

# PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO NR. ARCH-07-PP

2022 M.

**STATYTOJAS**

A. S.

**ADRESAS**

ŽIEMGALOS G. 7, PALANGA

**OBJEKTAS**

KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŪJŲ  
NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS  
PROJEKTAS

**STADIJA**

PP

**BYLOS NUMERIS/TOMAS**

I

**BYLOS (SEGTUVO)**

**LAI DOS ŽYMUO**

0

**STATYBOS RŪŠIS**

NAUJA STATYBA

**KATEGORIJA**

NEYPATINGI

**Projektuotojas:**

MB "ARCHPRAKTIKA"

Dir. J.ŠNIEPIENĖ

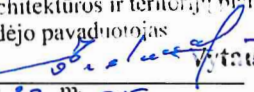
**P. V./ PDV. A 1893**

J.ŠNIEPIENĖ

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	1 lapas
2.	PRIDEDAMIEJI DOKUMENTAI	9 lapai
3.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6 lapai
4.	GRAFINĖ DALIS	6 lapai

I Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: <b>MB "ARCHPRAKTIKA"</b>			<b>KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
	A1893	PV	J. Šniepienė	2022	Laida
				SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS: <b>A.S.</b>			<b>ARCH-07-PP-DŽ</b>	Lapas
					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 pavaduotojas  
**PRITARIU**   
2022 m. 05 31 d.

Žiemgalos g. 7, Palanga

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. 15 d.  
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	Keturių blokuotų dviejų butų gyvenamųjų namų, Palangoje, Žiemgalos g. 7, statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingi
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	Nėra
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Gyvenamoji (Dviejų butų)

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	Dvibutis užstatymas	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	
3.2.	užstatymo tankis	Iki 20 proc.	20 proc.	
3.3.	užstatymo intensyvumas	30 proc.	40 proc.	
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 10 m	maksimalus aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo - 11,0 m	
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 11,60	nenustatyta	
3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	2 a.	nenustatyta	

3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	12	nenustatyta	
<b>3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:</b>				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	26 proc.	ne mažiau 25 %	

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

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

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	nėra	4 x 198.33 kv.m.
4.2.	pastato tūris	nėra	Iki 4 x 1150 kub.m.
4.3.	pastato aukštų skaičius	nėra	2 a.
4.4.	pastato aukštis	nėra	Iki 10,8 m.
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	nėra	Betono apdailinės plokštės
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	nėra	Dvišlaitis
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Pastatai skirti gyventi po dvi šeimas viename dvibutyje.	

#### 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 schemos;
6.2.3.	pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos;
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 saugotiniems.

#### 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
Vizualizacijos	2

**PV (įgaliotas asmuo)**

(pareigų pavadinimas)

Projekto vadovė  
Jurgita Šniepienė  
Atst. V. A. 1973

(parašas)

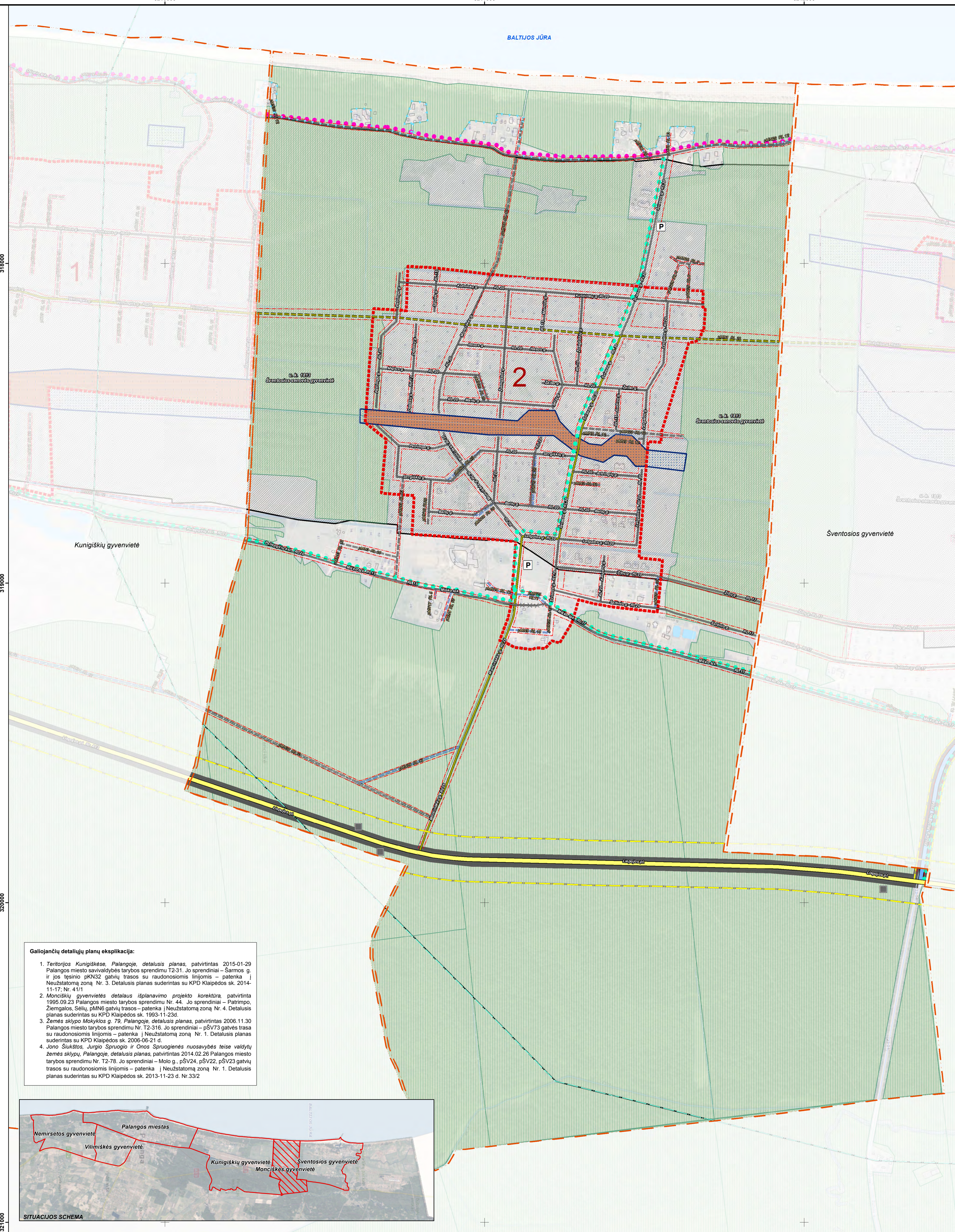
Jurgita Šniepienė

(vardas ir pavardė)



# PALANGOS MIESTO TRANSPORTO ORGANIZAVIMO IR GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ SPECIALUSIS PLANAS

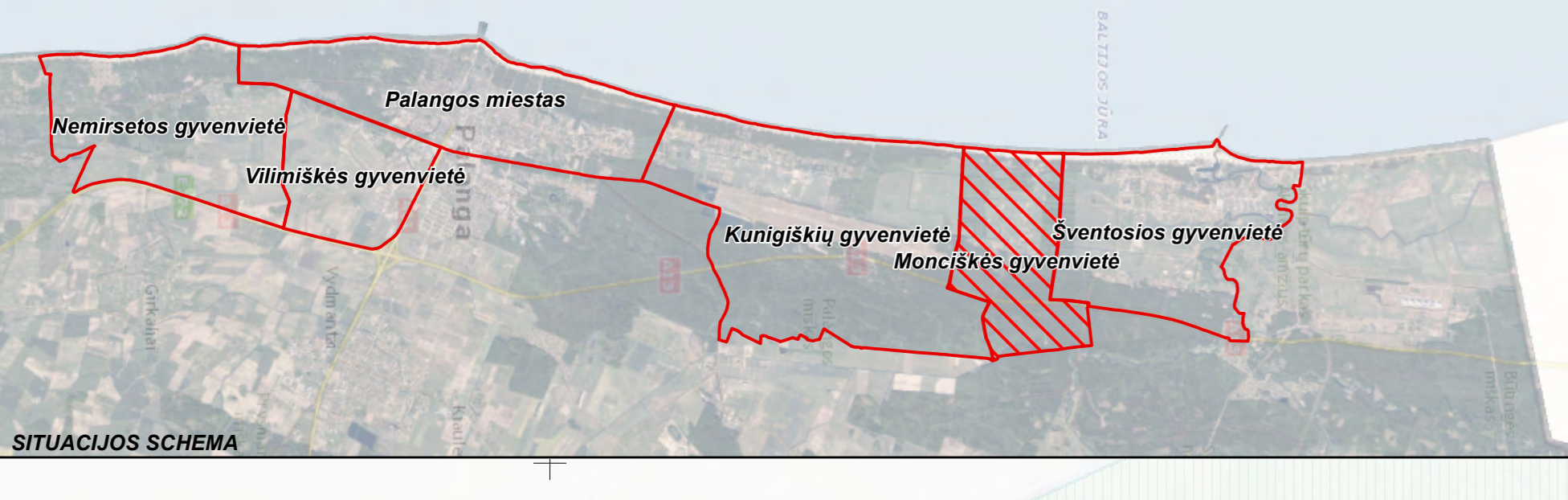
M 1:5000



- SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Administracinės ribos**
- Savivaldybės riba
  - Mončiškės gyvenvietės teritorijos riba
- Žemėnauda**
- Valstybinės reikšmės miškas
  - Vanduo
  - Upė, upelis, kanalas
  - Registruotų sklypų ribos
- Valstybinės reikšmės keliai**
- Magistralinis kelias
  - Kelio apsaugos zonos riba
- Esamos gatvės**
- C kategorijos gatvė
  - D kategorijos gatvė
- Gatvės suplanuotos patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais (Palangos m. sav. teritorijos bendruoju planu ir detaliais planais)**
- C kategorijos gatvė
  - D kategorijos gatvė
- Planuojamos gatvės**
- D kategorijos gatvė
  - E kategorijos gatvė
  - Tikslinama D kategorijos gatvė/naikinama atkarpa
- Nustatomos gatvių raudonosios linijos**
- Gatvių raudonosios linijos
- Automobilių stovėjimo vieta (aikštelė)**
- Planuojama automobilių stovėjimo vieta (aikštelė)
- Viešasis transportas**
- Esama viešojo transporto maršruto trasa
- Dviraičių transportas**
- Esami dviračių takai
  - Planuojamos dviračių trasos gatvių raudonųjų linijų ribose
- Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos (SAZ)**
- SAZ III-osios cheminės taršos apribojimo juostos 3A sektorius
- Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos**
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija
  - In situ saugoma neužstatoma zona pagal pažymą dėl Sventosios senovės gyvenvietės (u. k. KVR 1813) vertingųjų savybių apsaugos (2013.06.03)
  - Galiojančių detaliųjų planų ribos, kurias patenka neužstatomos zonos, numeris eksplikacijoje
  - Zonos, kuriose siūloma inicijuoti detaliosiose planuose numatytų gatvių perspektyvinių vadovavimais 2019-03-19 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos mokslinės archeologijos komisijos posėdžio protokolo Nr. 113-11 išvados

**Galiojančių detaliųjų planų eksplikacija:**

1. Teritorijos Kunigiškėse, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas 2015-01-29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu T2-31. Jo sprendiniai – Šarmos g. ir jos tęsinio pKN32 gatvių trasos su raudonosiomis linijomis – patenka į Neužstatomą zoną Nr. 3. Detalusis planas suderintas su KPD Klaipėdos sk. 2014-11-17; Nr. 411
2. Mončiškės gyvenvietės detalusis išplanavimo projekto korektūra patvirtinta 1995.09.23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44. Jo sprendiniai – Patimpo, Žiemgalos, Šėlių, pMNG gatvių trasos – patenka į Neužstatomą zoną Nr. 4. Detalusis planas suderintas su KPD Klaipėdos sk. 1993-11-23d.
3. Žemės sklypo Mokyklos g. 79, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas 2006.11.30 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-316. Jo sprendiniai – pSV73 gatvės trasa su raudonosiomis linijomis – patenka į Neužstatomą zoną Nr. 1. Detalusis planas suderintas su KPD Klaipėdos sk. 2006-06-21 d.
4. Jono Šliukštos, Jurgio Sprungio ir Onos Sprungienės nuosavybės teise valdytų žemės sklypų, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas 2014.02.26 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. T2-78. Jo sprendiniai – Molo g., pŠV24, pŠV22, pŠV23 gatvių trasos su raudonosiomis linijomis – patenka į Neužstatomą zoną Nr. 1. Detalusis planas suderintas su KPD Klaipėdos sk. 2013-11-23 d. Nr. 33/2



- PASTABOS:**
- Specialiuoju planu planuojamos teritorijos sprendiniai grafinėje dalyje pateikti atsižvelgiant į Palangos miesto bendrajame plane naudojama teritorijos skaidymą gyvenvietėms – kiekvienos gyvenvietės sprendinius pateikiant kaip atskirą specialiojo plano brėžinį.
  - Specialiuoju planu nėra formuojami žemės sklypai gatvėms, tačiau nustatomas normatyvinis, gatvės kategorijai atitinkantis, atstumas tarp raudonųjų linijų, kuris užtikrina galimybės sutalpinėti visą gatvės reikalingą infrastruktūrą. Žemės sklypai pagal poreikį bus formuojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės vados projektus.
  - Specialiajame plane nenumatoma žemės paėmimo visuomenės poreikiams teritorijos. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams turi būti vykdomas Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatyta tvarka.
  - Specialiuoju planu numatytas optimalus D kategorijos gatvių tinklas, kuris pagal poreikį gali būti tikinamas ir/ar papildomas atsižvelgiant į planuojama konkrečios teritorijos užstatymo modelį, kuris nustatomas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu ir/ar techniniu projektu sprendimais.
  - Specialiajame plane įvertintos bei pažymėtos gatvės, suplanuotos kitais teritorijų planavimo dokumentais bet neįrengtos, gali būti keičiamos ar koreguojamos (koreguojama ar keičiama gatvių padėtis, raudonosios linijos bei išplanavimas nepažibdytą trečiąją šalių interjui) įstatymu nustatyta tvarka rengiant, koreguojant ar keičiant žemesnio lygio teritorijų planavimo dokumentus.
  - Nustatytų raudonųjų linijų ribose esantys žemės plotai – komunikaciniai koridoriai, kuriuose turi tilpti visa susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra (gatvės vadovavimo dalis, dviračių ir pėsčiųjų takai, želdiniai, inžineriniai tinklai, ir t.t.). Specialiojo plano sprendiniai nenurodo konkrečių gatvių elementų prigrimo vietų – gatvės komunikaciniai koridoriai yra preliminarūs ir bus tikslinami, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus.
  - Specialiojo plano sprendimuose neplanuojami nauji inžineriniai tinklai, ir nenumatoma jų vieta gatvių raudonųjų linijų ribose. Tai, pagal poreikį, turi būti sprendžiama kitais teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais, gavus prisiųgtimo technines sąlygas. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus, visus urbanizuojamų teritorijų aptarnavimui reikalingus inžinerinius tinklus būtina planuoti nustatytų gatvių raudonųjų linijų ribose.
  - **Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (NKPO) ir vietovių (NKPV) teritorijose ir jų apsaugos zonosose detalesni (skaidinio lygmens) po SPP projektavimo darbai gali būti atlikti archeologinių tyrimų pagrindu.**
  - **Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (NKPO) ir vietovių (NKPV) teritorijose ir jų apsaugos zonosose jei atliekant darbus ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantis asmuo yra privalo pranešti savivaldybės paveldo saugos padaliniiu, o šie informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldo saugos padaliniiu turi patvirtinti pranešimą ir paimti sprendimą inicijuoti ar reikalingas apskaitos nekilnojamosios kultūros vertybės registravimą, kultūros paveldo objekto skaidinio saugumą ar apskaitos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalingumų patikslinimą.**

<b>GEOMETRA</b>				PALANGOS MIESTO TRANSPORTO ORGANIZAVIMO IR GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ SPECIALUSIS PLANAS	
Taršos Nr. 60A, LT-51183 Kaunas   Tel.: +370 657 71959 Faks.: +370 27 313337	Alkstos Nr.   Pajūris   V. Pajūris		Data		Brėžinys
ATP 1816	PV, ARCH.	G. KARPAVIČIENĖ	2018.07.10		
3459	ARCH.	E. GARNYTE	2018.07.10		
	PDV	D. PIKŠRIENĖ	2018.07.10		
<b>PAGRINDINIS (SPRENDINIŲ) BRĖŽINYS</b>					
Etapas			Planavimo organizatorius		Zyruo
SP			Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius		Lapų
			GKLA-0319-SP-SPR-01		Lapų
					3
					8



## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Palangos miesto sav.  
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas A. S.

Ryšio duomenys

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Keturių blokuotų dviejų butų gyvenamųjų namų, Palangoje, Žiemgalos g. 7, statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingas Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0016:77

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Palanga, Žiemgalos g. 7

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Šventosios senovės gyvenvietė(1813)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarine ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo planą (statinių išdėstymo planą), sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, sklypo vertikaliųjų planą (sklypo aukščių planą), sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, suvestinį sklypo inžinerinių tinklų planą. Normatyvinių automobilių stovėjimą spręsti sklypo ribose ant kietų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Skirti ne mažiau 25 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Aiškiai apibrėžti želdynų teritorijas, bei jose suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM2007m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

**2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Vadovaujantis Monciškių gyvenvietės detalus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.44 sprendiniais, atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis, kaip didžiausio poroje stovinčio pastato

aukštis, bet ne mažesnis kaip 7,0 m. Užstatymo linija ne arčiau 5,0 m nuo sklypo ribos prie gatvės, išlaikant gatvės užstatymo liniją.

**3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Vadovaujantis Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44 sprendiniais, maksimalus aukštis nuo projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo kraigo - 11,0 m.

**4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos 1994-09-23 Palangos miesto tarybos sprendimu Nr. 44 sprendiniais, žemės sklypo užstatymo tankis - 0,20.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,40.

**6. Užstatymo tipas** Vienbutis ir dvibutis užstatymas.

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Skirti ne mažiau 25 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams.

**8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Architektūrinius pastato sprendinius projektuoti, išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype ir gretimoje teritorijoje, atsižvelgiant į gatvės užstatymą, derinantį prie gretimų sklypų užstatymo, išlaikant mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą su gretimomis teritorijomis. Projektuojamų pastatų architektūra turi derėti prie gretimų sklypų užstatymo. Būtinai turi būti skaidymas, pagal bendrą Monciškių kvartalo užstatymą. Minimalus individualaus namo sklypo plotas - 6,0 arai. Fasadų apdailai naudoti tradicines medžiagas: plytas, tinką, medį ir spalvas, būdingas Palangos kurorto architektūrai, derinantį prie gretimo užstatymo ir aplinkinio kraštovaizdžio, nesumenkinant ir neužgožiant esamos kraštovaizdžio vertybės. Stogai šlaitiniai. Paruošti fasadų spalvinį sprendimą (atsižvelgiant į gretimybę). Sklypo plane nurodyti atstumus tarp objektų ir sklypo ribų, iki gretimų statinių. Projektuojant atsižvelgti ir nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų, privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, gretimybėse esančių pastatų insoliacijos. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektuojant pastatus, kuriuose yra trys ir daugiau turtinių vienetų arba pastatų grupes, kuriuos sudaro trys ir daugiau turtinių vienetų, privalomai vadovautis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 10 punktu.

**9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui** Nėra

**10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams** Nėra

**11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią** Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedu.

**12. Kiti reikalavimai** Nėra

13. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (LAIKINIS APSAUGOS REGLAMENTAS)

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius  
(teritorinio padalinio pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 1. Projekto pavadinimas

Keturių blokuotų dviejų butų gyvenamųjų namų, Palangoje, Žiemgalos g. 7, statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

A. S., .

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Žiemgalos g. 7, 2501/0016:77, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Šventosios senovės gyvenvietė, 1813

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

1. Vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 1 d. ir 3 d., 19 str. 2 d. 1 p., 3 d., 22 str. 1 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 str. 1 nuostatomis, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str. , 60 str. nuostatomis, tekstinėje dalyje išnagrinėti projekto sprendinius šių įstatymų straipsnių atžvilgiu. 2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/> Planuojama statybos vieta (sklypas) Žiemgalos g. 7, Palangoje patenka į Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813, buv. A1705), 2014-07-10 d. Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-545 pripažintą saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Apibrėžtame teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, lapai 7, 12 sklypas pažymėtas Nr. 302. 3. Vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 63 punktu archeologinių tyrimų išvadamis ir paveldosauginėmis rekomendacijomis rengti statybos techninio projekto sprendinius. Aiškinamajame rašte paaiškinant kaip tvarkomaisiais statybos darbais nebus pažeistos, sunaikintos ar sužalotos kultūros paveldo objekto vertingosios savybės, nurodytos nekilnojamosios kultūros vertybės apskaitos dokumentuose: 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis <...>; dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais <...>; tyrimų išvadas ir paveldosauginės rekomendacijas įrašyti į techninio projekto grafines dalis.

pažymėti archeologinių tyrinėjimų vietas (brėžinius). 4. Vadovautis Šventosios senovės gyvenvietės individualiu apsaugos reglamentu Nr.NRK1-1 (patvirtintas 2016-09-30 d. Nr.NRK1-2), archeologinių tyrimų išvadas ir mokslinės archeologijos komisijos paveldosauginės rekomendacijas pateikti statybos techninio projekto sudėtyje.

**PASTABA:**

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Laikinąjį apsaugos reglamentą (specialiuosius paveldosaugos reikalavimus) parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.  
\_\_\_\_\_

**KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA**

2020-08-04 09:33:37

Objektas: Žemės sklypas  
Unikalus Nr.: 2501-0016-0077  
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Žiemgalos g. 7  
Mastelis: 1 : 600



0/0 Kadastro bloko numeris  
0 Žemės sklypo numeris  
0 Adresas  
— Kadastro bloko riba  
— Žemės sklypo riba



## 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### LR įstatymai:

- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos miškų įstatymas
- Lietuvos Respublikos vandens įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

### Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- 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“ .
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“.
- STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“.

### Statybos techninių reikalavimų reglamentai:

- 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
- BPST 01-97 Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės
- HN 98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

Kval. Dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS: <b>MB "ARCHPRAKTIKA"</b>			<b>KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A1893	PV	J. Šniepienė	2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	STATYTOJAS: <b>A.S.</b>			<b>ARCH-07-PP-AR</b>	
				Lapas	Lapų
				2	1

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 2.04.01 :2018 „Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.

**Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovautasi:**

- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011;
- LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;
- ISO:21542 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas“.
- Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
- Galiojančiu Palangos miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.
- Palangos miesto šilumos ūkio specialiuoju planu.
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu.
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiuoju planu.
- Galiojančiu sklypo teritorijai taikomo Monciškių gyvenvietės detaliojos plano sprendiniais.

**Kiti dokumentai:**

- Kadastrinių ir topografinių matavimų duomenys;
- Specialieji architektūros reikalavimai;
- Projektinių pasiūlymų patvirtinta rengimo užduotis;

**Bendrieji duomenys**

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis parengta ir Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2022-05-31 suderinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A1/24.

Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti statytojo sumanytų projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių įdėją; specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

Buvo teikti projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui ir 2022-10-23 prašymas patvirtinti visuomenės informavimo procedūrą buvo priimtas.

Užsakovas yra pateikęs naują užduotį – koreguoti atstumą iki sklypo ribos.

Kadangi projekto sprendinys yra esminis (koreguojama daugiau nei 1 m atstumu pastatų vieta), numatoma iš naujo atlikti projektinių pasiūlymų viešinimo procedūrą.

Statinių architektūros sprendiniai nėra keičiami, medžiagiškumai išlieka tie patys.

**Projekto pavadinimas:** keturių dvibučių gyvenamųjų namų Žiemgalos g. 7, Palanga naujos statybos projektas

**Statytojas (užsakovas).** A. S.

**Projektuotojas.** Projektinius pasiūlymus parengė MB „Archpraktika“.

**Projekto vadovas** - J. Šniepienė (kvalifikacijos atestatas Nr. A 1893)

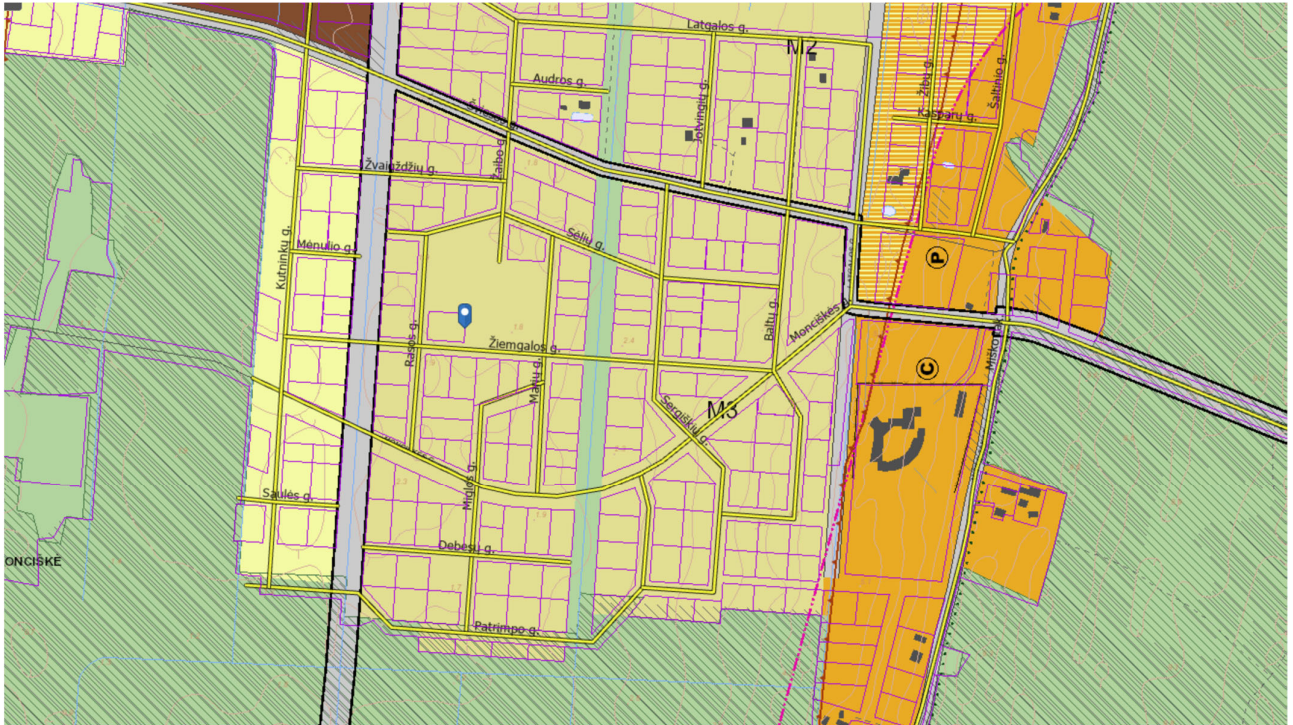
**Statybos rūšis:** nauja statyba.

**Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

Statinio kategorija : neypatingi.

<b>ARCH-07-PP-AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

## Bendrojo plano ištrauka



Vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu, žemės sklypas patenka į Monciškių M3 teritoriją, vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos.

### ŽEMĖS SKLYPAS

#### Kultūros paveldo vertybės.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Nekilnojamojo daikto kodas – 1813 (Šventosios senovės gyvenvietė)

- **Teritorija, reljefas.** Teritorija ir reljefas keičiamas nežymiai.
- **Gretimos teritorijos, gatvės.** Sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais šiaurinėje, rytinėje pusėse. Ribojasi vakarinėje pusėje su Rasos ir pietinėje pusėje Žiemgalos gatve. Patekimas planuojamas iš Rasos gatvės.
- **Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** kita.
- **Naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- **Žemės naudojimo apribojimai:**  
Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Planuojama statybos vieta (sklypas) Žiemgalos g. 7, Palangoje patenka į Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813, buv. A1705), 2014-07-10 d. Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-545 pripažintą saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui. Apibrėžtame teritorijos ir apsaugos zonos ribų plane, lapai 7, 12 sklypas pažymėtas Nr. 302.

### SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

ARCH-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

Žemės sklypas (Žiemgalos g. 7, Palangoje)	Projektuojama
1. Sklypo plotas	2000 m <sup>2</sup>
2. Užstatymo tankumas	20 %
3. Užstatymo intensyvumas	28 %
4. Apželdintas plotas	50 %

**Transporto eismas, patekimas į sklypą.** Automobilių patekimas į proj. sklypą planuojamas prisijungus prie projektuojamos Rasos gatvės.

**Automobilių stovėjimo vietos.**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelę:</li> </ul>		
Eil. Nr.	Pastatų paskirtis, plotas	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR, skaičiuojamas plotas
1.	PROJ. dvibutis gyvenamasis namas Nr. 1	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Naudingas plotas – 135,51 m <sup>2</sup> - <b>2 vnt.</b>
2.	PROJ. dvibutis gyvenamasis namas Nr. 2	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Naudingas plotas - 135,51 m <sup>2</sup> - <b>2 vnt.</b>
	PROJ. dvibutis gyvenamasis namas Nr. 3	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Naudingas plotas – 135,51 m <sup>2</sup> - <b>2 vnt.</b>
	PROJ. dvibutis gyvenamasis namas Nr. 4	Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Naudingas plotas - 135,51 m <sup>2</sup> - <b>2 vnt.</b>
<b>VISO:</b>		<b>8 vnt.</b>

Projektuojamos 10 mašinų stovėjimo vietų žemės sklypo, adresu Žiemgalos g. 7, Palangoje, ribose. **Atviros mašinų aikštelės projektuojamos toliau nei 5m atstumu nuo gyvenamosios paskirties patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.**

<b>ARCH-07-PP-AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0

**Sklypo dangos.** Sklype projektuojamos kietos dviejų skirtingų tipų betono trinkelų dangos. Vienas tipas trinkelų dangos planuojamas automobilių pravažiamumui, kitas – pėstiesiems. Projektuojama sustiprinta vejos danga automobilių aikštelių tapzonyje.

**Apželdinimas.** Numatoma, kad 50 % sklypo ploto - 1009 m<sup>2</sup> - bus želdynai.

**Sklypo vertikalus planavimas, paviršių formavimas.** Sklype esantys paviršių lygiai keičiami nežymiai.

**Saugotini medžiai.** Saugotinų medžių nėra.

## PROJEKTUOJAMI PASTATAI, ARCHITEKTŪRA

### PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

<b>1. PROJ. DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS NR. 1</b>		
1.1.	Bendrasis plotas	135.51 m <sup>2</sup>
1.2.	Naudingas plotas	135.51 m <sup>2</sup>
1.3.	Butų skaičius	2 vnt.
1.4.	Pastato tūris	750 m <sup>3</sup>
1.5.	Aukštų skaičius	2 a.
1.6.	Pastato aukštis	8,60 m
<b>2. PROJ. DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS NR. 2</b>		
2.1.	Bendrasis plotas	134.22 m <sup>2</sup>
2.2.	Naudingasis plotas	134.22 m <sup>2</sup>
2.3.	Butų skaičius	2 vnt.
2.4.	Pastato tūris	745 m <sup>3</sup>
2.5.	Aukštų skaičius	2 a.
2.6.	Pastato aukštis	8,60 m
<b>3. PROJ. DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS NR. 3</b>		
3.1.	Bendrasis plotas	135.51 m <sup>2</sup>
3.2.	Naudingasis plotas	135.51 m <sup>2</sup>
3.5.	Butų skaičius	2 vnt.
3.6.	Pastato tūris	750 m <sup>3</sup>
3.7.	Aukštų skaičius	2 a.
3.8.	Pastato aukštis	8,60 m
<b>1. PROJ. DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAS NR. 1</b>		
1.1.	Bendrasis plotas	134.22 m <sup>2</sup>
1.2.	Naudingas plotas	134.22 m <sup>2</sup>
1.3.	Butų skaičius	2 vnt.
1.4.	Pastato tūris	745 m <sup>3</sup>
1.5.	Aukštų skaičius	2 a.
1.6.	Pastato aukštis	8,60 m

<b>ARCH-07-PP-AR</b>	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

## STATINIŲ ARCHITEKTŪRINIS SPRENDIMAS.

Projektuojami nesudėtingų prastumtų trapecinės planinės formos, dviejų aukštų pastatai dvibučiai blokuojami po du. Pastato fasadas apdailinamas keraminėmis pailgomis plytelėmis, spalva natūralaus molio (RAL 1019) su natūralaus medžio lamelėmis ir valcuotos skardos stogu (RAL 7016). Cokolinė dalis tinkuojama.

Įėjimas į pastatus planuojamas iš šiaurinės pusės. Pastatų stogai – vienšlaičiai.

Dvibučiuose pastatuose projektuojama po du butus, viename bute projektuojamas koridorius, san. mazgas, svetainė – virtuvė bei du kambariai.

## IŠORĖS IR VIDAUS APDAILOS REIKALAVIMAI.

Statybos produktai neturi būti pralaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasiskirstyti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeldami grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemai (poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais: gavybos, gamybos ir statybų procesų metu, statinių naudojimo metu, griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu). Statinio skleidžiami teršalai nekels grėsmės žmogaus sveikatai ir higienos sąlygoms. Tą užtikrina visi techninio projekto inžineriniai sprendiniai ir visų statybos produktų atitikimas HN 105:2001 (3.35) ir HN 36:2002 (3.36) reikalavimus.

## ĮVAŽIAVIMAS.

Projektuojamas įvažiavimas nuo projektuojamos Rasos gatvės. Įvažiavimas nuo gatvės numatomas 5,75 metrų pločio automobilių transportui.

## APŽELDINTO PLOTO SKAIČIAVIMAS.

Brėžinyje ARCH-07-PP-SP.B-01 pateikiami sprendiniai su numatomu želdynų plotu. Lietuvos Respublikos želdynų įstatyme (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) galiojančioje aktualioje redakcijoje (nuo 2021-11-01) 19 punkte nurodoma, kad „Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos.“

Sklypo plane yra išskirta zona sezoniniams augalams sodinti (pvz. Lendrūnas smailiažiedis) – 73,62 kv.m.



Lendrūnas smailiažiedis

Taip alpinariumo vieta tarp parkavimo vietų – dekoratyvinių augalų sodinimo zona (sodinamos šliaužiančios pušelės) – 49,75 kv.m.

Prie bokuotų statinių grupių numatomi du gazonai Nr.1 ir Nr.2 – po 25,76 kv.m.

Ir numatyta zona želdinių (medžių ir krūmų) sodinimui – 834,50 kv.m.

Bendras skaičiuojamasis želdynų plotas sklype:

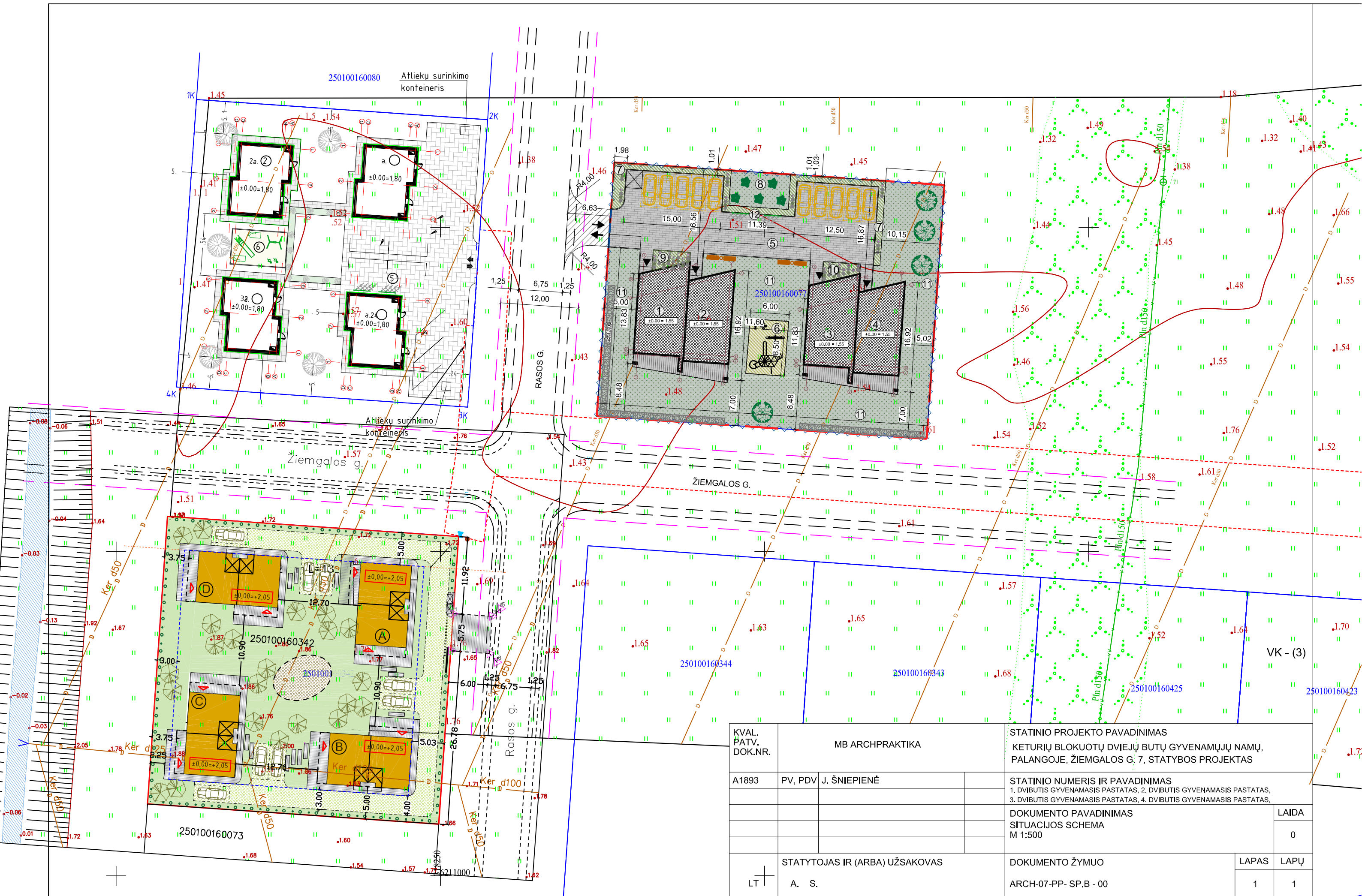
$$73,62+49,75+2*25,76+834,50=1009,39 \text{ KV.M. (50 proc.)}$$

## SKLYPO STRUKTŪRA

Vadovautis STR2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus, 10 punktu, sklype numatoma pastatų užstatymo zona, priėjimai ir privažiavimas prie jų, parkavimo aikštelės (žymėjimas plane Nr.5), želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis (žymėjimas plane Nr.6), ramaus poilsio vietomis - suoliukais vyresnio amžiaus ir neįgaliesiems žmonėms (žymėjimas plane Nr.11), dviračių zona (žymėjimas plane Nr.12).

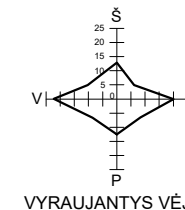
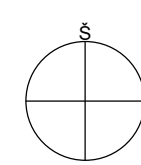
ARCH-07-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0





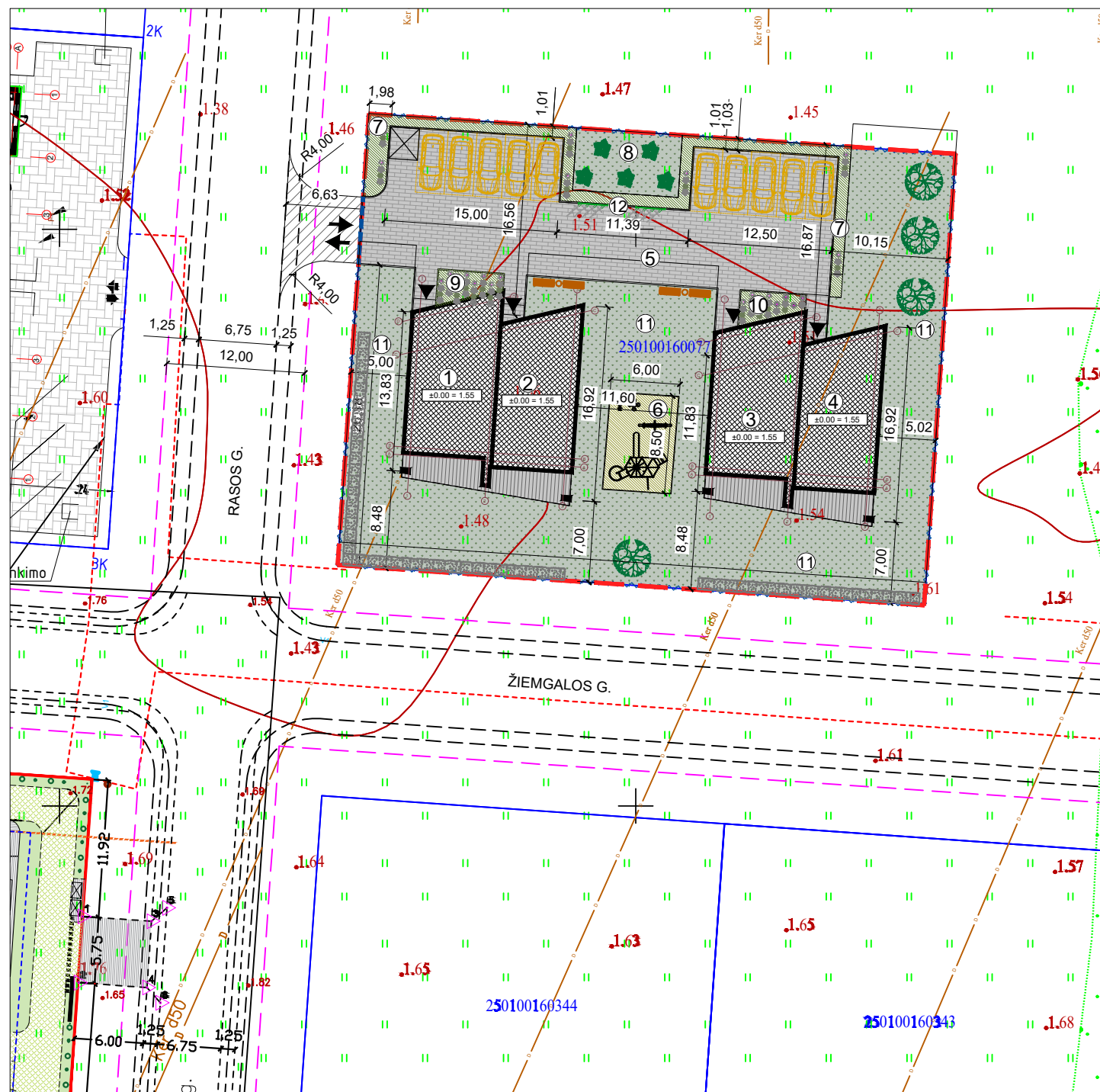
KVAL. PATV. DOK.NR.	MB ARCHPRAKTIKA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G, 7, STATYBOS PROJEKTAS	
	A1893	PV, PDV	J. ŠNIEPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 2. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 3. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 4. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS,
	DOKUMENTO PAVADINIMAS SITUACIJOS SCHEMA M 1:500			LAIDA 0
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. S.		DOKUMENTO ŽYMUO ARCH-07-PP- SP.B - 00	LAPAS 1
				LAPŲ 1





.lorito.png

SITUACIJOS SCHEMA



**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI:**

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
SKLYPAS		
1.1. SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	2000
1.2. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	28
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	20
1.4. APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	1006
2.1. BLOKUOTŲ NR. 1 IR NR. 2 DVIBUČIŲ BENDRASIS PLOTAS		
	m <sup>2</sup>	279.87
2.2. BLOKUOTŲ NR. 1 IR NR. 2 DVIBUČIŲ UŽSTATYMO PLOTAS		
	m <sup>2</sup>	198.89
2.3. BLOKUOTŲ NR. 3 IR NR. 4 DVIBUČIŲ BENDRASIS PLOTAS		
	m <sup>2</sup>	279.87
2.4. BLOKUOTŲ NR. 3 IR NR. 4 DVIBUČIŲ UŽSTATYMO PLOTAS		
	m <sup>2</sup>	198.89
2.5. AUKŠTŲ SKAIČIUS	vnt.	2
2.6. PASTATŲ AUKŠTIS	m	8.55
2.7. BENDRAS PASTATŲ TŪRIS	m <sup>3</sup>	3075

**STATINIŲ EKSPLIKACIJA**

STATINIO NR.	PAVADINIMAS
1	BLOKUOTAS DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS
2	BLOKUOTAS DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS
3	BLOKUOTAS DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS
4	BLOKUOTAS DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS

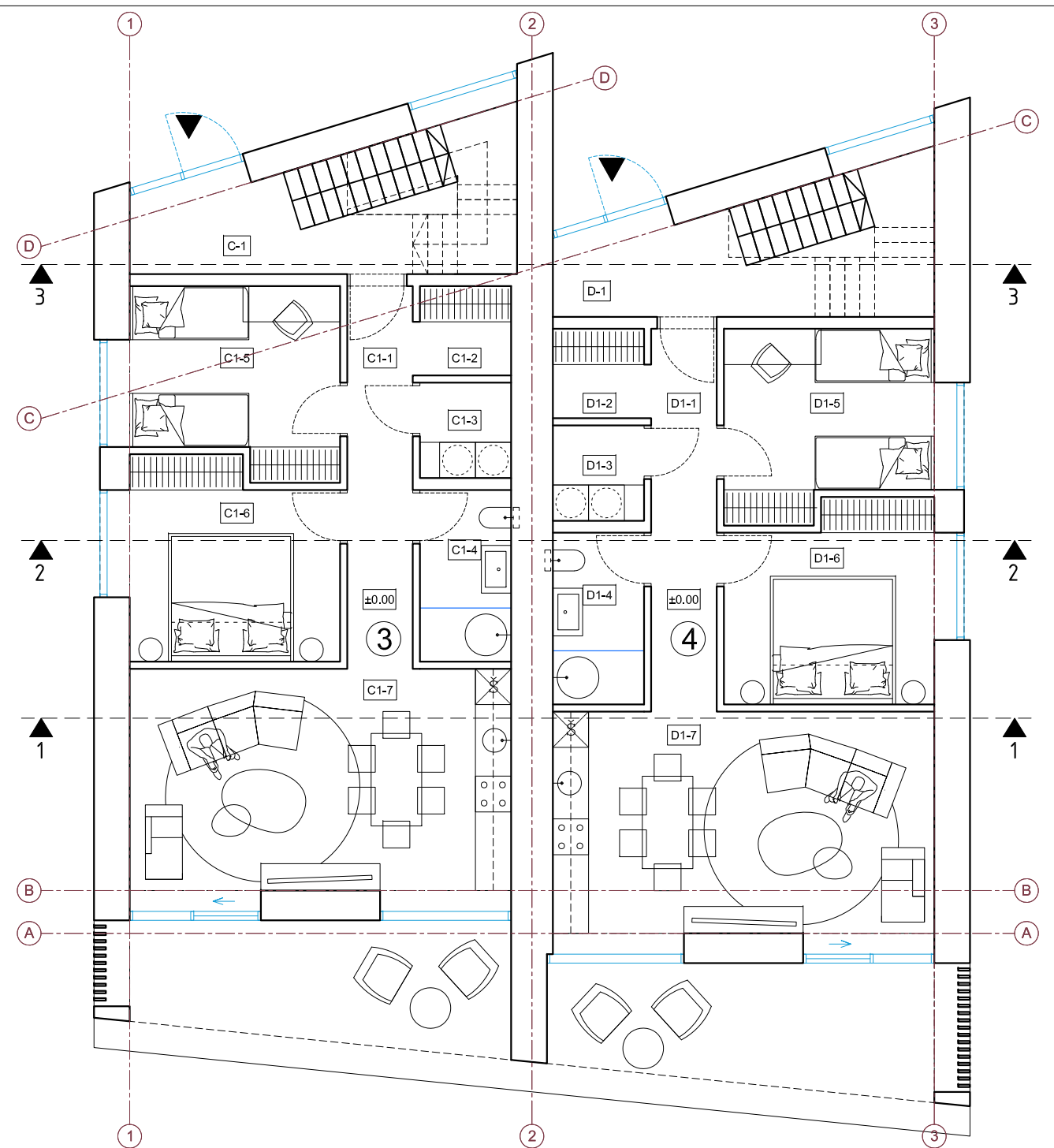
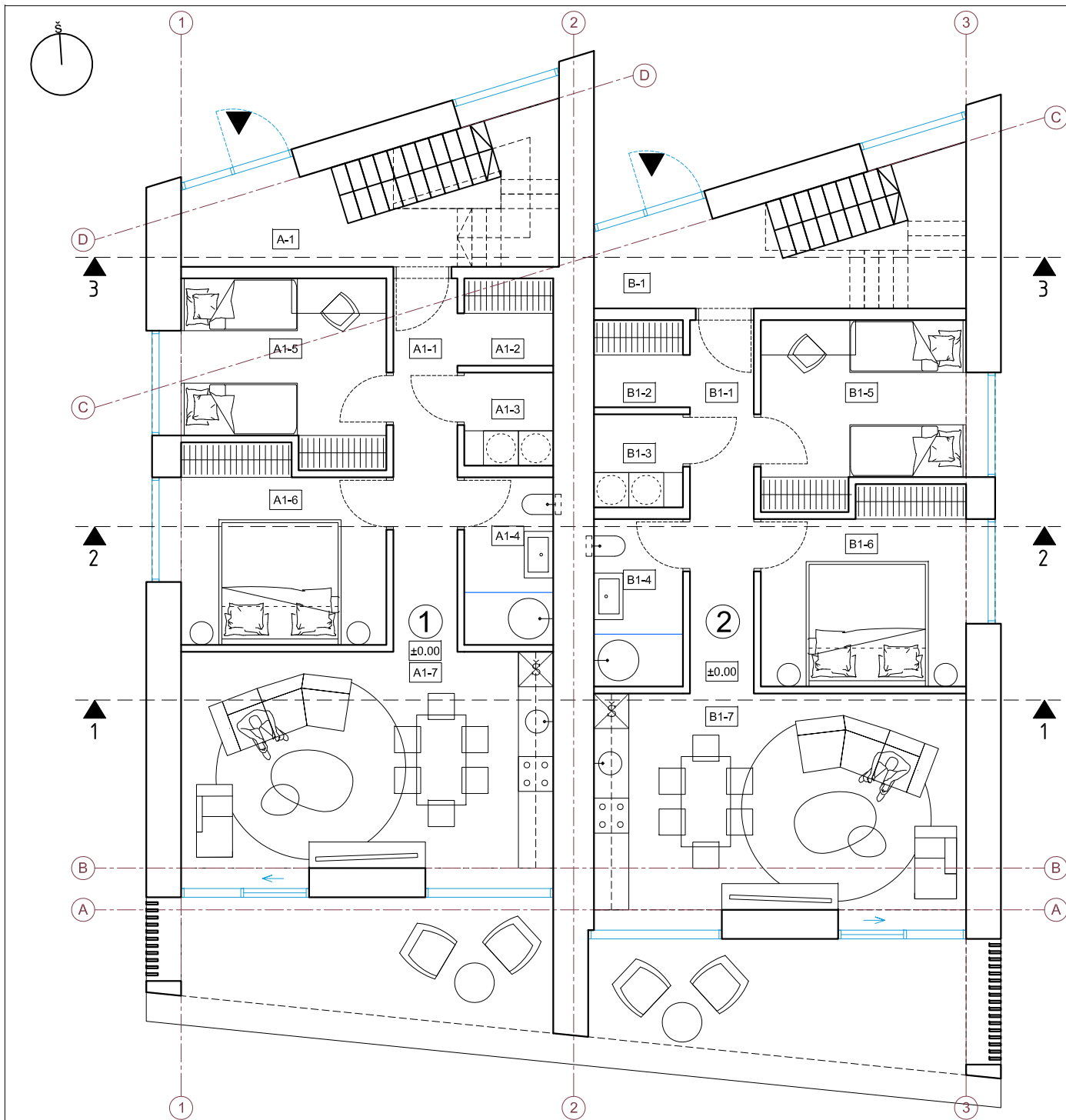
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
- NUMATOMOS D KAT. GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- NUMATOMA D KAT. GATVĖ
- ▲ PAGRINDINIS ĮĖJIMAS
- ↑↓ ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ▨ PROJEKTUOJAMI NAUJI PASTATAI
- BALKONO RIBA
- ▨ VEJA (1006 m<sup>2</sup>)
- ▨ GRASBETONIO DANGA (62 m<sup>2</sup>)
- ▨ PROJEKTUOJAMA ĮVAŽA
- ▨ MEDŽIO LENTŲ DANGA (71.5 M<sup>2</sup>)
- ▨ BETONO TRINKELIŲ DANGA (460.4 M<sup>2</sup>)
- 🚗 AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETOS, 10 VNT.
- ☒ BUITINIŲ ATLIEKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO Į KONTEINERIUS VIETA
- ~ TIESIAMA AŽŪRINĖ (PERMATOMUMAS >50%) TVORA SU RAKINAMA VARTELIAIS L=1,0 M H=1,5M (BENDRAS TVOROS ILGIS 174.6 M).

**PASTABOS:**

- Matmenys sklype nurodyti metrais, aukščiai - altitudėmis.
- Esamas sklypo reljefas nekeičiamas.
- Esami medžiai, želdiniai išsaugomi.

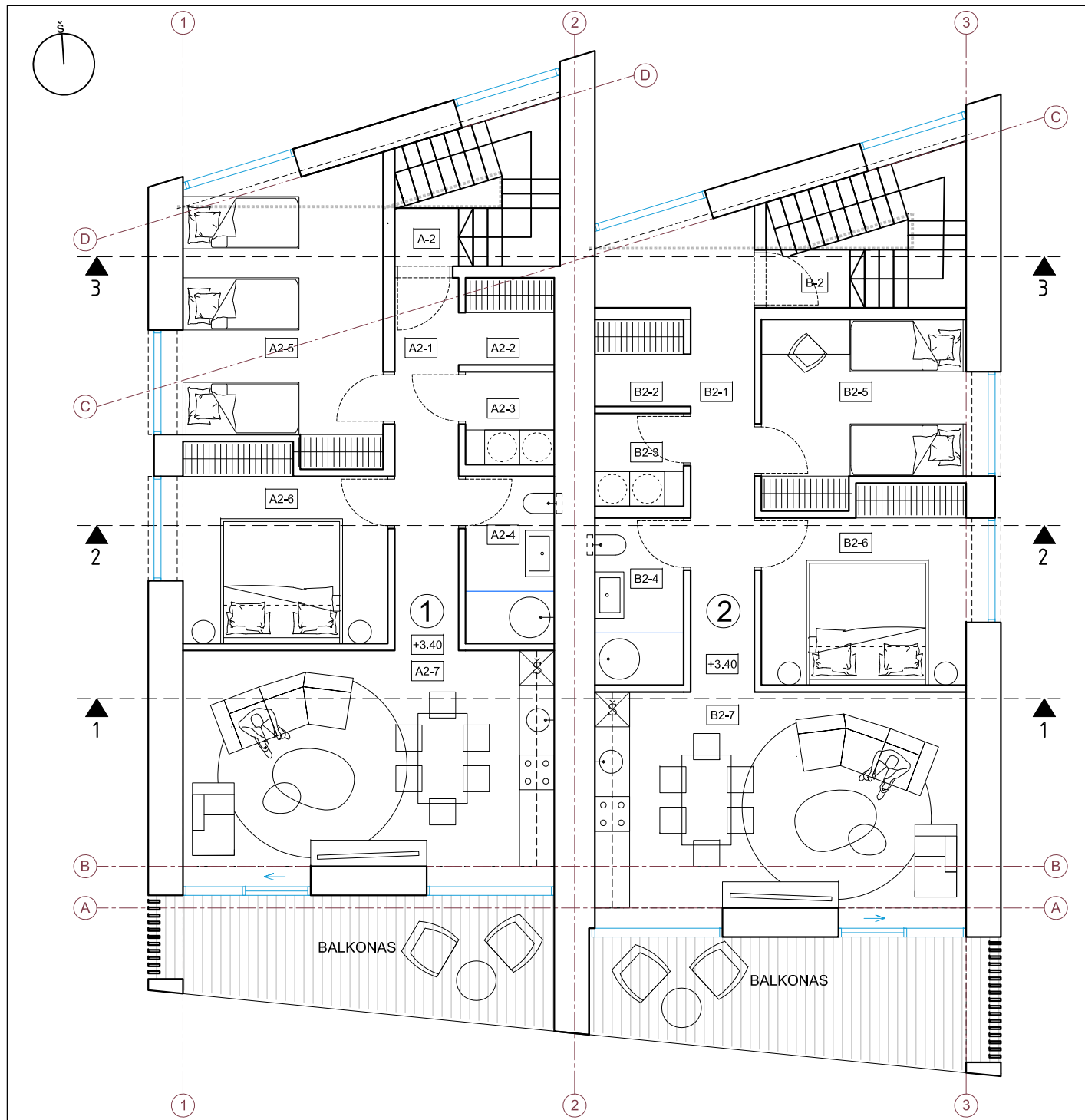
KVAL. PATV. DOK.NR.	MB ARCHPRAKTIKA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS	
A1893	PV, PDV	J. ŠNIEPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	1. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 2. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 3. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 4. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS.	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAI DA	
			SKLYPO PLANAS	0	
			M 1:500		
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT	A. S.		ARCH-07-PP- SP.B - 01	1	1



DVIUBIŲ NR. 1 IR NR. 2 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, M <sup>2</sup>
A-1	Įėjimo holas	9,04
A1-1	Koridorius	7,06
A1-2	Drabužinė	2,29
A1-3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2,45
A1-4	Vonios kambarys	4,40
A1-5	Kambarys	11,12
A1-6	Miegamasis	12,00
A1-7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25,34
A1 BUTO BENDRAS PLOTAS		64,66
B-1	Įėjimo holas	9,30
B1-1	Koridorius	7,06
B1-2	Drabužinė	2,29
B1-3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2,45
B1-4	Vonios kambarys	4,40
B1-5	Kambarys	11,12
B1-6	Miegamasis	12,00
B1-7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25,34
B1 BUTO BENDRAS PLOTAS		64,66
PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS		138,36
BLOKUOTŲ NR.1 IR NR. 2 DVIUBIŲ BENDRAS PLOTAS		<b>279,87</b>
BLOKUOTŲ NR.1 IR NR. 2 DVIUBIŲ UŽSTATYMO PLOTAS		198,89

DVIUBIŲ NR. 3 IR NR. 4 PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, M <sup>2</sup>
C-1	Įėjimo holas	9,30
C1-1	Koridorius	7,06
C1-2	Drabužinė	2,29
C1-3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2,45
C1-4	Vonios kambarys	4,40
C1-5	Kambarys	11,12
C1-6	Miegamasis	12,20
C1-7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25,34
C1 BUTO BENDRAS PLOTAS		64,86
D-1	Įėjimo holas	9,30
D1-1	Koridorius	7,06
D1-2	Drabužinė	2,29
D1-3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2,45
D1-4	Vonios kambarys	4,40
D1-5	Kambarys	11,12
D1-6	Miegamasis	12,00
D1-7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25,34
D1 BUTO BENDRAS PLOTAS		64,66
PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS		138,82
BLOKUOTŲ NR.3 IR NR. 4 DVIUBIŲ BENDRAS PLOTAS		<b>279,87</b>
BLOKUOTŲ NR.3 IR NR.4 DVIUBIŲ UŽSTATYMO PLOTAS		198,89

KVAL. PATV. DOK.NR.	MB ARCHPRAKTIKA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS		
A1893	PV, PDV	J. ŠNIEPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			1. DVIUBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 2. DVIUBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 3. DVIUBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 4. DVIUBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS.		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAI DA
			PIRMO AUKŠTO PLANAI		0
			M 1:100		
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	A. S.		ARCH-07-PP- SA.B - 01		LAPŲ
					1
					1

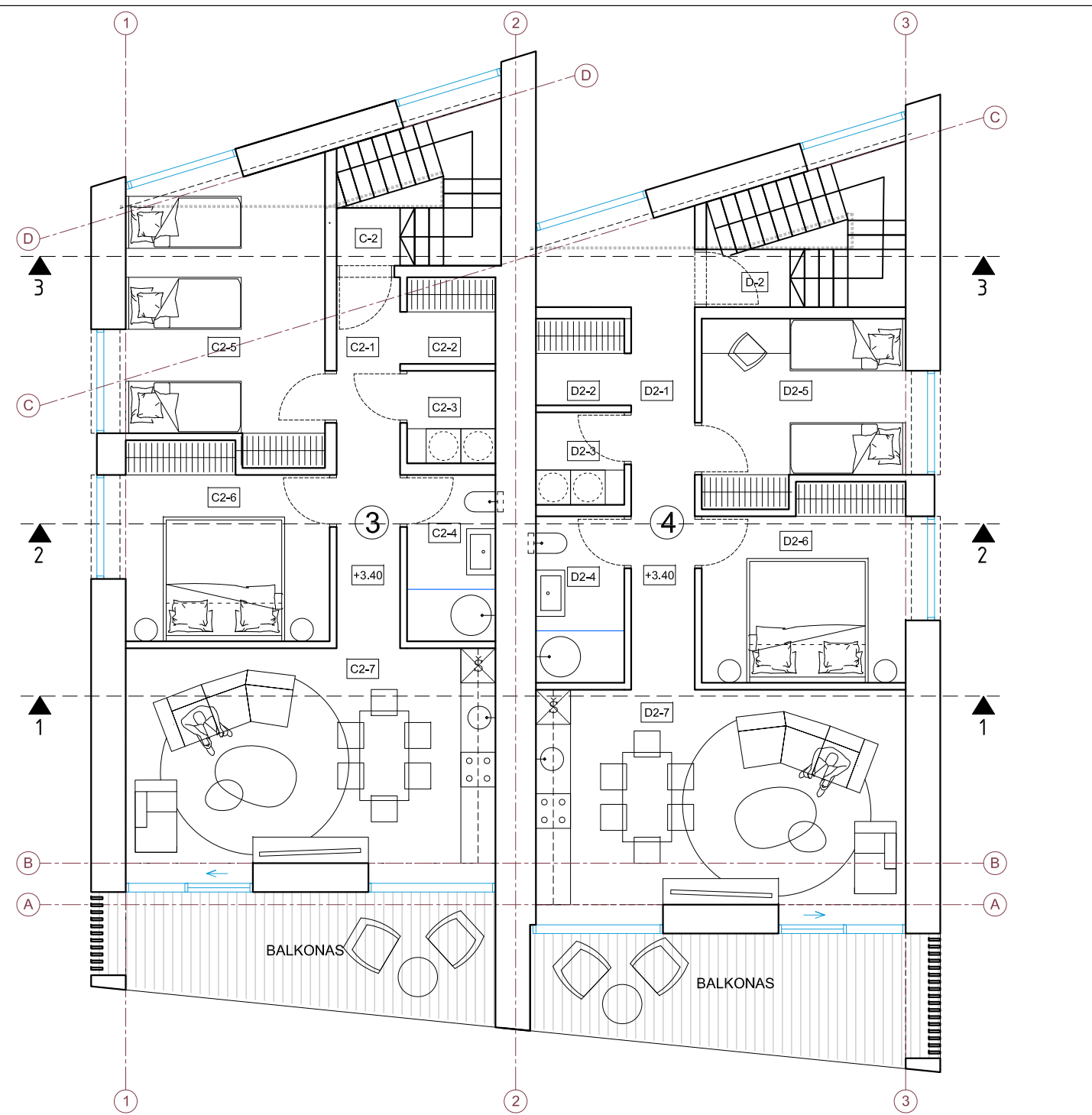


VIBUČIŲ NR. 1 IR NR. 2 ANTRŲ AUKŠTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

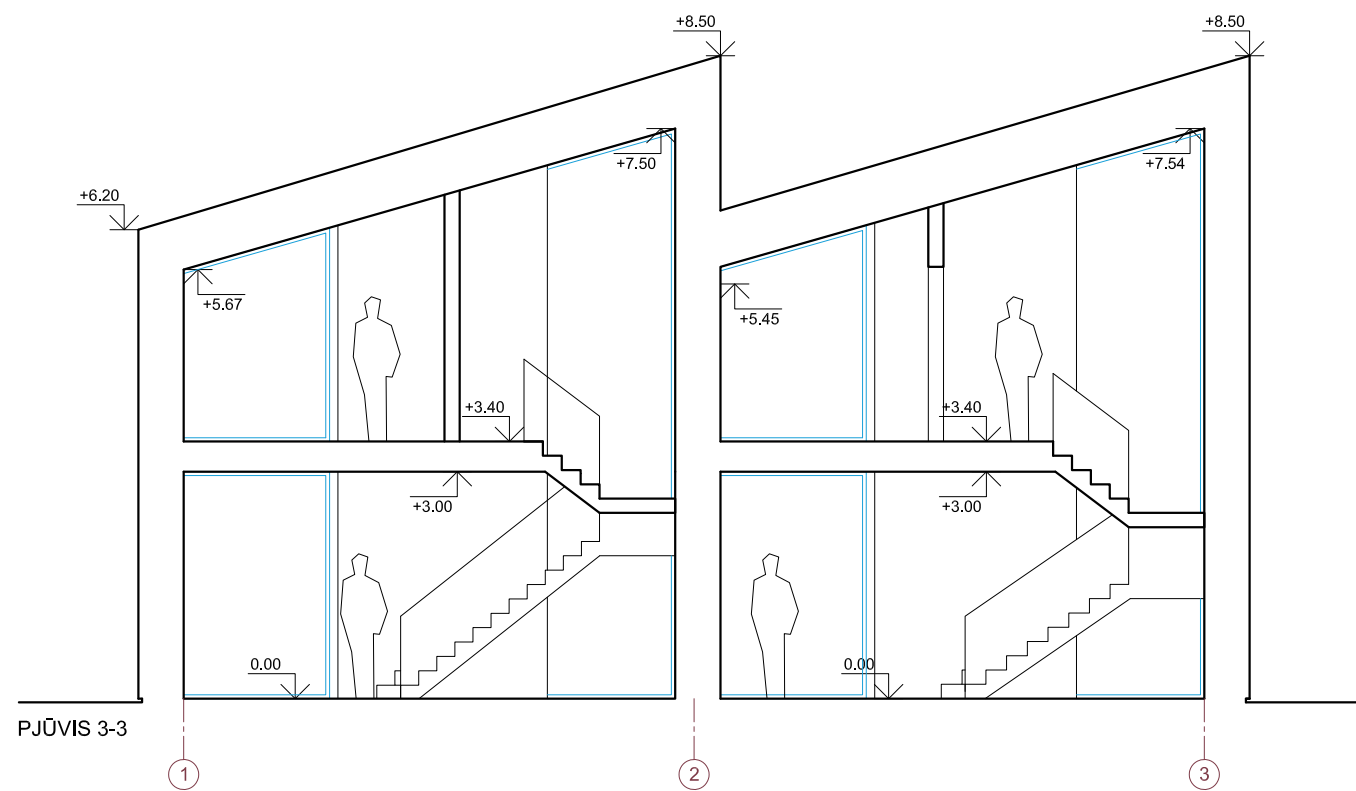
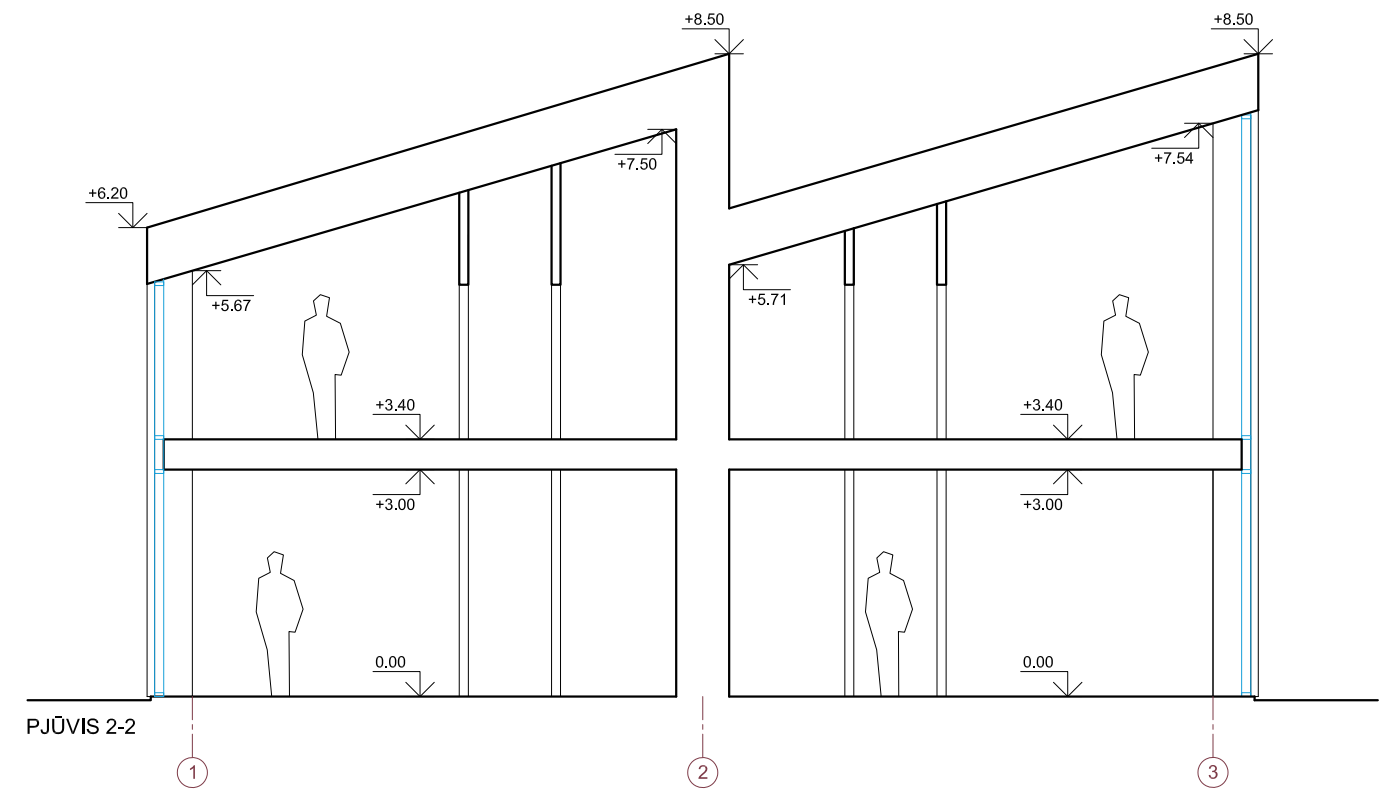
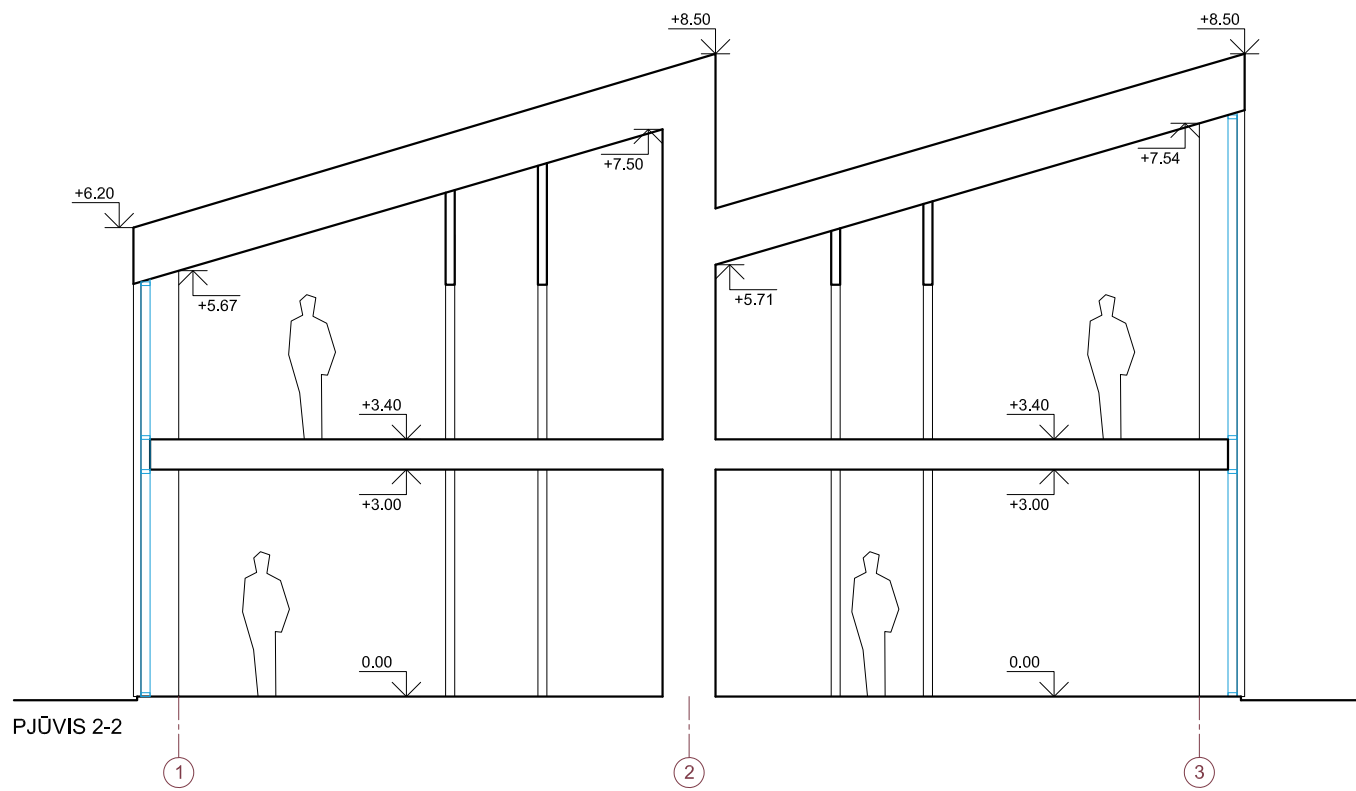
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, M <sup>2</sup>
2	Įėjimo holas	1.10
1	Koridorius	7.06
2	Drabužinė	2.29
3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2.45
4	Vonios kambarys	4.40
5	Kambarys	17.31
6	Miegamasis	12.00
7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25.34
A2 BUTO BENDRAS PLOTAS		70.85
2	Įėjimo holas	1.45
1	Koridorius	11.96
2	Drabužinė	2.29
3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2.45
4	Vonios kambarys	4.40
5	Kambarys	11.12
6	Miegamasis	12.00
7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25.34
B2 BUTO BENDRAS PLOTAS		69.56
ANTRŲ AUKŠTŲ BENDRAS PLOTAS		141.51

DVIBUČIŲ NR. 3 IR NR. 4 ANTRŲ AUKŠTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS, M <sup>2</sup>
C-2	Įėjimo holas	1.10
C2-1	Koridorius	7.06
C2-2	Drabužinė	2.29
C2-3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2.45
C2-4	Vonios kambarys	4.40
C2-5	Kambarys	17.31
C2-6	Miegamasis	12.00
C2-7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25.34
C2 BUTO BENDRAS PLOTAS		70.85
D-2	Įėjimo holas	1.45
D2-1	Koridorius	11.96
D2-2	Drabužinė	2.29
D2-3	Sandėliukas / pagalbinė pat.	2.45
D2-4	Vonios kambarys	4.40
D2-5	Kambarys	11.12
D2-6	Miegamasis	12.00
D2-7	Valgomasis / virtuvė / svetainė	25.34
D2 BUTO BENDRAS PLOTAS		69.56
ANTRŲ AUKŠTŲ BENDRAS PLOTAS		141.51



KVAL. PATV. DOK.NR.	MB ARCHPRAKTIKA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS		
	A1893	PV, PDV J. ŠNIEPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 2. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 3. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 4. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS.		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRŲ AUKŠTŲ PLANAI M 1:100		LAIDA 0
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS 1
LT	A. S.		ARCH-07-PP- SA.B - 02		LAPŲ 1



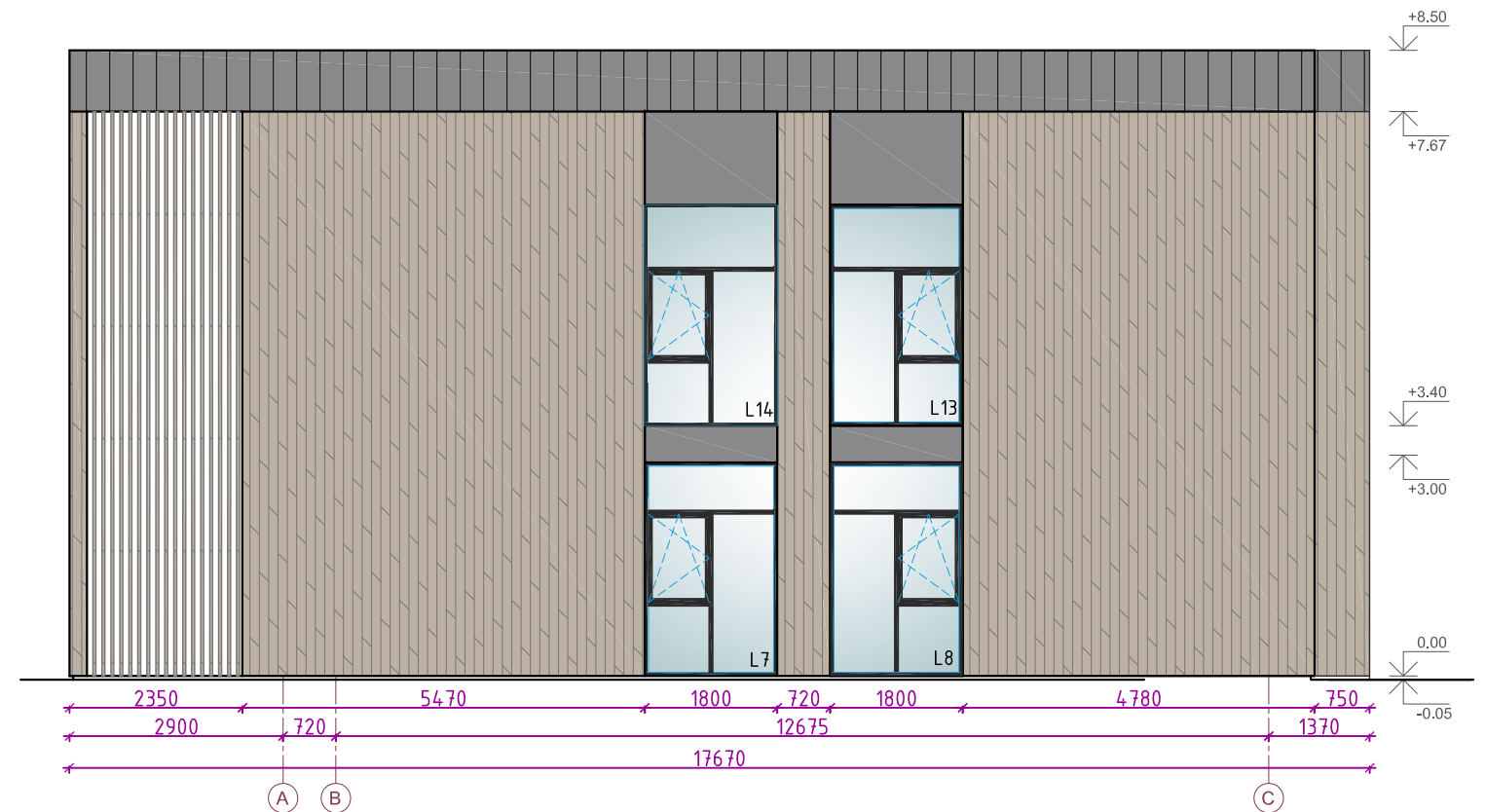
KVAL. PATV. DOK.NR.	MB ARCHPRAKTIKA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS	
A1893	PV, PDV	J. ŠNIEPIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 2. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 3. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS, 4. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS.	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIAI M 1:100	LAIKA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS A. S.		DOKUMENTO ŽYMUO ARCH-07-PP- SA.B - 03	LAPAS 1
				LAPŲ 1












PIETŲ FASADAS



RYTŲ FASADAS



Sutartiniai žymėjimai

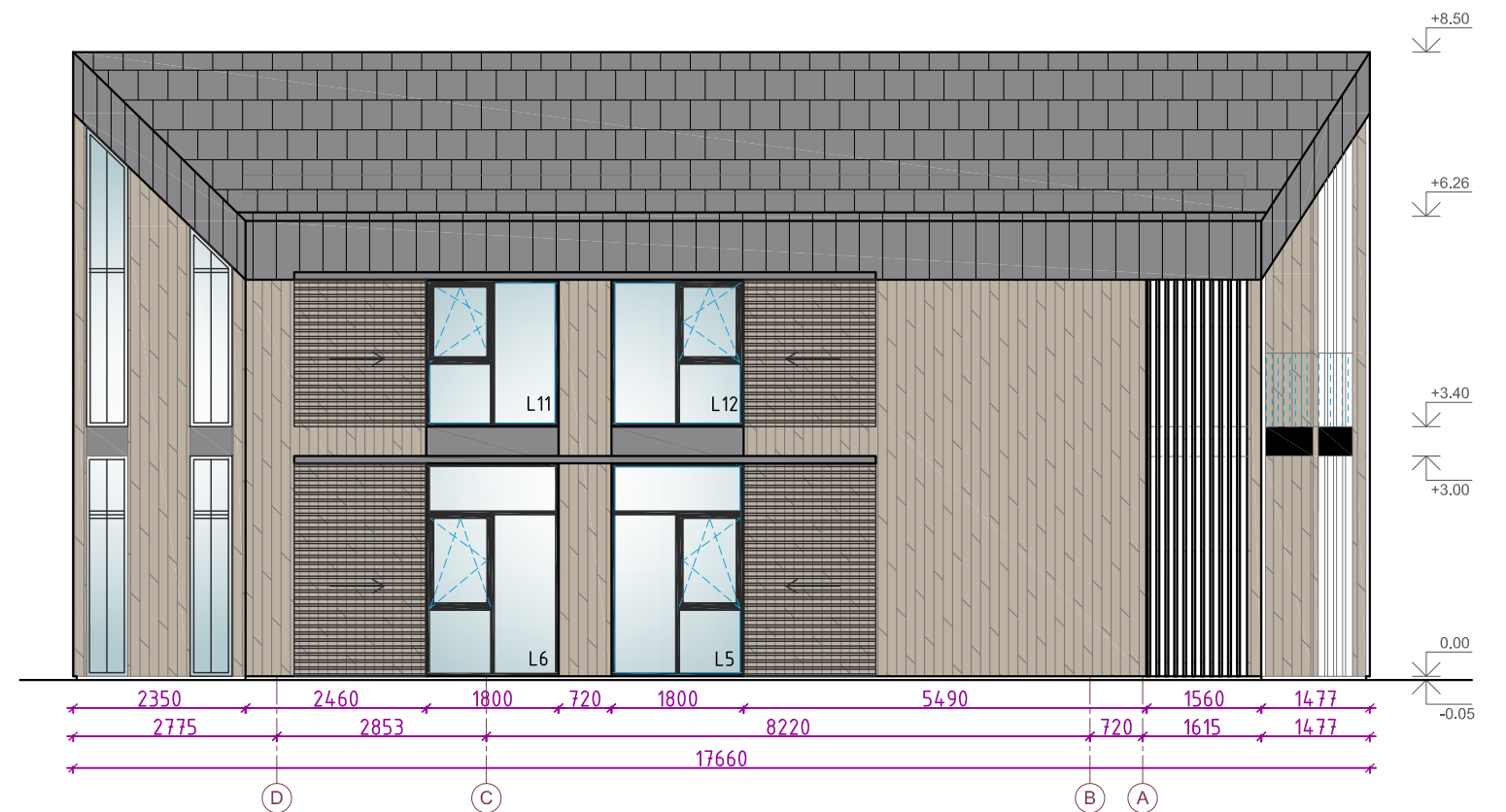
-  keraminių čerpių lygaus profilio stogo apdaila, spalva RAL 7016.
-  Valcuotos skardos stogo apdaila. Plotis 350 mm, spalva RAL 7016.
-  Skardos (lygios) apdaila (taip pat ir angokraščiai). Spalva RAL 7016.
-  Keraminių/ betono pailgų plytelių apdaila. Spalva natūralaus molio (šviesiai ruda, nevientisa) RAL 1019.
-  Medinės lamelės - spalva analogiška fasadui
-  Berėmio stiklo skaidrus turėklas
-  Skardos apdaila (spalva RAL 1019)
-  Langų rėmai (spalva RAL 7016)
-  Stumdomos lauko zaliuzės (spalva pagal fasado spalva)

		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	FASADAI 1:100	Laida	
A1893	P.V.	J.Šniepienė		2022		0	
LT	Statytojas: A. S.				ARCH-07-PP-SA.B-04	Lapas	Lapų
						1	2










ŠIAURĖS FASADAS



VAKARŲ FASADAS



Sutartiniai žymėjimai

-  keraminių čerpių lygaus profilio stogo apdaila, spalva RAL 7016.
-  Valcuotos skardos stogo apdaila. Plotis 350 mm, spalva RAL 7016.
-  Skardos (lygios) apdaila (taip pat ir angokraščiai). Spalva RAL 7016.
-  Keraminių/ betono pailgų plytelių apdaila. Spalva natūralaus molio (šviesiai ruda, nevientisa) RAL 1019.
-  Medinės lamelės - spalva analogiška fasadui
-  Berėmio stiklo skaidrus turėklas
-  Skardos apdaila (spalva RAL 1019)
-  Langų rėmai (spalva RAL 7016)
-  Stumdomos lauko žaliuzės (spalva pagal fasado spalva)

		Projektuotojas: MB "ARCHPRAKTIKA"			KETURIŲ BLOKUOTŲ DVIEJŲ BUTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, PALANGOJE, ŽIEMGALOS G. 7, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	FASADAI 1:100	Laida	
A1893	P.V.	J.Šniepienė		2022		0	
LT	Statytojas: A. S.				ARCH-07-PP-SA.B-04	Lapas 2	Lapų 2















