

PROJEKTUOTOJA:

MARGARITA JUŠKIENĖ

| Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207 |

OBJEKTAS:

Svečių namų Vaivorykštės g. 35,
Palangoje supaprastintas statybos projektas.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATYTOJAS:

UAB "Kurorto investicijos", i.k. 303057835

Directorius
UAB "Kurorto investicijos"



PROJEKTO NR.:

2022-12.3-PP

STATYBOS ADRESAS:

Vaivorykštės g. 35, Palanga (kad. Nr. 2501/0017:632)

STATYBOS RŪŠIS:

Nauja statyba

STATINIO KATEGORIJA:

Nesudėtingi statiniai

PASKIRTIS:

viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo
pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]

STADIJA:

PP – Projektiniai pasiūlymai

METAI:

2022

PROJEKTO VADOVĖ:

Margarita Juškienė, A854



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS ŽINIARAŠTIS

Žymuo	Pavadinimas	Psl. Nr.	Psl. sk.
	Titulinis		1
	Projektinių pasiūlymų bylos žiniaraštis		1
	Projektinių pasiūlymų užduotis		2
	NT Registro išrašas		2
	Žemės sklypo planas M 1:500		2
	Topografinis planas planas M 1:500		1
	Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas		2
2022-12.3-PP-AR	Aiškinamasis raštas		8
2022-12.3-PP-SCH.01	Situacijos schema		1
2022-12.3-PP-SCH.02	Urbanistinės aplinkos schema		1
2022-12.3-PP-PP-01	Sklypo planas M1:500		1
2022-12.3-PP-PP-02	Pirmo aukšto planas M 1:100		1
2022-12.3-PP-PP-03	Stogo planas M 1:100		1
2022-12.3-PP-PP-04	Pjūvis A-A M 1:100		1
2022-12.3-PP-PP-05	Fasadai M 1:100		1
	Vizualizacijos		1

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2022 m. sausio 6 d. įsakymo
Nr. A1-24 Palangos miesto savivaldybės administracijos
1 punktu Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavardute

PRITARTU 2022 m. 11 d.

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. lapkričio 7d.

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	Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Nesudėtingi statiniai
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Viešbučių paskirties pastatai (7.1)

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	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo
3.2.	užstatymo tankis	Iki 30%	-	30%
3.3.	užstatymo intensyvumas	40%	1,6	60 %
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 8,5 m	-	6-11 m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)			
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	1	< 3a	
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR		
3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	~30%	25%	

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

4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas		Apie 70 m ² (vieno pastato)
4.2.	pastato tūris		Apie 300 m ³
4.3.	pastato aukštų skaičius		1
4.4.	pastato aukštis		6,5
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos		Klinkerinės plytos ir tinkas
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas		Šlaitinis, čerpės
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, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar 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 / Ne
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 / Ne
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.	Taip / Ne
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip / Ne

8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):

Pavadinimas	Lapų skaičius

(pareigų pavadinimas)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-07-19 13:24:38

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/2565126
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2020-09-22
Adresas: Palanga, Valvorykštės g. 35

2. Nekilnojamoji daktal:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-5527-8392
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vienetovės pavadinimas: 2501/0017:832 Palangos m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0497-7079
Žemės sklypo plotas: 0.2215 ha
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.2215 ha
Iš jo: ariamos žemės plotas: 0.2215 ha
Nusausintos žemės plotas: 0.2215 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40,0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Vidutinė rinkos vertė: 73200 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2022-07-08
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-01-25

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Kurorto Investicijos", a.k. 303057635
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5527-8392, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2022-07-12 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3138
Įrašas galioja: Nuo 2022-07-12

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5527-8392, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-05-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-105-(14.16.110.)
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 853.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-22

9.2. Melloruotos žemės ir melloracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5527-8392, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-05-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-105-(14.16.110.)
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 2215.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-22

9.3. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5527-8392, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2016-05-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-105-(14.16.110.)
2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Plotas: 2215.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-22

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
V M
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5527-8392, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1662
2016-01-25 Žemės sklypo kadastro duomenys
Įrašas galioja: Nuo 2020-09-22

10.2.

Suformuotas padalijimo būdu (dalkto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5527-8392, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2016-01-25 Nekilnojamojo dalkto kadastro duomenų byla

2016-05-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas

Nr. 16SK-105-(14.16.110.)

[rašas galioja: Nuo 2020-09-22

11. Registro pastabos ir nuorodos: [rašų nėra

12. Kita informacija: [rašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1.

Duomenys patikslinti 2022-07-08, užsakymo Nr. 31890758

Patikslinimas galioja iki: 2022-08-06

Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino

J D

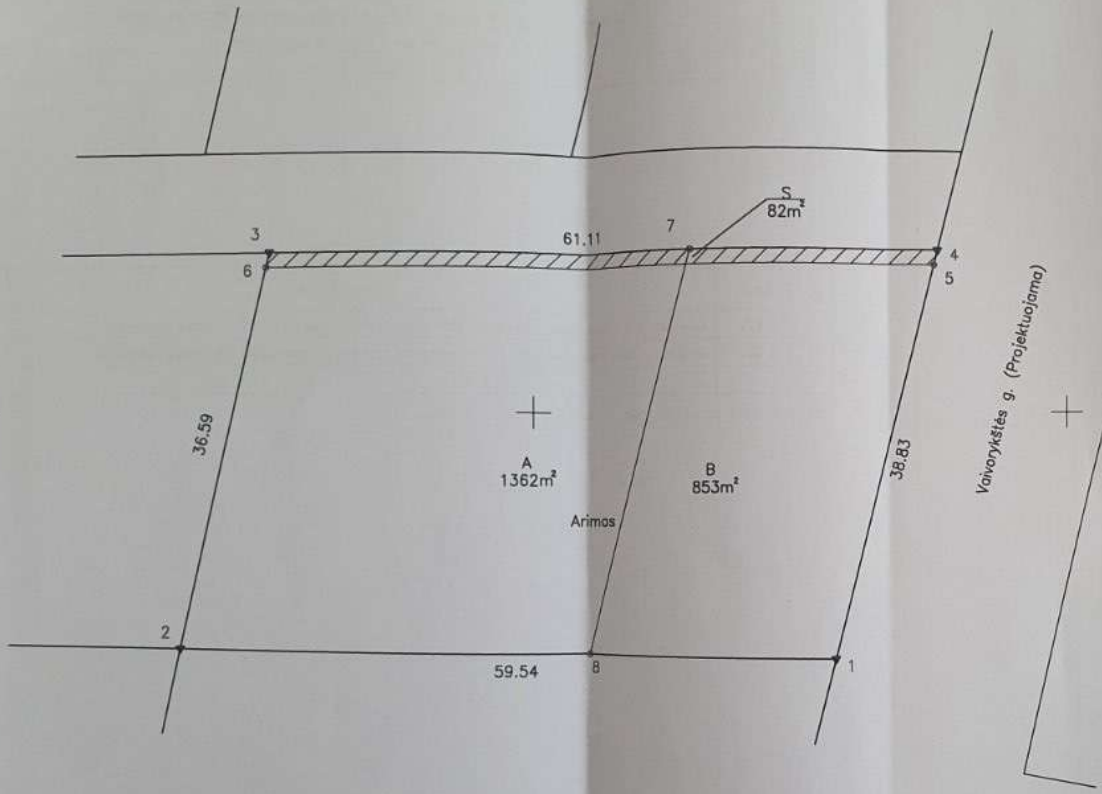




ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

sklypo plotas 2215 m²

23/61 - 0232



117750
15207050

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2016.09.22 (data)
VI Registrų centro Turto registrų tvarkymo tarnybos Nekilnojamojo turto kadastro departamento Klaipėdos skyrius Kadastro specialistė
I G
(parašas) (vardinis pavardė)

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 3 priedas

Kadastrų:	vieta	Palangos	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastr. Nr.		2 5 0 1 0 0 1 7	0 6 3 2	

Gatvė, namo Nr.	Vaivorykštės g. 35
Kaimas (miestelis)	
Senūnija	
Miestas (rajonas)	Palangos
Apkritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastr. Nr.	Pastabos
1-2		Vaivorykštės g. 33
2-3		Vaivorykštės g. 35A
3-4		sk. Nr. 24
4-1		Vaivorykštės g. (Projektuojama)

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
A	1362						
B	853						
Viso	2215						

Su paženkiintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2016 m. 01 mėn. 25 d. žemės sklypo paženkinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku žemės savininkas (naudotojas).

N A A,B 2215m²
(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos
Palangos skyrius
vyresnysis specialistas
Patikrino: Nacion. žemės tarnybos prie ŽŪM Palangos skyriaus l. e. p. vedėja
Suderino: R A D G
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)

MB "PAJŪRIO MATININKAI"

Matininko kavalifikacijos pažymėjimo nr. 2M-M-1682

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Matininkas		V.	2016 01 25

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2215 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 250100170632

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6207077.29	317828.18				
2	R	6207078.70	317768.86				
3	R	6207114.39	317776.70				
4	R	6207114.90	317837.80				
5	S	6207113.56	317837.46				
6	S	6207113.04	317776.39				
7	r	6207114.71	317815.18				
8	r	6207077.84	317805.10				

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Plano nomenklatura
Valstybinė LKS-1994	X=6207100 Y=317798	23/61 - 0232
Žiniaraštį sudarė <i>(parašas)</i>	V. M. <i>(vardas ir pavardė)</i>	2011 09 09 M K Paž. Nr. 2M-M-1662 2016 01 25 <i>(kvalifikacijos patvirtinimo Nr.) (data)</i>

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisinių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo septyniasdešimt dviejų iki vieno šimto keturiasdešimt keturių eurų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas užtraukia baudą nuo vieno šimto keturiasdešimt keturių iki dviejų šimtų aštuoniasdešimt devynių eurų.

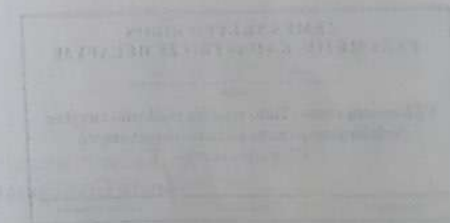
Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
		3	4
1	2		
1	20	XX Pajaminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	2215
2	21	XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	2215
3	5	V Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	853
4	16	XVI Kurortų apsaugos zonos	2215

SERVITUTAS

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Priešm. Nr.
1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (arnaujantis daiktas) (P)	01
2	222	Servitutas - teisė tiesiai aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (arnaujantis daiktas) (E)	02

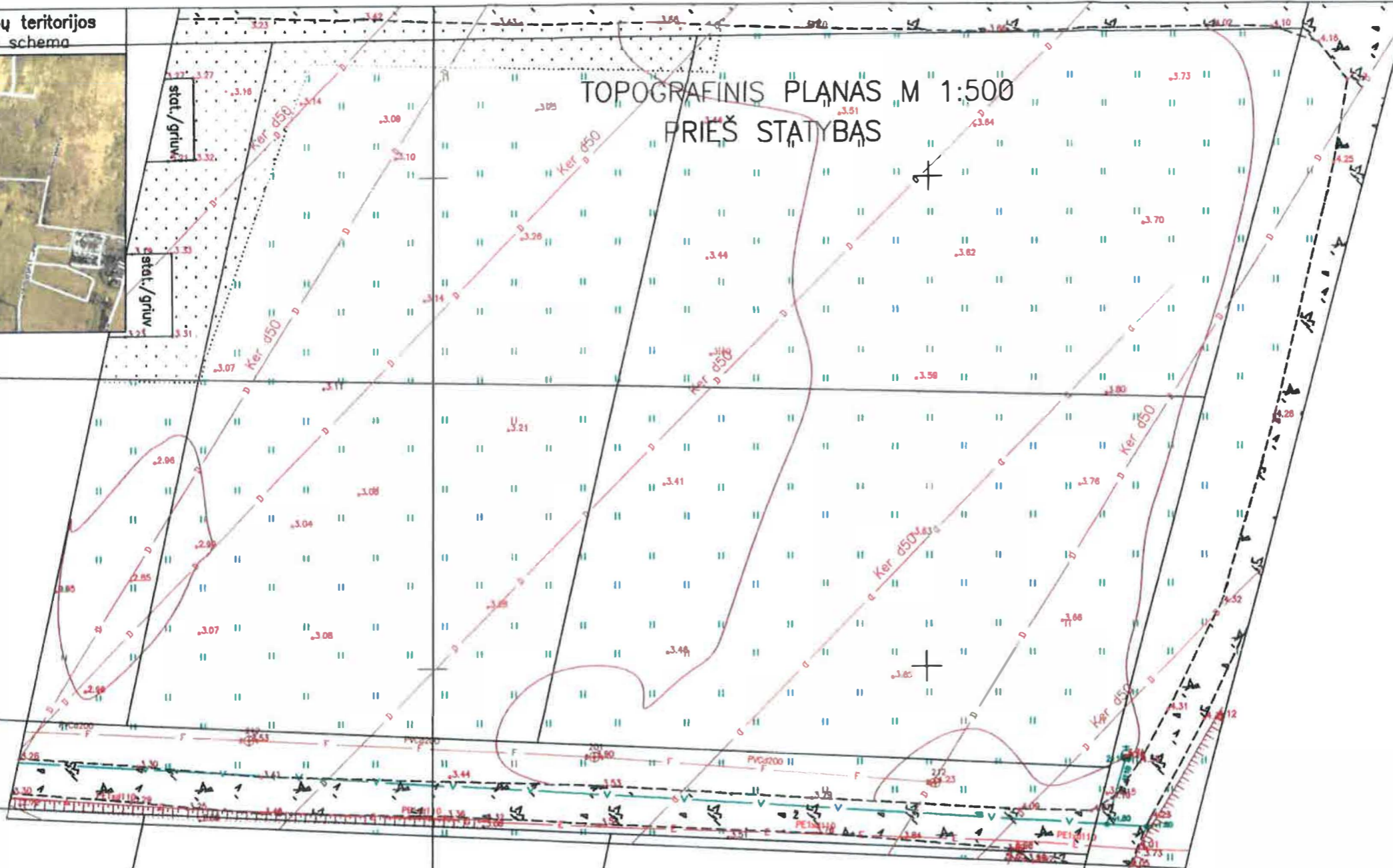
Projektuojami servitutai bus nustatomi civilinio kodekso tvarka



Geodezinių darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500
PRIEŠ STATYBAS



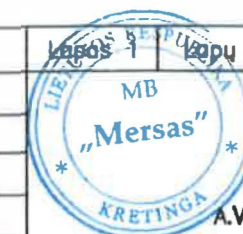
Suderinta

TOPD: 25:21:434

Lapų išdėstymo schema:

2
1

OBJKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS: Vaivorykštės g. 37A, Palanga	
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	
MB "Mersas"	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-535		
VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA
Direktorius	V M		2021 05 06
Geodezininkas	V M		2021 05 06



ZEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1: 1000 SPRENDINIŲ BRĖŽINYS Pertvarkomos teritorijos bendras plotas 3 922,61 ha



Kadastrinė vietovė	Pašalinė 2501	Gatvės, namo Nr.	Valstybinis p. 31
Zemės sklypo (sklypų) kadastrinis Nr.	Kadastrinis numeras	Kaimas (miestelis)	-
250100170241	250100170241	Seniūija	-
0 0 1 1 0 2 4 1	0 0 1 1 0 2 4 1	Miestas (rajonas)	Palanga
		Apšvietimas	Kraštas

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
sutartinio ženklo žymėjimas	sutartinio ženklo aprašymas
---	neklajokimo turto registrui įrašyti žemes sklypai
---	formuojami privati žemes sklypai
---	semiturizmas
---	sklypų požiūrio linijos, etalonus įrešinti/įrešinti žemes sklypai
---	namų ūkų teritorijos apribotumas (ne mažiau kaip 25% teritorijos plotas)
---	gatvė
---	gatvės naudojimosi linijos (19 m)
---	Čiupio upelio apsaugos zona (15 m)
---	Oru uosto trūkumo "C" zona (pagal ekvivalentinį trūkumo rodiklį)
---	gatvės adrešo linija
---	esanti matoracijos įrenginiai
---	kitos paskirties žemė, vienuolynų, dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
---	kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos
---	kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos
---	apribojimai
---	paviršinio vandens tekinių pakartantis apsaugos juostos
---	skirtingų režimų riba

Zemės sklypo savininko duotų vardas, pavardė ar pavadinimas	Zemės sklypo Nr.	bendras plotas, ha	Zemės naudojimo apibūdinimas (ha) bei žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo														
			iš viso	arتما	esdai	pievos	miškas	įlaimai	kalnai	iš viso	iš jų seminiviniai	įstatyta teritorija	vandens	kita žemė	naudojama žemė		
Nijolė Auželienė	250100170241	3.9215	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Iš žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (joms) taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-452)			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
250100170241	5	Aerodromų apsaugos ir santarminės apsaugos zonos	0.3920
	18	Kurortų apsaugos zonos	3.9215
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	3.9215
	29	Paviršinio vandens tekinių apsaugos zonos ir pakartantis apsaugos juostos	-

Po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (joms) taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-452)			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
14	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1516
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1516
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1516
	18	Kurortų apsaugos zonos	0.1519
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1519
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1519
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1508
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1508
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1508
	5	Aerodromų apsaugos ir santarminės apsaugos zonos	0.0880
	6	Kurortų apsaugos zonos	0.2191
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.2191
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.2191
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1500
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1500
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	29	Paviršinio vandens tekinių apsaugos zonos ir pakartantis apsaugos juostos	0.0347
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1500
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1500
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	5	Aerodromų apsaugos ir santarminės apsaugos zonos	0.0891
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1715
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1715
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1715
	5	Aerodromų apsaugos ir santarminės apsaugos zonos	0.0213
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1967
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1967
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1967
	29	Paviršinio vandens tekinių apsaugos zonos ir pakartantis apsaugos juostos	0.0019
	5	Aerodromų apsaugos ir santarminės apsaugos zonos	0.0203
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.2094
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.2044
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.2044
	29	Paviršinio vandens tekinių apsaugos zonos ir pakartantis apsaugos juostos	0.0018

Iš žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo jam (joms) taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-452)			
žemės sklypo Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
1	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1544
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1544
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1544
	29	Paviršinio vandens tekinių apsaugos zonos ir pakartantis apsaugos juostos	0.0310
	18	Kurortų apsaugos zonos	0.1520
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1500
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1599
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1599
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1599
	5	Aerodromų apsaugos ir santarminės apsaugos zonos	0.0878
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1530
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1530
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1530
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1701
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1701
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1701
	29	Paviršinio vandens tekinių apsaugos zonos ir pakartantis apsaugos juostos	0.0318
	18	Kurortų apsaugos zonos	0.1520
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1500
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	5	Aerodromų apsaugos ir santarminės apsaugos zonos	0.0863
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.2218
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.2215
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.2215
	16	Kurortų apsaugos zonos	0.1668
	20	Požeminis vandens tekinių (vandeniųjų) santarminės apsaugos zonos	0.1699
	21	Žemės sklype įrengtos valstybės priklausančios matoracijos sistemos bei įrenginiai	0.1699
	29	Paviršinio vandens tekinių apsaugos zonos ir pakartantis apsaugos juostos	0.0323

Zemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, būdas bei pertvarkymo			
žemės sklypo Nr.	plotas, ha	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
250100170241	3.9215	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Zemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo			
1	0.1544	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3-5	0.1500	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6	0.1599	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7	0.1530	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	0.1701	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9-11	0.2215	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12	0.1516	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
13	0.1699	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14	0.1516	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
15	0.1519	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
16	0.1508	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
17	0.2191	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
18	0.1500	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
19-21	0.1500	Kita	Vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
22	0.1715	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos
23	0.1967	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos
24	0.2044	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos

Patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. 1-17365

PROJEKTO VADOVAS: J. Š. Š. (01-952 m², K-878 m²)
 Žemės tvarkymo planavimo skyriaus vadovas: M. M. (01-484 m², K-861 m²)

SUDERINTA Lietuvos Respublikos aplinkos ministro KLAIPĖDOS REGIONO APLINKOS APSAUGOS DEPARTAMENTAS

2015 m. rugpjūtį 30 d.

KOPETIKRA
 Projekto vadovas architektas

pareigos	vardas ir pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	parašas	data
Projekto vadovas				2015 06

7-10	71.98	250100170261	---
10-16	173.84	---	Vākovyškės g. (D1 kategorija)
18-19	93.02	250100170390	---
19-22	142.50	250100170238	---
22+	143.77	---	Objekto ipeša



PARAŠA
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 architektūra ir teritorijų planavimo skyriaus
 vedėjo parašas
 2014 m. *07* mėn. *24* d.

(pareigos, vardas pavardė, institucijos pavadinimas) (parašas) A. V. (data)

(pareigos, vardas pavardė, institucijos pavadinimas) (parašas) A. V. (data)

PATIKRINTA

(spausdinti vardas)

KOPIJA TIKRA



Projekto vadovas
 architektas



Žemės sklypo (sklypų) savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai

(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	250100170241 (žemės sklypo Nr. kadaistro žemėlapyje)	<i>Alvydas Čičys</i> (parašas)	(data)
Gretimų žemės sklypo (sklypų) savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai			
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	250100170261 (žemės sklypo Nr. kadaistro žemėlapyje)	(parašas)	(data)
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	250100170390 (žemės sklypo Nr. kadaistro žemėlapyje)	(parašas)	(data)
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	250100170238 (žemės sklypo Nr. kadaistro žemėlapyje)	(parašas)	(data)
ė			
nė,			
(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)	250100170247 (žemės sklypo Nr. kadaistro žemėlapyje)	(parašas)	(data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: Margaritos Juškienės Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207				OBJEKTAS: Svečių namų, Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai.		
A 854	PV	M. Juškienė		2022	Aiškinamasis raštas		Laida
A 854	Archit.	M. Juškienė		2022			0
LT	STATYTOJAS: UAB „Kurorto investicijos“				2022-12.3-PP-AR		Lapas
					1	Lapų	24

Turinys:

1. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų sąrašas
2. Bendrieji duomenys
3. Sprendiniai
4. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte

1. Privalomųjų dokumentų ir pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2016-04-01, Nr.I - 1240.
2. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12- 12. Nr. I-1120
3. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas. 2017-06-19, Nr. 10247
4. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994-12- 22, Nr. I-733

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai :

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.
7. 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“

Techninių reikalavimų statybos ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ERS). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR.Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR.Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR.Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin.,2010, Nr.146-7510)
8. LR VRM ministro 2003-12-12 įsakymas Nr.IV-438“Statybos produktų degumo klasių bei atsparumo ugniai sąvadas“
9. LR VRM „Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus įsakymas Nr.I-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
10. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
11. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
12. STR 2.02.09:2005. Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
13. STR 2.03.01:2019. Statinių prieinamumas
14. STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
15. STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
16. STR 2.09.02:2005. Šildymas,vėdinimas ir oro kondicionavimas.
17. PTR 2.13.01:2011. Archeologinio paveldo tvarkyba.
18. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.
19. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Higienos normos; darbų saugos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas
2. HN33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
3. HN 98: 2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

2022-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	8	0

Kompiuterinės programos, kuriomis vadovaujantis parengta ši dalis:

1. AutoCAD LT – Part No: 057A1-09A411-1011, Distr No: C5684590;
2. PDFill PDF Writer (Free), PDFill PDF Tools (Free);
3. WPS Office 2016 Free, OpenOffice.org (Free).

2. BENDRIEJI DUOMENYS

(Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas)

Projekto pavadinimas: Svečių namų, Vaivorykštės g. 35, Palangoje statybos projektas.

Statybos adresas: Vaivorykštės g. 35, Palanga.

Statytojas: UAB „Kurorto investicijos“

Projektuotojas: Margarita Juškienė

Nuolatinio Lietuvos gyventojų Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207.

Projekto vadovas: Margarita Juškienė, atestato Nr. A854.

Statinio paskirtis: Viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) (7.1., vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“).

Statybos rūšis: Nauja statyba (Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys")

Statinio kategorija: Nesudėtingas

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

- Statytojo užsakymu;
- NT Registro išrašu;
- Žemės sklypo planu;
- Toponuotrauka;
- Palangos miesto bendruoju planu;
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (Pritarta Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojo 2015-07-24)
- Specialiais architektūros reikalavimais (Išduota Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-07-02)

Informacija apie žemės sklypą:

Unikalus Nr.: 4400-5527-8392

Kadastro Nr.: 2501/0017:632 Palangos m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.2215 ha.

Nuosavybės teisė: UAB „Kurorto investicijos“ į.k. 303057635

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

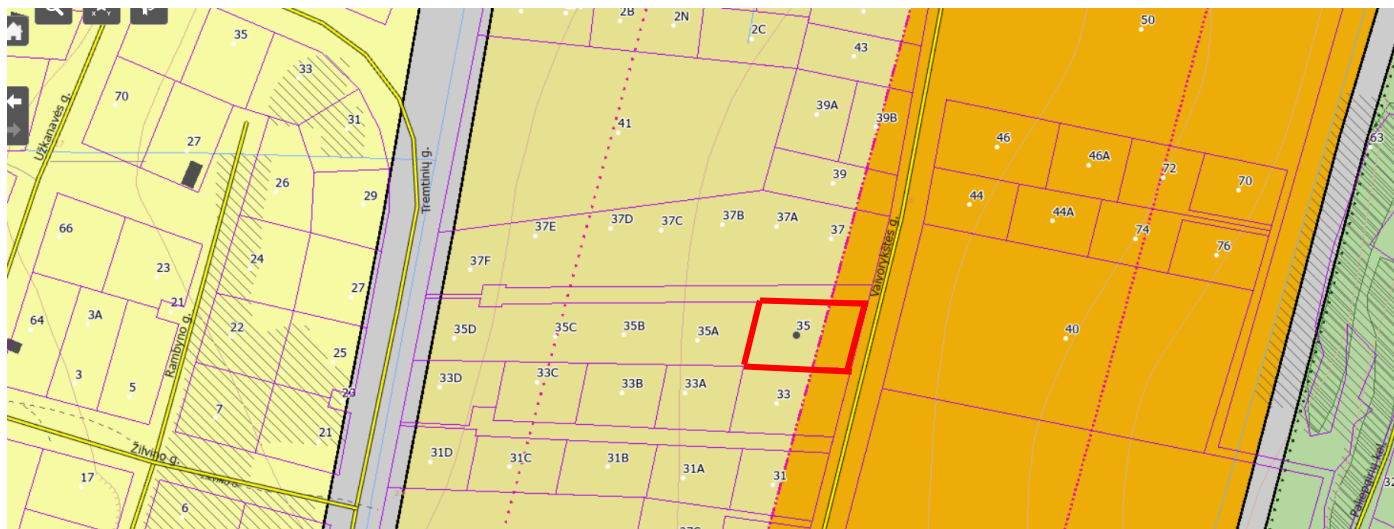
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 653 m²
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 2215 m²
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 2215 m²

Atlikti tyrinėjimai ir tyrimai

Žemės sklype 2021-05 atlikti topografiniai tyrinėjimai. Brėžiniai parengti skaitmeninės topo nuotraukos pagrindu. Koordinatų sistema LKS-94. Aukščių sistema - LAS07 – Baltijos teritorijos.

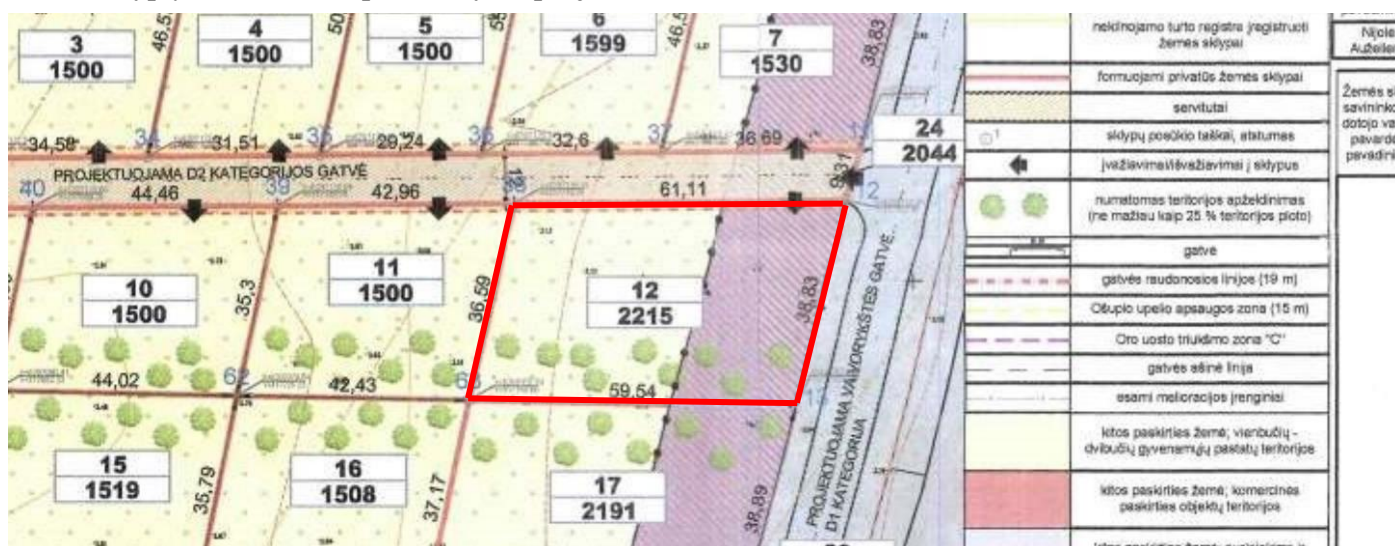
2022-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	8	0

Bendrojo plano ištrauka



Bendrajame plane sklypas - Prioritetinės mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtos teritorijos

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto ištrauka



Vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, sklypas Nr. 12 padalintas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir komercinės paskirties objektų teritorijas. Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama D2 kategorijos gatvė (ir įvažiavimas į sklypą), rytinėje pusėje – projektuojama D1 kategorijos gatvė.

Sklypo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija apima 1362 m² plotą, komercinės paskirties objektų teritorija – 853 m² plotą.

Situacijos schema

2022-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	8	0



Sklypas (pažymėta raudonai) yra šiaurinėje miesto dalyje. Rytinėje pusėje – oro uosto teritorija. Patekimas iš Vaivorykštės gatvės projektuojamu privažiuoju.

Žemės reljefas

Žemės sklype atlikti topografiniai tyrinėjimai. Pateikta ataskaita, kuria vadovaujantis rengiami sklypo plano sprendiniai bei projektuojamas pastatas. Brėžiniai rengiami 2020 m. atliktos skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500) pagrindu. Koordinacių sistema LKS-94. Aukščių sistema – Baltijos. Esami aukščiai svyruoja 7,76 – 8,18 m nuo jūros lygio.

Klimatas

Palangos miesto klimatas priskiriamas pajūrio klimato rajono Pajūrio žemumos parajoniui. vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra aukštesnė už 3°C, paties šilčiausio 22°C. Ne mažiau 4 mėnesius vidutinė temperatūra aukštesnė negu 10°C. Vidutinis vėjo greitis Palangoje 4,5-5,0 m/s, vyrauja pietų, pietryčių vėjai. 40-60 dienų per metus vėjo greitis didesnis nei 15 m/s. Vasarą vyrauja vakarų vėjai, vidutinis greitis 3,5-4,0 m/s, rudenį dažnėja pietų, pietryčių vėjai, kurių greitis siekia 5,0-5,5 m/s.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija

Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai aplinkai. Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų.

Ryšys su aplinka



Vaivorykštės g. 35 (projektuojamas sklypas) esami 4 gyvenamieji vienbučiai



Vaivorykštės g. 37 suprojektuoti 3 svečių namai, esamas dvibutis gyv.



Vaivorykštės g. 39, 39A, 39B, parengti projektiniai pasiūlymai.

2022-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	8	0



Projektuojamo sklypo dalis (gyvenamoji teritorija) šiuo metu užstatyta 4-iais vieno aukšto vienbučiais gyvenamaisiais pastatais, jų architektūrinė išraiška – tradicinė, stogai keturšlaičiai, fasadų apdaila – rusvos klinkerinės plytelės. Kitoje, komercinėje, sklypo dalyje projektuojami analogiško tipo svečių namai. Gretimame sklype Vaivorykštės g. 37 esamas dvibutis gyvenamasis namas – taip pat nedidelių gabaritų, tradicinės išraiškos. Greta komercinėje sklypo dalyje suprojektuoti 3 vienodo tipo svečių namai. Sekančiame sklype Vaivorykštės g. 39- projektuojami sublokuoti gyvenamieji namai, plokščiais stogais, lakoniškų formų, minimalistinio stiliaus (parengti projektiniai pasiūlymai).

Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Remiantis Palangos miesto savivaldybės Bendroju planu, sklypas nepatenka į kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros teritorijas.

Esamas užstatymas

Projektuojamo sklypo gyvenamosios paskirties dalyje statomi 4 vienbučiai gyvenamieji pastatai.

3. SPRENDINIAI

Komercinės paskirties sklypo dalyje projektuojami du vienodo tipo svečių namai.

Inžinerinis aprūpinimas

Vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai jungiami į Vaivorykštės gatvėje esančius centralizuotus tinklus, gavus atitinkamų tarnybų technines prisijungimo sąlygas. Šildymui ir vėsinimui, bei karšto vandens ruošimui numatomi šilumo siurbliai oras-vanduo. Vėdinimas rekuperacine sistema.

Statybos įtaka aplinkai

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo (projektuojamos dalies) ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos projektuojamos sklypo dalies ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų savininkai ir valdytojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Pastato projekto sprendimai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.). Taip pat turi būti sprendžiamas teritorijos aptvėrimo klausimas. Statybos metu rangovas visų statybos darbų metu turi užtikrinti reikiamą apsaugą, įskaitant nepritvirtintų medžiagų ir įrenginių apsaugą. Rangovas turi imtis visų būtinų apsaugos priemonių, siekiant apsaugoti nuo galimos žalos nuostolių, vagysčių, tame tarpe rangovas turi organizuoti budėjimą bei įrengti apšvietimą darbo ir visuomenės saugumo tikslams.

2022-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	8	0

Pagrindiniai techniniai rodikliai

Projektuojamų pastatų insoliacijos parametrai atitinka *HN 118:2011*. Radiacijos, vibracijos šaltinių sklype nėra.
Pastato išorės aplinkos triukšmo rodikliai < 60 dB

Sklypo sprendiniai

Esamos sklypo reljefo paviršiaus altitudės kinta ribose 3 iki 3,8 m. Projektuojami pėsčiųjų takai ir automobilių aikštelės – betoninių trinkelėlių danga. Sklype numatoma vieta buitinių atliekų konteinerių aikštelei – arčiau įvažiavimo į sklypą. Vadovaujantis detaliuoju planu į sklypą numatytas įvažiavimas iš Vaivorykštės gatvės. Įvažiavimo sprendiniai bus rengiami atskiru projektu.

Sklypo sutvarkymas

Sklype išsaugomi esami medžiai bei sodinami nauji krūmai, medžiai ir augalai. Priėjimui ir privažiavimui – kietos dangos, betoninės trinkelės, sėjama veja.

Transporto ir pėsčiųjų judėjimo sprendiniai

Norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas, įvertinat pastato paskirties poreikius. Vadovaujantis *STR 2.06.04:2014* „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės nuostatomis, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie projektuojamų pastatų turi būti 2.

Sklype projektuojamos 2 parkavimo vietos.

Architektūriniai sprendiniai

Sklype projektuojami du vienodo tipo svečių namai. Vieno svečių namo bendrasis plotas 64 m².

Projektuojamos patalpos:

- Koridorius
- 3 kambariai
- San. mazgas

Svečių namai skirti privačiam naudojimui, todėl atskirų, darbuotojams skirtų buitinių sanitarinių ir higienos patalpų nenumatoma.

Projektuojamo pastato konstrukcijos mūrinės - mūro blokeliai, apšiltinta akmens vata.

Pamatai – gelžbetonio konstrukcijos, apšiltinti.

Stogas - šlaitinis, medinės konstrukcijos, apšiltintas akmens vata, dengtas betoninės čerpės

Vidaus pertvaros - gipsokartono konstrukcijos.

Langai plastiko konstrukcijos, antracito spalvos.

Fasadų apdaila: klinkerinės plytelės, tinkas.

Pastaba: interjero projektas bus rengiamas atskirai, patalpų vidaus apdaila bus detalizuojama interjero projekte.

2022-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	8	0

Bendrieji rodikliai

Viešbučių paskirties pastatas – svečių namai (Nesudėtingas statinys):

Numerių skaičius: 1

Bendrasis plotas: 63,98 m²

Naudingasis plotas: 53,25 m²

Pagrindinis plotas: 53,25 m²

Pagalbinis plotas: 10,74 m²

Pastato (patalpų) tūris: 2500 m³

Aukštų skaičius: 1

Pastato aukštis: 5,12 m

Pastato akustinio komforto klasė: C

Statinio atsparumo ugniai laipsnis: II

Energinio naudingumo klasė: A++

Architektūrinė išraiška

Projektuojami du vienodi 1 aukšto pastatai yra tradicinės kompozicijos, atkartojantys sodybinę tradicinę architektūrinę formą. Fasadų apdailai parenkamos medžiagos neutralaus ir gamtiško kolorito. Kuriant pastato architektūrinę išraišką siekiama suderinti jaukumą ir funkcionalumą.

Pagrindinių įėjimų ir laiptinių sprendiniai

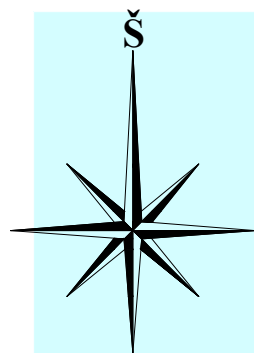
Pastatas turi vieną įėjimą, projektuojamas iš vakarinės pusės.

Funkcinio zonavimo sprendiniai

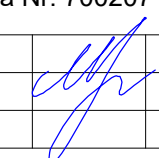
Pastatas paprasto išplanavimo; įėjimo – koridoriaus erdvė nedidelė, skirta palikti batams ir lauko drabužiams. Iš jos patenkama į pagrindinį, didžiausią kambarį. Iš pagrindinio kambario patenkama į du mažesnio dydžio kambarius. Pastatas turi vieną san.mazgą.

Projekto vadovė Margarita Juškienė, atestato Nr. A854

2022-12.3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	8	0



PROJEKTUOJAMAS
SKLYPAS VAIVORYKŠTĖS G. 35

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
0	2022	Projektiniai pasiūlymai		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS		
	Margarita Juškienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207	Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
A854	PV	M. Juškienė		2022
A854	Archit.	M. Juškienė		2022
STATYTOJAS	ŽYMUO	BRĖŽINYS		LAIDA
LT	UAB "Kurorto investicijos"	Situacijos schema		0
		LAPAS	LAPŲ	
		1	1	



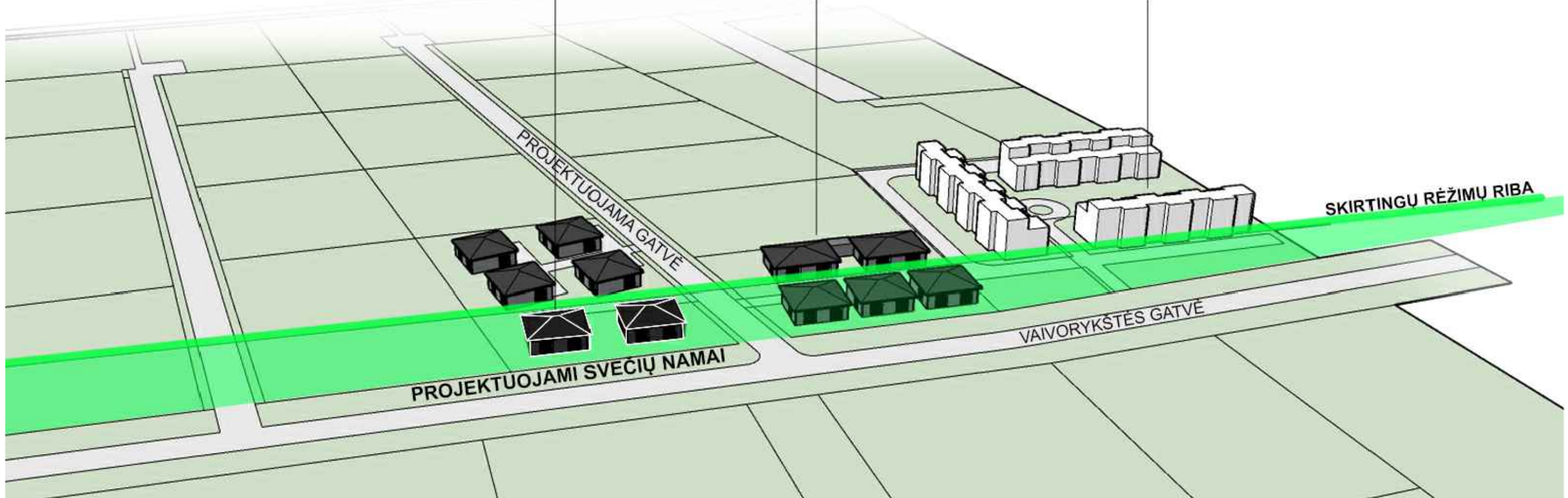
Vienbučiai gyvenamieji pastatai (esami)
Projektuojami svečių namai Vaivorykštės g. 35



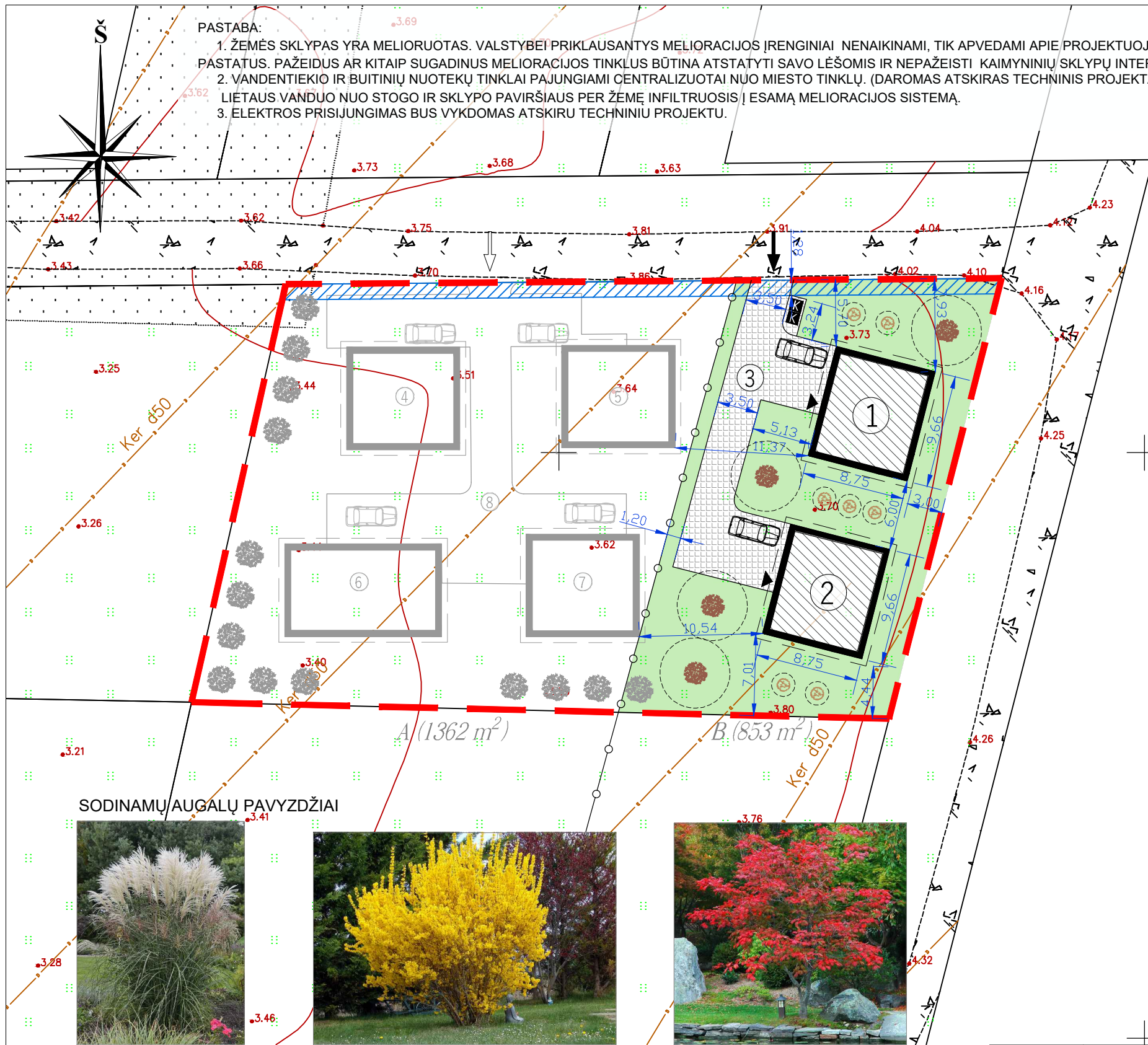
Dvibutis gyvenamasis namas (esamas)
Projektuojami svečių namai Vaivorykštės g. 37



Projektuojami gyvenamieji pastatai su poilsio paskirties patalpomis Vaivorykštės g. 39



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
0	2022	Projektiniai pasiūlymai		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS		
	Margarita Juškienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207	Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
A854	PV	M. Juškienė	2022	BRĖŽINYS
A854	Archit.	M. Juškienė	2022	
				Urbanistinės aplinkos schema
STATYTOJAS	ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
LT	UAB "Kurorto investicijos"	2022-12.3-PP-SCH.02	1	1



PASTABA:

1. ŽEMĖS SKLYPAS YRA MELIORUOTAS. VALSTYBEI PRIKLAUSANTYS MELIORACIJOS ĮRENGINIAI NENAIKINAMI, TIK APVEDAMI APIE PROJEKTUOJAMUS PASTATUS. PAŽEIDUS AR KITAIP SUGADINUS MELIORACIJOS TINKLUS BŪTINA ATSTATYTI SAVO LĖŠOMIS IR NEPAŽEISTI KAIMYNIŲ SKLYPŲ INTERESŲ.
2. VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI PAJUNGIAMSI CENTRALIZUOTAI NUO MIESTO TINKLŲ. (DAROMAS ATSKIRAS TECHNIŠIS PROJEKTAS). LIETAUS VANDUO NUO STOGO IR SKLYPO PAVIRŠIAUS PER ŽEMĘ INFILTRUOSIS Į ESAMĄ MELIORACIJOS SISTEMĄ.
3. ELEKTROS PRISIJUNGIMAS BUS VYKDOMAS ATSKIRU TECHNINIU PROJEKTU.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Skirtingų režimų riba
- Servitutas
- Gretimi pastatai
- Projektuojami pastatai
- Įvažiavimas į sklypą
- Įėjimai į pastatus
- Atliekų konteineriai
- Stogo kontūras
- Automobilio stovėjimo vieta
- Esami medžiai 14 vnt.
- Sodinami medžiai 4 vnt.
- Sodinami krūmai 7 vnt.
- Trinkelė danga 157,5 m²
- Sodinama veja 526,4 m²

EKSPLIKACIJA

- ① Projektuojamas svečių namas Nr. 1
- ② Projektuojamas svečių namas Nr. 2
- ③ Projektuojama aikštelė
- Esami statiniai
- ④ Gyvenamasis namas Nr.1
- ⑤ Gyvenamasis namas Nr. 2
- ⑥ Gyvenamasis namas Nr. 3
- ⑦ Gyvenamasis namas Nr. 4
- ⑧ Aikštelė

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS: Vaivorykštės g. 35			
1. Sklypo plotas	m ²	2215	
2. Sklypo užstatymo tankumas		24	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas		18	
4. Apželdinta sklypo dalis		0.57 (1252.1 m ²)	
5. Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt	vnt	

II.I. PASTATAI: Svečių namai Nr. 1, Nr. 2 - viešbučių paskirties pastatai - svečių namai, nesudėtingi statiniai (projektuojami)

1. Numerių skaičius	vnt	1	
2. Bendrasis plotas:	m ²	63.98	
3. Naudingasis plotas:	m ²	63.98	
4. Pagrindinis plotas:	m ²	53.25	
5. Pagalbinis plotas:	m ²	10.74	
6. Pastato tūris	m ³	395	
7. Aukštų skaičius	vnt	1	
8. Pastato aukštis	m	5.12	
9. Energetinio naudingumo klasė		A++	
10. Akustinio komforto klasė		C	
11. Atsparumo ugniai laipsnis		II	

II.II. PASTATAI (statomi): Gyvenamieji (vieno buto) namai Nr. 4, Nr. 5, Nr. 7 nesudėtingi statiniai (anksčiau suprojektuoti)

1. Bendrasis plotas	m ²	63.98	
2. Užstatytas plotas	m ²	84.5	
3. Pastato aukštis	m	5.12	

II.III. PASTATAI (statomi): Gyvenamasis (vieno buto) namas Nr. 6, nesudėtingas statinys (anksčiau suprojektuotas)

1. Bendrasis plotas	m ²	79.42	
2. Užstatytas plotas	m ²	105.70	
3. Pastato aukštis	m	4.95	

III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI:

III.I. Aikštelė (projektuojama)	m ²	157.5	
III.II. Aikštelė (anksčiau suprojektuota)	m ²	277	

SODINAMŲ AUGALŲ PAVYZDŽIAI



Žolinis augalas
Kininis miskantas
Miscanthus sinensis



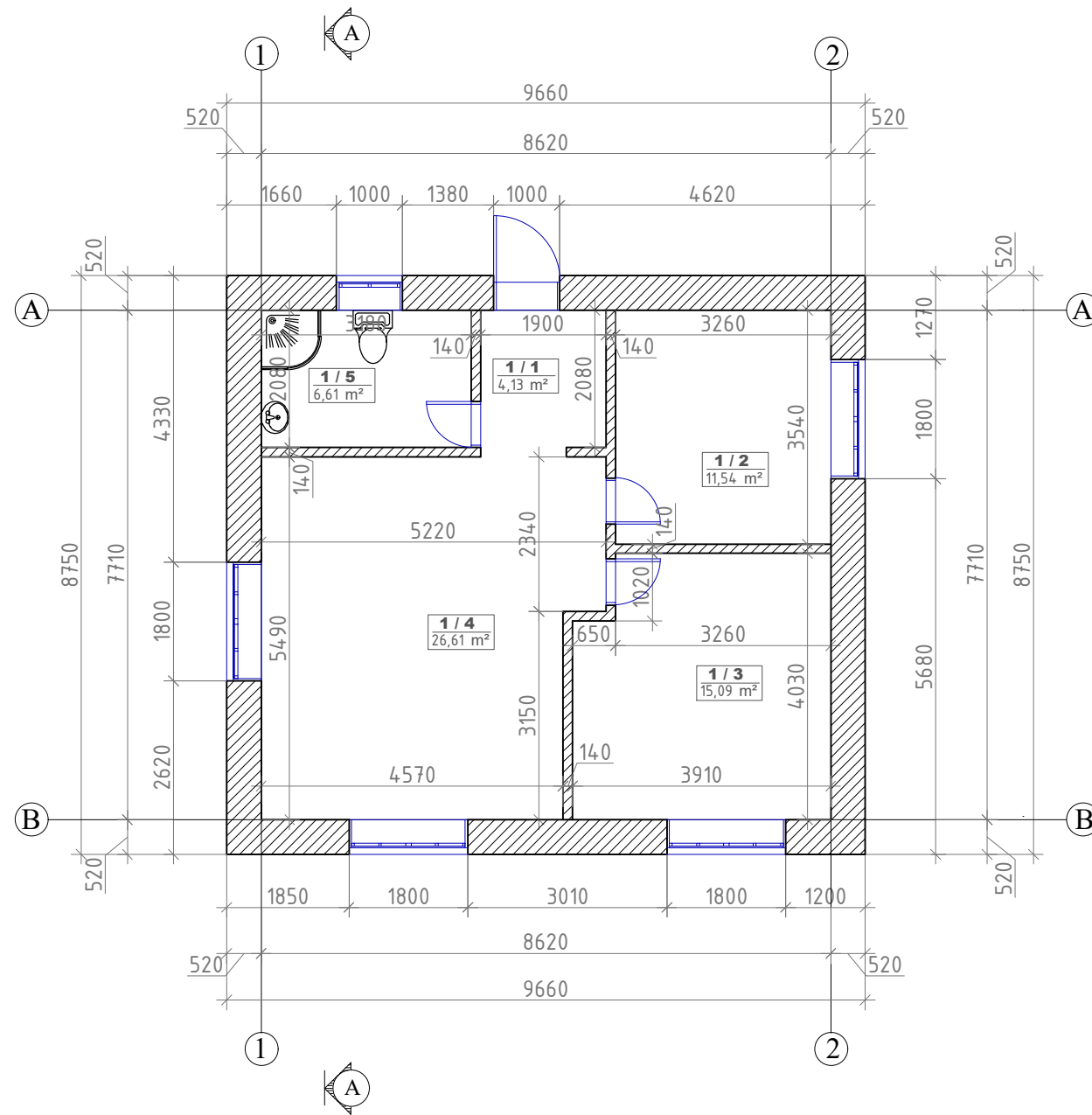
Žydintis krūmas
Europinė forsitija
Forsythia europaea



Žemaūgis medis
Japoninis klevas
Acer japonicum

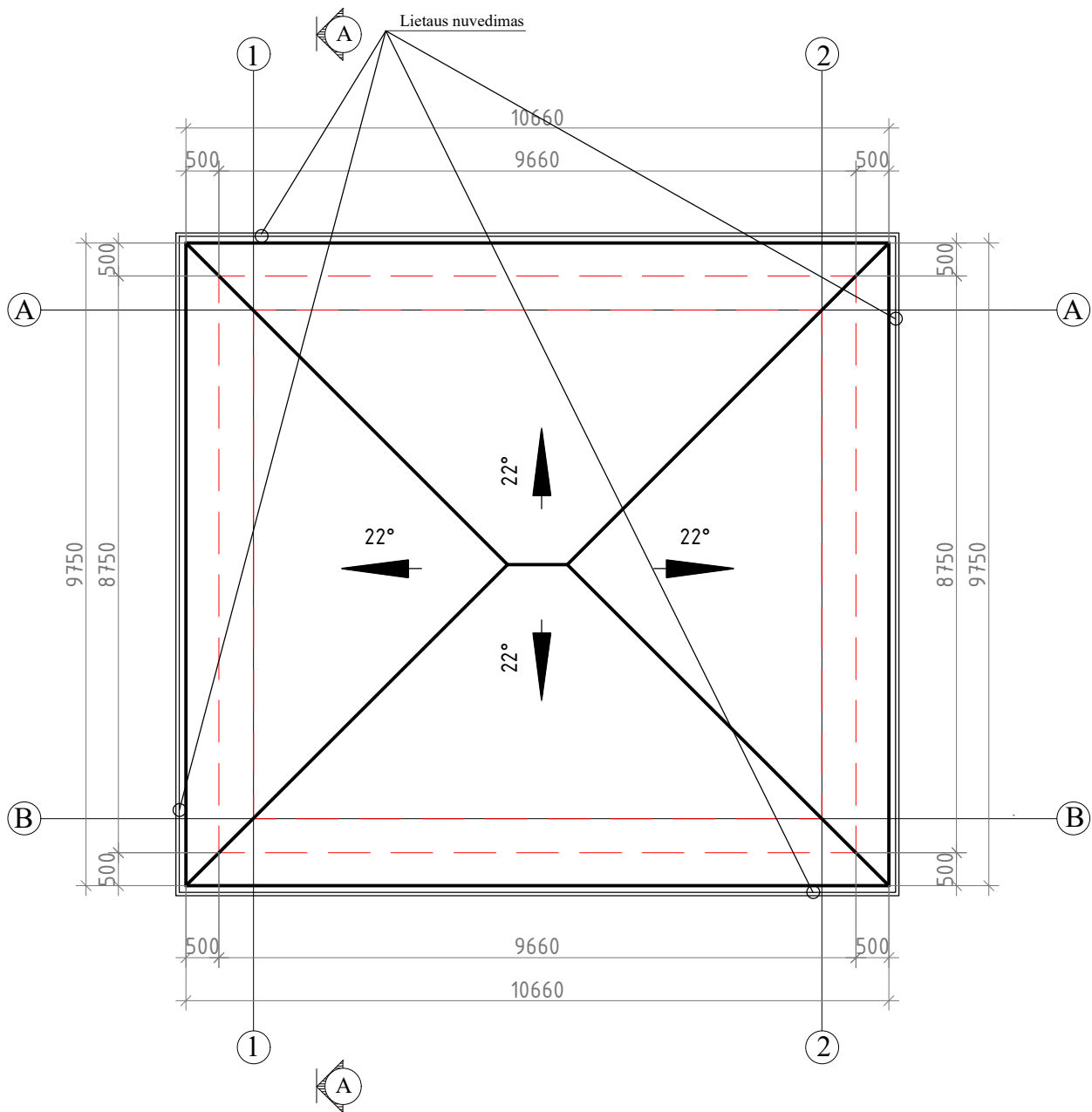
OBJKTAS	Leidimo Nr.	ADRESAS: Vaivorykštės g. 37A, Palanga		
COORDINACIŲ SISTEMA: LKS - 94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		Lapas 1 Lap? 1
MB "Mersas" ?k. 304638010 Palanga, Rambyno g. 12 +37060009899 v .m @gmail.com	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-535			A.V.
	VARDAS IR PAVARD?		DATA	
	Direktorius	V M	2021 05 06	
	Geodezininkas	V M	2021 05 06	

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
0	2022	Projektiniai pasiūlymai		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJKTAS		
A854	PV	Margarita Juškienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207		
A854	Archit.	M. Juškienė	2022	Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
STATYTOJAS		BRŽINYS		
LT	UAB "Kurorto investicijos"	Sklypo planas M 1:500		
		LAPAS LAPŲ		
		2022-12.3-PP-BR.01		
		1 1		

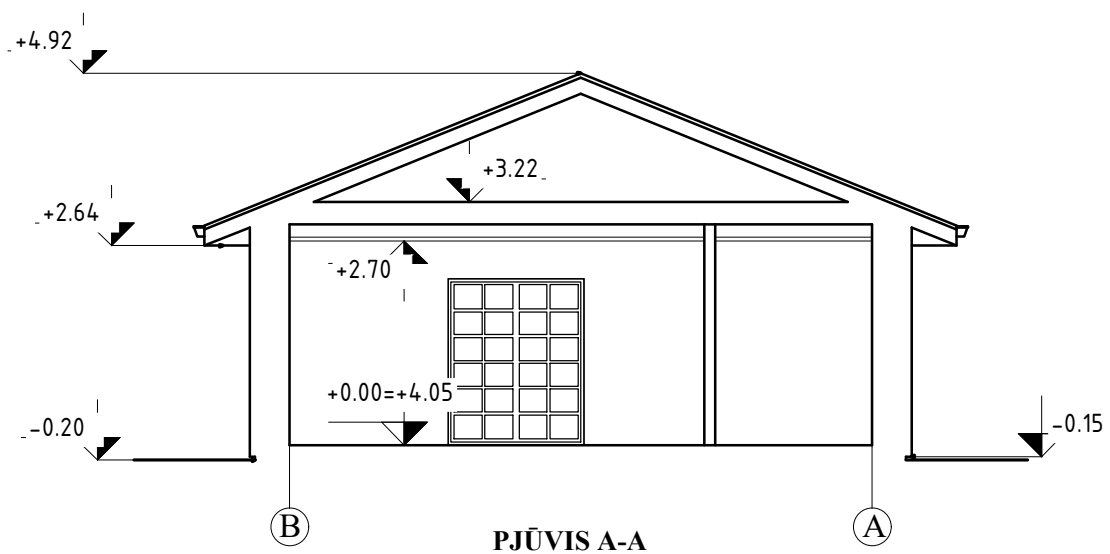


PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1/1	KORIDORIUS	4,13 m ²
1/2	KAMBARYS	11,54 m ²
1/3	KAMBARYS	15,09 m ²
1/4	KAMBARYS	26,61 m ²
1/5	SAN. MAZGAS	6,61 m ²
PAGALBINIS PLOTAS		10,74 m ²
PAGRINDINIS PLOTAS		53,24 m ²
BENDRAS PLOTAS		63,98 m ²

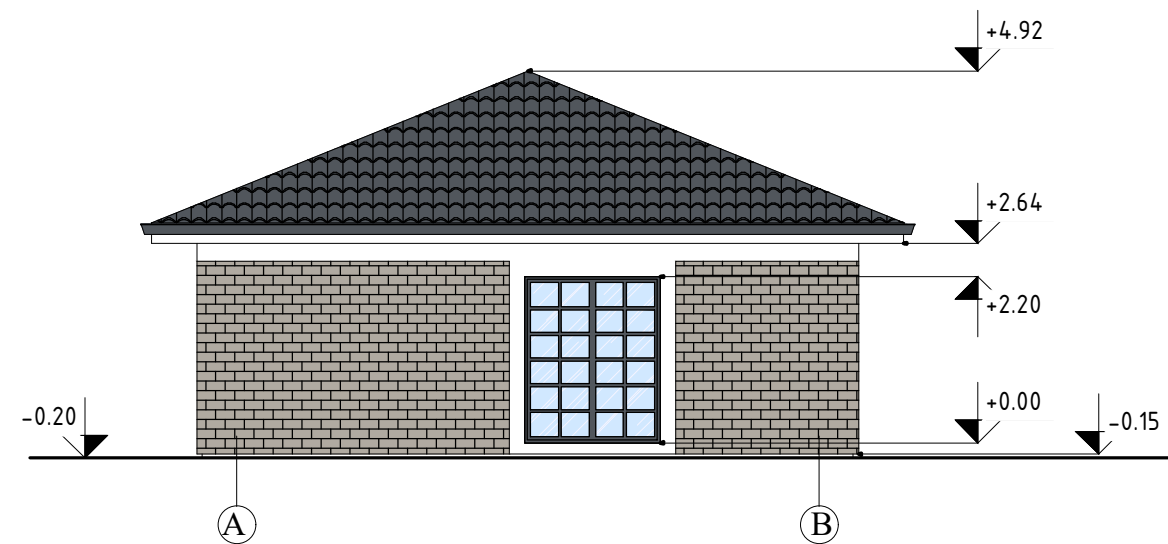
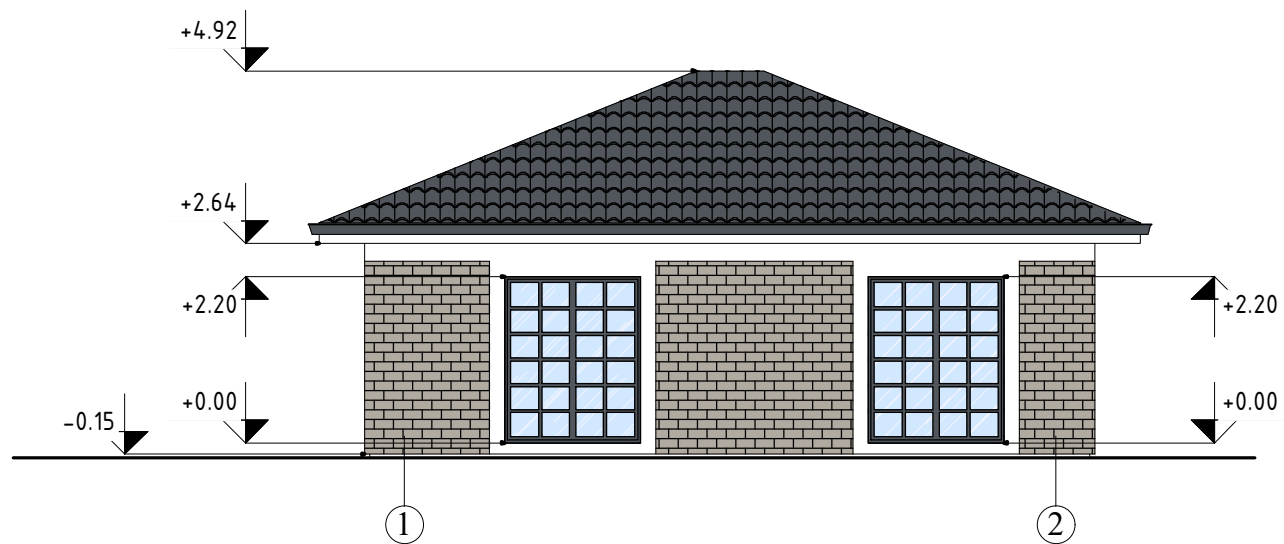
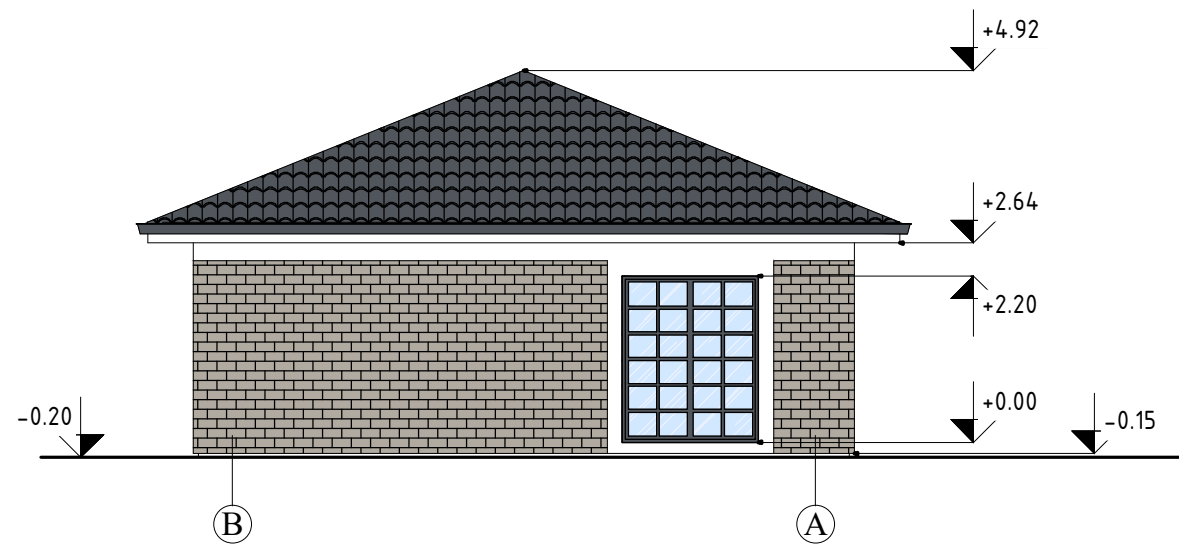
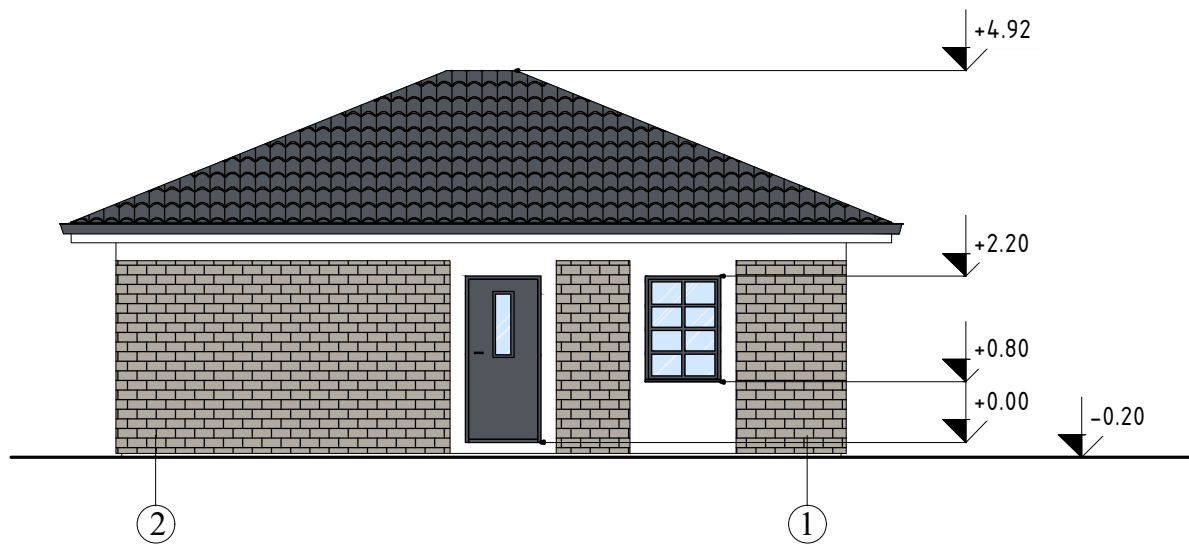
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)				
0	2022	Projektiniai pasiūlymai				
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS				
	Margarita Juškienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207	Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai				
A854	PV	M. Juškienė		2022	BRĖŽINYS	LAIDA
A854	Archit.	M. Juškienė		2022	Pirmo aukšto planas M 1:100	0
STATYTOJAS	ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ			
LT	UAB "Kurorto investicijos"	2022-12.3-PP-BR.02	1	1		



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
0	2022	Projektiniai pasiūlymai			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS	
	Margarita Juškienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207			Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
A854	PV	M. Juškienė		2022	BRĖŽINYS
A854	Archit.	M. Juškienė		2022	
					Stogų planas M 1:100
					0
LT	STATYTOJAS			ŽYMUO	
	UAB "Kurorto investicijos"			2022-12.3-PP-BR.03	
					LAPAS
					LAPŲ
					1
					1



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)			
0	2022	Projektiniai pasiūlymai			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS	
	Margarita Juškienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207			Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
A854	PV	M. Juškienė		2022	BRĖŽINYS Pjūvis A-A M 1:100
A854	Archit.	M. Juškienė		2022	
					LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS			ŽYMUO	
	UAB "Kurorto investicijos"			2022-12.3-PP-BR.04	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1




 TINKAS, RAL 9003

 KLINKERINIŲ PLYTELIŲ SIENOS APDAILA, RAL 7040

 BETONINĖS ČERPĖS, RAL 9004

 LANGAI, RAL 9004

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS)		
0	2022	Projektiniai pasiūlymai		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS			OBJEKTAS
	Margarita Juškienė, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 700207			Svečių namų Vaivorykštės g. 35, Palangoje, supaprastintas statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
A854	PV	M. Juškienė		BRĖŽINYS
A854	Archit.	M. Juškienė		
				Fasadai M 1:100
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS			ŽYMUO
	UAB "Kurorto investicijos"			2022-12.3-PP-BR.05
				LAPAS
				LAPŲ
				1
				1

