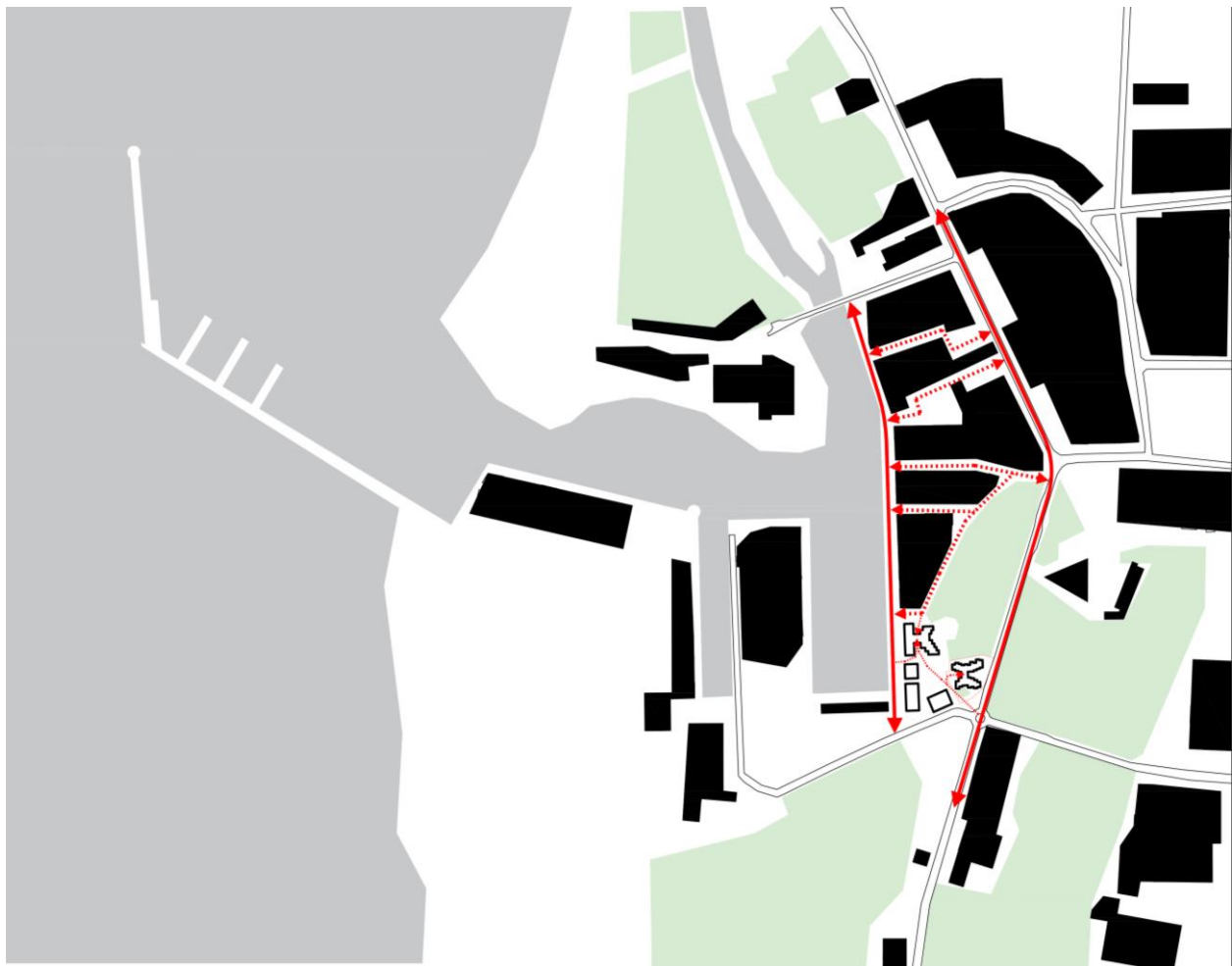
21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Planuojamu užstatymu formuojamos uosto krantinių išklotinės, kuriamos uosto kanalų erdvės. Rytinės krantinės išklotinė skaidoma pėsčiųjų ryšiais. Kvartalų išdėstymas trumpąja kraštine į krantinę didina teritorijos funkcinį išnaudojimą, prieplaukai suteikia smulkesnį, kurortams būdingą mastelį. Kvartalų smulkinimas prie uosto, suteikia regeneruojamos teritorijos didesnę gyvybingumą, praplečia viešųjų erdvių kiekį bei didina komercinėms, visuomeninėms funkcijoms patrauklių perimetrų ilgį.



21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Nagrinėjamoje teritorijoje išskiriami pagrindiniai pėsčiųjų ryšiai: Rytinė uosto krantinė ir Jūros gatvė. Šiuos ryšius jungia projektuojami skersiniai ryšiai, kurie užtikrina sklandų uosto pasiekiamumą/ prieinamumą iš Šventosios centrinės dalies.



- ←— Pagrindiniai pėsčiųjų ryšiai
- ←····· Skersiniai pėsčiųjų ryšiai

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Šventoji yra „žalias“ kurortas, tad medžių išsaugojimas yra svarbus veiksmu projektuojant pastatą sklype. Atlikus medžių taksaciją užfiksuoti 37 saugotini medžiai, kurie yra sklypo ribose arba jų apsaugos zonos patenka į sklypo perimetrą. Pomedžių plotų apsaugos zonos nustatomos pagal Vilniaus mieste naudojamą metodiką. Kamieno skersmuo dauginamas iš 12 (gaunamas šaknų apsaugos plotas, kuriame negalima statyba). Pagal šią metodiką išsaugomi visi sklype esami medžiai.



Esamos situacijos fotofiksacija

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------



Medžių apsaugos zonos

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------




## 4.2. Medžių taksacija



21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Palanga, Prieplaukos g. 4;2 medžių taksacijos aprašomoji lentelė				
Eil.Nr.	Medis	Skersmuo 1 m aukštyje mm.	Aukštis m.	
1	Pušis	50	10.15	
2	Pušis	35	15.54	
3	Pušis	24	14.74	
4	Pušis	30	14.45	
5	Pušis	42	14.60	
6	Pušis	26	14.73	
7	Pušis	36	14.67	
8	Pušis	34	16.24	
9	Pušis	37	16.07	
10	Pušis	35	16.18	
11	Pušis	31	16.13	
12	Pušis	54	9.10	
13	Pušis	20	16.39	
14	Pušis	28	16.59	
15	Pušis	32	16.85	
16	Pušis	30	16.43	
17	Pušis	32	16.69	
18	Pušis	33	16.33	
19	Pušis	35	18.06	
20	Pušis	34	18.25	
21	Pušis	40	18.60	
22	Pušis	30	18.58	
23	Pušis	34	18.39	
24	Pušis	41	18.23	
25	Pušis	43	18.67	
26	Pušis	24	18.84	
27	Pušis	42	17.50	
28	Pušis	34	17.95	
29	Pušis	48	17.20	
30	Pušis	46	15.93	
31	Pušis	44	16.26	
32	Pušis	33	16.35	
33	Pušis	36	16.15	
34	Pušis	32	16.47	
35	Pušis	35	16.78	
36	Pušis	27	11.45	
37	Pušis	40	11.70	
38	Pušis	20	12.05	
39	Pušis	44	11.56	
40	Pušis	37	11.45	
41	Pušis	30	11.76	
42	Pušis	65	16.45	
43	Pušis	48	16.13	

44	Pušis	38	16.70	
45	Pušis	57	10.50	
46	Pušis	28	10.65	
47	Pušis	29	13.20	
48	Pušis	25	13.45	
49	Pušis	25	13.62	
50	Pušis	20	15.15	
51	Pušis	38	12.11	
52	Pušis	35	12.34	
53	Pušis	42	10.35	
54	Pušis	36	10.45	
55	Pušis	31	13.18	
56	Pušis	27	13.29	
57	Pušis	40	13.18	
58	Pušis	28	10.35	
59	Pušis	48	10.55	
60	Pušis	18	11.18	
61	Pušis	49	11.27	
62	Pušis	24	10.18	
63	Pušis	28	10.29	
64	Pušis	26	10.11	
65	Pušis	40	13.80	
66	Pušis	42	13.71	
67	Pušis	38	13.92	
68	Pušis	47	16.52	
69	Pušis	28	16.71	
70	Beržas	29	10.11	
71	Pušis	30	16.57	
72	Pušis	24	7.23	
73	Pušis	42	10.35	
Geodezininkas			Edvardas Babarskas	

#### 4.3. Architektūrinė idėja - Pastato funkcinis suplanavimas

Projektuojamas pastatas sklype Prieplaukos g. 4 lygiagrečiai su poilsio paskirties pastatu Prieplaukos g. 2. Kuriamas dviejų pastatų kompleksas.

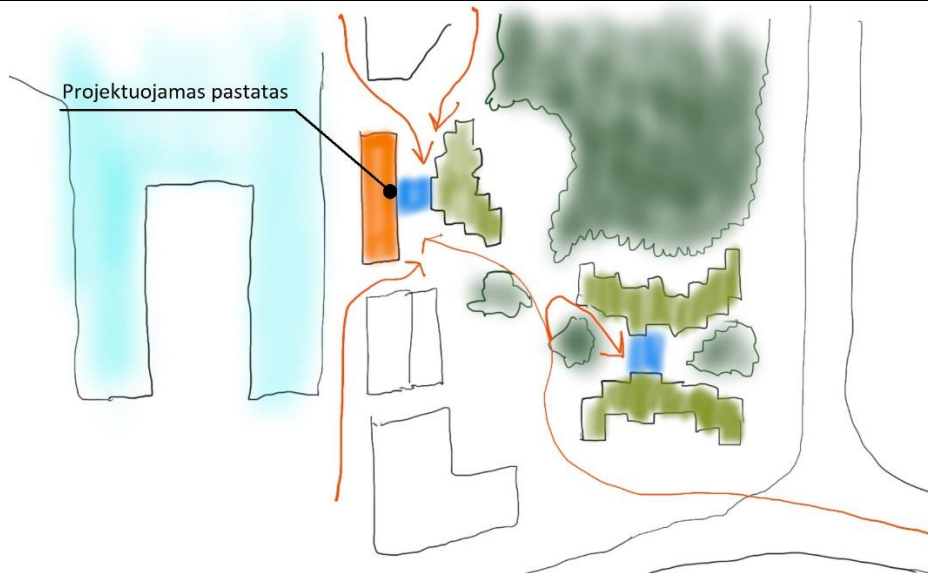
Projektuojamą pastatą sudaro du korpusai apjungti stikliniu holu. Ši pastato konfigūracija leidžia organiškai išreikšti jėgimą į pastatą, formuoja vidinį kiemelį. Abu pastato korpusai skirtingos architektūrinės išraiškos. Palei krantinę projektuojamas monumentalesnis tūris – formuojantis gatvės išklotinę, sklypo gilumoje prie miško suprojektuotas smulkesnio mastelio, sudaryto iš numerių „lattelė“ korpusas. Šios „lattelės“ aiškiai identifikuojamos ir pastato fasade: tūriai prastumti vienas kito atžvilgiu. Toks prastumimas kuria uždaresnius jaukesnius balkonus. Askirų elementų išraišką sustiprina ir elementų šlaitiniai stogai. Kuriamas smulkaus mastelio siluetas dera prie Šventajai būdingo sodybinio užstatymo, šlaitinių stogų silueto.

Pastato konfigūracija atitinka ir funkcinį išdėstymą. Prie miško esantis korpusas poilsio paskirties, prie krantinės – viešbučių. Poilsio korpusė antrame ir mansardiniam aukštuose suprojektuota po 8 numerius, iš kurių 7 yra vieno kambario ir vienas dviejų kambarių. Bendras poilsio paskirties numerių skaičius 16vnt. Pirmame aukšte ir dalyje požeminio aukšto projektuojama spa zona skirta numeriuose apsistojusiems lankytojams. Pirmame aukšte projektuojamas restoranas. Restoranas skirtas apsistojusiems lankytojams bei miestiečiams, atvykstantiems tik į restoraną.

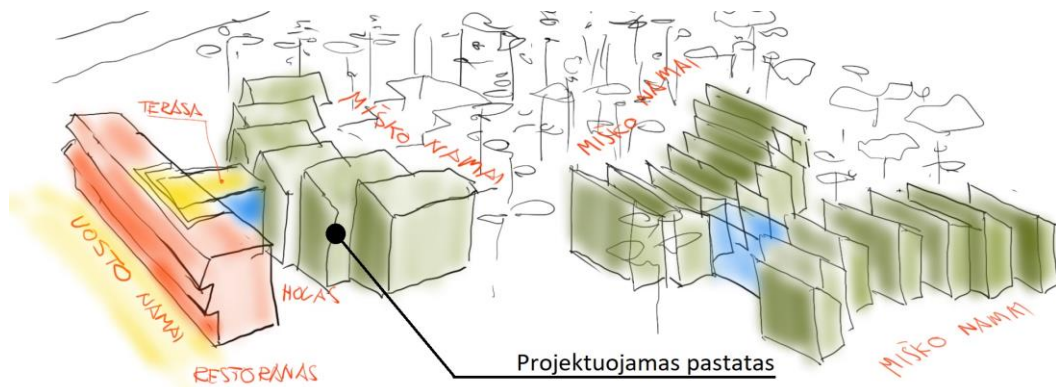
Kiekvienas poilsio paskirties numeris turi po balkoną.

Pastato pagrindinis plotas: 2004.6m<sup>2</sup>. Poilsio paskirties patalpų pagrindinis plotas – 1468,29m<sup>2</sup>, Viešbučių paskirties pagrindinis plotas – 536.31m<sup>2</sup>. Poilsio paskirties pagrindinės patalpos sudaro 73.25%; viešbučių paskirties patalpos – 26.75% visų pastato pagrindinių patalpų ploto. Patalpų žymėjimas pagal paskirtį nurodytas 21-12-30-PP-SA-BR.1, 21-12-30-PP-SA-BR.2, 21-12-30-PP-SA-BR.3, 21-12-30-PP-SA-BR.4 brėžiniuose.

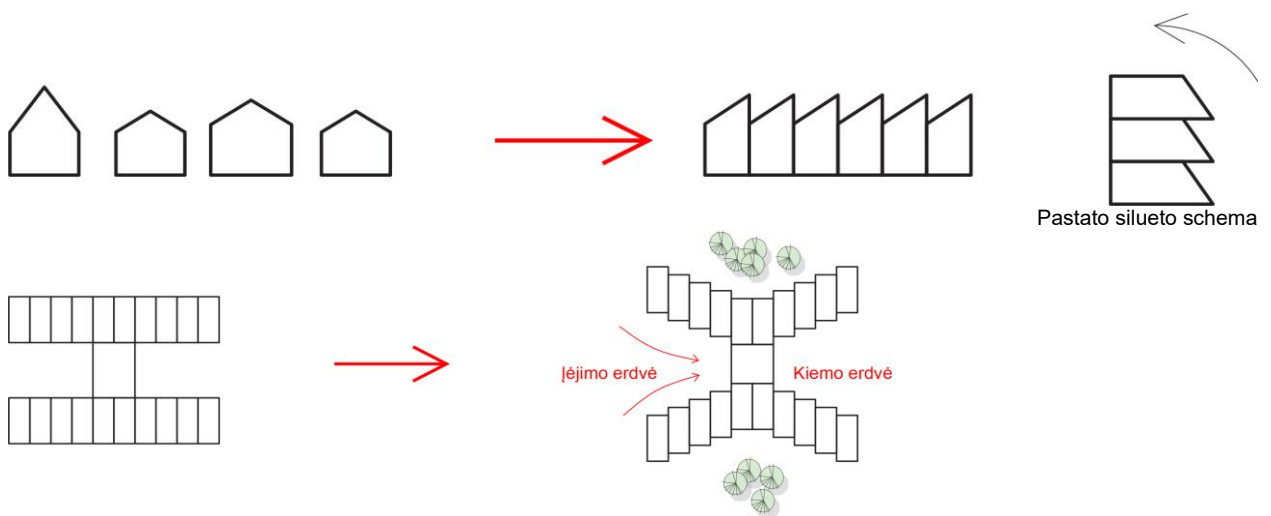
21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------



Pastato koncepcinė schema



Pastato koncepcinė schema



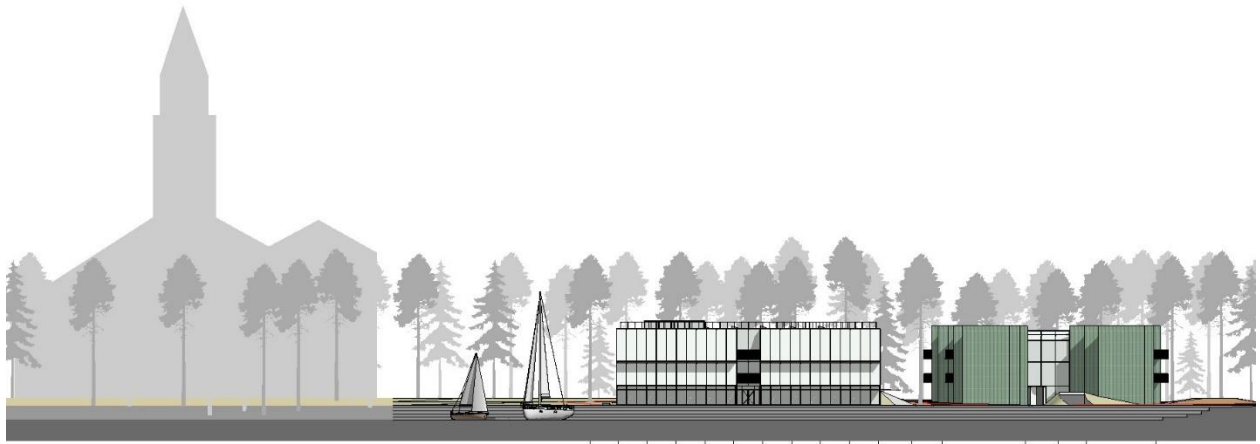
Pastato konfigūracijos schema

Pastato pirmame aukšte projektuojama recepcija, restoranas, spa zona su vyrų ir moterų persirengimo patalpomis. Antrame ir mansardiniuose aukštuose numatyta po 16 vieno kambario numerių ir po 1 dviejų kambarių numerį. Bendras numerių pastate skaičius 34 vnt. Požeminiame aukšte projektuojama 36 automobilių stovėjimo vietų saugykla, iš jų dvi vietos skirtos žmonėms su negalia. Taip

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Poilsio paskirties pastato (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis Prieplaukos g. 4, Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas (skl.kad.Nr. 2501/0005:0262)

pat požeminiame aukšte projektuojama dalis restorano virtuvės ir spa zona: masažo patalpos, spa procedūrų patalpa, grupinių užsiėmimų patalpa.



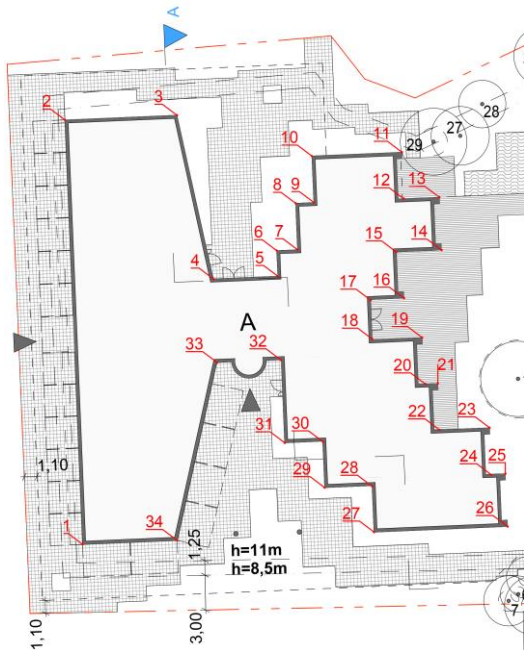
Uosto krantinės išklotinė



Prieplaukos g. išklotinė

Pastato aukštis skaičiuojamas nuo esamo žemės paviršiaus statybos zonoje vidutinės altitudės iki aukščiausios konstrukcijos taško. Vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimui parenkami visi (34 vnt.) pastato perimetro kampai:

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------



Vid. žem. Pav. altitudė

Vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimas	
1-34; 1-64 altitudžių reikšmės	Matavimo taškų kiekis
0.5	1
0.59	1
0.76	1
0.83	1
0.86	1
0.91	1
0.93	1
0.95	1
0.97	1
0.98	1
1	1
1.01	1
1.05	1
1.05	1
1.27	1
1.27	1
1.27	1
1.27	1
1.28	1
1.28	1
1.35	1
1.39	1
1.4	1
1.42	1
1.42	1
1.43	1
1.46	1
1.48	1
1.48	1
1.48	1
1.5	1
1.55	1
1.79	1
2.01	1
	34
1.211470588	

#### 4.4. Pastato medžiagiškumas

Pastato architektūrinę idėją sustiprina ir fasado apdailų sprendiniai. „Uosto krantinės“ korpusas - medžio apdailos, „miško“ korpusas iš cinko skardos (žalsvai - pilkos spalvos). Ant „uosto“ korpuso stogo suprojektuota medinė terasa. Tuo tarpu „miško“ korpuso stogai cinko skardos, identiškas medžiagiškumas, kaip ir sienų.



Medžio apdaila

Cinkas

Pastato apdailų medžiagos

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

#### 4.5. Transporto ir pėsčiųjų srautų sprendimai

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš Detaliajame plane nurodytos aptarnaujančios gatvelės. Visos parkavimo vietos projektuojamos požeminėje automobilių saugykloje. Pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ nustatomas automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype. Poilsio paskirties patalpoms 1 automobilių stovėjimo vieta projektuojama vienam numeriui: 16vnt. Viešbučių paskirties patalpoms skiriama po 1 automobilį dviem numeriams:  $18/2=9$ vnt. Restorano lankytojų automobilių kiekis nustatomas skiriant 15kv. m. restorano ploto vienam automobiliui:  $158.74/15= 11$ vnt. Spa zona skirta tik viešbučio lankytojams, todėl papildomas automobilių poreikis nevertinamas. Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis - 36 vietos, būtent tiek vietų ir yra suprojektuota.

Projektuojamo pastato logistika sprendžiama kompleksiskai su gretimame sklype Prieplaukos g. 2 projektuojamu poilsio paskirties pastatu. Pastate numatyta recepcija, administracija, restoranas, spa centras aptarnauja ir gretimą pastatą. Tarp šių pastatų projektuojamas sklandus pėsčiųjų ryšys.



#### 4.6. Pastato energinio naudingumo vertinimas, energiją taupančių sprendinių, atsinaujinančios energijos šaltinių taikymo, žaliųjų (tvariųjų) sprendinių panaudojimas

Pastatas projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės. Visame pastate numatomi maži energijos naudojančios šviestuvai su LED elementais. Projektuojama mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija. Pastato vidaus architektūra, naudojamos patvarios medžiagos ir lokalūs sprendiniai darbo vietose, laiduoja žemą garso lygį, garso sugėrimą ar akustinį komfortą. Prioritetas skiriamas laiptinėms, o ne liftams, siekiant skatinti lankytojų aktyvų judėjimą.

Numatomas atliekų rūšiavimas, bioatliekų kompostavimas ir jų panaudojimas. Pastate susidarančios atliekos rūšiuojamos, projektiniais sprendimais užtikrinama, kad pastato eksploataavimo metu nesusidarytų aplinkai ir sveikatai kenksmingos medžiagos

#### 4.7. Statinio konstrukcijų sprendimai

Pastato išorinės sienos mūrinės kombinuojamos su stiklo-aliuminio konstrukcijų fasadu. Kolonos gelžbetoninės - monolitinės. Evakuacinių laiptų sienos, maršai, aikštelės gelžbetoninės (surenkamos arba monolitinės). Perdangos – gelžbetoninės (monolitinės). Projektuojamos atitvaros g/k.

#### 4.8. Pastato pagrindinių inžinerinių tinklų sprendiniai

##### 4.8.1. Vandentiekis

Vandens tiekimas į proj. objektą numatytas nuo Prieplaukos gatvės skirstomųjų vandentiekio tinklų, nuo Durpyno g. Vandentiekio įvadas projektuojamas iš PE100 (polietileninių) PN10 vamzdžių DN63.

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Maksimali geriamo vandens reikmė- 2,5 m<sup>3</sup>/h.

Vamzdynai įgilinami vidutiniškai apie 2,0 m. Į pastatą projektuojamas vandentiekio įvadas 0,002 nuolydžiu proj. pastato link. Pagrindas po vamzdžiais – 10 cm, virš vamzdžio 20cm sutankintas smėlio sluoksnis.

Vandentiekio įvadas kerta statmenai pamatus. Tarp įvado vamzdžio ir pamato paliekamas 0,2 m tarpas, kuris užpildomas elastinga medžiaga. Į pastatą patenkančiam vandeniui projektuojama vandens apskaita. Vanduo bus naudojamas buities reikmėms ir priešgaisrinio telkinio papildymui.

#### 4.8.2. Buitinės nuotekos

Buitinės nuotekos iš buitinių sanitarinių prietaisų išvadu nuvedamos į esamus nuotekų tinklus Prieplaukos gatvėje. Iš latakų nuotekos nuvedamos į smeliagaudę 4,6 m<sup>3</sup> ir naftos gaudyklę 6 l/s, po kurių išvalytos ir taršos kontrolę praėjusios nuotekos pajungiamos į projektuojamus savitakinius nuotekų tinklus d160. Projektuojami PVC savitakiniai vamzdžiai DN160, 200 N klasės. Iš projektuojamo šulinio FŠ-3 nuotekos nuvedamos į projektuojamą siurblinę. Projektuojama siurblinė d1000 su dviem nuotekų siurbliais tipo DP3069, LT414, P-1,5kW, 400V. Iš siurblinės nuvedamas lėginė d90 linija į srauto gesinimo šulinį FŠ-6, iš kurio savitaka į esamą šulinį Nr.143.

Buitinių nuotekų nuleidimas: Q<sub>max</sub>=2,5m<sup>3</sup>/h.

Vamzdynai klojami tranšėjoje ant įrengto pagal projektinius nuolydžius dugno.

Paklojimo gylis vidutiniškai apie 1,2 m. Pagrindas po vamzdžiais – 10 cm, virš vamzdžio 20cm sutankintas smėlio sluoksnis.

#### 4.8.3. Lietaus nuotekos.

Lietaus nuotekos nuo projektuojamo pastato išleidžiamos į projektuojamus lietaus nuotekų kiemo tinklus. Nuo pastato stogo numatyti DN110 mm skersmens PVC vamzdynai, išvadas numatytas iš PVC vamzdžių, skirtų lauko tinklams. Visi vamzdynai atitinkantys Europos Sąjungos standartus. Visi lietaus sistemos stovai turi būti izoliuoti nuo rasojimo ir triukšmo šilumine izoliacija kevalais 20 mm storio su aliuminio folijos danga. Nuotekų stovai per visus pastato aukštus tiesiami vienodo skersmens ir negali nukrypti nuo vertikalės daugiau kaip 2 mm vienam ilgio metrui. Lietaus nuotekų magistraliniai vamzdynai klojami rūšio palubėje ir pirmo aukšto grindyse. Lietaus nuotekų sistemos eksploatavimui numatytos revizijos - stovuose ir pravalos - grindyse, paliekant aptarnavimo dureles statybinėse konstrukcijose. Įlajos DN110 mm ant pastato stogų su apsauginiu gaubtu nuo lapų 7,5 l/s pralaidumo. Įlajos prie stovų jungiamos kompensacinėmis įmovomis. Kiekvieną kartą lietaus nuotekų stovui kertant gaisrinį skyrių yra suprojektuoti priešgaisriniai vožtuvai. Klojamų vamzdynų skersmuo DN110 mm, nuolydžiai ne mažesni 0,02. Horizontalūs ir vertikalūs nuotekų vamzdynai tvirtinami prie statybinių konstrukcijų plieninėmis, plastikinėmis apkabomis. Baigus montavimo darbus, atlikti vamzdynų hidraulinius bandymus. Vamzdžių ir inžinerinių šachtų vietas tikslinti darbų vykdymo eigoje.

#### 4.8.4. Šildymas.

Pastatas šildomas šilumos siurblio oras vanduo pagalba (išorinis ir vidinis blokai), su integruotu cirkuliaciniu siurbliu ir automatika, akumuliacinė talpa, su apsaugos grupe ir išsiplėtimo indu.V-20 I. Išorinis blokas montuojamas ant žemės, ant specialiai išbetonuojamo pagrindo. Šilumos siurblio įrenginiai, turi turėti CE atitikties sertifikatą. Šilumos siurblys susideda iš pastato viduje ir išorėje montuojamų sekcijų instaliacijos metu sujungtų tarpusavyje variniais freono vamzdeliais ir laidais. Sistema sušildo patalpą iki +18...30 °C. Šilumos siurblio freoninės dalies ilgis negali būti ilgesnis nei 40m horizontaliai ir 30 m vertikalčiai.

Pastato patalpų šildymo sistema – radiatorinė, kolektorinė. Vamzdynai montuojami grindyse, įmanant į apsauginį šarvą, magistraliniai vamzdynai, bei stovai izoliuojami 30mm mineralinės vatos su aliuminio folija kevalais. Magistraliniai vamzdynai klojami su nuolydžiu 0,002 į šilumos punkto pusę. Šildymo prietaisų tipas, kiekis, išdėstymas ir pajungimas parodytas projekto ŠV grafinėje dalyje. Radiatoriai parenkami, esant 55/45°C termofikato temperatūrai.

#### 4.8.5. Vėdinimas

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------

Patalpų vėdinimui numatomos mechaninės vėdinimo sistemos. Visų patalpų įrenginiai projektuojami nauji.

Sistema **OT/OŠ-1** numatoma visų patalpų vėdinimui. Sistemos OT/OŠ – 1 vėdinimo agregatas – rotacinis rekuperatorius, kuris montuojamas po lubomis. Šios sistemos vėdinimo agregatas atlieka oro paėmimo / išmetimo, oro valymo filtrai tiekimui/šalinimui, šilumos iš šalinimo oro atgavimo (rotacinis šilumokaitis), oro pašildymo elektrinio kalorifero pagalba funkcijas. Kalorifero galingumas – 45kW. Oro tiekimo sistemoje, oras pašildomas iki +22°C, kai lauko temperatūra -23°C. Tiekiamo ir šalinamo oro kiekis - 1060 m<sup>3</sup>/h. Agregatas komplektuojamas su integruota automatika. Ventilatorių triukšmo slopinimui numatyti apvalūs triukšmo slopintuvai ir triukšmą slopinantys ortakiai naudojami difuzorių pajungimui. Oro tiekimui ir šalinimui numatytos kolektorinės oro paskirstymo dėžės 8 šakų d100 ir apvalūs lankstūs ortakiai. Ortakių sandarumo klasė B. Oras į patalpas tiekiamas ir šalinimas per lubose sumontuotus plafonus (difuzorius). Ortakiams kertant priešgaisrinę atitvarą ar perdangą, montuojami ugnies vožtuvai, kurio atsparumas ugniai ne mažesnis kaip kertamos atitvaros. Visi ugnies vožtuvai su išsilydančiu elementu. Lauko oras imamas per lauko groteles įmontuotas į pakeltą virš stogo ortakį, o šalinimas per oro šalinimo atvamzdį su apsauginiu tinkliuku. Kad šaltas oras nepatektų į patalpas neveikiant vėdinimo agregatui, numatomos uždarymo sklendės su pavaromis ant oro paėmimo iš lauko ir šalinimo į lauką ortakių

#### 4.8.6. Elektra.

Iš KAS elektros energija tiekama į skydą AJS-1.

Paskirstymo skydas turi būti sumontuotas apsauginėse konstrukcijose su užrakinamomis durimis. Jame turi būti visi reikalingi apsauginiai – komutaciniai ir kontroliniai aparatai.

Paskirstymo skyduose turi būti kabelių sekcijos kiekvienai sekcijų porai su komponentais. Rezervinė erdvė skyde turi apimti ne mažiau 30% esamo ploto.

Maitinimo įtampa iš skydo į įrenginius ir kištukinius lizdus numatyta tiekti klojant atitinkamo skerspjuvio kabelius. Elektros jėgos kabeliai iš paskirstymo skydų iki įrenginių ir kištukinių lizdų klojami: paslėptai po tinku, pertvarose, virš pakabinamų lubų. Elektros kabeliai – vario gyslomis (penkių gyslų /trijų gyslų) su dviguba izoliacija (A kategorijos nepalaikančia degimo izoliacija ir apvalkalu). Elektros tinklų schemos pateiktos brėžiniuose, kabelių skerspjuviai pateikti medžiagų kiekių žiniaraštyje.

#### 4.8.7. Žaibosauga.

Statinio apsaugai nuo žaibo projektuojama žaibosauga pagal III žaibosaugos kategorija LST EN 62305 „Pastatų ir statinių žaibosauga“. Žaibosaugos sistema susideda iš aktyvaus žaibo priėmiklio, žaibo srovės nuvediklių ir įžeminimo elektrodų.

Cinkuota plieninė viela prie stogo tvirtinama, ne mažesniu nei 10 cm atstumu nuo stogo ir sienų konstrukcijų, panaudojant specialius žaibosaugos vielos laikiklius, skirtus vielos tvirtinimui prie stogo ir sienų.

Srovės nuvedikliai pratęsti pastato sienomis turi būti išdėstyti ne arčiau 2,0 m nuo įėjimų į pastatą.

Tose vietose kur nuo stogo nuleidžiami srovės nuvedikliai numatoma įrengti vertikalūs įžemikliai, kuriuos sudaro 5 plieniniai įžeminimo strypai, kurių ilgis po 1,5m, o skersmuo ne mažesnis kaip 10mm. sukalus įžeminimo strypus reikia atlikti varžos matavimus, įžeminimo varža neturi būti didesnė kaip 10Ω.

Jei reikiama varža nebus pasiekta, reikia papildomai sukalti įžeminimo strypų sukaltų į tokį gylį, kad įžeminimo kontūro varža būtų ne daugiau 10Ω.

#### 4.8.8. Vidaus gesinimas

Pastato vidaus gesinimui bus naudojama sprinklerinė gesinimo sistema.

21-12-30-PP	Etapas PP	Dalis BD	Laidos Nr. 0
-------------	--------------	-------------	-----------------





PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

- V1- vandentiekio tinklai
- F1- buitinių nuotekų tinklai
- L1- lietaus nuotekų tinklai
- E-1 -elektros tinklai



ŽYMĖJIMAS:

- Objektas
- ① Naujai statomas pastatas
  - Sklypo riba
  - Požeminio užstatymo riba
  - Antžeminio užstatymo riba, kai pastato aukštis 8,5m ir 11m
  - Naujai statomas pastatas
  - Pagrindiniai įėjimai
  - Įvažiavimas į sklypą
  - Kieta danga, trinkelės/ plytelės
  - Medžio terasa
  - Baseinas
  - Veja
  - Esami medžiai
  - Kertami medžiai

SKLYPO PRIEPLAUKOS G. 4, ŠVENTOSIOS SEN., PALANGOS MIESTO SAV. UŽSTATYMO TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI:

1. Sklypo plotas.....**2860m<sup>2</sup>**
2. Užstatymo plotas.....**802.23m<sup>2</sup>**
3. Užstatymo tankumas.....28.05%
4. Užstatymo intensyvumas.....**0.65**
5. Projektuojamas pastatas:
  - 5.1 Poilsio paskirties (7.13) pastatas
  - 5.1.1 bendrasis plotas.....**3688.54 m<sup>2</sup>**
  - 5.1.2 bendrasis antžeminis plotas....**1852.36 m<sup>2</sup>**
  - 5.1.3 pagrindinis plotas.....2004.60 m<sup>2</sup>
  - 5.1.4 pagalbinis plotas.....1683.94 m<sup>2</sup>
  - 5.1.5 rūšių plotas.....1836.18 m<sup>2</sup>
  - 5.1.6 bendras pastato tūris.....15070.00 m<sup>3</sup>
  - 5.1.7 pastato aukštų skaičius.....**2 a su mansarda.**
  - 5.1.8 pastato aukštis.....**11 m**
6. Kietų dangų plotas.....901.07 m<sup>2</sup>
7. Apželdintas plotas.....1156.70 m<sup>2</sup>

0	2022-03-15	PP	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
A1856	PV	R. Pilkauskas	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	uab <b>arches</b>	Poilsio paskirties pastato (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
	info@arches.lt	tel. (+370 5) 271 1808	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties (7.13)
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Sklypo planas M 1:500
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	AB "Lietkabelis"	21-12-30-PP-SA-BR.0	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



-1 aukšto patalpų eksplikacija

Žymuo	Patalpa	Plotas kv. m.
A-1-01	Automobilių saugykla	985,26
A-1-02	Techninė patalpa	50,31
A-1-03	Techninė patalpa	18,73
A-1-04	Tambūras	4,47
A-1-05	Lifto holas	16,42
A-1-06	Tambūras	6,15
A-1-07	Virtuvė	127,85
A-1-08	Spa procedūrų patalpa	46,20
A-1-09	Darbuotojų poilsio patalpa	26,84
A-1-10	Koridorius	12,41
A-1-11	Darbuotojų rūbinė	9,44
A-1-12	WC	2,35
A-1-13	Darbuotojų rūbinė	7,42
A-1-14	Spa holas	134,30
A-1-14	WC	2,38
A-1-15	Masažo patalpa	14,54
A-1-16	Masažo patalpa	14,54
A-1-17	Masažo patalpa	12,03
A-1-18	Masažo patalpa	12,03
A-1-19	Masažo patalpa	12,37
A-1-20	Masažo patalpa	12,37
A-1-21	Masažo patalpa	12,38
A-1-22	Masažo patalpa	12,37
A-1-23	WC koridorius	7,19
A-1-24	WC neįgaliųjų	3,49
A-1-25	WC	2,00
A-1-26	WC	2,80
A-1-27	Baseino įrangos patalpa	63,66
A-1-28	Baseino įrangos patalpa	123,05
A-1-29	Grupinių užsėdimų patalpa	80,95
		1 836,30 m <sup>2</sup>

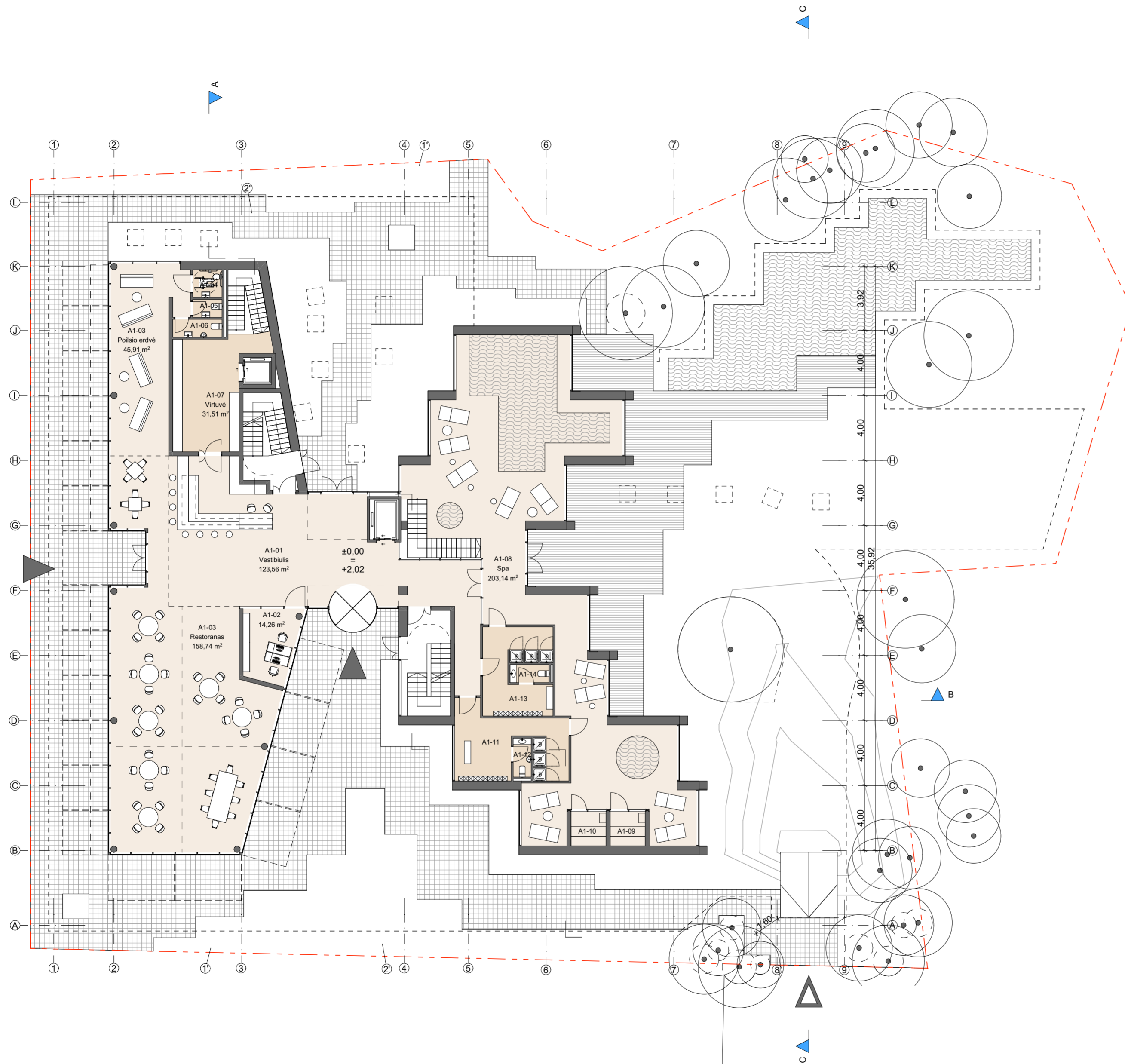
PATALPŲ PASKIRTIS:

- Poilsio paskirties patalpos
- Poilsio paskirties pagalbinės patalpos
- Viešbučio paskirties patalpos
- Viešbučio paskirties pagalbinės patalpos
- Automobilių saugykla

0	2022-04-06	PP	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
A1856	PV	R. Pilkauskas	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATYNO PAVADINIMAS
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			-1 aukšto planas
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMŲJ	LAPAS LAPŲ
	AB "Lietkabelis"	21-12-30-PP-SA-BR.1	1 1

1 aukšto patalpų eksplikacija

Žymuo	Patalpa	Plotas kv. m.
A1-01	Vestibiulis	123,56
A1-02	Administratoriaus kabinetas	14,26
A1-03	Poilsio erdvė	45,91
A1-03	Restoranas	158,74
A1-04	WC Neįgaliųjų	3,06
A1-05	WC	1,98
A1-06	WC	3,33
A1-07	Virtuvė	31,51
A1-08	Spa	203,14
A1-09	Pirtis	4,58
A1-10	Pirtis	4,58
A1-11	Vyrų rūbinė	25,21
A1-12	WC	2,64
A1-13	Moterų rūbinė	19,66
A1-14	WC	2,64
		644,80 m <sup>2</sup>



PATALPŲ PASKIRTIS:

- Poilsio paskirties patalpos
- Poilsio paskirties pagalbinės patalpos
- Viešbučio paskirties patalpos
- Viešbučio paskirties pagalbinės patalpos
- Automobilių saugykla

0 LAIDA	2022-04-06 DATA	PP LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
A1856	PV	R. Pilkauskas	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATYNO PAVADINIMAS
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			1 aukšto planas
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMŲJ	LAPAS LAPŲ
	AB "Lietkabelis"	21-12-30-PP-SA-BR.2	1 1

2 aukšto patalpų eksplikacija

Žymuo	Patalpa	Plotas kv. m.
A2-01	Vestibiulis	16,35
A2-02	Miegamasis	22,26
A2-03	San. mazgas	3,20
A2-04	Miegamasis	27,36
A2-05	San. mazgas	4,44
A2-06	Miegamasis	21,99
A2-07	San. mazgas	4,30
A2-08	Miegamasis	15,82
A2-09	San. mazgas	3,56
A2-10	Miegamasis	18,20
A2-11	San. mazgas	3,18
A2-12	Miegamasis	23,84
A2-13	San. mazgas	3,56
A2-14	Miegamasis	25,04
A2-15	San. mazgas	3,56
A2-16	Sandėlis	6,36
A2-17	Miegamasis	35,80
A2-18	San. mazgas	2,11
A2-19	Miegamasis	23,62
A2-20	San. mazgas	2,76
A2-21	Miegamasis	21,00
A2-22	San. mazgas	3,80
A2-23	Miegamasis	24,38
A2-24	San. mazgas	3,33
A2-25	Miegamasis	29,33
A2-26	San. mazgas	3,66
A2-27	Miegamasis	23,90
A2-28	San. mazgas	3,66
A2-29	Miegamasis	18,74
A2-30	San. mazgas	3,75
A2-31	Miegamasis	18,14
A2-32	San. mazgas	3,33
A2-33	Miegamasis	19,35
A2-34	San. mazgas	3,61
A2-35	Sandėlis	7,15
A2-36	Miegamasis	27,56
A2-37	San. mazgas	4,84
A2-38	Koridorius	64,38
A2-39	Koridorius	54,63
		605,85 m <sup>2</sup>

PATALPŲ PASKIRTIS:

- Poilsio paskirties patalpos
- Poilsio paskirties pagalbinės patalpos
- Viešbučio paskirties patalpos
- Viešbučio paskirties pagalbinės patalpos
- Automobilių saugykla



0	2022-04-06	PP	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
A1856	PV	R. Pilkauskas	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATYNO PAVADINIMAS
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			2 aukšto planas
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMŲJ	LAPAS LAPŲ
	AB "Lietkabelis"	21-12-30-PP-SA-BR.3	1 1



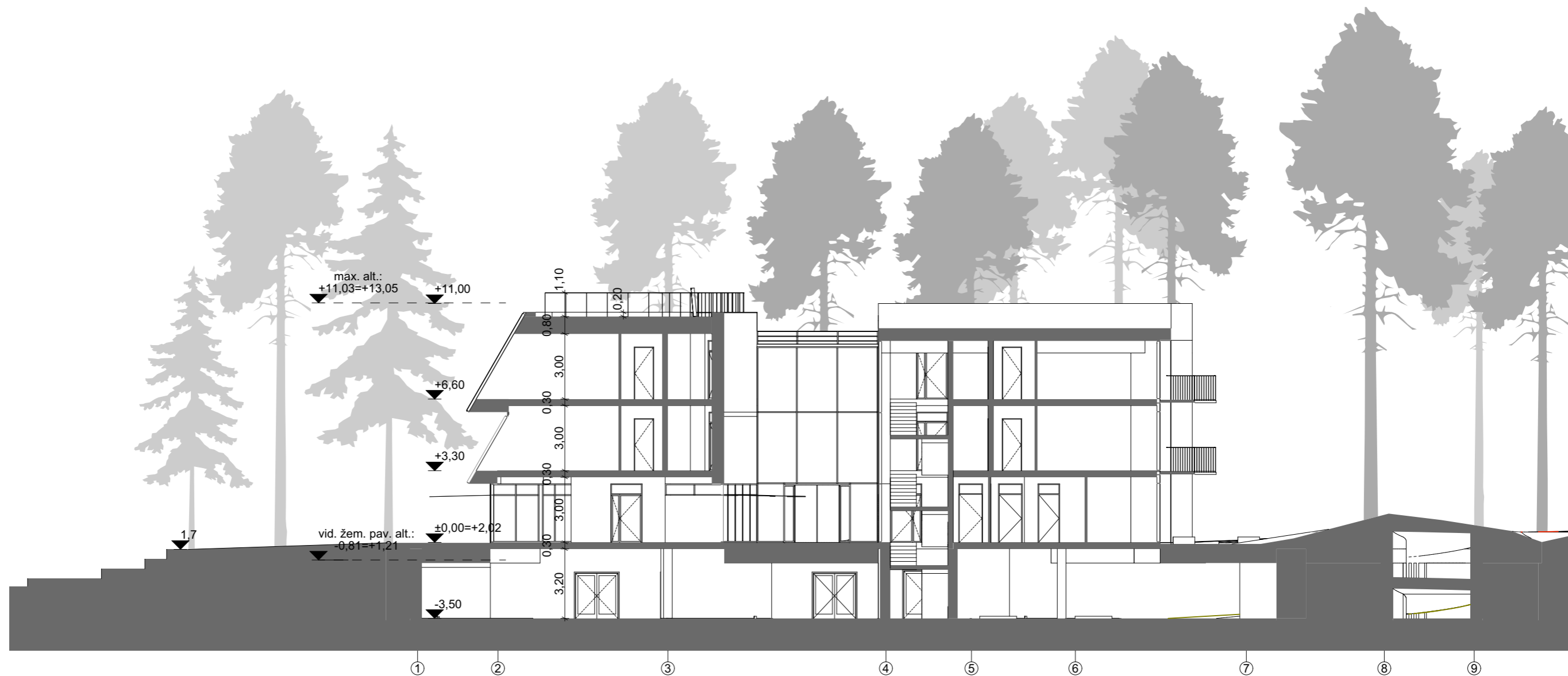
Mansardos patalpų eksplikacija		
Žymuo	Patalpa	Plotas kv. m.
A3-01	Vestibiulis	16,35
A3-02	Miegamasis	22,26
A3-03	San. mazgas	3,20
A3-04	Miegamasis	27,36
A3-05	San. mazgas	4,44
A3-06	Miegamasis	21,99
A3-07	San. mazgas	4,30
A3-08	Miegamasis	15,82
A3-09	San. mazgas	3,56
A3-10	Miegamasis	18,20
A3-11	San. mazgas	3,18
A3-12	Miegamasis	23,84
A3-13	San. mazgas	3,56
A3-14	Miegamasis	25,04
A3-15	San. mazgas	3,56
A3-16	Sandėlis	6,36
A3-17	Miegamasis	35,80
A3-18	San. mazgas	2,11
A3-19	Miegamasis	23,62
A3-20	San. mazgas	2,76
A3-21	Miegamasis	21,00
A3-22	San. mazgas	3,80
A3-23	Miegamasis	24,38
A3-24	San. mazgas	3,33
A3-25	Miegamasis	29,33
A3-26	San. mazgas	3,66
A3-27	Miegamasis	23,90
A3-28	San. mazgas	3,66
A3-29	Miegamasis	18,74
A3-30	San. mazgas	3,75
A3-31	Miegamasis	18,14
A3-32	San. mazgas	3,33
A3-33	Miegamasis	19,35
A3-34	San. mazgas	3,61
A3-35	Sandėlis	7,72
A3-36	Miegamasis	27,56
A3-37	San. mazgas	4,50
A3-38	Koridorius	59,89

- PATALPŲ PASKIRTIS:**
- Poilsio paskirties patalpos
  - Poilsio paskirties pagalbinės patalpos
  - Viešbučio paskirties patalpos
  - Viešbučio paskirties pagalbinės patalpos
  - Automobilių saugykla

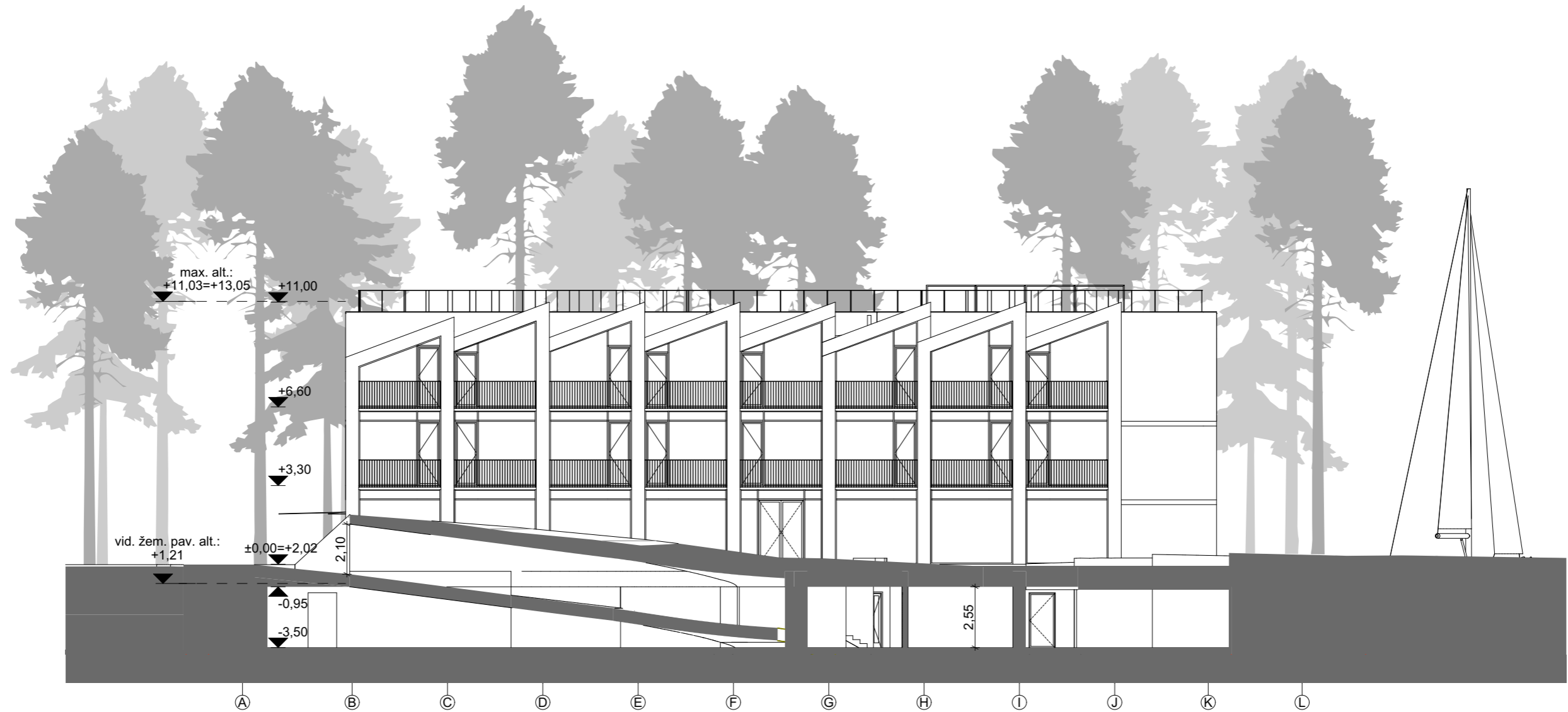
0	2022-04-06	PP	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
A1856	PV	R. Pilkauskas	
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATYNO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATYNO PAVADINIMAS
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Mansardos planas
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMŲJ	LAPAS LAPŲ
	AB "Lietkabelis"	21-12-30-PP-SA-BR.4	1 1



0	2022-04-06	PP			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
A1856	PV	R. Pilkauskas			
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	uab arches info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis		
A2204	ARCH.	A. Mažeika	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūvis A		
	ARCH.	J. Jankauskas			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	AB "Lietkabelis"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			21-12-30-PP-SA-BR.5	1	1

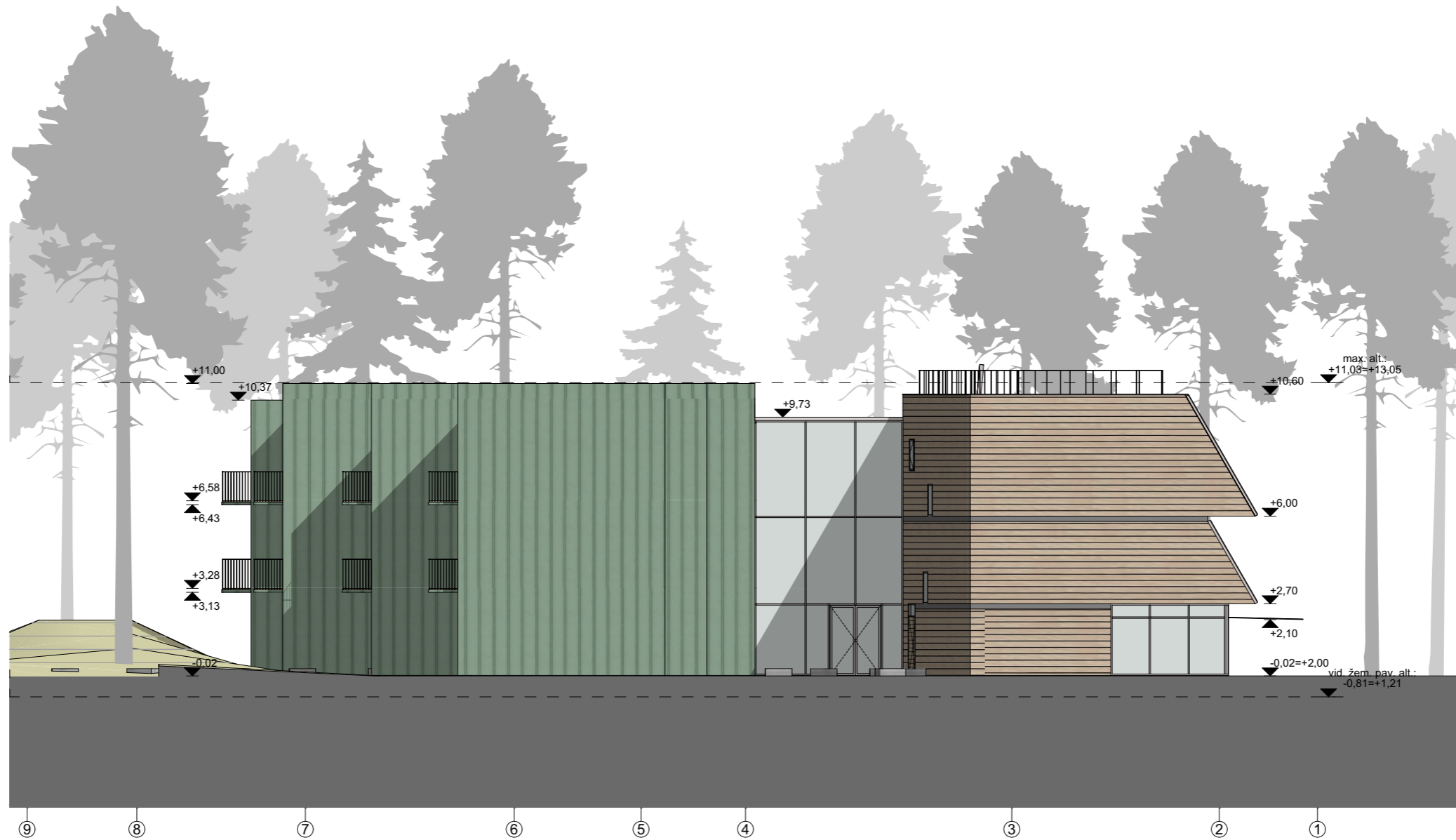


0	2022-04-06	PP		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
A1856	PV	R. Pilkauskas		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	uab arches		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS	
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis	
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Pjūvis B	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	AB "Lietkabelis"	21-12-30-PP-SA-BR.6		LAPŲ
		1	1	

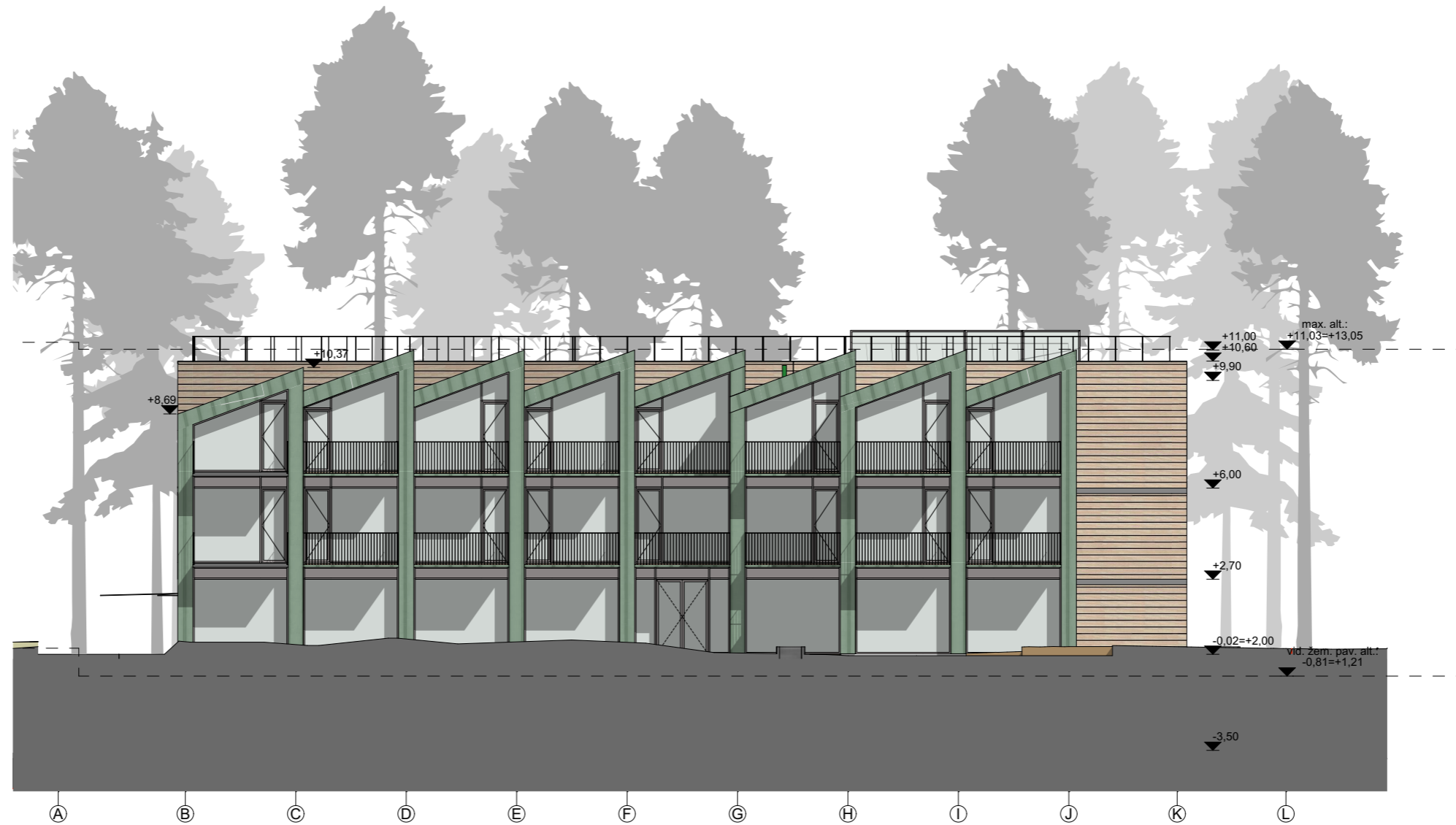


0	2022-04-06	PP		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
A1856	PV	R. Pilkauskas		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	uab arches		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS	
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis	
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Pjūvis C	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	AB "Lietkabelis"		DOKUMENTO ŽYMUO
				21-12-30-PP-SA-BR.7
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

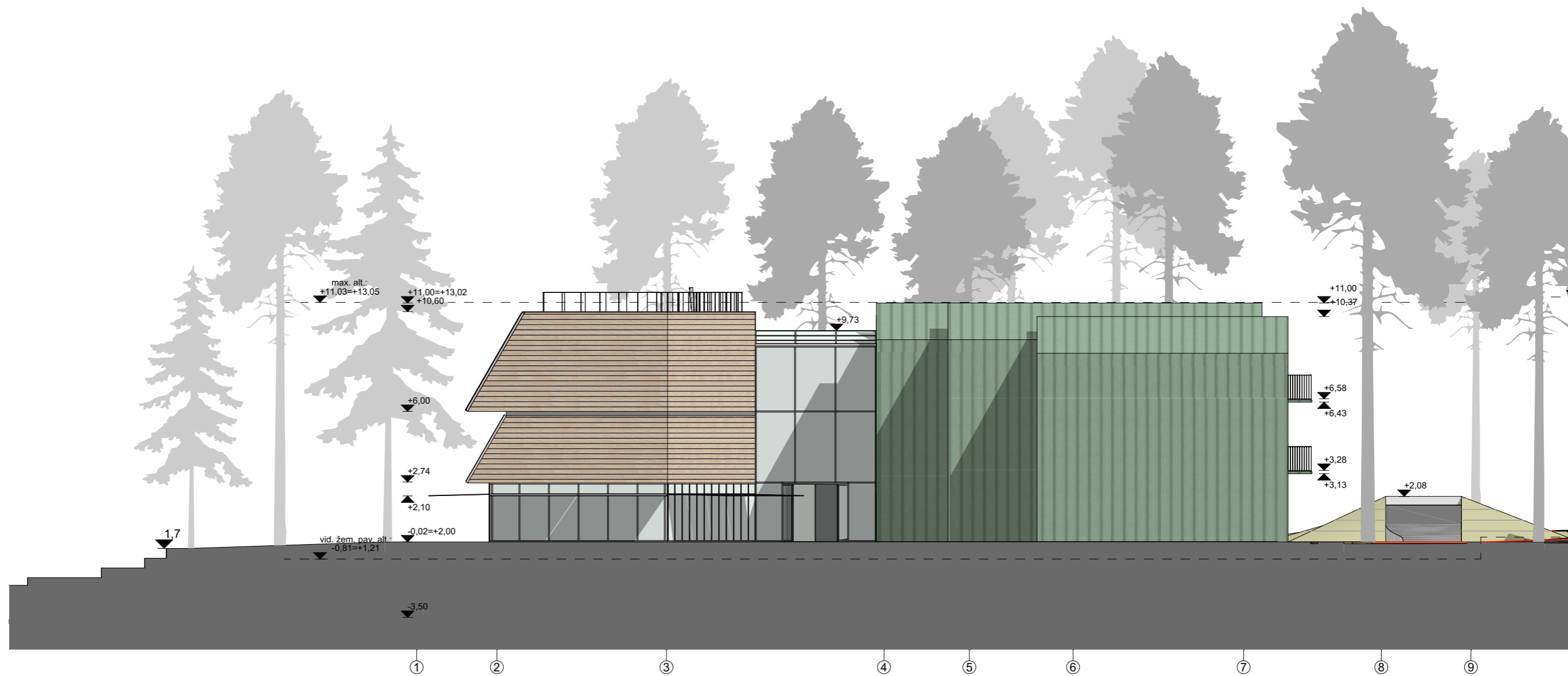




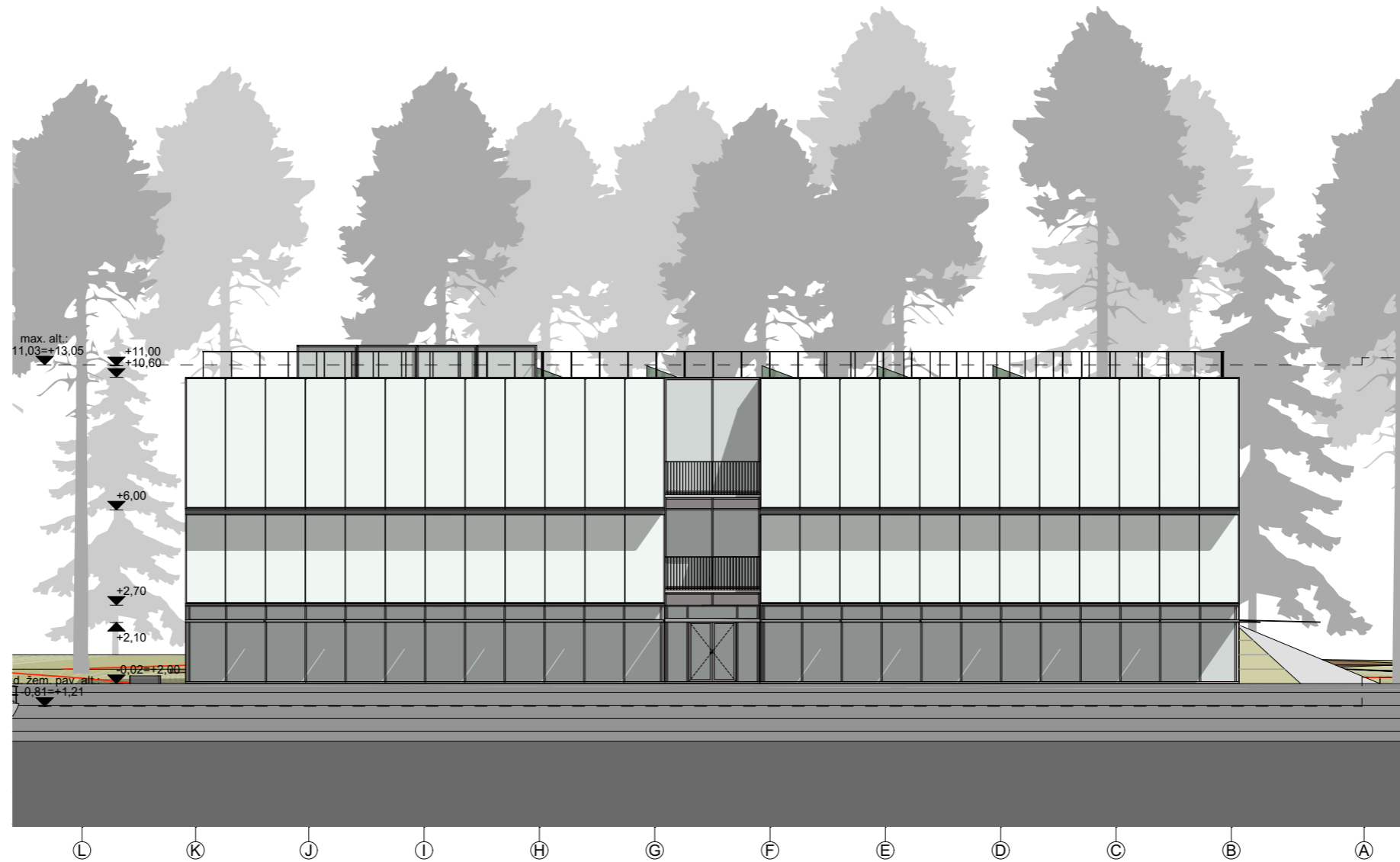
0	2022-04-06	PP		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
A1856	PV	R. Pilkauskas		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	uab arches		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808		Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS	
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis	
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Šiaurinis fasadas	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	AB "Lietkabelis"	21-12-30-PP-SA-BR.8		LAPŲ
				1
				1



0	2022-04-06	PP		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
A1856	PV	R. Pilkauskas		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	uab arches	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS	
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis	
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Rytinis fasadas	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	AB "Lietkabelis"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			21-12-30-PP-SA-BR.9	1 1

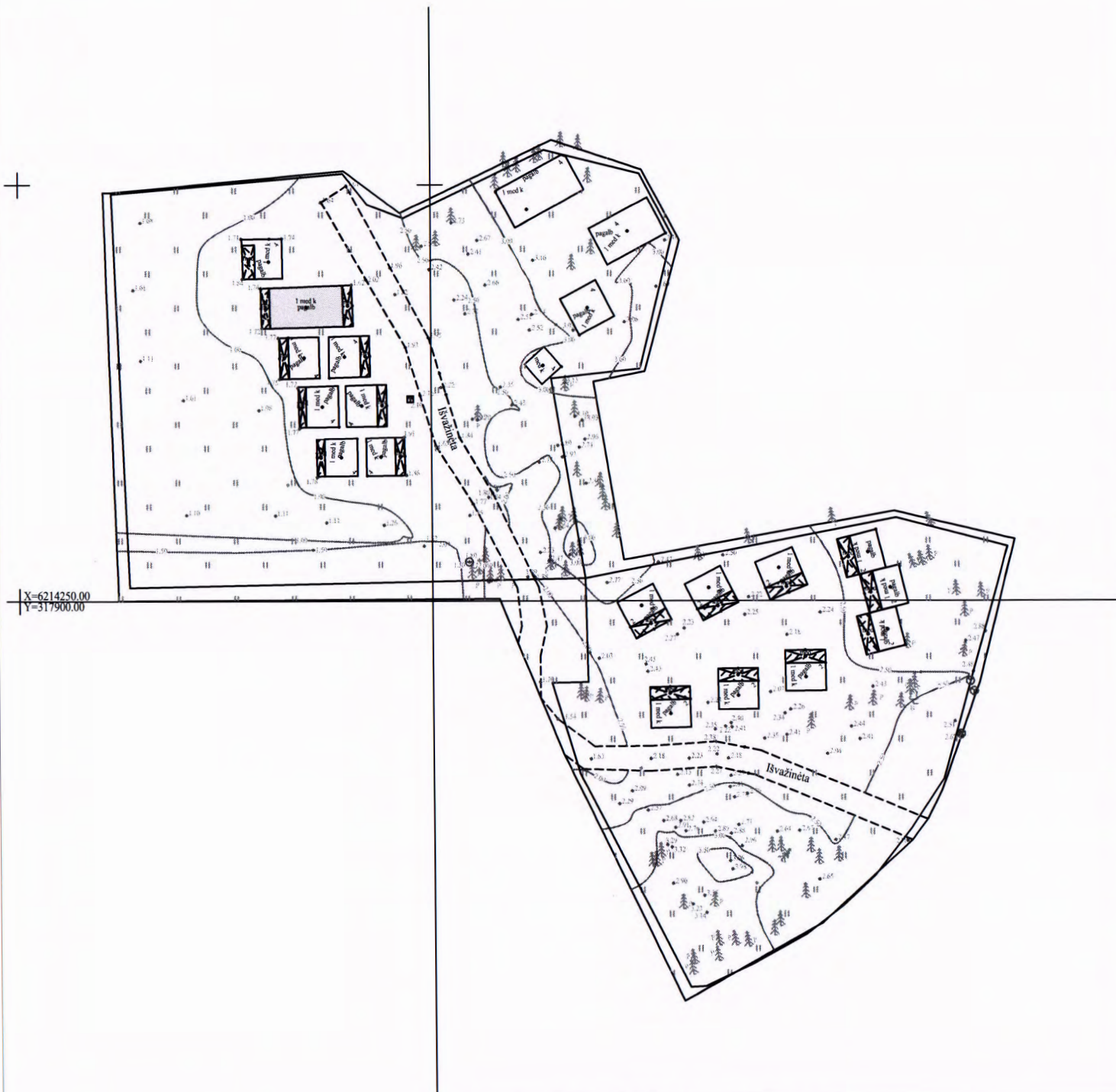


0	2022-04-06	PP		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
A1856	PV	R. Pilkauskas		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	uab arches		Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
	info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808			
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS	
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis	
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Pietinis fasadas	
			LAIDA	
			0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	AB "Lietkabelis"		21-12-30-PP-SA-BR.10	1 1

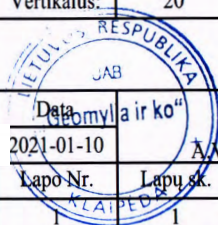


0	2022-04-06	PP		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
A1856	PV	R. Pilkauskas		
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	uab arches	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		info@arches.lt tel. (+370 5) 271 1808	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis, Prieplaukos g. 4 Šventosios sen., Palangos miesto sav. naujos statybos projektas	
A1319	PDV	E. Neniškis	STATINIO PAVADINIMAS	
A2204	ARCH.	A. Mažeika	Poilsio paskirties pastatas (7.13) su viešbučių paskirties (7.1) patalpomis	
	ARCH.	J. Jankauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			Vakarinis fasadas	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	AB "Lietkabelis"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			21-12-30-PP-SA-BR.11	1 1

# Topografinis planas M 1:500



Plano tipas:		Topografinis planas - pilnas turinys			
Objekto adresas:		Palanga, Prieplaukos g. 4;2; TIHS1-20220121-005255			
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	20	Vertikalus:	20
<b>UAB "Geomylia ir ko"</b>					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-1605			2021-01-10		
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapu sk.	
UAB "Statinių projektavimo biuras"		1:500	1	1	





DETALUSIS PLANAS PASTATŲ RIBŲ  
 PALANGOS MIESTO SAVIV. LĖY EC  
 TARYBOS 2013-08-29 SPRENDIMU  
 NR. 12-277

1/2860  
Kitos paskirties žemė

R/R1	11
0.30	0.70
a	b
c	d
e	-

3/2022  
Kitos paskirties žemė

R/R1	11
0.30	0.70
a	b
c	d
e	-

2/2126  
Kitos paskirties žemė

R/R1	11
0.30	0.70
a	b
c	d
e	-

4/320  
Kitos paskirties žemė

1/12	-
-	b
-	d
-	e

**SĄLYGINIAI ŽYMĖJIMAI**

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- VALSTYBINIO MIŠKO RIBA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- SKLYPO PADALINIMO RIBA
- STATYBOS RIBA
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- REKREACINĖ TERITORIJA (INDEKSAS R1)
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITO (INDEKSAS I2)

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI**

- Privalomieji reikalavimai:**
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai;
  - 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
  - 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
  - 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
  - 5 - statinių statybos zona (žymima grafikiškai);
  - 6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafikiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija);
  - 7 - servitutas (žymima grafikiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte);
  - 8 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafikiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte);
- a, b, c, - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

**Papildomų reikalavimų aprašymas:**

- a. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos - jungiami prie centralizuotų tinklų. Pastatų šildymo sistemos detalizuojamos techninio projekto sudėtyje derinant su tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- b. Automobilių parkavimas garažuose ar sklypo ribose ant kietų dangų.
- c. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Pastatas - ligoninė, unikalus Nr. 2539-700-8017, inventORIZACIJOS PLANE pažymėtas 1D2p, statybos metai - 1938, nekeičiamas, galimas tik remontavimas, pagal paminklotvarkos sąlygas išsaugant autentiškumą. Saugomi sklype esantys vertingi medžiai ir krūmai. Žemės judinimo vietoje turi būti atliekami archeologiniai tyrimai iki sprendimo pritarti statinio projektui priėmimo. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugo s padalinii.
- d. Specialiosiose žemės naudojimo sąlygos (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 aktuali redakcija) skyriai:
  - d.1. I - „Ryšių linijų apsaugos zonos“;
  - d.2. II - „Kelių sanitarinės apsaugos zonos“;
  - d.3. VI - „Elektrės linijų apsaugos zonos“;
  - d.4 IX - „Dujotiekių apsaugos zonos“;
  - d.5. XLVIII - „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“;
  - d.6. XLIX - „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“;
  - d.7. XIX - „Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos“;
  - d.8. XXVII - „Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje“;
  - d.9. XVI - „Kurortų apsaugos zonos“.
- e. 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.
- f. Buitinės ir ūkio atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitiniu atlieku vežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

**Servitutų aprašymas. Žemės servitutai tikslinami nustatyta tvarka, kadastrinių matavimų metu.**

- 106 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) - S1;
- 206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - S1;
- 107 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) - S1;
- 207 - servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - S1;
- 108 - servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) - S1;
- 208 - servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - S1.

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA  
 PATVIRTINTA PALANGOS MIESTO  
 SAVIVALDYBĖS TARYBOS  
 2012-11-29 SPRENDIMU NR. 12-316

**PRITARTA**  
 Palangos miesto savivaldybės tarybos  
 ir miesto ūkio komiteto  
 2012 m. lapkričio 22 d.  
 protokolo Nr. TK5-38 22 punktu

<b>UAB "Vitalda"</b> Ganyklų g. 37-11, Palanga				PLANUOJAMA TERITORIJA TERITORIJA TARP ŽEMĖS SKLYPO JŪROS G. 8A, VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKO, JŪROS G., PRIEPLAUKOS G., ŽEMĖS SKLYPŲ PRIEPLAUKOS G. 8 IR PRIEPLAUKOS G. 26, PALANGOJE
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PAVADINIMAS
A397	L.R. V			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				<b>KONSEPCIJOS BRĖŽINYS</b> M 1:500

KOPIJĄ TIKSLIAI  
 UAB VITALDA  
 GANYKLŲ G. 37-11, PALANGA  
 2012-11-29

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS  
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
TARYBOS 2013-08-29 SPRENDIMU  
NR. T2-227

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

### PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### PLANUOJAMA TERITORIJA:

### TERITORIJA TARP ŽEMĖS SKLYPO JŪROS G. 8A, VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKO, JŪROS G., PRIEPLAUKOS G., ŽEMĖS SKLYPŲ PRIEPLAUKOS G. 8 IR PRIEPLAUKOS G. 26, PALANGOJE

#### DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-03-12 įsakymas Nr. A1-196 „Dėl teritorijos tarp žemės sklypo Jūros g. 8A, valstybinės reikšmės miško, Jūros g., Prieplaukos g., žemės sklypų Prieplaukos g. 8 ir Prieplaukos g. 26, Palangoje, detaliojo plano rengimo“; Trišalė projektavimo darbų sutartis 2012-03-26 Nr. 10-DP.

#### PLANAVIMO TIKSLAS.

Žemės sklypų suformavimas, sklypų ribų ir plotų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano ir Palangos miesto tarybos 2002 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 113 patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros, patikslinant Šventosios jūrų uosto ribas ir dydį, sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

#### ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

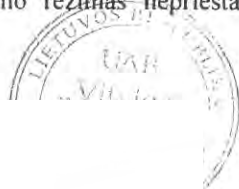
Teritorijos užstatymas. Teritorija dalinai užstatyta. AB „Lietkabelis“ Jūros g. 10, Palangoje, nuosavybės teise valdo 23 pastatus. Dalis namelių yra Valstybinės reikšmės miško teritorijoje. Specialios naudojimo sąlygos. Vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos. Inžineriniai tinklai. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra dalinai sukurta. Gatvės. Teritorija ribojasi su Jūros ir Prieplaukos gatvėmis. Želdiniai. Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Sklype gausu vertingų medžių. Teritorija ir joje esantys pastatai nėra registruotos kultūros vertybės. Teritorijos vystymo tendencijos. Teritorija yra Palangos miesto Šventosios gyvenvietės centrinėje dalyje. Projektavimas ir statybos vykdomos individualiai kiekvienam konkrečiam sklypui. Infrastruktūra šioje teritorijoje išvystyta. Pagal Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje buvo suformuoti 4 rekreacinės paskirties žemės sklypai, tačiau pagal šį planą sklypai nebuvo suformuoti ir sprendiniai nerealizuoti. Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros sprendiniuose performuoti sklypai, atsiranda komercinės teritorijos, panaikintas privažiavimas, dalis teisiškai registruoto nekilnojamojo turto yra už šio projekto galiojimo ribos. Vadovaujantis Šventosios gyvenvietės detaliojo plano dalinės korektūros sprendiniais, suformuotas žemės sklypas Jūros g. 10, Palangoje, buvo išnuomotas AB „Lietkabelis“, žemės nuomos sutartis pasibaigusi. 2007 m. buvo pradėtas rengti šiai teritorijai detalusis planas, tačiau neužbaigtas. Galiojantys planavimo dokumentai neišsprendė nekilnojamojo turto naudojimo sąlygų, privažiavimų prie suplanuotų sklypų. Dėl šių priežasčių šios teritorijos, kaip ir daugumoje gretimybėse, keičiami (tikslinami) nustatyti žemės tvarkymo ir naudojimo režimai.

#### KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, planuojamoje teritorijoje formuojami 5 sklypai. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos teritorija ir inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Žemės sklypų plotai: 1-2860,0 m<sup>2</sup>, 2- 2126,0 m<sup>2</sup> (sklypas gali būti padalintas į du sklypus, padalinus sklypą vieno jų plotas – 1081,0 m<sup>2</sup>, kito – 1045,0 m<sup>2</sup>), 3-2022,0 m<sup>2</sup>, 4- 320,0 m<sup>2</sup>. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas rekreacinės paskirties sklypams – 0,3. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas rekreacinės paskirties sklypams – 0,7. Leistinas pastatų aukštis – iki 11 m. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Saugomi teritorijoje esantys vertingi medžiai. Techninio projekto sudėtyje turi būti Palangos miesto savivaldybės išduotas leidimas saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – vandentiekio, buitinių nuotėkų, dujų, elektros, telefono ryšio tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų. Teritorija yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje, prioritetas kuras – gamtinės dujos. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Įvažiavimai į sklypus planuojami iš Prieplaukos gatvės. Planuojamoje teritorijoje draudžiami bet kokie jai fiziškai žalojantys ar vizualiai naikinantys darbai. Ūkinė veikla negali būti agresyvi aplinkai. Nustatomi servitutai. Inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti, tiesti ir remontuoti tinklus, darbus suderinus su žemės savininkais ir naudotojais.

#### PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs SAZ. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenomis. Įvertinus gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai. Teritorijoje suplanuotų žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimas neprieštaruja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms.



KOPIJA  
UAB VI  
DIR. D.  
2013-

PV (A397) L.R.V.  
Planavimo organizatorius

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS.  
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS. PLANUOJAMA TERITORIJA: TERITORIJA TARP ŽEMĖS SKLYPO JŪROS G. 8A, VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKO, JŪROS G., PRIEPLAUKOS G., ŽEMĖS SKLYPŲ PRIEPLAUKOS G. 8 IR PRIEPLAUKOS G. 26, PALANGOJE**

Vadovaujantis planavimo sąlygų sąvadu, įvertinus esamą padėtį, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus, planavimo organizatoriaus aprobuotą planuojamos teritorijos koncepciją, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai:

**Sklypų tvarkymo ir naudojimo režimas:**

**Sklypas Nr. 1**

Sklypo plotas – 2860 kv.m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (G kodas 6, C - tp13, indeksas 9, C – R1), Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazes, nakvynės paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, kt.

Leistinas pastatų aukštis (metrais) – 11 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,7.

**Sklypas Nr. 2**

Sklypo plotas – 2126,0 kv.m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (G kodas 6, C - tp13, indeksas 9, C – R1), Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazes, nakvynės paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, kt.

Leistinas pastatų aukštis (metrais) – 11 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,7.

Sklypas gali būti padalintas į du sklypus, padalinus sklypą vieno jų plotas – 1081,0 kv.m., leistinas pastatų aukštis (metrais) – 11 m; leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3; leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,7; kito sklypo plotas – 1045,0 kv.m.; leistinas pastatų aukštis (metrais) – 11 m; leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3; leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,7.

**Sklypas Nr. 3**

Sklypo plotas – 2022 kv.m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (G kodas 6, C - tp13, indeksas 9, C – R1), Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazes, nakvynės paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, kt.

Leistinas pastatų aukštis (metrais) – 11 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,3.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,7.

**Sklypas Nr. 4**

Sklypo plotas – 320 kv.m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (G kodas 6, C - tp10, indeksas 9, C – I2), žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdiniai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai.

**Papildomų reikalavimų aprašymas:**

a. Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos – jungiami prie centralizuotų tinklų. Pastatų aprūpinimas šiluma planuojamas įrengiant vietinius katilus, prioritetinis kuras – dujos.

b. Automobilių parkavimas garažuose ar sklypo ribose ant kietų dangų. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus.

c. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Gali būti planuojami 1-2 aukštų su mansarda pastatai. Maksimaliai saugomi visi esami saugomi vertingi želdiniai. Medžių ir kitų saugotųjų želdinių pertvarkymas bus vykdomas Aplinkos ministro nustatyta tvarka (2008-01-31 įsakymas Nr. D1-87). Iki išsiimant sąlygas pastatų statybai ar rekonstrukcijai turi būti parengtas želdinių tvarkymo planas, atlikta esamų medžių inventorizacija, įvertinama būklė ir nurodomas tikslus saugomų, persodinamų ir šalinamų želdinių kiekiai. Priklausomiems želdynams ir vandens telkiniams skirti ne mažiau 40 % sklypo ploto. Privalu išlaikyti visus

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS  
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
TARYBOS 2013-08-29 SPRENDIMU  
NR. T2-227



normatyvinius atstumus pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“, projektuojama ir statoma vadovaujantis STR 2.02.02:2004. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu, statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

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

d.1. I - „Ryšių linijų apsaugos zonos“;

d.2. VI - „Elektros linijų apsaugos zonos“;

d.3. IX - „Dujotiekių apsaugos zonos“;

d.4. XXVII - „Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje“;

d.5. XLIX - „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“;

d.6. XVI - „Kurortų apsaugos zonos“;

d.7. XX - „Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos“.

e. 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.

Servitutų aprašymas:

106 – servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – S1-S3;

206 - servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – S1-S3 ;

107 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – S1- S3;

207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – S1 - S3;

108 - servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) – S1-S3;

208 - servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – S1-S3;

Žemės servitutai tikslinami nustatyta tvarka.

#### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.**

Nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse nėra taršos objektų, kurie galėtų turėti poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai. Išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą „Specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojamai teritorijai neatliekama atranka dėl poveikio aplinkai vetinimo bei strateginio pasekmių vertinimo, nes planuojamas užstatymas yra mažesnis nei 0,5 ha ( apie 2105 kv.m.), be to šiai dienai nėra žinoma kokia konkreti ūkinės veikla bus vykdoma perspektyvoje, detaliojo plano sprendiniuose teritorijoje planuojama rekreacinės paskirties namų statyba. Sklypo sutvarkymui ir bendram apželdinimui skiriamas ypatingas dėmesys. Rekomenduojama statinio techninio projekto sudėtyje parengti teritorijos sutvarkymo ir apželdinimo brėžinį. Pastatų architektūra neprieštaraus Palangos miesto, kaip kurorto erdvinės kompozicijos užstatymo principams, derės prie greta esančio užstatymo. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.01.09:2003 planuojamoje teritorijoje gali būti projektuojami, statomi ir eksploatuojami: 8.1.2. moteliai – viešbučio tipo pastatas (ar jų grupė), skirtas (pritaikytas) teikti apgyvendinimo paslaugas, turintis geras autotransporto privažiavimo sąlygas ir pritaikytas papildomai teikti transporto priemonių saugojimo bei aptarnavimo (autoserviso) paslaugas. Motelis turi turėti ne mažiau kaip 5 kambarius (numerius); 8.1.3. svečių namai – viešbučio tipo pastatas (ar jų grupė), skirtas (pritaikytas) teikti tik apgyvendinimo paslaugas ir patarnavimus, reikalingus turistams priimti. Svečių namai turi turėti ne mažiau kaip 5 kambarius (numerius); 8.13. poilsio paskirties pastatai – skirti žmonių visaverčiam fiziniam bei dvasiniam poilsiui; ; 10. Inžineriniai tinklai. Planuojamų pastatų vidaus inžinerinės sistemos prijungti prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas.

#### **TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:**

Susisiekimo infrastruktūra išvystyta. Įvažiavimai ir priėjimai numatyti iš esamos Prieplaukos gatvės (klasifikacijos indeksas D). Planuojamos teritorijos susisiekimo tinklo paskirtis yra privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų. Atsižvelgiant į tai, kad konkerčios pastatų vietos bus parenkamos techninių projektų metu, transporto srutai ir automobilių stovėjimo vietos bus detalizuojamos rengiant statybos projektą, pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo „Statybos techninių reikalavimų reglamentas STR 2.06.01:1999 miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 patvirtintomis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis. Vykdomą statybą, klojant inžinerinius tinklus būtina saugoti reljefą, naudingą dirvožemio sluoksnį panaudoti vejų įrengimui. Automobilių parkavimas sklypo ribose ant kietų dangų, arba statinio tūryje įrengtuose garažuose, ar pavėsinėse. Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas.

#### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI:**

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų,

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS  
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
TARYBOS 2013-06-29 SPRENDIMU  
NR. T2-227

numatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ (LRV 1992.05.12 nutarimas Nr. 343, red. 1995.12.29 nutarimas Nr. 1640).

**ŠILUMOS TIEKIMAS. DUJOS.** Planuojamas pastatų aprūpinimas šiluma įrengiant vietinius katilus, prioritetas kuras – dujos. Galimas šildymas geoterminiu būdu, saulės baterijomis ir kt. Dujotiekio tinklai suplanuoti pagal bendrojo plano sprendinius. Techninio projekto sudėtyje, pasirinkus kurą dujas, vartotojas projektuoja ir įrengia vartotojo dujų sistemą sklypo ribose. Dujų sistemą projektuoti ir įrengti vartotojo dujų sistemą pagal inžinerinių tinklų savininko ir statytojo sutartį, techninio projekto sudėtyje konkrečiam planuojamam objektui. Inžinerinių tinklų savininko ir statytojo (užsakovo) sutartis, kurioje nurodoma tinklų statybos finansavimo ir naudojimo tvarka bei nuosavybės teisės (užbaigus statybą), sudaroma iki techninio projekto pradžios. Dujotiekio projektinę ir išpildomąją dokumentaciją pateikti įprastinėje ir skaitmeninėje formose. **VANDENTIEKIS, NUOTEKOS:** Vandentiekio ir buitinio nuotakyno įvadai į busimus objektus numatomi iš Jūros ir Prieplaukos gatvėse esamų tinklų. Skerspjūviai 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: BDS<sub>7</sub> – 230 mg/l; SM – 200 mg/l; CHDS – 306 mg/l. Lietaus nuotekos – nuotekos nuo planuojamų pastatų stogų ir kietų dangų nuleisti į lietaus kanalizacijos kolektorių. Taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje nebus. Vidutinis metinis nuotekų kiekis skaičiuojamas nuo visos planuojamos teritorijos. Gaisrų gesinimas iš lauko ir pastatų viduje numatomas iš priešgaisrinių hidrantų. **ELEKTRA IR RYŠIAI:** Planuojamoje teritorijoje statiniai aprūpinami elektra iš esamų elektros tiekimo linijų (KS-8-1 ar MT88). Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Elektros apskaitos prietaisų vietos ties sklypų ribomis. Nustatyti reikiami servitutai apskaitos spintai ir 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi elektros linijų ir įrenginių bei jų apsaugos zonų ribose. Planuojamos galios projektavimui ir įrengimui išsiimti ir vadovautis tinklus eksploatuojančios įmonės techninėmis sąlygomis konkrečiam planuojamam objektui. Ryšiai. Naujos reikiamos telekomunikacijų tinklų trasos planuojamos techninio projekto sudėtyje konkrečiam planuojamam objektui, išsiimant atskiras projektavimo sąlygas.

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SANITARINĖ APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS.**

Nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse nėra taršos objektų, kurie galėtų turėti poveikį planuojamai rekreacinei aplinkai ir gyventojų sveikatai. Sklypo gretimybės – Prieplaukos g. 26 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (VI Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija); Prieplaukos g. 8 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba); Jūros g. 8A – komercinės paskirties objektų teritorijos (fizinė ir juridinė asmenų grupė). Planuojamai teritorijai nenustatyti jokie apribojimai dėl taršių objektų, dėl ūkinės gamybinės veiklos sanitarinių zonų ar apsaugos zonų nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse apribojimų nėra. Planuojamo sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įrašytos specialios naudojimo sąlygos: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių bei elektros linijų apsaugos zonos. Planuojamas sklypas yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose, papildomos apsaugos priemonės nenustatomos. Priklausomiems želdynams ir vandens telkiniams skirtas ne mažiau 40 % sklypo plotas. Sklypas yra Šventosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3 juostoje, kur planuojama veikla, poilsio namų planavimas, statyba ir eksploatavimas neribojami. Planuojamas žemės sklypas patenka į II kurorto apsaugos zoną, kurioje nedraudžiama planuojama veikla, susijusi su kurorto (miesto) plėtojimu, bei aplinkos sutvarkymu. Projektuojant ir vykdant statybos darbus, statybai ir apdailai numatyti ir naudoti medžiagas turinčia Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus.

PV (A397) L.R.V  
Planavimo organizatorius

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS  
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
TARYBOS 2013-08-29 SPRENDIMU  
NR. T2-227

*[Signature]*  
Tilpinis projektavimas ir inžineriniai darbai  
UAB „VIT“  
Vilniaus gatvė, 10A, LT-01103, Vilnius

Vilniaus Duetas  
d.



KOPIJA  
UAB VIT  
D.T. G. E.  
2013-08-04