

Etapas: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

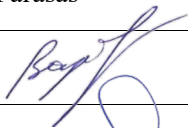

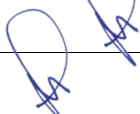
Dalis: **ARCHITEKTŪRINĖ**

Projektas: **Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga,  
Medvalakio g. 14C, statybos projektas**

Statybos rūšis: **Naujo statinio statyba**



Kategorija: **Neypatingieji statiniai**

Naudojimo paskirtis: **Gyvenamosios paskirties ( dviejų butų) pastatai ;**

<b>UAB "NEOFORMA"</b> Įm.k. 163375370 Adresas korespondencijai: Klaipėda, Baltijos pr. 123-45		Užsakovas: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Komplekso Nr. 23 - 05 Objekto Nr. 23 – 05 - 01  Dalis: SA  Data: 2024  Laida: 0
Direktorius	R.Bogdžiūnas		
Projekto vadovas PV A747	L.Ruseckas		
Architektas A747	L.Ruseckas		

**ARCHITEKTŪRINĖ DALIS**  
**DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas
			<b>Tekstiniai dokumentai</b>
23 05-01-TDP-SA	1	0	Projekto dalies antraštinis lapas
23 05-01-TDP-SA.DŽ	1	0	Dokumentų žiniaraštis
23 05-01-TDP-SA.AR	9	0	Aiškinamasis raštas
			<b>Grafiniai dokumentai</b>
23 05-00-TDP-SP.B-01	1	0	Situacijos schema (1:1000)
23 05-00-TDP-SP.B-02	1	0	Sklypo sutvarkymo planas (1:500)
23 05-01-TDP-SA.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas (1:100)
23 05-01-TDP-SA.B-02	1	0	Antro aukšto planas (1:100)
23 05-01-TDP-SA.B-03	1	0	Trečio aukšto planas (1:100)
23 05-01-TDP-SA.B-04	1	0	Stogo planas (1:100)
23 05-01-TDP-SA.B-05	1	0	Fasadai (1:100)
23 05-01-TDP-SA.B-06	1	0	Pjūviai 1-1 ir 2-2(1:100)

0	2024			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 NEOFORMA www.neoforma.lt			Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas			
A 747	PV	L. Ruseckas		LAPAS	LAPŲ		
A 747	architektas	L. Ruseckas				Dokumentų žiniaraštis	0
LT	Užsakovas: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys			23 05 - 01 – TDP – SA. DŽ	1	1	

PATVIRTINTA  
Palangos miesto savivaldybės  
administracijos  
direktorius, 2022 m. sausio 6 d. įsakymo  
Nr. A1-24 Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
1 punktu vedėjo pavaduotojas,  
Vytautas Indreika  
PRITARIU 2023 m. 12 12 d.

Palanga, Medvalakio g. 14C

Statybos adresas

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. gruodžio 07 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	Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingasis
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	-
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai

### 3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Sodybinis (dvibutis gyvenamasis pastatas)	-	Sodybinis (vienbučiai gyvenamieji pastatai, sodo namai kolektyviniame sode)
3.2.	užstatymo tankis	Iki 7 %	18% (STR 2.02.09:2005)	Iki 35 %
3.3.	užstatymo intensyvumas	0,12	≤1,0	Iki 0,4
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	11 m	12 m	Iki 8,5 m
3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 20,5 m	-	Iki 17,0 m

*Mi*

3.6.	aukštų skaičius (nuo-iki)	Nuo 2 iki 3	≤ 4	Nuo 1 iki 2
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	9 vnt.	-	Iki 2 vnt.
<b>3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:</b>				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	35 %	35%	25%

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	Uosialapis klevas- 8 vnt. Vaismedis-6 vnt. Vaiskrūmis-4 vnt.	Uosialapis klevas- 3 vnt. Vaismedis-4 vnt. Vaiskrūmis-4 vnt.	-

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

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas	-	Iki 550 m <sup>2</sup>
4.2.	pastato tūris	-	±3000 m <sup>3</sup>
4.3.	pastato aukštų skaičius	-	3
4.4.	pastato aukštis	-	Iki 11 m
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	-	Kompleksinė šiltinimo sistema, apdaila: 1. Tinkas 2. Klinkerio plytelės
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	-	Sutapdintas stogas, prilydoma hidroizoliacija
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas, Butui Nr. 1 priklausys 2 poilsio patalpos. Butui Nr. 2 taip pat priklausys 2 poilsio patalpos. Poilsio patalpos nebus formuojamos atskirais turtiniais vienetais.	

#### 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
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.	Taip
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip

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

Pavadinimas	Lapų skaičius
RC išrašas	2
Naudojimosi tvarkos nustatymo planas	2
Įgaliojimas Nr. 4299	3

Igaliojimas Nr. 3916	3

Architektas

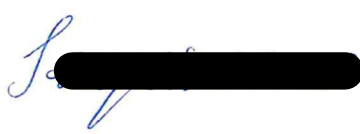
(pareigų pavadinimas)



(parašas)

Lauras Ruseckas

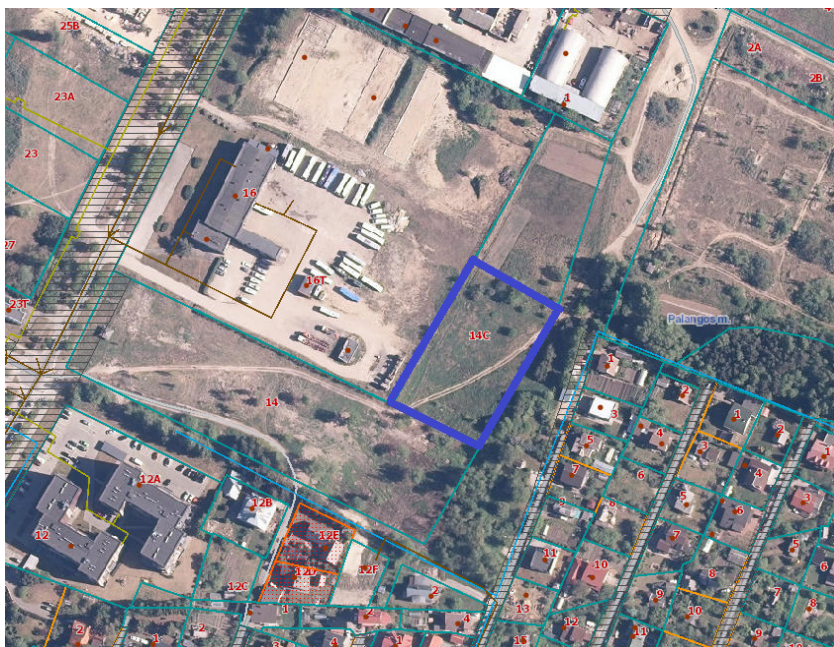
(vardas ir pavardė)




# PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis.



 - Statybos darbų riba

Projektuojamas sklypas adresu Medvalakio g. 14C, Palanga. Sklypas yra 1,7 km atstumu nuo Palangos miesto centro. Iki Baltijos jūros – apie 2,3 km.


Šiame sklype projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas ir automobilių stovėjimo aikštelė. Vakarų ir pietų pusėje sklypas ribojasi su sklypais, kurių žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, šiaurės pusėje – su sklypu, kurio naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, rytų pusėje – sodų bendrija “Pavėsis”.

Sklypas Palanga, Medvalakio g. 14C, žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0023:100. Sklypo plotas – 0,4484 ha. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

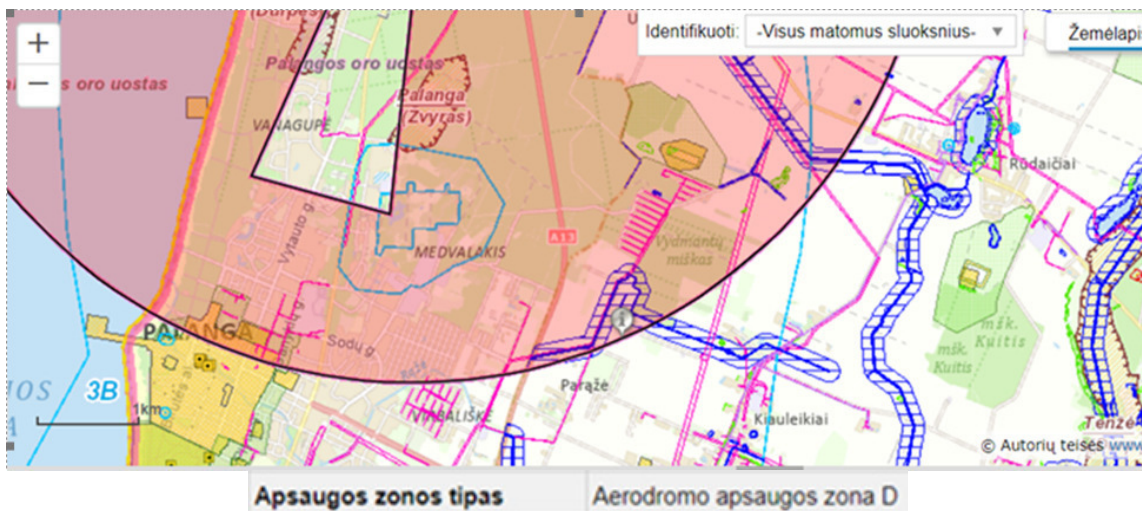
Registru centro duomenimis žemės sklypą nuosavybės teise valdo UAB „Pajūrio vila“ ir fiziniai asmenys. Žemės sklypas naudojimosi tvarkos nustatymo planu padalintas į dvi dalis, A ir B. Sklypo dalis A priklauso UAB „Pajūrio vila“, sklypo dalis B priklauso fiziniams asmenims. Dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas sklypo B dalyje.

Nekilnojamojo turto registre Nr.44/792283 specialiosios žemės naudojimo sąlygos neįregistruotos, tačiau teritorijoje galioja šie apribojimai:

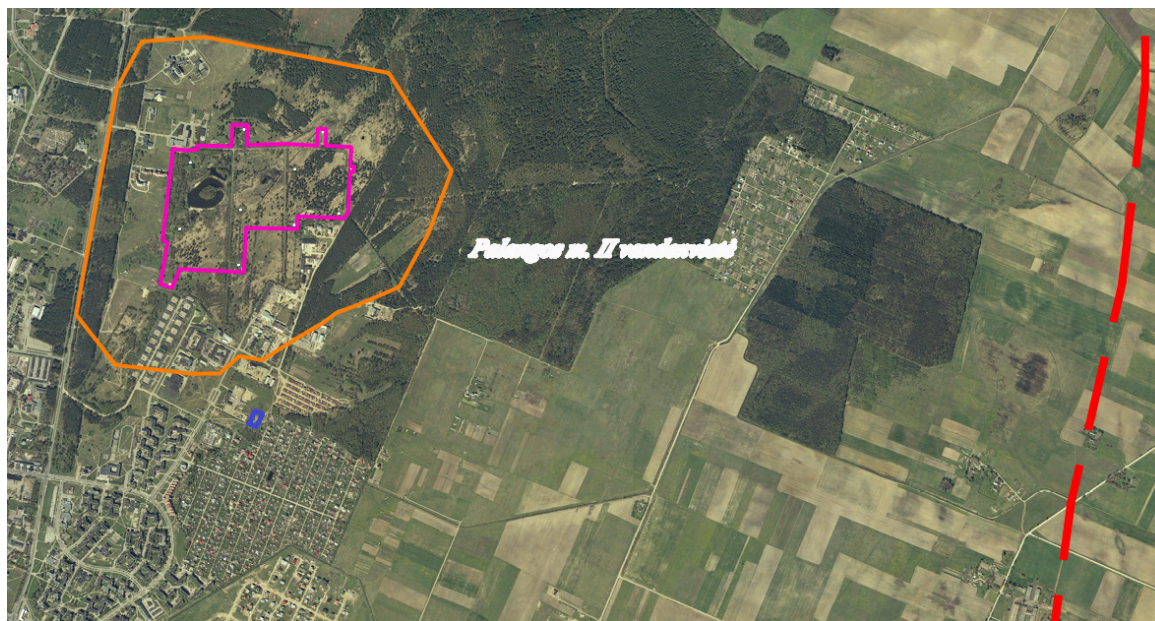
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Visas sklypas patenka į aerodromo apsaugos zoną D (žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos C krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio 5,1 km atstumu. Nesuderinus su VĮ Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, apsaugos zonoje draudžiama: statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis; tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą

O	2024			Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui	
Atestato Nr.	<b>NEOFORMA</b> www.neoforma.lt			Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A747	PV-A PDV	L. Ruseckas		Aiškinamasis raštas	Laida
LT	Užsakovas: UAB „Pajūrio vila“, fiziniai asmenys			23 05 - 01 – TDP- SA.AR	Lapas
					Lapų
					1
					9

įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas.



- Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, visas sklypo plotas patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą.



- SAZ GRIEŽTO REŽIMO JUOSTA
- SAZ 2-OJI JUOSTA
- - - SAZ 3-OJI JUOSTA
- Statybos darbų riba

Pagal topografinį planą, parengtą 2023-02-09, projektuojamos teritorijos žemės paviršiaus altitudė per visą plotą svyruoja nuo 7,98 iki 9,07 pagal Lietuvos aukščių sistemą.

Projektuojamame žemės sklype yra žemos įtampos požeminis elektros kabelis. Projektuojami statiniai nepatenka į požeminio kabelio apsaugos zoną.

Teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į gamtos paveldo objektų apsaugos zonas.

23 05 - 01 - TDP – SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0



Sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonas, iki artimiausių saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių vakarų pusėje, nutolęs 1,3 km atstumu.

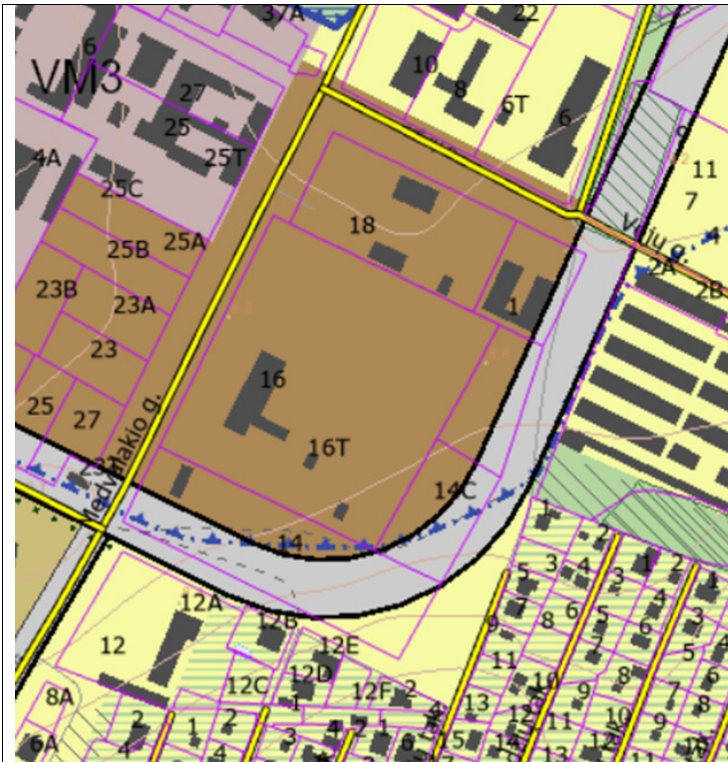
**Statybos rūšis.** Naujo statinio statyba.

**Statinio paskirtis.** gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

**Statinio kategorija.** Neypatingieji statiniai.

**Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama).**

Projektas rengiamas vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.



Pagal bendrąjį planą projektuojamas sklypas Medvalakio g. 14C patenka į VM3 kvartalą, į rajono pcentrio teritoriją.

Šioje funkcinėje zonoje gyvenamosios paskirties sklypams nustatytas :  
maksimalus užstatymo intensyvumas –  $\leq 1,0$ ;  
maksimalus pastatų aukštingumas -  $\leq 4$  a;

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELE

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantis teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbaninės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai					
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas Uj sklype U <sub>max</sub>	Maksimalus pastatų aukštingumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių numatoma	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Rajonų potencialai	Mišrios miesto rajonų pcentrinių teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>bendra naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h <sub>max</sub> ≤ 4 a.: B7; VM3; VM6; VM7; V1; V2; V3; V4; V5; N2; N4; h <sub>max</sub> ≤ 3 a.: B1; B11; K1.						

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo, 1 punktu nustatomas maksimalus sklypo užstatymo tankis - apie 18%.

23 05 - 01 - TDP – SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	O

Numatoma dvibučio gyvenamojo namo statyba bei užstatymo rodikliai neprieštarauja galiojančiam bendrajam planui bei STR 2.02.09:2005:

	Nustatyta bendruoju planu *	Nustatyta STR 2.02.09:2005	Suprojektuotas dvibutis gyvenamasis namas
pastatų aukštis	4a (12 m)	-	~10,5 m
sklypo užstatymo tankis	-	~18%	7%
sklypo užstatymo intensyvumas	≤ 1,0	0,4	0,12

\*Pagal Palangos miesto bendrojo plano aiškinamąjį raštą, leistinas gyvenamosios statybos aukšto aukštis – apie 3m.

Želdiniai: Šiuo metu sklypas apaugęs žole, auga pavieniai jauni beržai, vaismedžiai - laukinės slyvos ir obelys, keletas uosialapių klevų, šaltalankių krūmai. Dvibutis gyvenamasis namas projektuojamas sklypo dalyje B, į namo užstatymo zoną patenka šioje sklypo dalyje augantys uosialapiai klevai, vaismedžiai, vaiskrūmiai. Sklypo pietryčių kampe auga beržai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra mažesnis nei 12,0 cm.

Želdiniai sklype tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. T2-159. Taisyklių 8 punkte nurodyta, kad Palangos miesto savivaldybėje, gamtinio karkaso, privačioje ir valstybinėje 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, (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

Uosialapiai klevai vadovaujantis LR aplinkos ministro 2004 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. D1-433 „Dėl invazinių Lietuvoje rūšių sąrašo patvirtinimo“ įtraukti į invazinių augalų sąrašą, vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ invaziniai augalai nepriskiriami saugotiniams želdiniams, į saugotinių želdinių sąrašą taip pat neįtraukta laukinė slyva, vaismedžiai bei šaltalankio krūmas.

Suprojektuoti statiniai užima 15% sklypo ploto, 85% lieka želdiniams. Želdiniai įrengiami vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimo“ taisyklėmis. Sklypas želdinimas alergijos nesukeliantiais ir toksinio poveikio sveikatai neturinčiais želdiniais. Želdynai bus įrengti iki pastatų pridavimo.



**S** Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

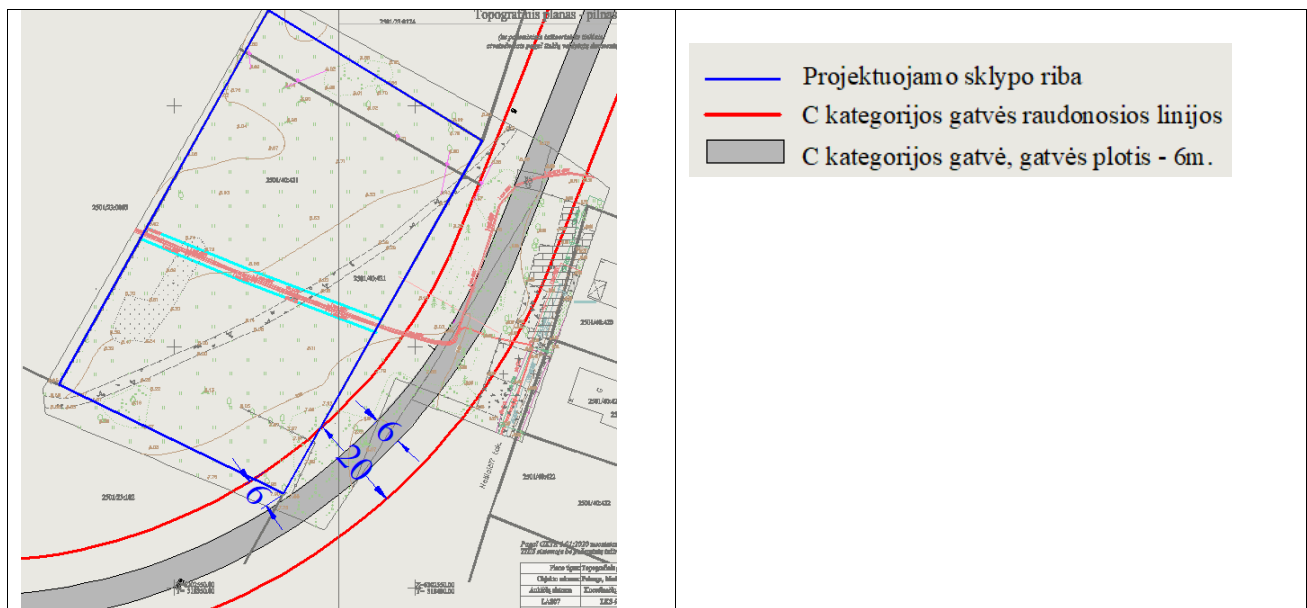
Pagal miesto bendrąjį planą projektuojamas sklypas patenka į **degraduoto gamtinio karkaso teritoriją**. Šioje teritorijoje naujai užstatyti planuojamies vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams nustatytas 35% želdynų plotas, plotas nuo viso žemės sklypo ploto.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, palei projektuojamo sklypo pietinę ir rytinę ribą numatyta perspektyvinė C kategorijos gatvė.



Gatvių raudonųjų linijų reglamentavimą nustato statybos reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis šio reglamento 33 p., C kategorijos gatvei nustatytas minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 20 m.

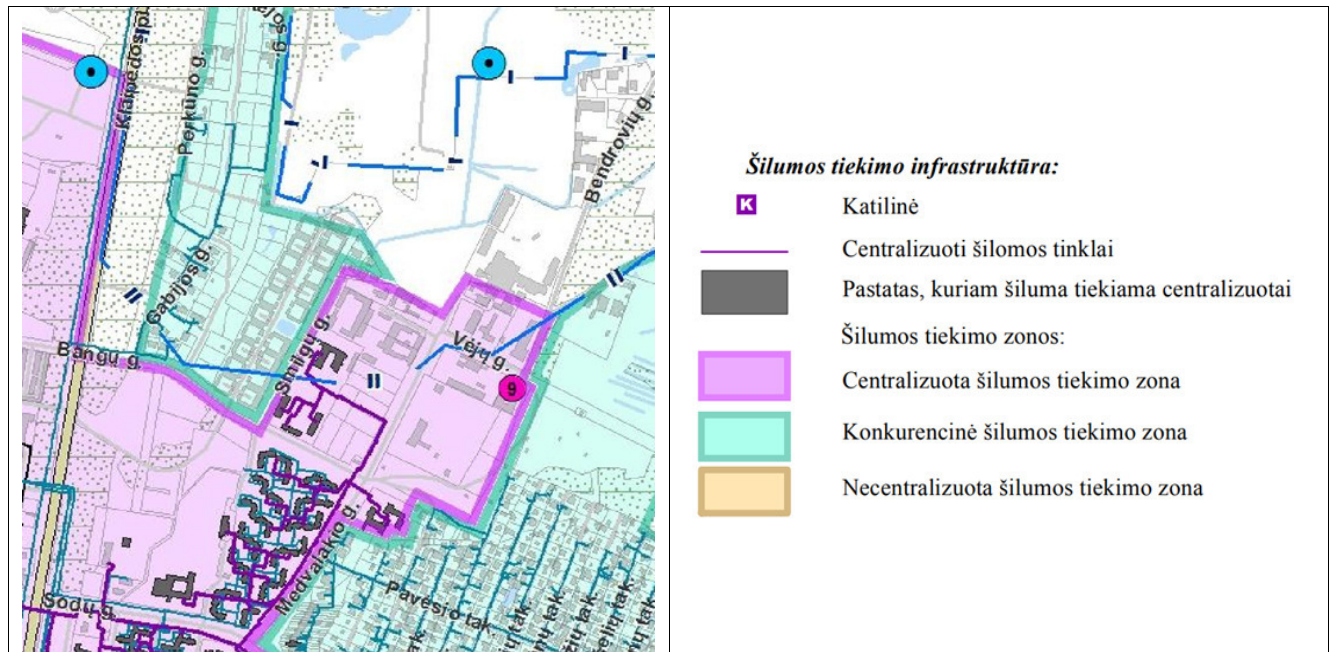
C kategorijos gatvei įrengti yra pakankamas valstybinės žemės plotas. Tarp projektuojamo sklypo rytinės ribos ir gatvės raudonųjų linijų bus ~2.5 m atstumas. Gatvės raudonosios linijos kreivė pietryčių pusėje kerta projektuojamo sklypo kampą. Šiame sklypo kampe jokių statinių statyba negalima, kuri nėra susijusi su gatvės ir jos elementų tiesimu ir įrengimu. Šio projekto sprendiniai, šiaurinėje sklypo dalyje projektuojamas pastatas ir inžineriniai statiniai, susisiekimo sistemai įtakos neturės.



Patekimas į sklypą ir automobilių aikštelė projektuojami sklypo šiaurės-rytų dalyje. Lengvasis, atliekų tvarkymo ir priešgaisrinis transportas į sklypą įvažiuos laikinam naudojimui suformuotu įvažiavimu, kuris, įrengus gatvės infrastruktūrą, bus naikinamas ir įrengiamas tiesioginis įvažiavimas iš Medvalakio gatvės. Priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo sklypo numatomas laikinai suformuotu įvažiavimu su žvyro danga iki bus įrengta Medvalakio gatvė. Privažiavimo kelio plotis numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m.

Pagal Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą Nr. T00087575, projektuojamas sklypas patenka į centralizuotą šilumos tiekimo zoną.

23 05 - 01 - TDP – SA.AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0



Vadovaujantis patvirtintu Palangos miesto Šilumos ūkio specialiuoju planu, sprendinių konkretizavimo 4 p. „Šilumos vartotojų aprūpinimo šiluma reglamento“, 4.1.1. papunkčiu „Šilumos gamyba naudojant ekologiškus energijos šaltinius (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kiti atsinaujijantys energijos išteklių, išskyrus kietąją biomasę) yra galima visoje Palangos miesto teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento.“

Pastato šildymui numatoma šildymo oras-vanduo sistema.

Įregistruotų pastatų ir inžinerinių tinklų žemės sklype nėra.

**Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.**

Projektuojamą dvibutį gyvenamąjį namą sudaro sublokuoti tūriai. Viena buto dalis yra dviejų aukštų, kita – trijų aukštų, butai blokuojami išilginėmis sienomis. Gyvenamosios paskirties patalpos suprojektuotos pastato antrame ir trečiame aukšte. Pastato pirmame aukšte projektuojamos keturios poilsio paskirties patalpos. Į butą, pastato antrame aukšte, patenkama atskira laiptine, kuri turi tiesioginį išėjimą/įėjimą į lauką. Abu butai turi atskiras laiptines. Kiekviena poilsio paskirties patalpa turi atskirą įėjimą iš lauko. Visi įėjimai į pastatą numatyti šiaurinėje pastato pusėje. Namų antro ir trečio aukšto kambariai suprojektuoti su balkonais. Pastato stogas – sutapdintas.

Eil. Nr.	Pastatų rodikliai	Preliminarūs rodikliai
<b>Dviejų butų gyvenamasis namas</b>		
1.	Užstatymo plotas (m <sup>2</sup> )	~ 290
2.	Bendras plotas (m <sup>2</sup> )	~ 550
3.	Tūris (m <sup>3</sup> )	~ 3000
4.	Aukštų skaičius	3
5.	Aukštis (m)	~ 10,50
6.	Butų skaičius, vnt.	2
7.	Laiptinių skaičius (vnt.)	2
8.	Poilsio patalpos (vnt.)	4
9.	Energetinio efektyvumo klasė	A++

**Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita.**

Projektuojamas gyvenamasis pastatas:

1. Dviejų butų gyvenamasis namas.

Gyvenamojo namo pamatai - gręžtiniai/ gelžbetoniniai, aukštų laikančiosios sienos – silikatinių blokelių, perdangos - surenkamo gelžbetonio, stogai - sutapdinti, pertvaros - kombinuotos (mūras, akustinės medžiagos, vata, gipsokartonas). Fasado apšiltinimui panaudojamos kompleksinės tinkuojamos/ apklijuojamos keraminėmis plytelėmis, pašiltinimo sistemos. Pastato fasado apdailai parinktos medžiagos derinamos su gretimose aplinkoje esamų daugiabučių namų apdaila. Dvibučio architektūra užtikrina kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną su gretimybėse esančiais pastatais.

**Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.**

Transportas į sklypą įvažiuos laikinai suformuotu įvažiavimu iki bus įrengta bendrajame plane numatyta perspektyvinė Medvalakio gatvė. Transporto stovėjimas numatomas tik sklypo ribose, stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

Gyvenamojo namo automobilių poreikis įvertinamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriumi, 109 p. Statiniuose įrengiant skirtingų paskirčių patalpas, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms (tarp jų ir butams) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastata	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; 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; gyvenamosios paskirties naudingas plotas - <b>290.81m<sup>2</sup>-140=150,81:50=3,02 vnt.</b> <b>2 vnt.+3 vnt.=5 vnt.</b>
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu) <b>4 poilsio numeriai=4 vnt.</b>

Dviejų butų gyvenamosios paskirties pastato naudingasis plotas yra ~291,0 m<sup>2</sup>. Pastato 140m<sup>2</sup> naudingajam plotui numatomos 2 vietos, likusiai daliai 151,0 m<sup>2</sup> skaičiuojama 1 vieta kiekvienam 50 m<sup>2</sup>. Pastato gyvenamosios paskirties patalpoms numatomos 5 automobilių stovėjimo vietos.

Pastate numatytos keturios poilsio paskirties patalpos, kurioms numatomos 4 automobilių stovėjimo vietos.

Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis - 9 vietos.

Aikštelės talpumas, normatyviniai atstumai ir kiti parametrai parinkti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių stovėjimo aikštelėje numatytos dvi elektromobilių stovėjimo vietos su elektros įkrovimo tinklo infrastruktūra.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatoma viena B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta.

Automobilių stovėjimo aikštelę numatoma apšviesti skvero žibintais.

Buitinės atliekos rūšiuojamos ir kaupiamos konteineriuose, kuriuos numatyta laikyti prie įvažiavimo

23 05 - 01 - TDP – SA.AR	Lapas	Lapu	Laida
	7	9	0

įrengtoje jiems skirtoje aikštelėje ir išvežamos pagal sutartis su atliekas išvežančiomis komunalinėmis įmonėmis.

Vykdamat statybos darbus bei veiklą projektuojamame pastate, atliekos surenkamos, rūšiuojamos (jų susidarymo vietoje), laikinai laikomos ir išvežamos taip, kad nekeltų neigiamo poveikio visuomenės sveikatai ir aplinkai. Būtina vadovautis Atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija), Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėse (LR aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637) nustatyta tvarka. Statybvietyje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita. Statybos užbaigimo komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos perduotos atitinkamas atliekas apdorojančiai įmonei. Eksploatuojant projektuojamus pastatus, tvarkant teritoriją, darbuotojų buityje taip pat susidarys atliekos. Visos vietoje išrūšiuotos atliekos turi būti perduodamos įmonėms, turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas pagal sutartis dėl jų naudojimo ir šalinimo. Atliekų laikymo talpos turi būti atsparios atliekų poveikiui ir apsaugotos nuo aplinkos poveikio. Laikiniai laikomos atliekos turi būti stabilios, t. y. savaime nekeisti fizinių, cheminių ar biologinių savybių, neskleisti kvapų ir dulkių. Pavojingos atliekos iki jų perdavimo atliekų tvarkytojams laikinai laikomos ne ilgiau kaip šešis mėnesius, o nepavojingos – ne ilgiau kaip vienerius metus.

Gyvenamasis namas prijungiamas prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų: vandentiekio, buitinių nuotekų.

Ryšiai projektuojami atskiru projektu.

Pastato elektros tinklai prijungiami prie esamo apskaitos skydo, esančio ant sklypo ribos. Gyvenamasis namas elektra aprūpinamas vadovaujantis „elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis“.

Numatomas projektuojamo pastato vandentiekio tinklo prijungimas prie esamų UAB „Palangos vandenys“ vandentiekio tinklų pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Projektuojamo pastato buitinių nuotekų tinklai projektuojami atskiru projektu, kurių pajungimas numatomas į UAB „Palangos vandenys“ nuotekų tinklus pagal gautas prisijungimo sąlygas.

Gretimybėje nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, lietaus nuotekos nuo pastato stogo nuvedamos į akumuliacinę – infiltracinę talpą ir sugerdinamos į gruntą. Paviršines lietaus nuotekas nuo kietų dangų numatyta sugerdinti sklypo ribose į gruntą. Sklype projektuojami žemės paviršiaus nuolydžiai užtikrins vandens surinkimą bei sugerdinimą į gruntą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Šis sprendimas – laikinas. Esant galimybei, lietaus nuotekų tinklai bus prijungti prie centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų.

Pastato šildymas ir karšto vandens ruošimas numatomas atsinaujinančiomis oras / vanduo sistemomis. Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis:

Preliminarūs šilumos poreikiai:

Eil. Nr.	Pastatų rodikliai	1 butui	2 butui	Visam namui
<b>Dviejų butų gyvenamasis namas</b>				
1.	Bendrasis plotas (m <sup>2</sup> )	~ 267	~ 267	~ 534
2	Šalto vandens poreikis l/s, m <sup>3</sup> /h	0,68, (0,89)	0,68, (0,89)	1,36, (1,78)
3	Karšto vandens poreikis l/s, m <sup>3</sup> /h	0,48, (0,57)	0,48, (0,57)	0,88, (1,14)
4	Energijos poreikis patalpų šildymui, kW	15	15	30
5	Energijos poreikis karšto vandens ruošimui, kW	37	37	74
6	El. energijos poreikis šildymui ir karštam vandeniui	20	20	40

**Lietaus vandens kiekis:**

	m <sup>3</sup> /parai	m <sup>3</sup> /h	l/s
Skaičiuojamas maksimalus lietaus vandens kiekis	21,4	7,98	4,4

Projekte numatytų statybų metu bei pastatus naudojant pagal nustatytą paskirtį, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – statiniai statomi, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybų metu ir naudojant statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki pastato statybų pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu, su prašymu turi būti teikiami dokumentai, pagrindžiantys, kad projektiniai pasiūlymai suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 15 punkte nurodytais asmenimis.

**Projektuojamos teritorijos ir siūlomo užstatymo funkciniai, erdviniai, kompoziciniai ryšiai su esamų daugiabučių namų teritorija, kitomis svarbiomis jungtimis ir objektais, pateikti perspektyvinio užstatymo pasiūlymus.**

Žemės sklype Medvalakio g. 14C, kurio plotas 0,4484 ha., projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas su poilsio patalpomis.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą projektuojamas sklypas patenka į VM3 kvartalą, į rajono pcentrio teritoriją.

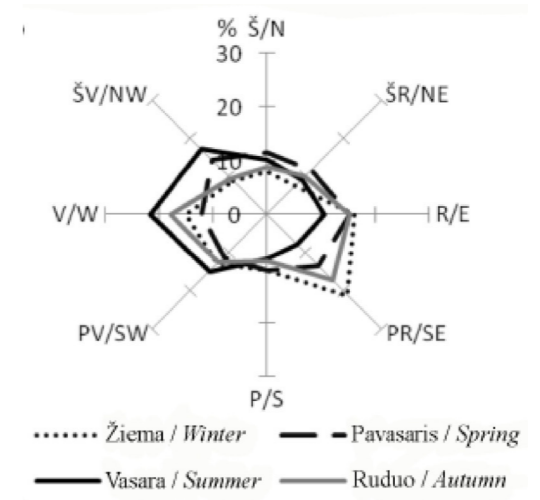
Rytinėje gretimybėje, kolektyvinių sodų teritorijoje vyrauja vienbučiai, nedidelių tūrių, šlaitiniais stogais namai. Visai kitoks užstatymo tipas formuojasi kitose artimiausiose užstatytose gretimybėse, kurios taip pat patenka į VM3 kvartalą. Siekiant pagrįsti pastato plokščio stogo koncepciją ir ryšį su urbanistine aplinka žemiau pateikiamos fotografijos, kuriose matomi gretimoje aplinkoje esami pastatai su tokio pat tipo stogu.



Pasirinktas racionalus ir kompaktiškas užstatymo tipas, namo tūris projektuojamas derinantis prie gretimose teritorijoje esamų daugiabučių gyvenamųjų namų, maksimaliai derinama pastato architektūra prie aplinkos kraštovaizdžio. Pastatas sudarytas iš dviejų ir trijų aukštų, savo tūriu ir architektūrine išraiška labiau derantis su daugiabučiais pastatais. Numatomo pastato stogo tipas pasirinktas atsižvelgiant į tuos pačius daugiabučius. Pastatas suskaidytas į keletą prasikeičiančių, skirtingo aukščio tūrius, kurie sujungti išilginėmis sienomis. Fasadų estetika pasirinkta saikinga ir monumentalė. Fasado apdailai pasirinktos tradicinės apdailos medžiagos – keraminės plytelės, tinkas. Namo tūriai turi skirtingą šviesaus dažomo tinko ir tamsios keramikos derinimo kompoziciją. Asimetriškai išdėstyti tamsių plytelių „masyvai“ pagyvina monumentalų namo fasadą. Spalvinis fasado sprendimas maksimaliai išlaikys vieningą teritorijos architektūrinę stilistiką.

Sklypo kadastro numeris 2501/0023:65  
 Palanga, Medvalakio g. 16  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - pramonės  
 ir sandėliavimo objektų teritorijos

Sklypo kadastro numeris 2501/0023:124  
 Palanga  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - bendro  
 naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar  
 savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos



Šaltinis: GEOGRAFIJA, 2012. T. 48. Nr. 2. P. 97-107  
 © Lietuvos mokslų akademija, 2012

Sutartiniai ženklai

	Projektuojamos teritorijos riba
	Žemės sklypų ribos
	Aerodromo apsaugos zonos
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos
	Elektros tinklų apsaugos zonos



Sklypo kadastro numeris 2501/0026:13  
 Palangos m. sav., Palangos m. sav. teritorija  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - bendro  
 naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar  
 savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos

Sklypo kadastro numeris 2501/0040:420  
 Palanga, Našlaičių tak. 1  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - mėgėjų  
 sodo žemės sklypai

Sklypo kadastro numeris 2501/0040:421  
 Palanga, Našlaičių tak. 3  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir  
 dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo kadastro numeris 2501/0040:422  
 Palanga, Našlaičių tak. 5  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - mėgėjų  
 sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų  
 bendrojo naudojimo žemės sklypai

Sklypo kadastro numeris 2501/0040:423  
 Palanga, Našlaičių tak. 7  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - mėgėjų  
 sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų  
 bendrojo naudojimo žemės sklypai

Unikalus daikto numeris 4400-5443-7519  
 Palanga, Našlaičių tak.  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - kelių (gatvių)

Sklypo kadastro numeris 2501/0023:102  
 Palanga, Medvalakio g. 14  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - pramonės ir  
 sandėliavimo objektų teritorijos

Sklypo kadastro numeris 2501/0023:100  
 Palanga, Medvalakio g. 14C  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita  
 Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių  
 ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių  
 teritorijos

0	2023/2024		Visuomenės informavimui	
	<b>NEOFORMA</b> www.neoforma.lt		Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A747	PV projek.	L.Ruseckas D. Mačikėnienė	Situacijos planas M 1:1000	
LT	Užsakovas: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys		23 05-00-TDP-SP.B-01	Lapas 1
				Lapų 1



Sudaryta TISS 2023 02 14  
Nr. THISI-20230210-009968  
Pagal GKTR 1.01:2020 nuostatas topografiniai planai derinami TISS sistemoje be požeminių inžinerinių tinklų informacijos

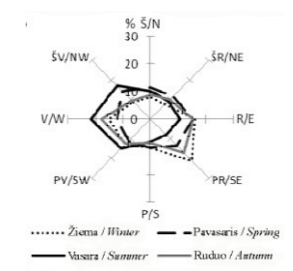
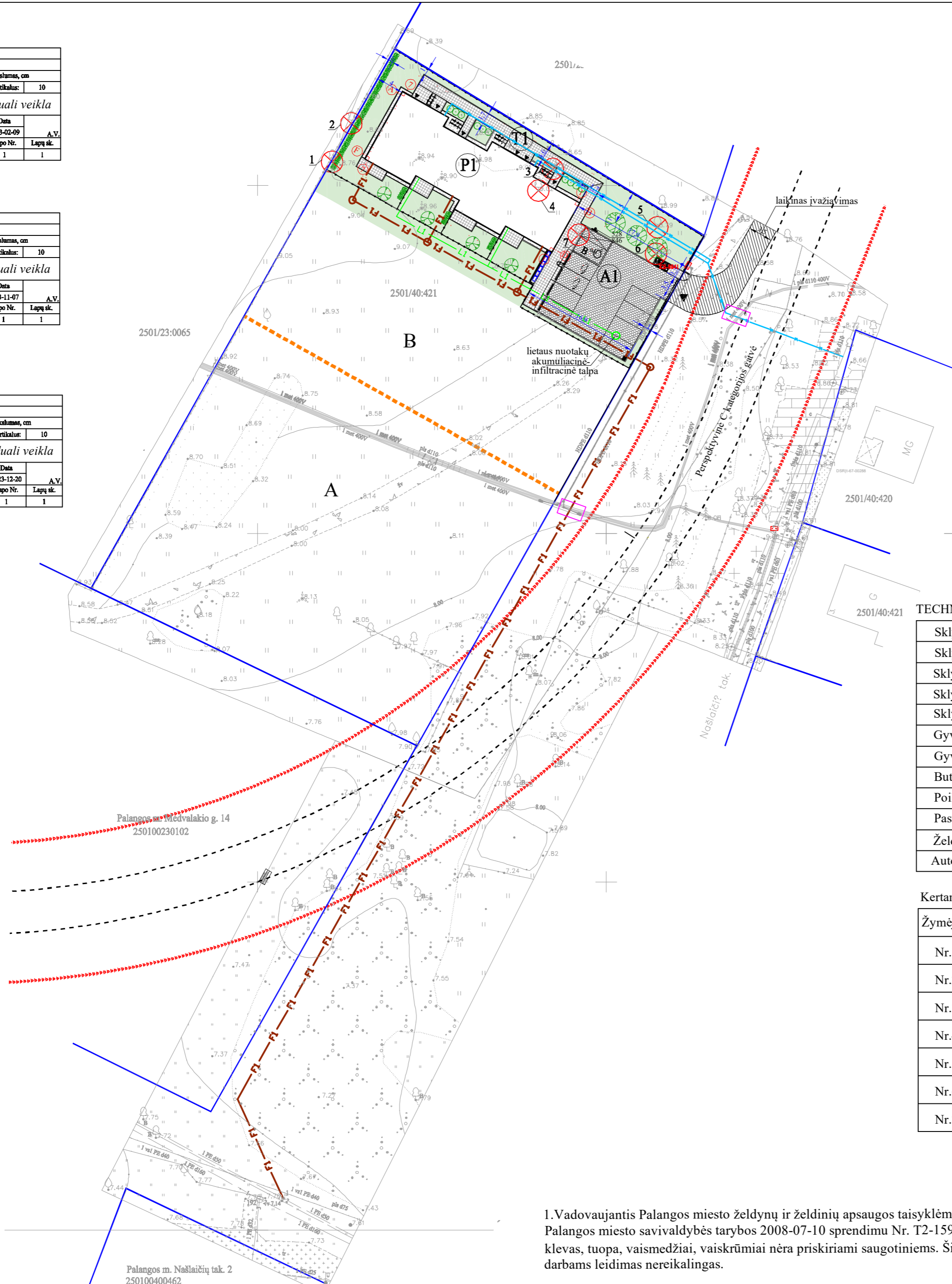
Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: Palanga, Medvalakio 14C (papildymas)				
Aukštųjų sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 20	Vertikalus: 10	
+370 643 80380 www.neoforma.lt				
individuali veikla				
Kv. paž. Nr.	Varde, pavardė	Paslausa	Data	A.V.
IGKV-449			2023-02-09	
Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
	1:500	1	1	

Sudaryta TISS 2023 11 09  
Nr. THISI-20231107-077532  
Pagal GKTR 1.01:2020 nuostatas topografiniai planai derinami TISS sistemoje be požeminių inžinerinių tinklų informacijos

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: Palanga, Medvalakio 14C (papildymas)				
Aukštųjų sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 20	Vertikalus: 10	
+370 643 80380 www.neoforma.lt				
individuali veikla				
Kv. paž. Nr.	Varde, pavardė	Paslausa	Data	A.V.
IGKV-449			2023-11-07	
Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
	1:500	1	1	

Sudaryta TISS 2023 12 28  
Nr. THISI-20231227-088863  
Pagal GKTR 1.01:2020 nuostatas topografiniai planai derinami TISS sistemoje be požeminių inžinerinių tinklų informacijos

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys				
Objekto adresas: Palanga, Medvalakio 14C (papildymas II)				
Aukštųjų sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 20	Vertikalus: 10	
+370 643 80380 www.neoforma.lt				
individuali veikla				
Kv. paž. Nr.	Varde, pavardė	Paslausa	Data	A.V.
IGKV-449			2023-12-20	
Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
	1:500	1	1	



SUTARTINIAI ŽENKLAI  
Projektuojami statiniai

<b>P1</b>	Gyvenamasis namas	Neypatingasis
<b>A1</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė	II grupės nesudėtingasis
<b>T1</b>	Pėsčiųjų takas	II grupės nesudėtingasis

SUTARTINIAI ŽENKLAI  
Kiti žymėjimai

	Žemės sklypų ribos
	Sklypui nustatyta naudojimosi tvarkos riba
	Bendrajame plane numatyta C kategorijos gatvė
	C kategorijos gatvės raudonosios linijos
	Pastato ašys
	Projektuojama tvora, h-0.9m.
	Rūšiavimo konteinerių vieta
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimų vietos pastate
	Dviračių laikikliai
	Varteliai
	Šalinami medžiai
	Oras-vanduo šildymo įrenginių vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI  
Eismo organizavimas, horizontalusis ir vertikalusis ženklavimas

	Kelio ženklai 528 (stovėjimo vieta), 846, (neįgalieji)
	Automobilių stovėjimo vietos
	B tipo neįgalųjų stovėjimo vieta
	Ratų atmušėjai
	Elektromobilių stovėjimo vieta

TECHNINIAI RODIKLIAI

Sklypo plotas	4484 m <sup>2</sup>
Sklypo B dalies plotas, kurioje vykdoma statyba	2242 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo plotas	~289 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	~6 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,12
Gyvenamųjų namų kiekis	1 vnt.
Gyvenamojo namo bendras plotas	~550 m <sup>2</sup>
Butų kiekis	2 vnt.
Poilsio patalpų kiekis	4 vnt.
Pastato aukštis	~10,5 m
Želdynų kiekis	~85 %
Automobilių stovėjimo vietų kiekis	9 vnt.

Kertami medžiai

Žymėjimas	Medžio rūšis	Skersmuo 1,3m aukštyje, cm	Kiekis, vnt.
Nr.1	Uosialapis klevas	10	1
Nr.2	Uosialapis klevas	10	1
Nr.3	Vaismedis-obelis	10	1
Nr.4	Uosialapis klevas	20	1
Nr.5	Vaismedis-slyva	10	1
Nr.6	Vaismedis-slyva	13	1
Nr.7	Vaismedis-slyva	15	1

SUTARTINIAI ŽENKLAI  
Inžineriniai tinklai (statiniai)

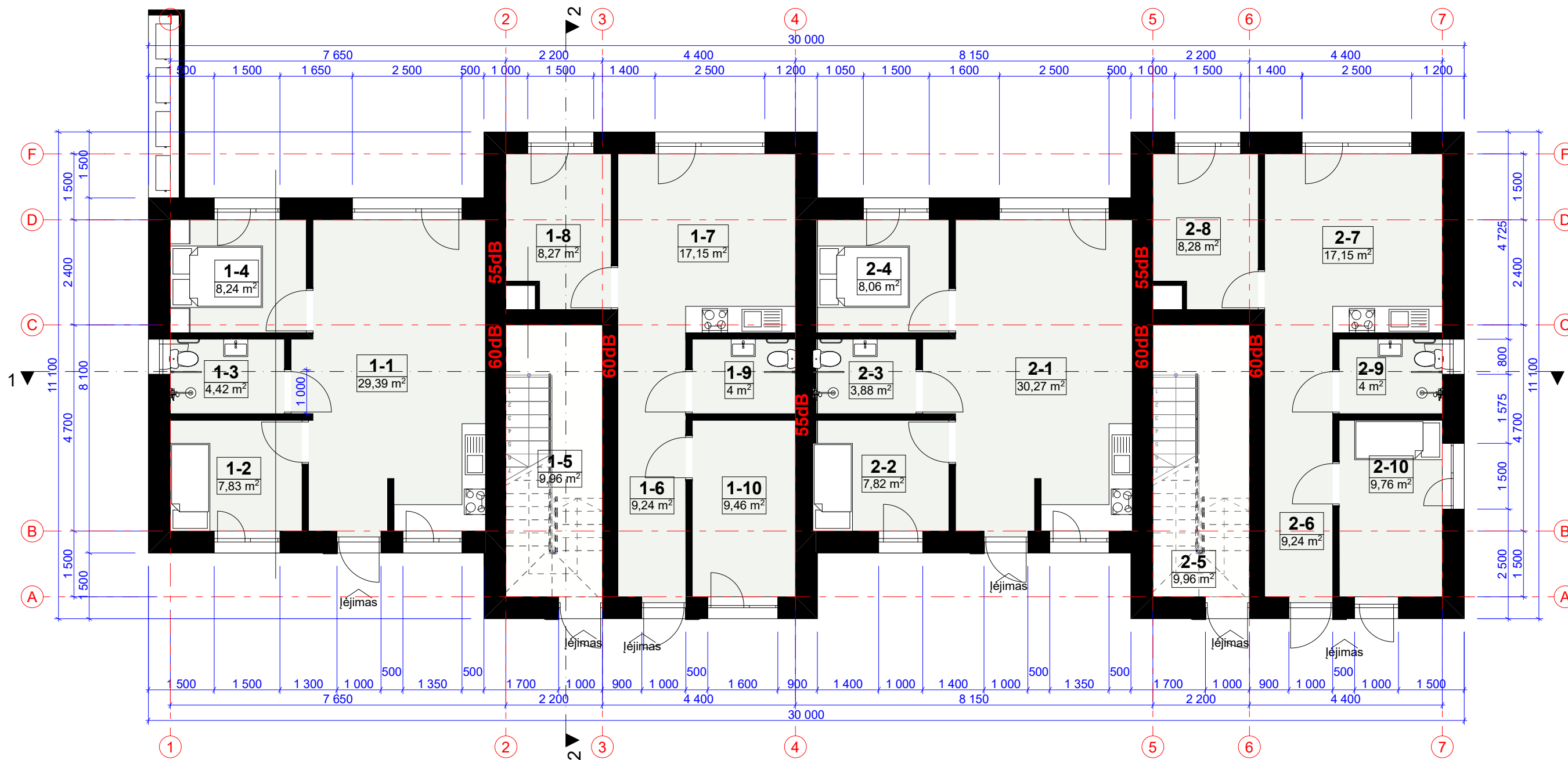
	Projektuojama buitinio vandentiekio linija
	Kitu projektu projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Automobilių įkrovimo stotelės
	Planuojant vykdyti žemės kasimo darbus ESO eksploatuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti ESO raštišką Kasimo sutikimą, užpildant prašymo kasimo darbams atlikti formą. Pildant Prašymo kasimo darbams atlikti formą privaloma pateikti suderintų projektinių sprendinių užklauskos registracijos Nr. P62839

SUTARTINIAI ŽENKLAI  
Sklypo sutvarkymo

	Trinkelių danga
	Trinkelių danga
	Veja
	Dekoratyvinės skaldelės danga
	Kalninė pušis, h-3m
	Skroblų gyvatvorė, formuojama iki h-1.3m
	Paprastoji pušis, h-10m
	Rododendry krūmai, h-1m

- Vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 8 punktu uosialapis klevas, tuopa, vaismedžiai, vaiskrūmiai nėra priskiriami saugotiniams. Šių želdinių šalinimo darbas leidimas nereikalingas.
- Uosialapis klevas vadovaujantis LR aplinkos ministro 2004-08-16. įsakymu Nr. D1-433, Dėl invazinių Lietuvoje rūšių sąrašo patvirtinimo\* įtrauktas į invazinių augalų sąrašą.
- Nauji želdiniai projektuojami ir įrengiami vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717.

0	2024	Visuomenės informavimui		
			Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A747	PV-PDV	L.Ruseckas	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:500	Laida O
LT	Užsakovas: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys		23 05-00-TDP-SP.B.02	Lapas 1 1



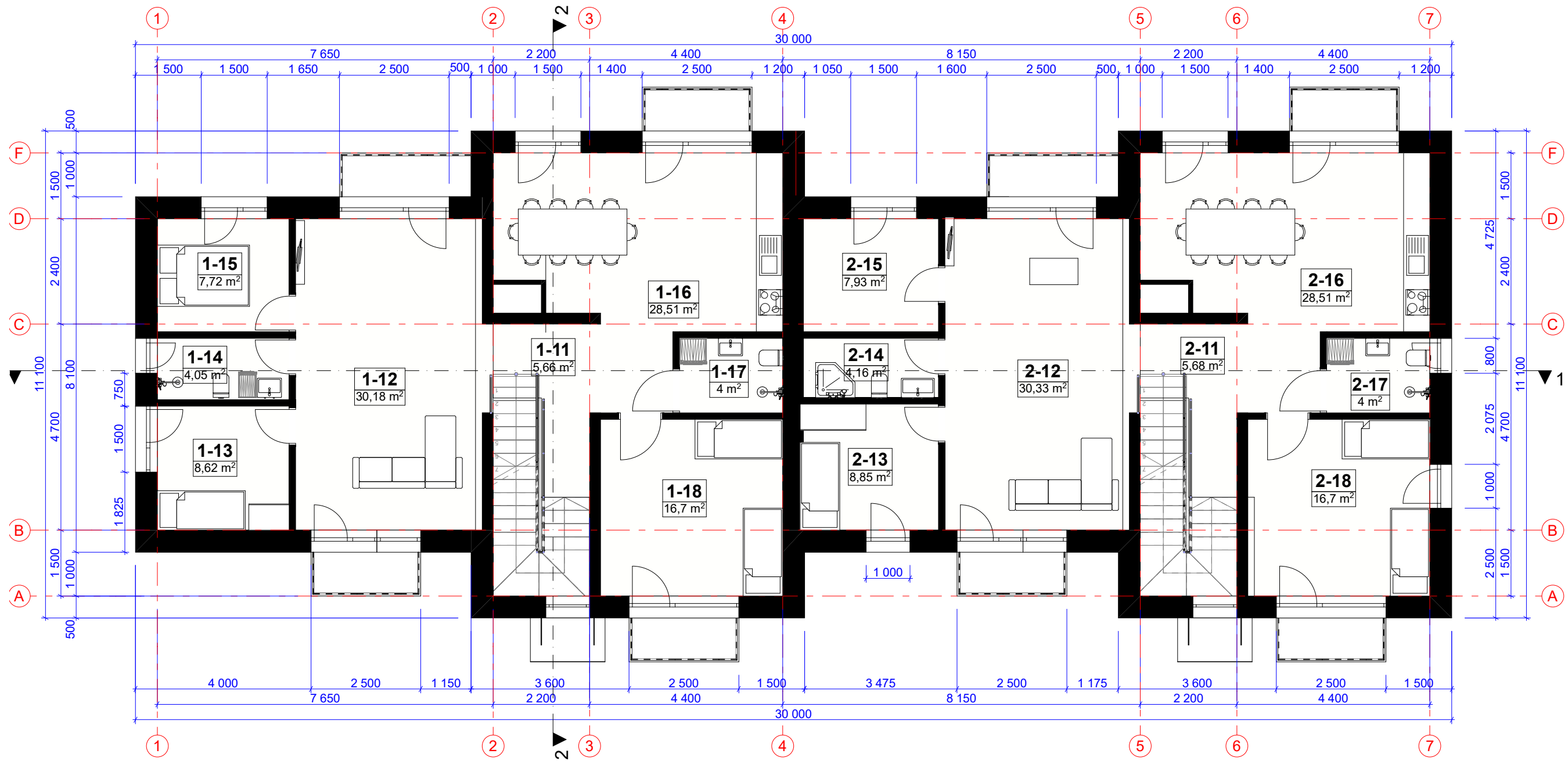
**1 aukšto plotai (kv.m.)**

Patalpos Nr.	Plotas	Patalpos paskirtis	Paskirtis
1-1	29,39	Kambarys	Poilsio
1-2	7,83	Kambarys	Poilsio
1-3	4,42	WC	Poilsio
1-4	8,24	Kambarys	Poilsio
1-5	10,09	Koridorius	Gyvenamoji
1-6	9,24	Koridorius	Poilsio
1-7	17,15	Kambarys	Poilsio
1-8	8,27	Kambarys	Poilsio
1-9	4,00	WC	Poilsio
1-10	9,46	Kambarys	Poilsio
2-1	30,27	Kambarys	Poilsio
2-2	7,82	Kambarys	Poilsio
2-3	3,88	WC	Poilsio
2-4	8,06	Kambarys	Poilsio
2-5	10,09	Koridorius	Gyvenamoji
2-6	9,24	Koridorius	Poilsio
2-7	17,15	Virtuvė - valgomasis	Poilsio
2-8	8,28	Kambarys	Poilsio
2-9	4,00	WC	Poilsio
2-10	9,76	Kambarys	Poilsio

<b>Preliminarūs techniniai rodikliai.</b>	
Bendrasis plotas	550 m <sup>2</sup> .
Poilsio patalpų plotas	200 m <sup>2</sup> .
Poilsio patalpų skaičius	4 vnt.
Užstatymo plotas	290 m <sup>2</sup> .
Pastato aukštis	10,5 m.

**Pastabos:**  
Patalpos nuo 1-1 iki 1-23 priklauso 1 butui.  
Patalpos nuo 2-1 iki 2-23 priklauso 2 butui.

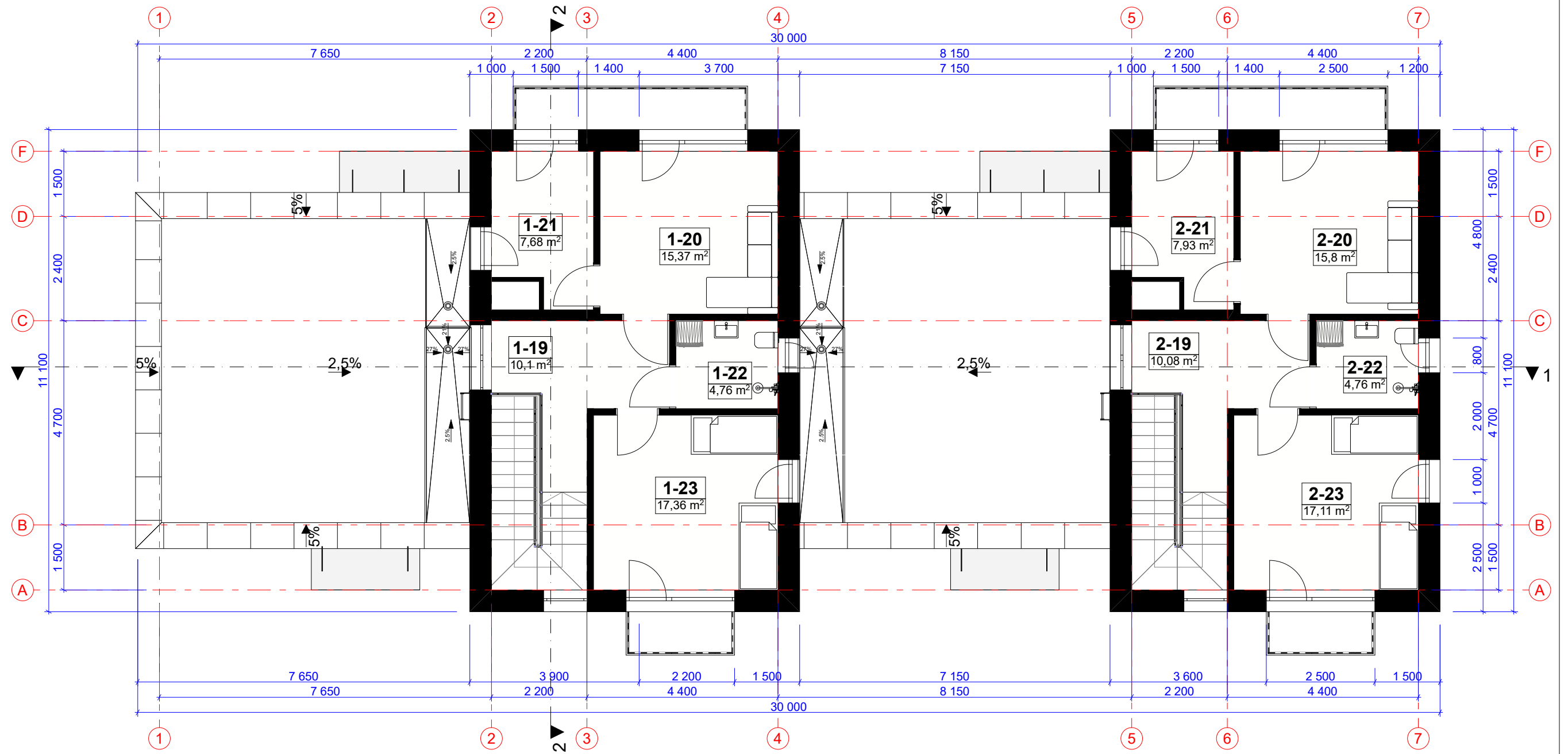
0	2024	Visuomenės informavimui	
<b>NEOFORMA</b> www.neoforma.lt		Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Laida: O
		Pirmo aukšto planas, M 1:100	
Užsakovai: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys		23-05 - xx - TDP - SA.b - 01	Lapas: Lapų sk. 01 01



**2 aukšto plotai (kv.m.)**

Patalpos Nr.	Plotas	Patalpos pavadinimas	Patalpos paskirtis
1-11	6,16	Koridorius	Gyvenamoji
1-12	30,18	Svetainė	Gyvenamoji
1-13	8,62	Kambarys	Gyvenamoji
1-14	4,05	WC	Gyvenamoji
1-15	7,72	Kambarys	Gyvenamoji
1-16	28,51	Virtuvė - valgomasis	Gyvenamoji
1-17	4,00	WC	Gyvenamoji
1-18	16,70	Kambarys	Gyvenamoji
2-11	5,68	Koridorius	Gyvenamoji
2-12	30,33	Svetainė	Gyvenamoji
2-13	8,85	Kambarys	Gyvenamoji
2-14	4,16	WC	Gyvenamoji
2-15	7,93	Kambarys	Gyvenamoji
2-16	28,51	Virtuvė - valgomasis	Gyvenamoji
2-17	4,00	WC	Gyvenamoji
2-18	16,70	Kambarys	Gyvenamoji

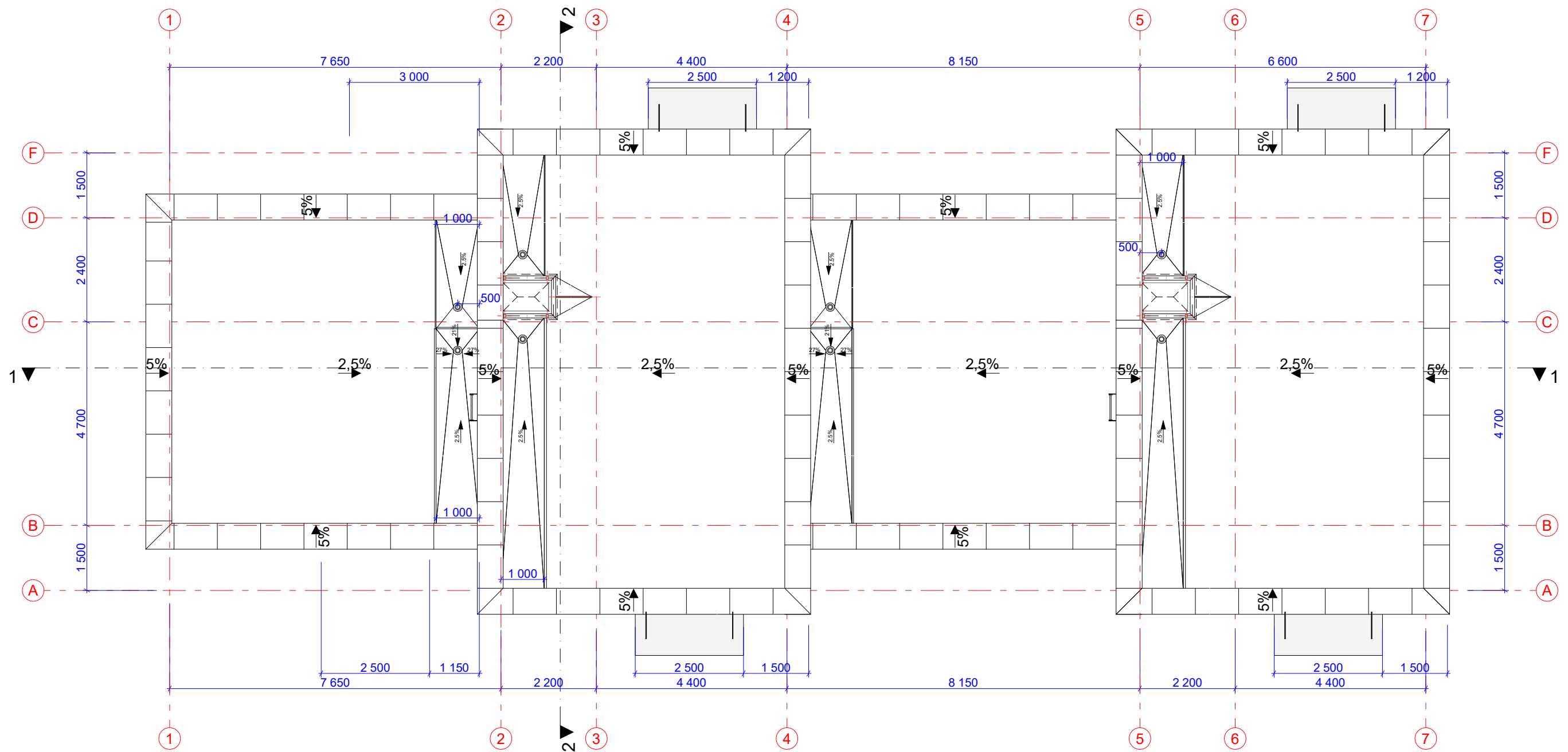
0	2024	Visuomenės informavimui	
	<b>NEOFORMA</b> www.neoforma.lt	Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Laida: O
			Antro aukšto planas, M 1:100
	Užsakovai: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys	23-05 - xx - TDP - SA.b - 02	Lapas: Lapų sk. 01 01



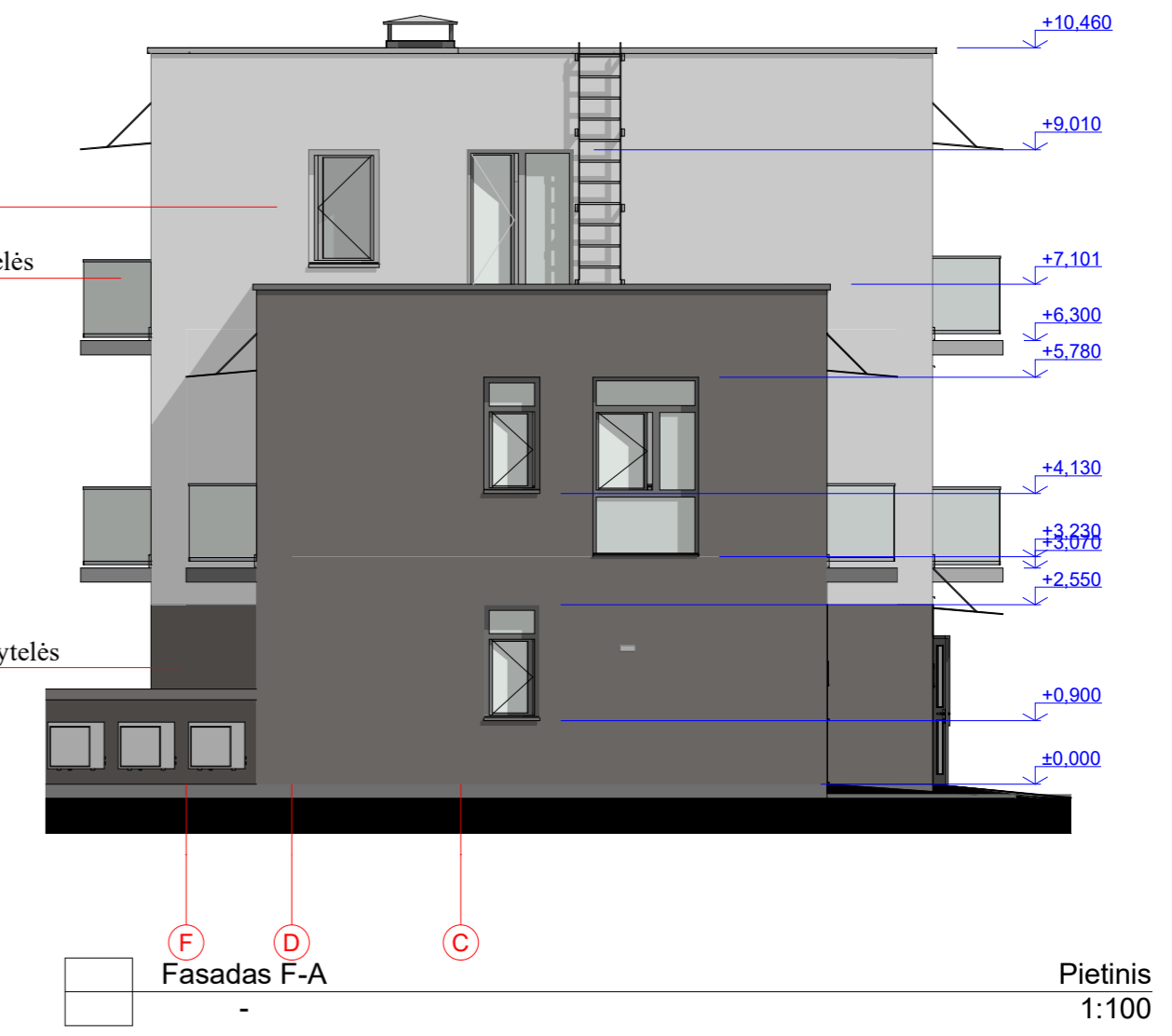
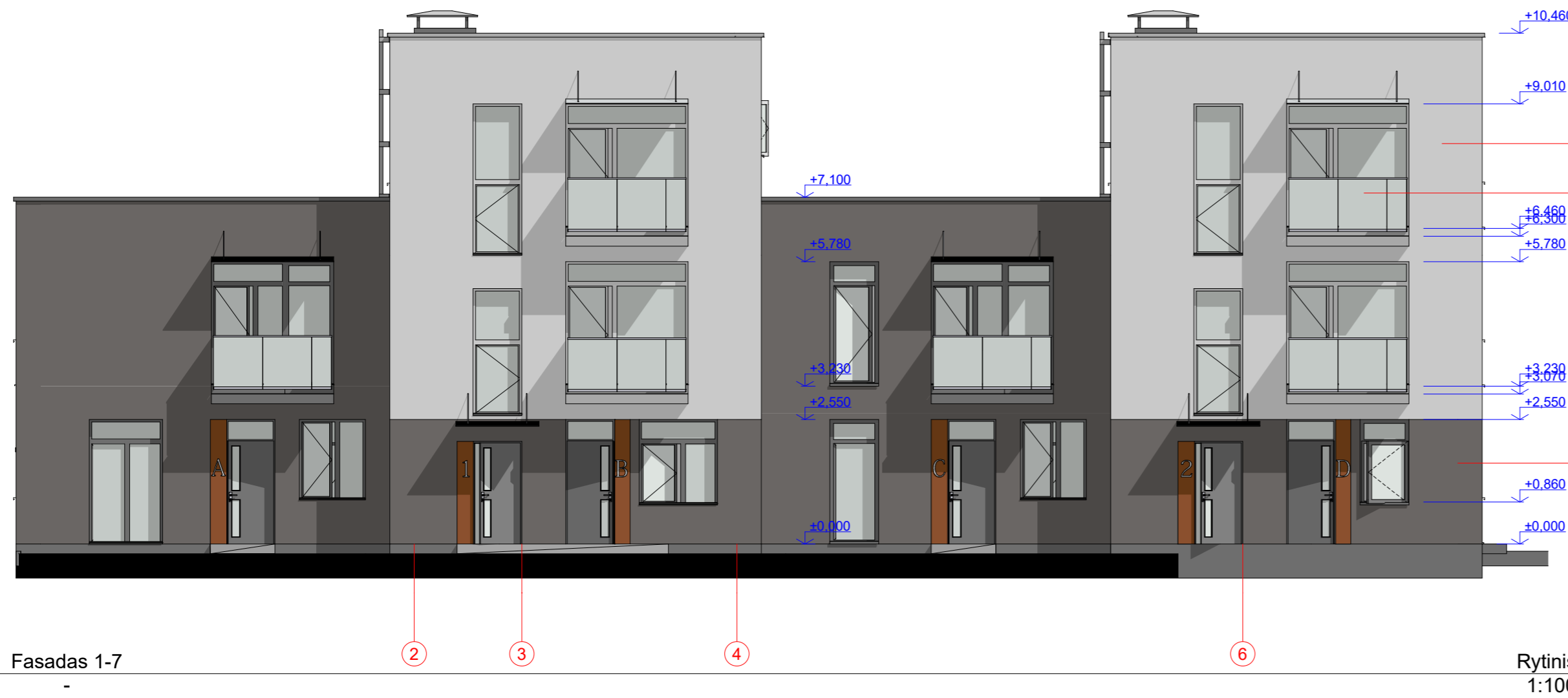
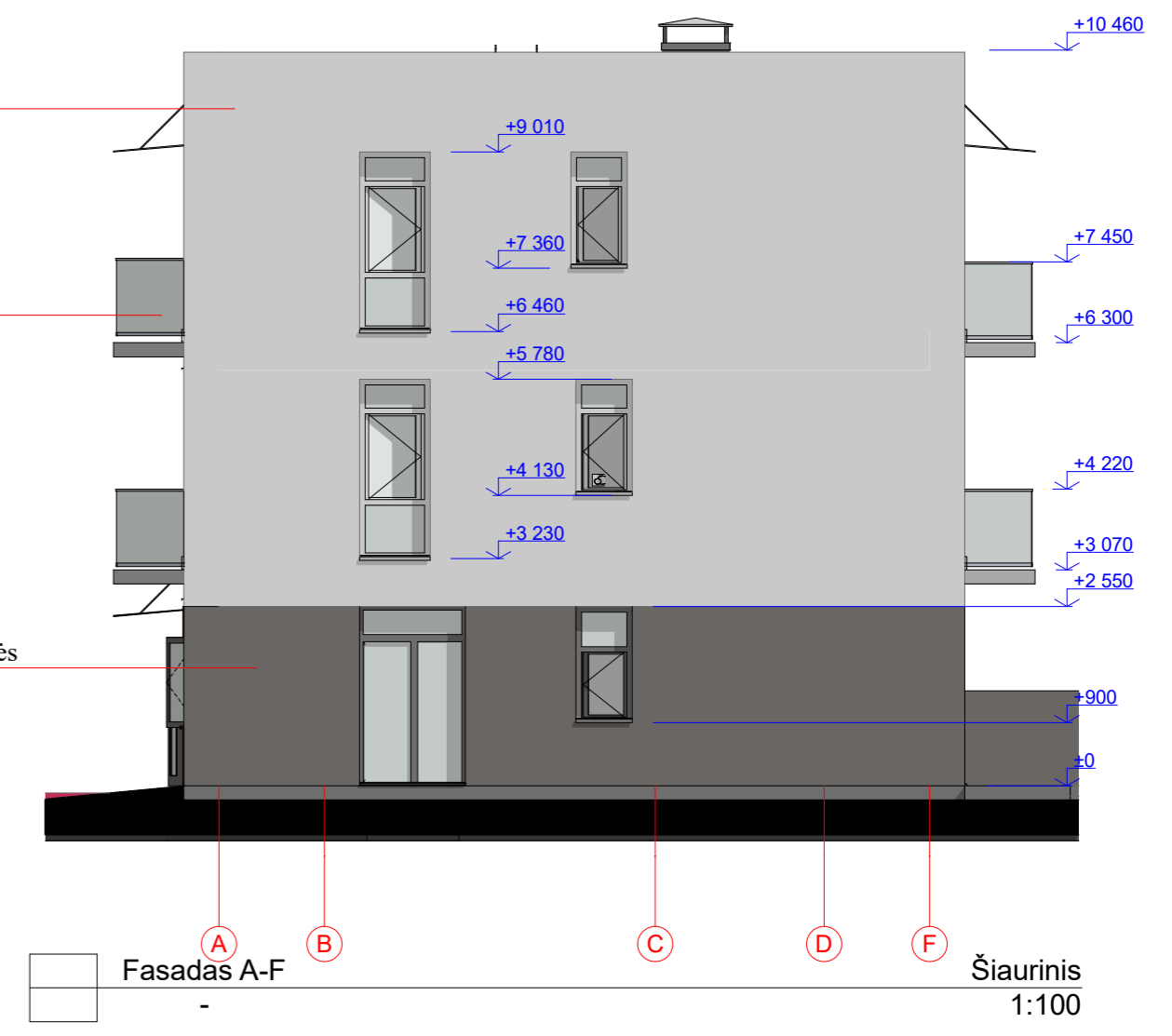
**3 aukšto plotai (kv.m.)**

Patalpos Nr.	Plotas	Patalpos pavadinimas	Patalpos paskirtis
1-19	10,10	Koridorius	Gyvenamoji
1-20	15,37	Kambarys	Gyvenamoji
1-21	7,68	WC	Gyvenamoji
1-22	4,76	WC	Gyvenamoji
1-23	17,36	Kambarys	Gyvenamoji
2-19	10,08	Koridorius	Gyvenamoji
2-20	15,80	Kambarys	Gyvenamoji
2-21	7,93	Kambarys	Gyvenamoji
2-22	4,76	WC	Gyvenamoji
2-23	17,11	Kambarys	Gyvenamoji

0	2024	Visuomenės informavimui	
	<b>NEOFORMA</b> www.neoforma.lt	Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Laida: O
			Trečio aukšto planas, M 1:100
	Užsakovai: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys	23-05 - xx - TDP - SA.b - 03	Lapas: Lapų sk. 01 01



0	2024	Visuomenės informavimui	
	<b>NEOFORMA</b> www.neoforma.lt	Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Laida: O
			Stogo planas, M 1:100
	Užsakovai: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys	23-05 - xx - TDP - SA.b - 04	Lapas: Lapų sk. 01 01



3d vaizdas

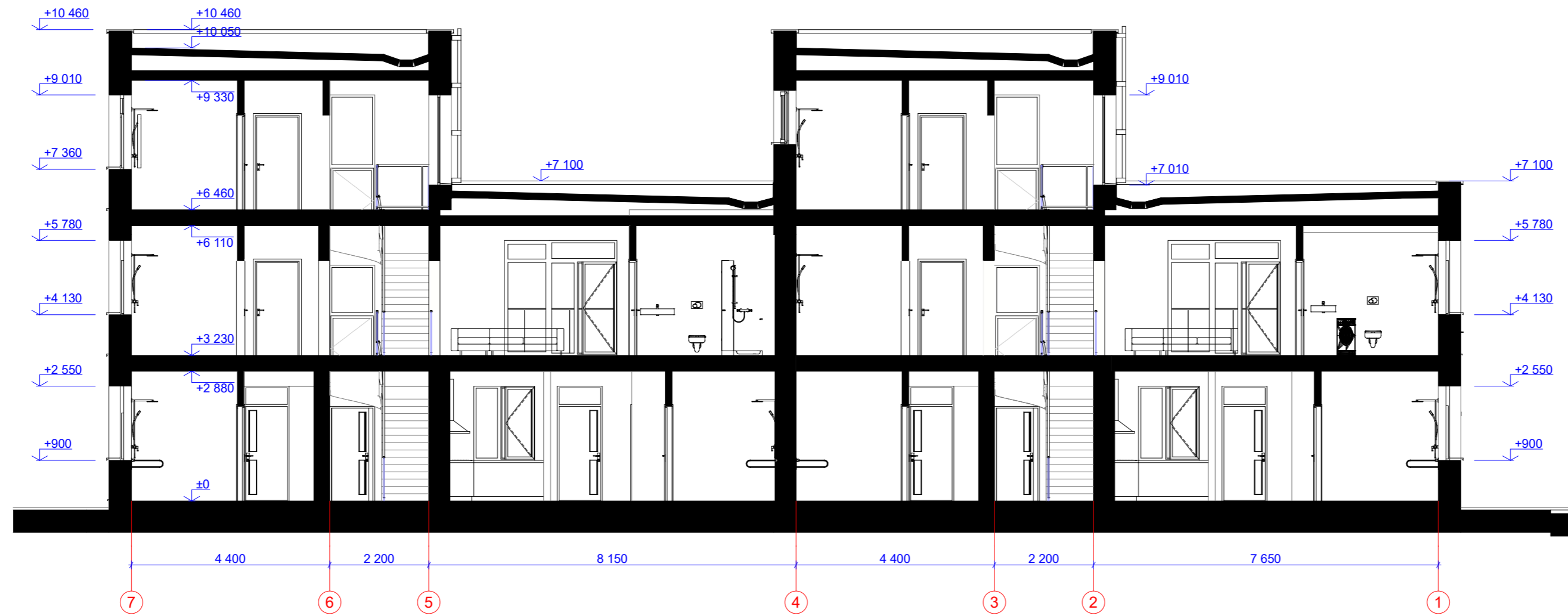


3d vaizdas

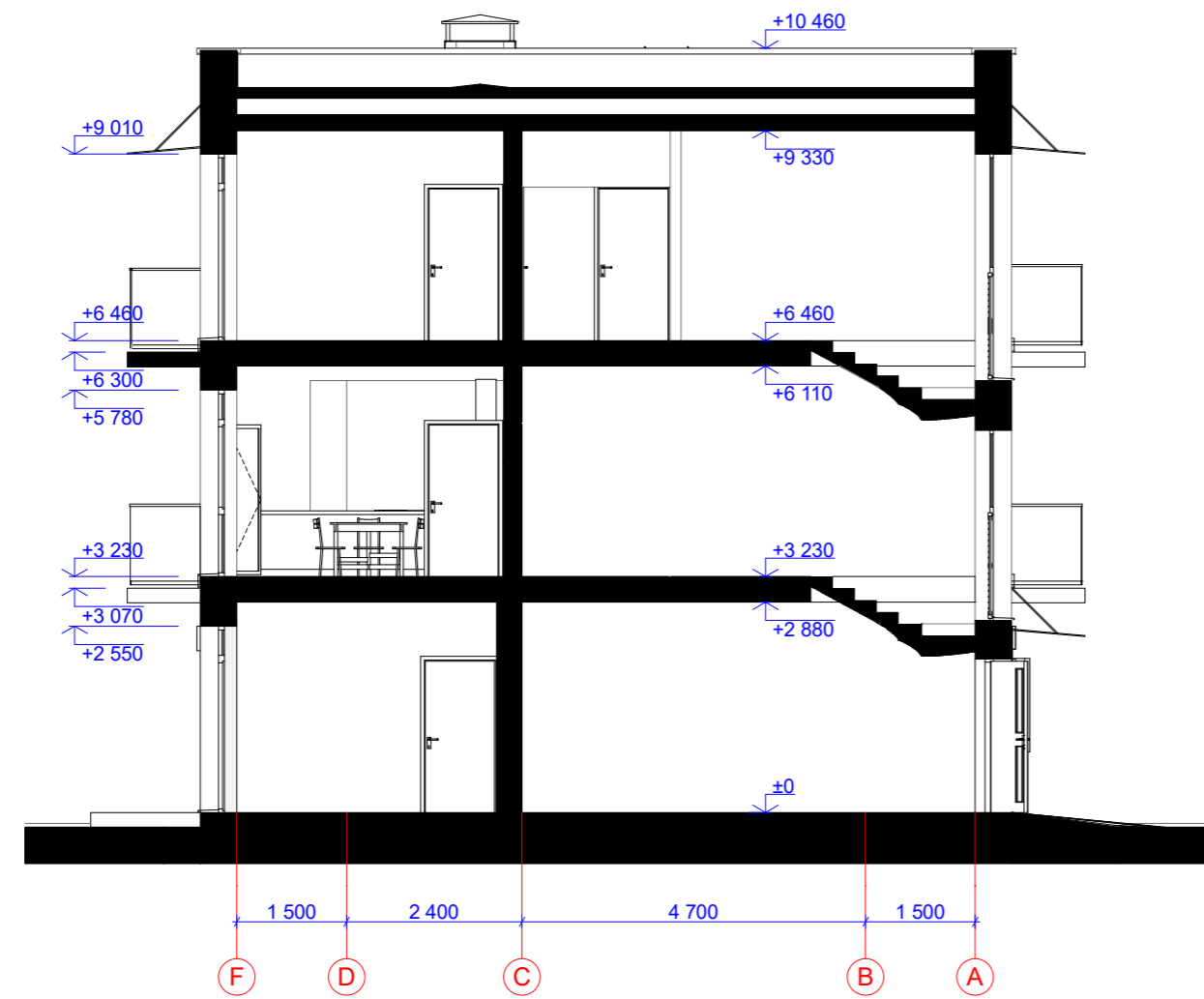



0	2024	Visuomenės informavimui
		Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas
www.ncoforma.lt		Laida: O
Fasadai, M 1:100		Lapas: Lapų sk.
Užsakovai: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys		01 01
23-05 - xx - TDP - SA.b - 05		

Pjūvis 1-1, M 1:100



Pjūvis 2-2, M 1:100



0	2024	Visuomenės informavimui	
 N E O F O R M A www.ncoforma.lt		Dviejų butų gyvenamojo namo su poilsio patalpomis Palanga, Medvalakio g. 14C, statybos projektas	
A 747	PV, SA PDV	Lauras Ruseckas	Laida: O
		Pjūviai 1-1 ir 2-2, M 1:100	
Užsakovai: UAB "Pajūrio vila", fiziniai asmenys		23-05 - xx - TDP - SA.b - 04	Lapas: Lapų sk. 01 01