AŠIS Projektai LT

Beržų g. 21, Vaineikiai, Kretingos r. Į.k. 305190325

Projekto sprendinius
TVIRTINU:
MB „Palmresort“

(parašas)

STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	**MB „PALMRESORT“ 305940257, VARNIŲ G. 38-36, LT-48387 KAUNAS**
PROJEKTUOTOJAS	**MB „AŠIS LT” 30519032**
PROJEKTO PAVADINIMAS	**SVEČIŲ NAMŲ VAIVORYKŠTĖS G. 64C, PALANGOJE STATYBOS TECHNINIS PROJEKTAS**
ADRESAS	**VAIVORYKŠTĖS G. 64C, PALANGA (2501/0017:540)**
PROJEKTO NUMERIS	**A-24/05/08**
PROJEKTO ETAPAS	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**
STATYBOS RŪŠIS	**NAUJA STATYBA**
STATINIO PAVADINIMAS	**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI**
STATINIO KATEGORIJA	**NEYPATINGIEJI**
PROJEKTO DALIS	**BENDROJI DALIS** **SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) DALIS** **ARCHITEKTŪRINĖ DALIS**
BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO	**A-24/05/08-PP**
BYLOS (SEGTUVO) LAIDA	**0**
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO METAI	**2024**
PROJEKTO VADOVAS	**MINDAUGAS PLEIRIS (A2181)**

PROJEKTO DALIES BYLOS (SEGTUVO) SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pasta-bos	Lapo Nr.
	1	0	Antraštinis lapas		1
A-24/05/08PP-BSŽ	2	0	Projekto dalies bylos (segtuvo) sudėties žiniaraštis		2-3
A-24/05/08-PP-AR	16	0	Aiškinamasis raštas		4-19
		0	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys, sprendimas		20-56
	1		**Grafiniai dokumentai (brėžiniai)**		57
A-24/05/08-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas)		58
A-24/05/08-PP-SP.B-02	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas		59
A-24/05/08-PP-SP.B-03	1	0	Sklypo apželdinimo planas		60
A-24/05/08-PP-SA.B-01	1	0	NR.1. 1 AUKŠTO PLANAS		61
A-24/05/08-PP-SA.B-02	1	0	NR.1. 2 AUKŠTO PLANAS		62
A-24/05/08-PP-SA.B-03	1	0	NR.1. MANSARDOS PLANAS		63
A-24/05/08-PP-SA.B-04	1	0	NR.1. STOGO PLANAS		64
A-24/05/08-PP-SA.B-05	1	0	NR.1. FASADAI 4-1 IR F-A		65
A-24/05/08-PP-SA.B-06	1	0	NR.1. FASADAI 1-4 IR A-F		66
A-24/05/08-PP-SA.B-07	1	0	NR.1. LANGŲ IR DURŲ SPECIFIKACIJA		67
A-24/05/08-PP-SA.B-08	1	0	NR.1. PAMATŲ SCHEMA		68
A-24/05/08-PP-SA.B-09	1	0	NR.1. 1 AUKŠTO MŪRO PLANAS		69
A-24/05/08-PP-SA.B-10	1	0	NR.1. 2 AUKŠTO MŪRO PLANAS		70
A-24/05/08-PP-SA.B-11	1	0	NR.1. MANSARDOS MŪRO PLANAS		71
A-24/05/08-PP-SA.B-12	1	0	NR.2. 1 AUKŠTO PLANAS		72

A-24/05/08-PP-SA.B-13	1	0	NR.2. 2 AUKŠTO PLANAS		73
A-24/05/08-PP-SA.B-14	1	0	NR.2. MANSARDOS PLANAS		74
A-24/05/08-PP-SA.B-15	1	0	NR.2. STOGO PLANAS		75
A-24/05/08-PP-SA.B-16	1	0	NR.2. FASADAI 1-4 IR A-F		76
A-24/05/08-PP-SA.B-17	1	0	NR.2. FASADAI 1-4 IR A-F		77
A-24/05/08-PP-SA.B-18	1	0	NR.2. LANGŲ IR DURŲ SPECIFIKACIJA		78
A-24/05/08-PP-SA.B-19	1	0	NR.2. PJŪVIS B-B		79
A-24/05/08-PP-SA.B-20	1	0	NR.2. PAMATŲ SCHEMA		80
A-24/05/08-PP-SA.B-21	1	0	NR.2. 1 AUKŠTO MŪRO PLANAS		81
A-24/05/08-PP-SA.B-22	1	0	NR.2. 2 AUKŠTO MŪRO PLANAS		82
A-24/05/08-PP-SA.B-23	1	0	NR.2. MANSARDOA MŪRO PLANAS		83
A-24/05/08-PP-SA.B-24	1	0	VIZUALIZACIJOS		84
A-24/05/08-PP-SA.B-25	1	0	VIZUALIZACIJA		85
		Priedai			1
	2	0	Įmonės veiklos pažyma (JAR išrašas)		2-3
	2	0	Civilinės atsakomybės privalomasis draudimas		4-5
	2	0	Projekto vadovo, architekto atestatai		6-7
	1	0	Įsakymas dėl projekto vadovo skyrimo		8
	3	0	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai		9-11
	1	0	Žemės sklypo bendraturčių rašytinis sutikimas		12
	2	0	Žemės sklypo planas		13-14
TIIIS1-20240326-017214	1	0	Topografinis planas		15

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinių pasiūlymų paskirtis:

1. išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
2. informuoti visuomenę apie: visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą;
3. įgyvendinti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus

Projekto pavadinimas - Svečių namų Vaivorykštės g. 64C, Palangoje statybos techninis projektas

Statybos vieta, sklypo paskirtis - Vaivorykštės g. 64C, Palanga (2501/0017:540). Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos

Naudojimo paskirtis - STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)

Statinio kategorija

Svečių namai - neypatingieji (bendrasis plotas daugiau kaip 80m2, aukštis didesnis negu 8,5m)
Baseinas - I grupės nesudėtingasis (STR1.01.03:2017„Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 4.2.p inžineriniai statiniai nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m, $10 \leq K \leq 10000$)
Terasa T prie baseino - I grupės nesudėtingasis (STR1.01.03:2017„Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 4.1.p plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai plotas ≥ 10 m2, ≤ 100 m2)
Kiemo aikštelė (m2) - II grupės nesudėtingasis (STR1.01.03:2017„Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 4.1.p plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai plotas > 100 m2,≤ 10000 m2)
Tvora, h-1,5 - I gr. nesudėtingasis STR1.01.03:2017„Statinių klasifikavimas“ 3lentelė 3.1.p. įvairios užtvaros aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai - T00076293 Žemės sklypo Paliepgirių kel. 73, Palangoje, detalusis planas patvirtintas 2015-05-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-167

Statinio statybos rūšis - naujo statinio statyba (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 7.1.p.)

Kultūros paveldo teritorija – nėra

Augantys želdiniai – sklype nėra vertingų saugotinų želdinių.

Projektuotojas - MB „Ašis LT“, į. k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikių k., LT-97250 Kretingos r..
Projekto vadovas Mindaugas Pleiris.

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 p. Statytojas savivaldybės administracijos direktoriui prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus teikia, kai numato rengti statinio projektą: reglamento 4 priede nurodyto visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies; Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje (išskyrus, kai numatoma statyti naujus, rekonstruoti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus ir (ar) jų priklausinius, nenurodytus šio reglamento 4 priede) nustatytais atvejais.

Šis reikalavimas taikomas rengiant naujų statinių, rekonstruojamų statinių ar statinių dalių (kai reikalingas statybą leidžiantis dokumentas) projektinius pasiūlymus, taip pat statinių ar jų dalių paskirties keitimo projektinius pasiūlymus.

Pastatas patenka į 4 priedo Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašą:

VISUOMENEI SVARBIŲ STATINIŲ (JŲ DALIŲ) SĄRAŠAS

STR 1.01.03:2017 [5.23] punktas	Statinių grupės pagal naudojimo paskirtį, atitinkančią STR 1.01.03:2017 [5.23] nustatytą klasifikaciją
	YPATINGIEJI IR NEYPATINGIEJI NEGYVENAMIEJI PASTATAI (JŲ DALYS)
7.1	Viešbučių paskirties pastatai

GRETIMYBĖS

Vaivorykštės g. 59

Vaivorykštės g. 63, Palanga

Vaivorykštės g. 62L, Palanga

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

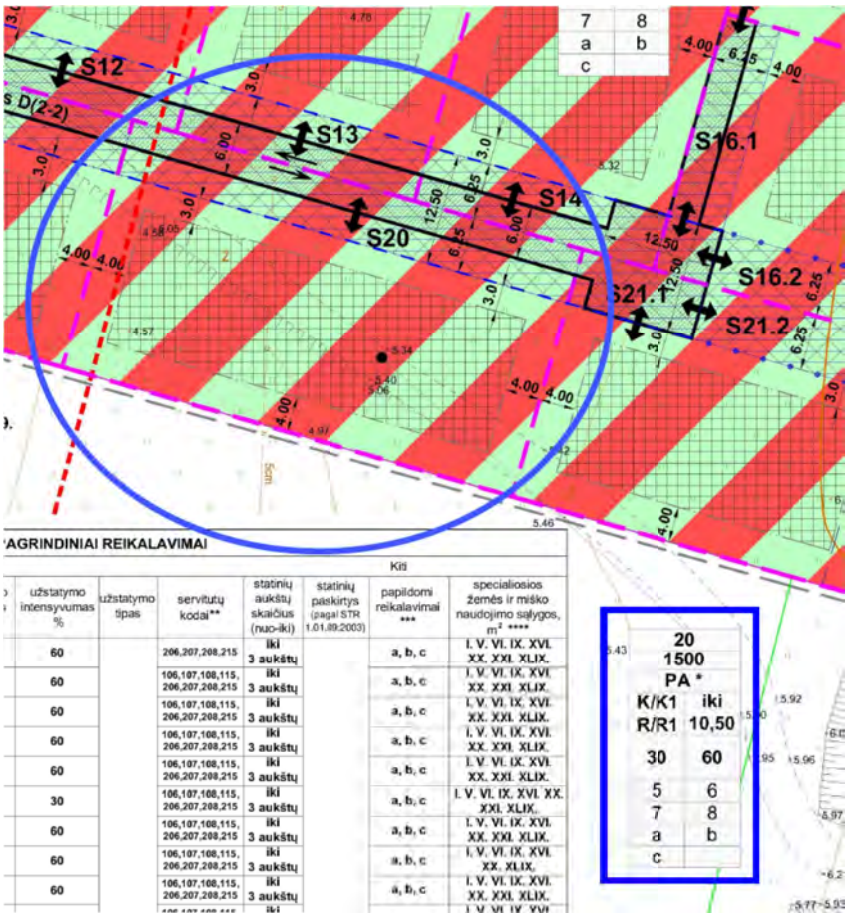
1. Svečių namai Nr. 1
2. Svečių namai Nr. 2
3. Baseinas Nr. 3
4. Terasa T prie baseino
5. Kiemo aikštelė (automobilių parkavimui, priėjimams)
6. Tvora

Visi inžineriniai statiniai yra projektuojamų pastatų priklausiniai.

Sklype formuojama 18 turtinių vienetų. Kiekvienas formuojamas turtinis vienetas turės atskirą elektros ir vandentiekio apskaitą (skydus, skaitliukus).

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS

Žemės sklypui galioja T00076293 Žemės sklypo Paliepgirių kel. 73, Palangoje, detalusis planas patvirtintas 2015-05-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-167



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI														
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai								Kiti				
		konkretus teritorijos naudojimo tipas*	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas %	užstatymo tipas	servitutų kodai**	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.09:2003)	papildomi reikalavimai ***	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, m² ****
				nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki kamizo, m								
20	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 15.8	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.

Ištrauka iš detaliojo plano

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS

I SKYRIUS
SKLYPAS
VAIVORYKŠTĖS G. 64C, PALANGA

1	sklypo plotas	m2	1500

2	sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	Leistinas 60%
3	sklypo užstatymo tankis	%	23	Leistinas 30%
	apželdinimas	%	26	Privalomas 15%
	automobilių stovėjimo vietos, iš jų:	vnt.	18	privalomas 9vnt.
	elektromobilio stovėjimo vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele	vnt.	4	privalomas 4vnt.
	neįgaliųjų stovėjimo vietos:	vnt.	1	privalomas 1vnt.
	-iš jų A tipo	vnt.	1	privalomas 1vnt.
	turtiniai vienetai sklype	vnt.	18	
	II SKYRIUS PASTATAI			
	Svečių namai Nr. 1			
1.1	viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
1.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	387,30	
1.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	387,30	
	Pastato užimamas plotas*	m²	173,01	
1.4	Pastato tūris*	m³	1315	
1.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
1.6	Pastato aukštis*	m	10,08	Leistinas 10,5m
	Pastato aukščio altitudė*	m	15.67	Leistina 15.8m
1.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.
1.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
1.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11	Kiti papildomi pastato rodikliai			
	Svečių namai Nr. 2			
2.1	viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
2.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	452,20	
2.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	452,20	
	Pastato užimamas plotas*	m²	200,93	
2.4	Pastato tūris*	m³	1527	
2.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
2.6	Pastato aukštis*	m	10,21	Leistinas 10,5m
	Pastato aukščio altitudė*	m	15.8	Leistina 15.8m
2.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.

2.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C
2.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
2.11	Kiti papildomi pastato rodikliai		

SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Apsauginės ir sanitarinės zonos

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 1500.00 kv. m

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasisskirsnis) 1500.00 kv. m

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis) 196.00 kv. m

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (IIIskyrius, dešimtasis skirsnis) 421.00 kv. m

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 213.00 kv. m

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 512.00 kv. m

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 1500.00 kv. m

Sklype yra teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 118 kv. m
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 1500 kv. m,

Projektuojama teritorija pakliūna į Palangos oro uosto **B** zoną, nustatytą SŽNS_DR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų rinkinio žemėlapiu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 str. „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose“ nuostatomis, nesuderinus su TKA aerodromo apsaugos zonoje A ir B draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius. TKA suderinimas gautas.

Sklypas **patenka** aerodromo apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonas pagal Žemės sklypo planą ir „Dėl žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalųjį planą rengimo“, patvirtinto Palangos m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-10 Nr. A1-1235:

Ištrauka iš „Dėl žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje“ detaliojo plano

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje:

1. Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama statyti gyvenamosios, mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms (bendrojo ugdymo, profesines, aukštąsias mokyklas, vaikų darželius, lopšelius ir kitus pastatus, skirtus neformaliajam švietimui), poilsio, gydymo paskirties pastatus, įrengti šioje dalyje nurodytų objektų patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius, keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į šioje dalyje nurodytas paskirtis, planuoti teritorijas rekreacijai ir šiose dalyje nurodytų objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti

Sklype statomi viešbučio paskirties pastatai - svečių namai, neprieštarauja Specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Susisiekimo komunikacijos

Įvažiavimas į sklypą – nuo Vaivorykštės gatvės privačiu asfaltuotu privažiamu.

Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Pastato sklypo išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos – namo fasado – ir tarp gretimų pastatų yra gerai apžvelgiama.

Numatomas bendras teritorijos apšvietimas tamsiu paros metu, kuris netrukdytų aplinkinių namų gyventojams.

Sprendžiant apsaugos nuo vandalizmo klausimą ir siekiant pastatų naudotojų privatumo, projekte numatytas žemės sklypo aptvėrimas 1,50m aukščio segmentine tvora. Tvora statoma prie sklypo ribos (arčiau kaip 1m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos), kiaurymių plotas 50 proc. bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp (>)330° ir (<)30°) (žr. Sklypo plane).

Įėjimas ir erdvė už įėjimo durų turi būti nuolat apšviesta natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Iš lauko įėjimai į pastatą, išėjimai ant stogo, technines patalpas turi būti rakinami ir/ar naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus). Lauko durys numatytos su užraktu arba kita saugia sistema, leidžiančia laisvai duris atidaryti iš vidaus.

Švieslangiai, stoglangiai turi būti atidaromi tik iš vidaus; jeigu nuo žemės paviršiaus iki balkono ar lodžijos grindų susidaro mažiau kaip 3 m, jie gali būti projektuojami tik su specialiomis apsaugos priemonėmis. Kiti balkonai ir lodžijos turi būti projektuojamos taip, kad nesusidarytų galimybė iš bendrų namo patalpų ar kitų patalpų laisvai pereiti į kitos patalpos balkoną (lodžiją).

Stogai turi būti projektuojami taip, kad nuo jų nusileisti į viršutinių aukštų balkonus ar lodžijas be specialios įrangos būtų neįmanoma, jeigu priešgaisriniai reikalavimai nenumato kitaip.

Įrengiama vidaus apsaugos signalizacija.

Pritaikymas neįgaliesiems

Projektuojami statiniai – svečių namai, patenka į statinių, kurie turi būti pritaikyti specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, sąrašą (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedas).

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nustato reikalavimus rengiant statinių, nurodytų 1 priede, statybos, rekonstravimo, pastato atnaujinimo (modernizavimo), kapitalinio remonto, supaprastintą statybos, supaprastintą rekonstravimo projektus, kapitalinio remonto aprašą, paprastojo remonto projektą ar paprastojo remonto aprašą arba keičiant statinių paskirtį į nurodytą 1 priede paskirtį. Atnaujinant (modernizuojant), rekonstruojant ar remontuojant 1 priede nurodytus statinius, reglamento nuostatos taikomos tik atnaujinimo (modernizavimo), rekonstravimo ar remonto metu pertvarkomoms statinio dalims, ši išimtis netaikoma, kai keičiama statinių paskirtis. Sprendimas pritaikyti statinio namo bendrojo naudojimo objektus neįgaliųjų specialiesiems poreikiams priimamas Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo 11 straipsnio 3 dalies nustatyta tvarka.

<u>Patalpų pritaikymas</u>

Trumpalaikio apgyvendinimo pastatuose privalomas STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 4 lentelėje nustatytas kambarių skaičius su riboto judumo asmenims tinkamu tualetu ir dušu. Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalūs matmenų ir išdėstymo reikalavimai nustatyti ISO 21542:2011 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10], o tualetas su dušu įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 26.18.

4 lentelė. Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims:

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius
iki 25	2
26 – 50	3
51 – 75	4
76 – 100	5
101 – 150	7
151 – 200	8
201 – 300	10
301 – 400	12
401 – 500	13
501 ir daugiau 1000	3 procentai nuo bendro skaičiaus

Projektuojami 18vnt.apartamentų, reikalinga numatyti 2 apartamentus tinkamų vežimėliais judantiems asmenims. Numatyta abiejų pastatų pirmajame aukšte po vieną apartamentą pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentelė Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21 - 50	2	1
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
101 - 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta
201 - 1000	3 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų	0,5 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų

	skaičiaus, bet ne mažiau kaip 8 vietos	skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos
daugiau kaip 1000	2 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 30 vietų	0,25 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 5 vietos

Sklype numatyta 18 automobilių stovėjimo vietų, remiantis reglamentu privaloma įrengti 1vnt. A tipo neįgaliųjų stovėjimo vietą.

Apželdinimas

Pagal Žemės sklypo Paliepgirių kel. 73, Palangoje, detaluįį planą patvirtintą 2015-05-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-167 papildomus reikalavimus - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskiųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

Projekte numatytas žemės sklypų apželdinimas vejomis (ne mažiau, kaip 15%). Sklype nėra vertingų saugotinų želdinių (žr. Sklypo plano brėžinį).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ 107 p. 30 lentele. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriui)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)

Pastatuose Nr. 1, Nr. 2 yra po 9 apartamentus, tai yra 9 minimalios automobilių stovėjimo vietos. Sklype numatytas antžeminis automobilių parkavimas - 18 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų poreikis užtikrintas.

Elektromobilių su įkrovimo stotele skaičius

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107^1. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

Sklype numatyta 18 vnt. stovėjimo vietos, todėl privaloma įrengti 4 elektromobilio įkrovos prieigas.

Baseinas

Žemės sklype suprojektuotas atviras lauko baseinas yra pastatų priklausinys. Jis yra skirtas tik šių pastatų naudotojams, ūkinė-komercinė veikla nevykdoma. Vienu metu baseinu galės naudotis viena šeima - ne daugiau kaip 5 asmenys. Baseino ir jo įrangos priežiūrą bei aptarnavimą vykdys specializuota samdoma įmonė, su kuria bus sudaryta baseino aptarnavimo ir priežiūros sutartis. Baseinas bus naudojamas tik maudymosi sezonu (šiltuoju metų periodu). Pasibaigus maudymosi sezonui, vanduo iš baseino išleidžiamas, o baseino viršus apdengiamas specialiu tentu.

Gyventojų saugumui ir baseino vandens apsaugai nuo papildomos fizinės taršos užtikrinti, baseino zona yra aptveriama 0,9 m aukščio tvora su rakinamais varteliais.

Statinio architektūros sprendinių atitiktis

Parenkant architektūrinius sprendimus, įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai derini prie kraštovaizdžio. Pastato architektūrinė išraiška atitinka susiklosčiusias pajūrio užstatymo tradicijas. Pastatas projektuojamas vieningos modernios architektūros principais. Atsižvelgta į aplinkinės situacijos architektūrą, vyraujančias apdailos medžiagas.

Pastatų sienų apdaila – medžio dailylentės rudos spalvos artima RAL 1011, čerpės oranžinės spalvos artima RAL 8024, skarda tamsiai pilkos spalvos artima RAL 7016, pastatų stogo apdaila – čerpės ornažinės spalvos artima RAL 8024.

Vizulizacija

LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PASIRINKIMAS

Pamatai

Projektuojamo pastato pamatai poliniai. Gręžtiniai poliai suprojektuoti pagal LST EN 1997-1 EUROCODE 7. Polių skersmuo 300 mm. Gręžtinių polių padas į laikantį gruntą turi būti įgilintas ne mažiau 300 mm. Rostverkas monolitinis 300x600 mm su 150mm ir 100mm storio polistireno putplasčio plokščių (λ_D = 0.036 W/(mK)) apšiltinimui. Pamatų betono darbams naudojamas ne mažesnės kaip C20/25 XC2 W4 markės betonas ir S500 klasės armatūrinis plienas. Armatūra turi atitikti STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas”. Įrengiant pamatus, rekomenduojama palikti angas, kurios bus užtaisomos monolitiniu betonu, paklojus inžinerines komunikacijas. Tarp armatūros ir betono būtina išlaikyti apsauginį betono sluoksnį.

Ant pamato viršaus prieš atliekant mūro darbus būtina įrengti 2sl.hidroizoliaciją. Hidroizoliacijos montavimą atlikti pagal gamintojo rekomendacijas. Pamatai šiltinami pagal plokštuminių pamatų įrengimo technologiją. Putų polistirolo montavimą atlikti pagal gamintojo rekomendacijas.

PASTABA. Grunto sandara pagal geologinio tyrinėjimo duomenis neištirta. Pamatų padas numatytas grunto atsparumui 150 KPa. Radus kitokį gruntą, pamatų konstrukciją būtina keisti.

Perdanga ant grunto

Perdanga ant grunto projektuojama ant sutankinto grunto 50 mm storio betoninės juodgrindės su 300mm storio polistireno putplasčio apšiltinimu ir 80mm storio armuotu išlyginamuoju sluoksniu.

Sienos ir pertvaros

Išorės sienos - armuoto 180mm mūro blokelių (stiprio klasė ne mažiau 15, stipris gniuždant >15MPa) mūro su 300 mm storio polistireno putplasčio plokščių (λ_D = 0.032 W/(mK)) apšiltinimu ir apdaila. Pertvaros taip pat blokelių mūro. Sienos armuojamos 4mm skersmens S500 klasės armatūra po sąramų atrėmimo vietomis, sienų kampuose, po langais ir ištisinės sienos kas ketvirta mūro eile. Pertvaros „perrišamos“ su laikančiomis sienomis.

Ant kiekvieno aukšto laikančių sienų įrengiamas monolitinio g/b vainikas perdangos/stogo konstrukcijų atrėmimui.

Sąramos

Sąramos suprojektuos monolitinės, kur įmanoma surenkamos, gelžbetonio. Sąramų įlinkis 1/250. Standartinės sąramos ant mūro kraštų užleidžiamos ne mažiau 200 mm. Monolitinės sąramos ir sijos ant mūro kraštų užleidžiamos ne mažiau 400 mm. Jei sąramos remiasi ant sienos mažiau nei 250 mm, po jomis būtina įrengti armuotas gelžbetonines pagalves, 400mm ilgio.

Perdangos

Pastato perdangos gelžbetoninės monolitinės. Perdangos aukštis 200mm. Perdangos armuojamos S500 klasės armatūra ir betonuojamos C25/30, XC1 klasės betonu. Armatūros apsauginis betono sluoksnis c=25mm. Pastate projektuojami gelžbetoniniai monolitiniai balkonai kurie liejami kartu su perdanga ir apšiltinami polistireniniu putplasčiu. Ant perdangos įrengiama garso izoliacija naudojant smūginio garso izoliacines mineralinės vatos plokštes ir sauso smėlio išlyginamasis sluoksnis. Užklojus skiriamąjį sluoksnį pilamas armuotas išlyginamasis betono sluoksnis.

Izoliacijos darbai

Izoliacinės medžiagos neturi būti toksiškos ir turi atitikti priešgaisrinius reikalavimus. Izoliacijai naudojamos medžiagos turi būti vientisos ir nesužalotos.

Tarp pamatų ir sienų mūro klojama 2-jų sluoksnių ritininė izoliacija. Sluoksnių sandūros turi persidengti ne mažiau 200mm, suklijuojama šalta bitumine mastika. Izoliacinės juostos plotis iš abiejų konstrukcijos pusių turi būti 20mm platesnis. Vertikali pamatų hidroizoliacija įrengiama 2-jų sluoksnių ant karšto bitumo.

Hidroizoliaciją įrengti 0,5m aukščiau maksimalaus gruntinio vandens lygio. Paviršiai tepami iš viršaus į apačią. Visas paviršius turi būti padengtas vienodai, ant jo negali susidaryti bitumo pūslių bei įtrūkimų. Sluoksnio storis – 1mm, mastikos temperatūra 160º±20º. Ant grindų šlapiose patalpose hidroizoliacija klojama iš 2-jų ruloninės dangų sluoksnių ant bituminės mastikos arba naudojama prilipdoma ruloninė danga, užleidžiant vieną ant kitos 100mm. Kiekvienas naujas sluoksnis klojamas tik sukietėjus prieš tai paklotam sluoksniui. Sluoksnio storis naudojant karštas bitumines mastikas 2,0 mm ± 10%.

Stogas

Projektuojamo pastato stogas šlaitinis, stogo konstrukcija–medinių santvarų. Santvaros projektuojamos atskiru projektu vadovaujantis brėžiniuose pateiktomis apkrovomis ir specifikacija. Pastato stogas turi būti įrengtas vadovaujantis STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ ir pateiktais brėžiniais. Laikančiosios konstrukcijos projektuojamos iš ne žemesnės kaip C24 klasės spygliuočių medienos gegnių. Gegnės 250x50 mm remiamos ant 120x120 mm C16 klasės medienos mūrloto. Gegnių žingsnis – kas 600mm. Visos medinės konstrukcijos turi būti padengtos antipirenais. Taip pat visos medinės konstrukcijos, kurios liečiasi su mūru, betonu, metalinėmis konstrukcijomis ir pan., turi būti apsaugotos hidroizoliacinėmis tarpinėmis. Stogas šiltinamas 400 mm storio mineraline vata (λ_D=0,036 W/(mK)). Stogo viršutinė danga - čerpės. Stogo konstrukcijos turi būti padengtos antipirenais, kad atitiktų pastato projekto gaisrinėje dalyje nustatytus reikalavimus.

Grindys

Grindų konstrukciją pasirenka Užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Bet kokiu atveju grindų konstrukcija turi tenkinti STR 2.05.13:2004 “Statinių konstrukcijos. Grindys” reikalavimus. „Plaukiančių" grindų konstrukcijai naudojamas 50 mm storio garsą izoliuojantis sluoksnis iš polistirolo arba mineralinės vatos (pusiau kietų) plokščių. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, naudojant rekomenduojamas medžiagas ir technologijas.

Grindys su šlapiu režimu, turi būti įrengtos su 2 kl. ritinine hidroizoliacija, rekomenduojama keraminių plytelių danga. Hidroizoliacijos įrengimas turi būti atliekamas pagal gamintojo rekomendacijas. Grindų dangą parenka statytojas.

Pastatų išorės apdaila

Pastatų sienų apdaila – medžio dailylentės rudos spalvos artima RAL 1011, čerpės oranžinės spalvos artima RAL 8024, skarda tamsiai pilkos spalvos artima RAL 7016, pastatų stogo apdaila – čerpės ornažinės spalvos artima RAL 8024.

Vidaus apdaila

Pastatų vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos. Paviršių apdaila įvairi: dažymas, tapetavimas, padengimas glazūruotomis plytelėmis arba viniline danga. Lubų apdailai naudojamos gipskartonio plokštės (tarp perdangų – garsą izoliuojančios gipskartonio plokštės), kurios glaistomos ir dažomos emulsiniais

dažais. Grindų apdaila parenkama statytojo pageidavimu. Šlapio režimo patalpose rekomenduojama grindų danga – keraminės arba akmens masės plytelės. Rūsio grindys – keraminės plokštelės.

Langai

Langai klijuotos medienos arba plastiko rėmais, įstiklinti dvikameriu stiklo paketu su selektyviniu stiklu. Langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne blogesnis kaip 0,85 W/(m2K), visuminės saulės energijos praleisties koeficientas g = 0,5. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės reikalavimus – nuo 35 iki 39 dBA. Rekomenduojami langai su išbaigta gamykline apdaila.

PASTABA: Langams ir lauko durims turi būti naudojamas saugus stiklas (grūdintas ir/arba laminuotas). Užsakant duris ir langus, matmenis PRIVALOMA tikslinti vietoje!

Durys

Pastate rekomenduojama statyti sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo išorės duris. Patalpų vidinės durys – medinės (skydinės). Durys tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu - apšiltinamos. Jų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne blogesnis kaip 0,85 W/(m2K).

PASTABA: Langams ir lauko durims turi būti naudojamas saugus stiklas (grūdintas ir/arba laminuotas). Užsakant duris ir langus, matmenis PRIVALOMA tikslinti vietoje!

ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Mechaninis patvarumas ir pastovumas. Statinių konstrukcijos suprojektuotos, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Laikančiosios pastatų konstrukcijos užtikrina pastatų mechaninį patvarumą ir pastovumą.

Gaisrinė sauga. Statinių konstrukcijos suprojektuotos taip, kad būtų apribota gaisro kilimo galimybė ir ugnies bei dūmų plitimas statiniuose. Išlaikant normatyvinius atstumus iki gretimybėje esančių pastatų, užtikrinamas gaisro išplitimo į gretimus statinius apribojimas. Konstrukciniai sprendiniai užtikrina, kad kilus gaisrui statinių laikančiosios konstrukcijos tam tikrą privalomą laiką išlaikys jas veikusias bei dėl gaisro atsiradusias apkrovas, o statiniuose esantys žmonės galės saugiai išeiti iš jo, o gelbėtojai (ugniagesiai) galės saugiai dirbti.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. Techninio projekto sprendiniais užtikrinamas kokybiško geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Sprendiniais užtikrinamas patalpų mikroklimatas, tuo patalpose sukuriamos normalios sąlygos lankytojams. Patalpų konstrukcijoms ir apdailai naudojamos žmogaus sveikatai nekenksmingos medžiagos. Patalpose oro taršos šaltinių nebus.

Naudojimo sauga. Statiniai suprojektuoti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų rizikos (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sužeidimų dėl sprogimo). Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamas neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Potencialiai pavojingose vietose turi būti apsauginiai įtaisai, įspėjamieji ženklai ar kitokios (pavyzdžiui, garso, šviesos) priemonės, ribojančios ar neleidžiančios prieiti prie pavojingų vietų ar įrenginių. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą. Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinio visuomenės sveikatos centro.

Statybinės medžiagos naudojamos tokios, kurios naudojimo saugą užtikrinta per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo laiką.

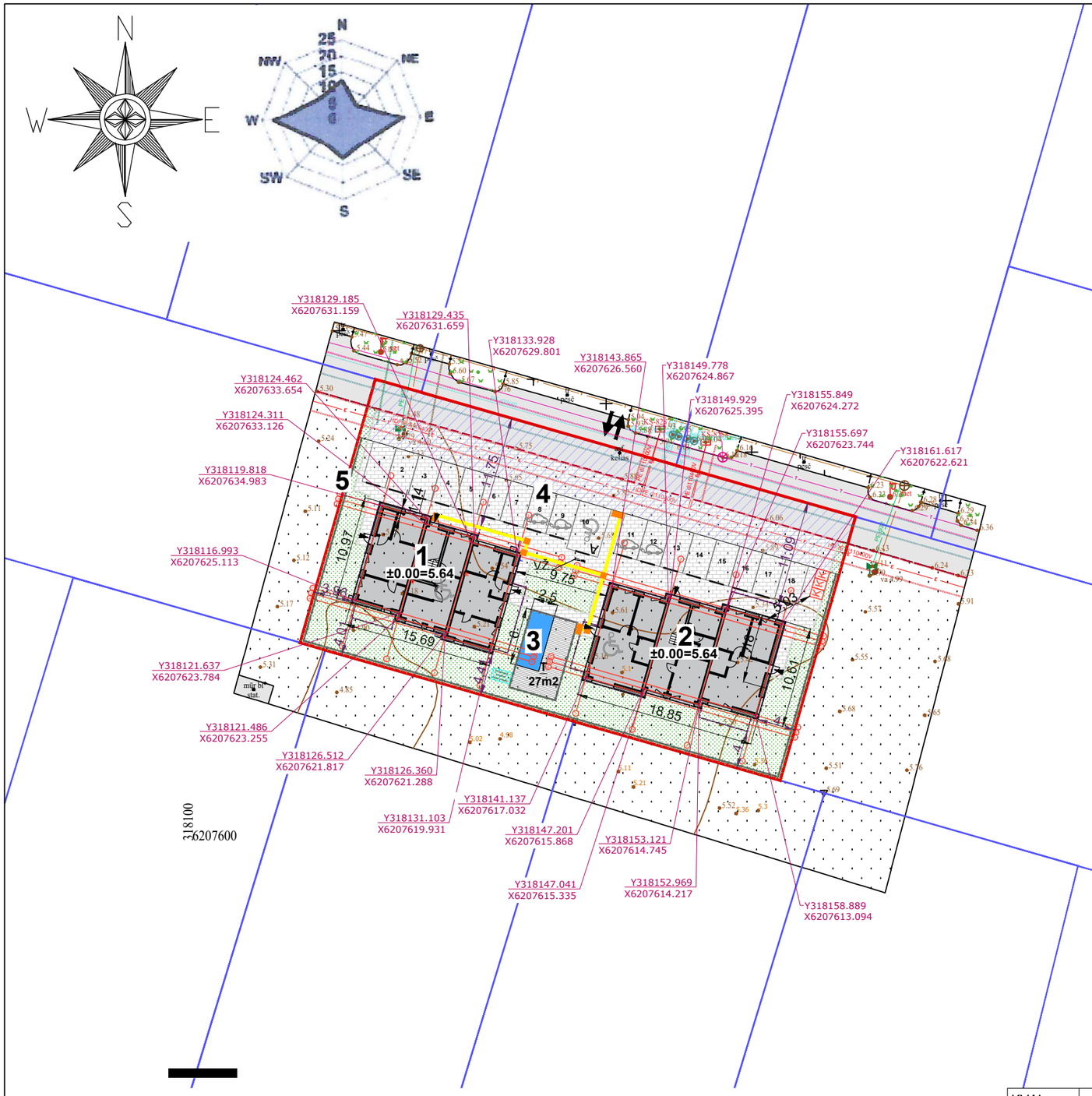
Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Patalpų atitvarinių konstrukcijų (sienų, perdenginių, langų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Išorinės sienos apšiltintos, vidaus pertvaros ir perdenginiai – su garso izoliacija, langai ir vitrinos įrengtos su stiklo paketais. Priimant projektinius sprendimus laikytasi nuostatos, kad statinių atitvarinės konstrukcijos, šildymo, įrengimai, atsižvelgiant į vietovės klimatines sąlygas ir žmonių poreikį, sunaudotų kuo mažiau energijos.

Akustinis triukšmas. Pastatų konstrukcijos užtikrina reglamentuojamą triukšmo lygį patalpose. Rengiant techninį projektą, numatytos norminę garso izoliaciją užtikrinančios pastatų atitvarinės konstrukcijos: langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo bei pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, numatyta įvairaus tankio mineralinė vata, kuri gerai sugeria garsą, lubos apsiuvamos dviem sluoksniais garsą izoliuojančiomis gipso kartono plokštėmis. Triukšmas projektuojamų pastatų patalpose ir visoje teritorijoje neviršys teisės aktuose nustatytų didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo lygių.

Akustinis triukšmas. Pastatų konstrukcijos užtikrina reglamentuojamą triukšmo lygį patalpose. Rengiant statybos projektą, numatytos norminę garso izoliaciją užtikrinančios pastatų atitvarinės konstrukcijos: langai įrengiami su stiklo paketais, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, numatyta įvairaus tankio mineralinė vata, kuri gerai sugeria garsą. Triukšmas projektuojamų pastatų patalpose ir visoje teritorijoje neviršys teisės aktuose nustatytų didžiausių leidžiamų akustinio triukšmo lygių.

Ortakių izoliacija. Ortakiai šachtose izoliuojami 13mm antikondensacine izoliacija, kuri apsaugos ortakį nuo kondensacijos ir šachtose sklindančio garso.

Antikondensacinė izoliacija yra lakštinė izoliacija - tai medžiaga, kurios platus temperatūros diapazonas ir puiki izoliacijos reikšmė. Ortakių izoliavimas atliekamas, vadovaujantis ortakių izoliavimo taisyklėmis. Visų izoliacinių medžiagų sandūros turi būti tinkamai sujungtos.



EKSPLIKACIJA

1, 2	Svečių namai (neypatingieji, nauja statyba)
3	Baseinas (nesudėtingasis, nauja statyba)
T	Terasa (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)

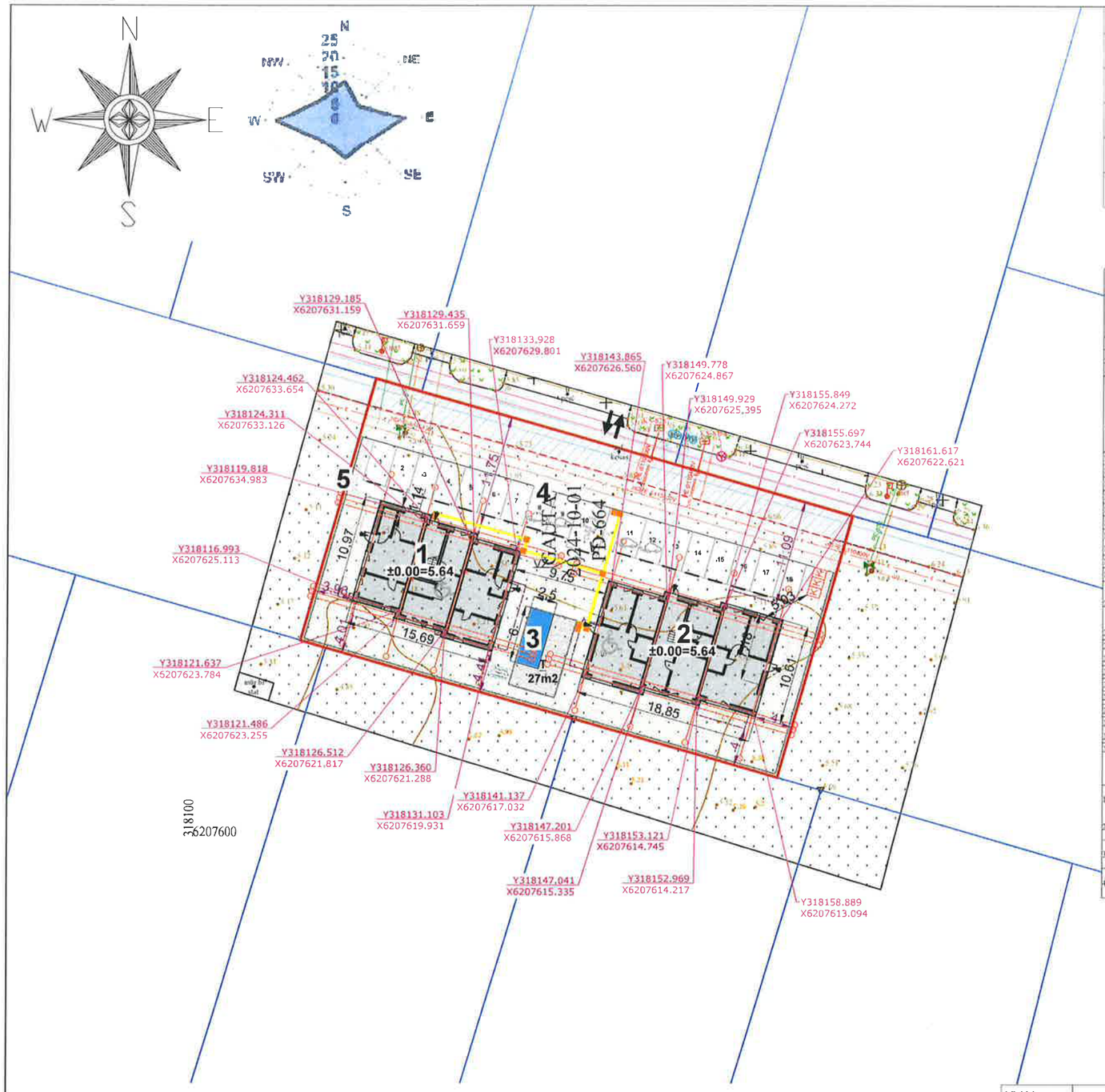
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Gretimų sklypų riba
	Statybos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojami statiniai
	Baseinas
	Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose h-1,50
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Įėjimai į pastatą
	Labiausiai išsikušusios pastato konstrukcijos
K	Antžeminiai konteineriai komunalinėms ir rūšiuojamoms atliekoms
	Servitutas
	Apželdinta teritorija
	Medinės lauko terasinės lentos
	Betono trinkelės (pilkos)
	Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškiliomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
	Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
	Automobilio stovėjimo vieta
	Elektromobilio vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele
	Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
VŽ	Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
	Požeminių viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (po 1,0m)
	Elektros požeminių tinklų apsaugos zona (po 1,0m)
	Skirstomųjų vidutinio slėgio dujotiekių apsaugos zona (po 2,0m)
	Vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdyno apsaugos zona iki 2,5m gylio (po 2,5m)
Y 300000.0 X 6000000.0	Pastato ašių susikirtimo koordinatės

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
	I SKYRIUS SKLYPAS VAIVORYKŠTĖS G. 64C, PALANGA			
1	sklypo plotas	m²	1500	
2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	Leistinas 60%
3	sklypo užstatymo tankis	%	23	Leistinas 30%
	II SKYRIUS PASTATAI			
1.1	**Svečių namai Nr. 1** viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
1.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	387,3	
1.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	387,3	
1.4	Pastato tūris*	m³	1315	
1.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
1.6	Pastato aukštis*	m	10,08	Leistinas 10,5m
1.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.
1.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
1.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11	Kiti papildomi pastato rodikliai			
2.1	**Svečių namai Nr. 2** viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
2.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	452,2	
2.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	452,2	
2.4	Pastato tūris*	m³	1527	
2.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
2.6	Pastato aukštis*	m	10,21	Leistinas 10,5m
2.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.
2.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
2.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.11	Kiti papildomi pastato rodikliai			
	V SKYRIUS KITI STATINIAI			
1	**Baseinas Nr. 3*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	15	I gr. nesudėtingasis
2	**Terasa T prie baseino***	vnt.	1	I gr. nesudėtingasis
	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	27	
3	**Kiemo aikštelė Nr. 4*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	540	II gr. nesudėtingasis
4	**Tvora Nr. 5, h-1,50m*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m	96	I gr. nesudėtingasis

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namų Vaivorykštės g. 64C, Palangoje statybos techninis projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS **Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas) M1:500** — LAIDA 0
A2181	PV	M.Pleiris		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SP.B-02 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



EKSPLIKACIJA

1, 2	Svečių namai (neypatingieji, nauja statyba)
3	Baseinas (nesudėtingasis, nauja statyba)
T	Terasa (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Gretimų sklypų riba
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Projektuojami statiniai
- Baseinas
- Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose h-1,50
- Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
- Įėjimai į pastatą
- Labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos
- K — Antžeminiai konteineriai komunalinėms ir rūšiuojamoms atliekoms
- Servitutas
- Apželdinta teritorija
- Medinės lauko terasinės lentos
- Betono trinkelės (pilkos)
- Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškiliomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
- Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
- Automobilio stovėjimo vieta
- Elektromobilio vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele
- Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
- VŽ — Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
- Požeminių viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (po 1,0m)
- Elektros požeminių tinklų apsaugos zona (po 1,0m)
- Skirstomųjų vidutinio slėgio dujotiekių apsaugos zona (po 2,0m)
- Vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdyno apsaugos zona iki 2,5m gylio (po 2,5m)
- Y 300000.0 / X 6000000.0 — Pastato ašių susikirtimo koordinatės

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
	I SKYRIUS SKLYPAS VAIVORYKŠTĖS G. 64C, PALANGA			
1	sklypo plotas	m²	1500	
2	sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	Leistinas 60%
3	sklypo užstatymo tankis	%	23	Leistinas 30%
	II SKYRIUS PASTATAI			
1.1	**Svečių namai Nr. 1** viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
1.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	387,3	
1.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	387,3	
1.4	Pastato tūris*	m³	1315	
1.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
1.6	Pastato aukštis*	m	10,08	Leistinas 10,5m
1.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.
1.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
1.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11	Kiti papildomi pastato rodikliai			
2.1	**Svečių namai Nr. 2** viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
2.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	452,2	
2.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	452,2	
2.4	Pastato tūris*	m³	1527	
2.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
2.6	Pastato aukštis*	m	10,21	Leistinas 10,5m
2.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.
2.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
2.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.11	Kiti papildomi pastato rodikliai			
	V SKYRIUS KITI STATINIAI			
1	**Baseinas Nr. 3*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	15	I gr. nesudėtingasis
2	**Terasa T prie baseino***	vnt.	1	I gr. nesudėtingasis
	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	27	
3	**Kiemo aikštelė Nr. 4*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	540	II gr. nesudėtingasis
4	**Tvora Nr. 5, h-1,50m*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m	96	I gr. nesudėtingasis

PRITARTI
UAB „PAL...
Direktoriaus pavaduotojas
2024 m. 10 mėn. 02 d.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT" Į/K 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų Vaivorykštės g. 64C, Palangoje statybos techninis projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: **Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas) M1:500** — LAIDA 0
A2181	PV	M.Pleiris		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO: A-24/05/08-PP-SP.B-02 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

TRANSPORTO KOMPETENCIJŲ AGENTŪRA

MB „Ašis LT“ Beržų g. 21
Vaineikiai, Kretingos raj.
asis.projektai@gmail.com

2024-10-07 Nr. 10-
Į 2024-09-27 Nr. 24/09/27

DĖL SPRENDINIŲ SUDERINIMO

VšĮ Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Agentūra) išnagrinėjo „Svečių namų Vaivorykštės g. 64C Palangoje, statybos techninio projekto“ sprendinius.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnio, 1 dalimi bei Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ 13 punktu, Agentūra, įvertinusi, ar statinių statyba netrukdys skrydžių saugai, teikia derinimo išvadą, kad pritaria 10,16 m aukščio svečių namų Vaivorykštės g. 64C, Palangoje, statybai.

Aerodromų skyriaus vadovas

[redacted]

Planavimo organizatoriai:	Teritorijų planavimo dokumentas:
[redacted]	Žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatoriai: [redacted]

1.2. Detaliojo plano rengėjas: UAB „Domo projektas“, Pirties g. 7A, LT-00230 Palanga, tel. +370 460 48588, mob. +370 602 22922, el. paštas: domoprojektas@gmail.com

Teritorijų planavimo specialistas: [redacted] kvalifikacijos atestato Nr. 25027 (atestatas galioja iki 2014 m. lapkričio 4 d.).

1.3. Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami detaliojo planavimo organizatorių lėšomis.

1.4. Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir/ar pobūdis: žemės sklypas Paliepgirių kelias 73, kadastrinis Nr. 2501/0017:280, Palangoje; sklypo plotas – 3.4840 ha, pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.

1.5. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

1.6. Planavimo proceso etapai:

1. parengiamasis etapas (nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų).
2. teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas (esamos būklės analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija; stadijos sujungtos).

3. teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapas (reikalingas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 (Žin., 2004, Nr.113-4228), nustatyta tvarka įvertinti).
4. baigiamasis etapas (teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, ginčų nagrinėjimas; teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre).

1.7. Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo procedūra (rengiama bendrąja ar supaprastinta tvarka): bendrąja tvarka.

1.8. Detaliojo plano rengimo teisiniai pagrindai ir sąlygos:
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. A1-1121 „Dėl žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“;
- detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 m. lapkričio 26 d. Nr. 86-DP;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2013 m. birželio 13 d. planavimo sąlygų sąvadas Nr.43 detaliojo planavimo dokumentui rengti.

1.9. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. bendrųjų planų: Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420.
2. specialiųjų planų:
   - Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;
   - Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441;
   - Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;
   - rengiamas |Dėl Palangos oro uosto Liepojos pl.1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos“ specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-28 sprendimas Nr. T2-373);
   - Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. nutarimo Nr. 496 redakcija);
   - Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus,

Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimas (Žin., 2012, Nr.5683-112);

3. detaliųjų planų:
   - žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimas Nr.36), registracijos Nr. 003252000248.

1.10. Detaliojo plano projektavimo pagrindai: planuojamos teritorijos brėžiniai parengti UAB „Domo projektas“ įmonės (licencijos Nr. TK- 489-(830)) 2013 m. atliktos skaitmeninės topo nuotraukos pagrindu. Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema – Baltijos.

Planuojama teritorija apžiūrėta vietovėje.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas	[redacted]	25027	

Planavimo organizatoriai:	Teritorijų planavimo dokumentas:
[redacted]	Žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Esama situacija

Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje, Kunigiškių rajone, važiuojant nuo Liepojos plento į vakarus Kunigiškių gatve apie 0,4 km, nuo Kunigiškių gatvės į šiaurę Paliepgirių keliu, adresu Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palanga. Plotas – 3,4840 ha. Pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (žr. 2.1.1 pav.).

2.1.1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema

2.2. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija susideda iš vieno žemės sklypo, nuosavybės teise priklausančio [redacted]

2.2.1 lentelė

Planuojamo žemės sklypo kadastro duomenys

1	Adresas	Palangos m. sav. Palangos m.
2	Unikalus Nr.	4400-1592-0858
3	Kadastrinis Nr.	2501/0017:280 Palangos m. k.v.
4	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5	Naudojimo būdas	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
6	Naudojimo pobūdis	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių
7	Žemės sklypo plotas	3.4840 ha
8	Nuosavybė	Savininkai: [redacted]
9	Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
10	Juridiniai faktai	Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr.44/1108472
11	Specialios naudojimo sąlygos	I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0.0474 ha; IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0.0947 ha; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 3.4840 ha; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0.2369 ha.
12	Daikto registravimas ir kadastro žymos	Pagal nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr.44/1108472
13	Registro pastabos ir nuorodos	Sklypas patenka į oro uosto apsaugos zoną (po 300 m nuo kilimo tako teritorijos). Sklypas patenka į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį ir maksimalų triukšmo rodiklį), rytinė sklypo dalis patenka į oro uosto D zoną (pagal maksimalų triukšmo rodiklį)
14	Kita informacija	Įrašų nėra

2.3. Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymas

Planuojama teritorija neužstatyta.

2.4. Inžineriniai tinklai

Žemės sklypas Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, yra melioruotoje žemėje. Sklype yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas.

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje nutiestos ryšių, dujotiekių ir slėginės kanalizacijos linijos.

2.5. Susisiekimas

Planuojama teritorija dalinai integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš vakarinėje pusėje suprojektuotos Vaivorykštės gatvės

2.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių. Visą sklypą užima pieva.

Reljefas – nelygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 2.90 vakarinėje sklypo dalyje iki 6.67 rytinėje sklypo dalyje (Baltijos aukščių sistemoje).

2.7. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, gamtos paveldo objektų nėra. Su viešosios paskirties statiniais, saugomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja (žr. Ištrauka iš saugomų teritorijų kadastro).

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinų vertybių ar jų fragmentų nėra. Prieš tai planuojama teritorija buvo neužstatyta, jokia veikla nevystoma.

Sklype nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas (Žr. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

2.8. Teritorijos vystymo tendencijos

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **K7** kvartalo teritoriją – ***kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu).*** Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas) – miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);
- maksimalus užstatymo intensyvumas – $.\leq 1.6$;
- maksimalus pastatų aukštingumas – $hmax \leq 3a$ (kvartale K7).

Detaliuoju planu numatomas žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Rengiamo žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliojo plano projekto sprendiniai neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams planuojamoje teritorijoje.

2.9. Probleminės situacijos

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir kt. objektų, kurių zona darytų įtaką planuojamam sklypui.

Pagal schemą, iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojamas žemės sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Sklype nepilnai išvystyta inžinerinė infrastruktūra.

2.10. Gretimybės

Žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, gretimybėse įregistruota (žr. brėžinius: „Situacijos schema su gretimybėmis“ ir „Kadastro žemėlapio ištrauka“):

2.10.1 lentelė

Planuojamos teritorijos gretimybės

Nr.	Gretimybė
1	Valstybinė žemė (Vaivorykštės gatvė)
2	Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Kadastrinis Nr.: 2501/0017:196 Palangos m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos Naudojimo pobūdis: Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. Žemės sklypo plotas: 2.8035 ha. Savininkai: [redacted]
3	Valstybinė žemė (Valstybinis miškas)

4	Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Kadastrinis Nr.: 2501/0017:230 Palangos m. k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos Naudojimo pobūdis: Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. Žemės sklypo plotas: 2.8643 ha. Savininkas: [redacted]

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas	[redacted]	25027	

Planavimo organizatoriai:	Teritorijų planavimo dokumentas:
[redacted]	Žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas

3. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

3.1. Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) duomenys (esami):
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Paliepgirių g. 73
Kadastrinis Nr.: 2501/0017:280 Palangos m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
Naudojimo pobūdis: Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.
Žemės sklypo plotas: 3.4840 ha.
Savininkai: [redacted]

Planuojamos teritorijos koncepcija sudaryta vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2013-06-13 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.43 ir planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti.

3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi patvirtintais (galiojančiais) planavimo dokumentais:

- Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420.
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441;

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;
- rengiamas „Dėl Palangos oro uosto Liepojos pl.1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos“ specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-28 sprendimas Nr. T2-373);
- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. nutarimo Nr. 496 redakcija);
- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimas (Žin., 2012, Nr.5683-112);
- žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimas Nr.36), registracijos Nr. 003252000248.

3.3. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:

- **Esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas*:*** Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m²;

- **Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai):** komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis *LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“* (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317; pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061; 2012-07-13, Nr. D1-595).

3.4. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1-5; 7-14; 17-20	**I.** Ryšių linijų apsaugos zonos – planuojamos. **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; **IX.** Dujotiekių apsaugos zonos – planuojamos, **XVI.** Kurortų apsaugos zonos – esamos; **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei

	įrenginiai – esamos; **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – planuojamos.
6, 15, 16, 21	**I.** Ryšių linijų apsaugos zonos – esamos, planuojamos. **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; **IX.** Dujotiekių apsaugos zonos – esamos, planuojamos, **XVI.** Kurortų apsaugos zonos – esamos; **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – esamos; **XXIX**. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – esamos; **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – esamos, planuojamos.

Pastabos:

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 *„Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“* (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija 2011-07-13, Nr. 343).

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

- ryšių linijų apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų,
- elektros oro 10 kV linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų – po 10 metrų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

- iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

XVI. Kurortų apsaugos zonos.

Planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. *Antrojoje juostoje draudžiama*: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviąsias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

- žemės sklypas Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, yra melioruotoje žemėje, sklype yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas.

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.
- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo griovio kraštų.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:
- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

3.5. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detaliojo plano sprendiniais esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas: Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Planuojamų žemės sklypų naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų.

Žemės naudojimo būdas, pobūdis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, statinių aukštis, planuojamų sklypų ribos pateikiami koncepcijos nustatymo brėžinyje.

3.6. Detaliojo plano sprendinių atitikimo Palangos miesto bendrąjam planui įvertinimas

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **K7** kvartalo teritoriją – ***kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu).*** Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas) – miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);
- maksimalus užstatymo intensyvumas – $.\leq 1.6$;
- maksimalus pastatų aukštingumas – $hmax \leq 3a$ (kvartale K7).

3.7. Inžinerinių tinklų prisijungimas

Elektros tiekimas (pagal AB „Lesto“ Kretingos tinklo eksploatavimo grupės 2013-05-24 planavimo sąlygas Nr. TS-43530-13-1574). Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų su 0 kW elektros įrenginių įrengtąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia ir 0 kW leistinąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia bei su 180 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 180 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus numatyta prisijungimo sąlygose.

Planavimo techniniai reikalavimai:

- bendrovės personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirti žemės sklypą ar jo dalį bei numatyti reikiamus servitutus 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui;
- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV kabelių linijos „SP-14-MT P-107“ (tranzitu įsitepiant į ją) iki numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės;
- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Dujų tiekimas Nenumatomas.

Vandentiekio tiekimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Geriamo vandens tiekimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m^3/metus, 18,0 m^3/d.

Parengti vandentiekio tinklų schemą, numatant 110 mm skersmens vandentiekio liniją nuo Paliepgirių kelyje esamos vandentiekio linijos iki Vaivorykštės gatvės.

Buitinių nuotekų šalinimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Nuotekų išleidimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m^3/metus, 18,0 m^3/d.

Parengti buitinių nuotekų tinklų schemą, numatant buitinių nuotekų siurblinę, kurios slėginę liniją jungti į rytinėje sklypo dalyje esamą magistralinę slėginę nuotekų liniją.

Pastatų šildymas. Pagal schemą iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Siūlomas geoterminis šildymas, elektriniais prietaisais, židiniais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

Melioracijos sistema (pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūnijos 2013-05-21 technines sąlygas statiniams melioruotoje žemėje planuoti Nr. V3-48) žemės sklypa Paliepgirių kelias 73, Palangoje, yra melioruotoje žemėje. Sklype yra valstybei priklausantys

melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas. Draudžiama: griovius kanalizuoti, išardyti griovius ir jų šlaitus, pažeisti griovių šlaituose įrengtas drenažo žiotis ir pralaidas, griovio priežiūros juostoje (nuo 5 m.) ir apsaugos zonoje statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tverti tvoras, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, pažeisti esamas požemines drenažo sistemas, statyti statinius, sodinti medžius ant drenažo rinktuvų, pažeidus drenažą, jį atstatyti, be leidimo griovyje statyti pralaidas, lieptus ar kitus statinius. Komunikaciniai tinklai per griovius tiesiami tik betranšėjiniu uždaru būdu, 0,5 m po griovio dugnu, griovio dugne virš įrengtų tinklų pakloti 2 m ilgio ir griovio dugno pločio g/b plokštę. Esant būtinumui pertvarkyti sistemą, reikia daryti melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą. Jį būtina rengti pagal galiojančių melioracijos dokumentų ir techninių sąlygų taisyklių (ŽŪM 1996-07-01 įsakymu Nr. 283, 2006-01-31 įsakymu Nr. 3D-35, 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218) reikalavimus.

Pastaba: Išsaugomi esami valstybei priklausantys melioracijos sistemų statiniai ir įrenginiai.

3.8. Susisiekimas

Planuojama teritorija dalinai integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Vaivorykštės gatvės arba rytinėje sklypo dalyje esančiu lauko keliuku.

Planuojamos teritorijos vidaus transporto ryšiai užtikrinami projektuojamais 6 m pločio D(2-2) akligatviais, kurių plotis tarp raudonųjų linijų – 8 - 12.5 m. D(2-2) akligatvių paskirtis ir funkcijos: privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų.

Vadovaujantis *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* reikalavimais, projektuojamų akligatvių pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus stačiakampio formos aikštelės dydis – 12,5 × 12,5 m.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* 10 lentelę „Orientacinis automobilių statymo prie atskirų objektų, esant automobilizacijos lygiui 400 aut./1000 gyventojų, skaičius“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

3.9. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių.

Planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso skirtingo potencialo labai silpno ekologinio kompensavimo laipsnio A3 zoną. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas rekreacinės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto gamtinio karkaso plano).

Numatoma veikla žemės sklype niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Vadovaujantis *LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“* (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

3.10. Paminklosauginiai reikalavimai

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinų vertybių ar jų fragmentų nėra. Prieš tai planuojama teritorija buvo neužstatyta, jokia veikla nevystoma.

Sklype nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas (Žr. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas	[redacted]	25027	

Planavimo organizatoriai:	Teritorijų planavimo dokumentas:
[redacted]	Žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalusis planas

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planuojamos teritorijos (žemės sklypo) duomenys (esami):
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Paliepgirių g. 73
Kadastrinis Nr.: 2501/0017:280 Palangos m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
Naudojimo pobūdis: Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.
Žemės sklypo plotas: 3.4840 ha.
Savininkai: [redacted]

Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas*:* Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m²;
- nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13);
- žemės sklypuose Nr.1 - 21 numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos –

viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

- numatoma įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas, inžinerinių tinklų prisijungimą prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų;
- detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
  1. pirmame etape vykdoma planuojamų inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
  2. antrame etape statomi planuojami pastatai.

4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 1-21

- ***Žemės sklypų plotai*** – Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

- ***Konkretus teritorijos naudojimo tipas*** – kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu). Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (tp5).

- ***Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):*** naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

  Žemės sklypuose numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – *viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis* statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tik tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

- ***Leistinas pastatų aukštis (metrais)*** – iki 10.50 m nuo žemės paviršiaus.

- ***Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas (procentais)*** – žemės sklypų Nr. 1-5, 7-14 ir 17-20 - iki 30 %; žemės sklypo Nr. 6 - iki 10 %, žemės sklypo Nr. 15 - iki 24 %; žemės sklypo Nr. 16 - iki 13 %; žemės sklypo Nr. 21 - iki 21 %.

- ***Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas (procentais)*** – Nr. 1-5, 7-15 ir 17-21 - iki 60 %; žemės sklypo Nr. 6 - iki 30 %, žemės sklypo Nr. 16 - iki 40 %.

- ***Statinių statybos zona*** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

- ***Užstatymo tipas*** (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) – laisvo planavimo užstatymas.

- ***Servitutai*** (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka; žr. Servitutų kodai).

Žemės sklypui NR. 1 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S1 zona - 591 m²).

Žemės sklypui NR. 2 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S2 zona - 582 m²); 106, 107, 108, 115 (S1 zonoje).

Žemės sklypui NR. 3 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S3 zona - 584 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2 zonose).

Žemės sklypui NR. 4 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S4 zona - 585 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2, S3 zonose).

Žemės sklypui NR. 5 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S5 zona - 594 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2, S3, S4 zonose).

Žemės sklypui NR. 6 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S6 zona - 653 m²); 106, 107, 108, 115 (S1, S2, S3, S4, S5 zonose).

Žemės sklypui NR. 7 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S7 zona - 157 m²); 106, 107, 108, 115 (S17 zonoje).

Žemės sklypui NR. 8 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S8 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S17 zonose).

Žemės sklypui NR. 9 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S9 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S17, S18 zonose).

Žemės sklypui NR. 10 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S10 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S17, S18 zonose).

Žemės sklypui NR. 11 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S11 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S17, S18, S19 zonose).

Žemės sklypui NR. 12 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S12 zona - 174 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S17, S18, S19 zonose).

Žemės sklypui NR. 13 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S13 zona - 173 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S17, S18, S19, S20 zonose).

Žemės sklypui NR. 14 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S14 zona - 173 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S17, S18, S19, S20, S21 zonose).

Žemės sklypui NR. 15 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S15 zona - 643 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S16, S17, S18, S19, S20, S21 zonose).

Žemės sklypui NR. 16 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S16.1 zona - 185 m²); 206, 207, 208 (S16.2 zona - 912 m²)106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21 zonose).

Žemės sklypui NR. 17 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S17 zona - 335 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8 zonose).

Žemės sklypui NR. 18 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S18 zona - 327 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S17 zonose).

Žemės sklypui NR. 19 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S19 zona - 327 m²); 106,

107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S17, S18 zonose).

Žemės sklypui NR. 20 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S20 zona – 327 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S17, S18, S19 zonose).

Žemės sklypui NR. 21 nustatomi servitutai - 206, 207, 208, 215 (S21.1 zona - 90 m²); 206, 207, 208 (S21.2 zona - 886 m²); 106, 107, 108, 115 (S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S16, S17, S18, S19, S20 zonose).

Servitutų kodai:

106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

108. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).

Pastaba: *Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.*

- ***Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.)*** – įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš vakarinėje pusėje suprojektuotos Vaivorykštės gatvės, naujai projektuojamais D (2-2) kategorijos akligatviais. D(2-2) kategorijos akligatvių paskirtis ir funkcijos: privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

- ***Papildomi reikalavimai*** – a, b, c.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, jei statomi daugiau nei du pastatai sklype, vienas turi būti dominuojantis, o kiti mažesni, bet ne daugiau kaip keturi tūriai. Rekomenduojami šlaitiniai stogai, stogų spalva - rusvų, rudų atspalvių. Leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – 10.50 m.

b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 *„Dėl atskiriųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36)* prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio

namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

c – automobilių parkavimas: automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

4.3. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1-5; 7-14; 17-20	**I.** Ryšių linijų apsaugos zonos – planuojamos; **V.** Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos – esamos; **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; **IX.** Dujotiekių apsaugos zonos – planuojamos; **XVI.** Kurortų apsaugos zonos – esamos; **XX.** Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – esamos; **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – esamos; **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – planuojamos.
6, 15, 16, 21	**I.** Ryšių linijų apsaugos zonos – esamos, planuojamos. **V.** Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos – esamos; **VI.** Elektros linijų apsaugos zonos – planuojamos; **IX.** Dujotiekių apsaugos zonos – esamos, planuojamos, **XVI.** Kurortų apsaugos zonos – esamos; **XX.** Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – esamos; **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – esamos; **XXIX**. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – esamos; **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – esamos, planuojamos.

Pastabos:

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 *„Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“* (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija 2011-07-13, Nr. 343).

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

- ryšių linijų apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

V. Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos:

- planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną (300 m nuo kilimo tako teritorijos) ir į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį triukšmo rodiklį). Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), šiose apsaugos zonose nedraudžiama statyti administracinių, visuomeninių, pramoninių ir kt. pastatų.

Vadovaujantis LRV 1992-05-12 įsakymo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 16 punktu, aerodromų apsaugos zonoje, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, esančius iki 300 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako ir aerodromų prieigų zonose – nepriklausomai nuo objektų aukščio. Į šią zoną patenka rytinė planuojamos teritorijos dalis (apie 130 metrų nuo planuojamos teritorijos rytinės ribos).

- planuojama teritorija nepatenka į oro uosto D apsaugos zoną (pagal maksimalų triukšmo rodiklį). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais D zona lokalizuojasi aplink kilimo – leidimosi taką. Šioje teritorijoje leidžiama įrengti tarnybinius ir pagalbinius pastatus, kuriuose žmonės dirba epizodiškai ir turi būti aprūpinti individualiomis apsaugos nuo triukšmo priemonėmis.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų,

- elektros oro 10 kV linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų – po 10 metrų.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

- iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

XVI. Kurortų apsaugos zonos.

Planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. *Antrojoje juostoje draudžiama*: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviąsias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos:

- pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir

tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

- žemės sklypas Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, yra melioruotoje žemėje, sklype yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas.

Planuojami žemės sklypai Nr. 6, 15, 16, 21 patenka į melioracijos griovio priežiūros juostos ribas (5 m matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 2330 m²). Griovio priežiūros juostoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus. Griovio priežiūros juostoje nustatoma 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę.

XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos:

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo griovio kraštų.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4.4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje, Kunigiškių rajone, važiuojant nuo Liepojos plento į vakarus Kunigiškių gatve apie 0,4 km, nuo Kunigiškių gatvės į šiaurę Paliepgirių keliu, adresu Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palanga. Plotas – 3,4840 ha. Pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių

Detaliojo plano sprendiniais esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas*:* Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Žemės sklypuose Nr.1 - 21 numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatyti vadovaujantis *LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės*

žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317; pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061; 2012-07-13, Nr. D1-595).

Privalomieji komercinės ir rekreacinės paskirties teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai"*. Leistinas pastatų aukštis - iki 10.50 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 3 aukštų), leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas iki 30%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 60 %.

Komercinės ir rekreacinės paskirties sklypuose statiniai išdėstomi vadovaujantis *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai"* 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai". Techninio projekto rengimo metu bus atsižvelgta į galiojančius teisės aktus ir nustatytus norminius atstumas nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis *STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai"* reikalavimais.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šių reglamentų nuostatomis:

- 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):1999 „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".

4.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie bendramiestinių tinklų:

Elektros tiekimas (pagal AB „Lesto" Kretingos tinklo eksploatavimo grupės 2013-05-24 planavimo sąlygas Nr. TS-43530-13-1574). Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų su 0 kW elektros įrenginių įrengtąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia ir 0 kW leistinąja generuoti į bendrovei priklausančius elektros tinklus galia bei su 180 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 180 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus numatyta prisijungimo sąlygose.

Planavimo techniniai reikalavimai:

- bendrovės personalui patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirti žemės sklypą ar jo dalį bei numatyti reikiamus servitutus 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui;

- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10 kV

kabelių linijos „SP-14-MT P-107“ (tranzitu įsitepiant į ją) iki numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės;

- patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Dujų tiekimas Nenumatomas.

Vandentiekio tiekimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Geriamo vandens tiekimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m^3/metus, 18,0 m^3/d.

Parengti vandentiekio tinklų schemą, numatant 110 mm skersmens vandentiekio liniją nuo Paliepgirių kelyje esamos vandentiekio linijos iki Vaivorykštės gatvės.

Buitinių nuotekų šalinimas (pagal UAB „Palangos vandenys“ 2013-05-20 Nr.(12.5)IS-666 technines sąlygas Nr. 105/13). Nuotekų išleidimui kiekis po rekonstrukcijos, statybos ir pan. 6,6 t.m^3/metus, 18,0 m^3/d.

Parengti buitinių nuotekų tinklų schemą, numatant buitinių nuotekų siurblinę, kurios slėginę liniją jungti į rytinėje sklypo dalyje esamą magistralinę slėginę nuotekų liniją.

Pastatų šildymas. Pagal schemą iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną.

Siūlomas geoterminis šildymas, elektriniais prietaisais, židiniais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

Melioracijos sistema (pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūnijos 2013-05-21 technines sąlygas statiniams melioruotoje žemėje planuoti Nr. V3-48) žemės sklypa Paliepgirių kelias 73, Palangoje, yra melioruotoje žemėje. Sklype yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas. Draudžiama: griovius kanalizuoti, išardyti griovius ir jų šlaitus, pažeisti griovių šlaituose įrengtas drenažo žiotis ir pralaidas, griovio priežiūros juostoje (nuo 5 m.) ir apsaugos zonoje statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, tverti tvoras, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, pažeisti esamas požemines drenažo sistemas, statyti statinius, sodinti medžius ant drenažo rinktuvų, pažeidus drenažą, jį atstatyti, be leidimo griovyje statyti pralaidas, lieptus ar kitus statinius. Komunikaciniai tinklai per griovius tiesiami tik betranšėjiniu uždaru būdu, 0,5 m po griovio dugnu, griovio dugne virš įrengtų tinklų pakloti 2 m ilgio ir griovio dugno pločio g/b plokštę. Esant būtinumui pertvarkyti sistemą, reikia daryti melioracijos įrenginių pertvarkymo projektą. Jį būtina rengti pagal galiojančių melioracijos dokumentų ir techninių sąlygų taisyklių (ŽŪM 1996-07-01 įsakymu Nr. 283, 2006-01-31 įsakymu Nr. 3D-35, 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218) reikalavimus.

Pastaba: Išsaugomi esami valstybei priklausantys melioracijos sistemų statiniai ir įrenginiai.

Planuojami žemės sklypai Nr. 6, 15, 16, 21 patenka į melioracijos griovio priežiūros juostos ribas (5 m matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 2330 m^2).

Griovio priežiūros juostoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus. Griovio priežiūros juostoje nustatoma 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę.

4.6. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinis vandentiekis turi būti įrengtas remiantis *„Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“* patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66(Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija).

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Atstumas iki artimiausio natūralaus vandens telkinio (Ošupio upelio) – apie 280 m.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“* 3 priedu 1 lentele (žr. 1 lentelė). Priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų — 1 lentelė

Visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki visuomeninės paskirties pastatų, kurių ugniai		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis *STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“*.

Kietųjų atliekų šalinimas

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų savartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis *LR Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787).

Susisiekimo sistemos organizavimas

Planuojama teritorija dalinai integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į sklypą patenkama iš Vaivorykštės gatvės arba rytinėje sklypo dalyje esančiu lauko keliuku.

Planuojamos teritorijos vidaus transporto ryšiai užtikrinami projektuojamais 6 m pločio D(2-2) akligatviais, kurių plotis tarp raudonųjų linijų – 8 - 12.5 m. D(2-2) akligatvių paskirtis ir funkcijos: privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų.

Vadovaujantis *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* reikalavimais, projektuojamų akligatvių pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus stačiakampio formos aikštelės dydis – 12,5 × 12,5 m.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“* 10 lentelę „Orientacinis automobilių statymo prie atskirų objektų, esant automobilizacijos lygiui 400 aut./1000 gyventojų, skaičius“. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra želdinių.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ (patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. D1-22) 11 punktu, kitos paskirties žemės sklypuose sklypų užstatymo tankumas yra ribojamas iki 30 % ploto. Planuojamuose žemės sklypuose leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 30 % atitinka minėtų nuostatų reikalavimus. Planuojama teritorija patenka į regioninės geoekologinės takoskyros zoną. Funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) - 3 (labai silpnas). (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso brežinio).

Numatoma veikla žemės sklype niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 *„Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36)* prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.

4.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS

Planuojamas žemės sklypas yra Palangos miesto šiaurinėje dalyje, Kunigiškių rajone, važiuojant nuo Liepojos plento į vakarus Kunigiškių gatve apie 0,4 km, nuo Kunigiškių gatvės į

šiaurę Paliepgirių keliu, adresu Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palanga. Plotas – 3,4840 ha. Pagrindinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių

Detaliojo plano sprendiniais esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas*:* Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m².

Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai): komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Žemės sklypuose Nr.1 - 21 numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis statybos. Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos sklype *leidžiamos* tuo atveju, jei rengiamu "Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos nustatymo specialiuoju planu" bus sumažinta sanitarinė apsaugos zona sklypo ribose.

Numatomas aukštingumas – iki 3 aukštų, rekomenduojami stogai – šlaitiniai. Kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – 10.50 m.

Planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antrojoje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviąsias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 *„Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“* (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).

Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Artimiausia gyvenamoji aplinka yra daugiau kaip už 400 metrų atstumo, todėl statybos darbų metu keliamas triukšmas nežymiai įtakos aplinkines teritorijas. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas.

4.8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS

4.8.1. Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamuose žemės sklypuose, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms.

Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2011-06-09, Nr. I-1495). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniams ištekliams.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teises.

Gavus technines sąlygas, bus rengiami techniniai ir darbo projektai suformuotų žemės sklypų užstatymui.

4.8.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrųjų planų sprendiniams: Palangos miesto bendrasis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317), registracijos Nr. 000251000420.

BP sprendiniuose nenurodyti ir nenagrinėjami atskiri sklypai. Pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose.

Miesto savivaldybės teritorija pagrindiniame brėžinyje (atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą miesto struktūrą) yra suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti juodu kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Numerio vieta ant konkrečios funkcinės zonos (spalvos) nurodo nagrinėjamo rajono dominuojančią funkciją ir vietą reglamentų lentelėje, kuri yra pagrindinio brėžinio neatskiriama dalis. Svarbiausi nagrinėjamų rajonų režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti BP pagrindiniame brėžinyje atskiru sąrašu.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į **K7** kvartalo teritoriją – ***kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu).*** Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas) – miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);
- maksimalus užstatymo intensyvumas – ≤ 1.6;
- maksimalus pastatų aukštingumas – $hmax \leq 3a$ (kvartale K7).

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu ***„Žemės sklypo Paliepgirių kelias 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliuoju planu“*** nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai:

- *naujai formuojamų sklypų* naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos,

indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13) - atitinka BP pagrindinio brėžinio reikalvimus;

- pastatų aukštingumas – iki 3 aukštų (atitinka BP pagrindinio brėžinio reikalavimus);
- leistinas pastatų aukštis – iki 10.50 metrų (BP sprendiniais nereglamentuojamas rodiklis);
- leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas – iki 30 % (BP sprendiniais nereglamentuojamas rodiklis);
- leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – iki 60 % (atitinka BP pagrindinio brėžinio reikalavimus; leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas – iki 160).

specialiųjų planų sprendiniams:

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), registracijos Nr. 000252000408;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), registracijos Nr. 000252000441;
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimas Nr. T2-22), registracijos Nr. 000252000538;
- rengiamas |Dėl Palangos oro uosto Liepojos pl.1, Palangoje, apsauginės sanitarinės zonos“ specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-12-28 sprendimas Nr. T2-373);
- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 20 priedas (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gegužės 4 d. nutarimo Nr. 496 redakcija);
- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. spalio 21 d. nutarimo Nr. 1651 „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“ pakeitimas (Žin., 2012, Nr.5683-112);

detaliųjų planų sprendiniams:

- žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimas Nr.36), registracijos Nr. 003252000248.

4.8.3. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinų vertybių ar jų fragmentų nėra. Prieš tai planuojama teritorija buvo neužstatyta, jokia veikla nevystoma.

Sklype nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas. (Žr. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

4.8.4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Detaliojo plano tikslai - žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės

sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikimą nustatytoms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu;
- planuojama teritorija patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antrojoje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviąsias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus;
- planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną (300 m nuo kilimo tako teritorijos) ir į oro uosto C zoną (pagal ekvivalentinį triukšmo rodiklį). Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, sveikatos priežiūros, vaikų ugdymo bei auklėjimo, socialinės globos ir poilsio įstaigas, stadionus, įrengti rekreacinius objektus (parkus, miesto sodus ir kita). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), šiose apsaugos zonose nedraudžiama statyti administracinių, visuomeninių, pramoninių ir kt. pastatų. Vadovaujantis LRV 1992-05-12 įsakymo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 16 punktu, aerodromų apsaugos zonoje, nesuderinus su Civilinės aviacijos administracija, draudžiama statyti, rekonstruoti ir įrengti objektus, esančius iki 300 metrų atstumu nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako ir aerodromų prieigų zonose – nepriklausomai nuo objektų aukščio. Į šią zoną patenka rytinė planuojamos teritorijos dalis (apie 130 metrų nuo planuojamos teritorijos rytinės ribos).
- planuojama teritorija nepatenka į oro uosto D apsaugos zoną (pagal maksimalų triukšmo rodiklį). Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1 detaliojo plano sprendiniais D zona lokalizuojasi aplink kilimo – leidimosi taką. Šioje teritorijoje leidžiama įrengti tarnybinius ir pagalbinius pastatus, kuriuose žmonės dirba epizodiškai ir turi būti aprūpinti individualiomis apsaugos nuo triukšmo priemonėmis;
- pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229), planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus; naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą;
- planuojami žemės sklypai Nr. 6, 15, 16, 21 patenka į melioracijos griovio priežiūros juostos ribas (5 m matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 2330 m²). Griovio priežiūros juostoje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus. Griovio priežiūros juostoje nustatoma 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę;
- automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio

projekto rengimo metu;

- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelių danga;
- planuojama veikla nežymiai didins cheminės taršos lygį, nes bus veikiama aptarnaujančio personalo ir statinio lankytojų transporto srauto. Artimiausi gyventojai cheminės taršos lygio padidėjimo nejaus. Jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė, vibracija, šiluma ir kitos taršos rūšys nenagrinėjamos, nes ūkinė veikla tokios taršos neįtakos;
- planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val;
- neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas;
- fizikinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus. Formuojamų sklypų inžinerinės komunikacijos prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų pagal išduotas technines sąlygas;
- Numatoma veikla žemės sklype niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

4.8.5. Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant prekybos, paslaugų ir pramogų objektų – *viešbučio tipo pastatų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybinėmis ir administracinėmis patalpomis* ar ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn}, L_{dienos}, L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

2 lentelė

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų	6–18 18–22	45 40	55 50

	miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	22–6	35	45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

3 lentelė

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn}, dBA	L_{dienos}, dBA	L_{vakaro}, dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	65	65	60	55
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliamo triukšmo	55	55	50	45

Visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas (vadovautis *STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“* reikalvimais).

Visuomeninės paskirties statinių atitvarų garso izoliavimo rodikliai bei garso klasės (akustinio komforto lygiai) reglamentuojami pagal *STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“* reikalavimus, 1 priedu „*Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų atitvarinių konstrukcijų oro ir smūgio garso izoliacijos rodiklių duomenys, naudotini projektuojant C garso klasės pastatus“*.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai”*.

Patalpų insoliacija pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“* 4 lentelę.

4 lentelė

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, ^{o}C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip ^{o}C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

Pastatų naujai statybai, rekonstrukcijai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

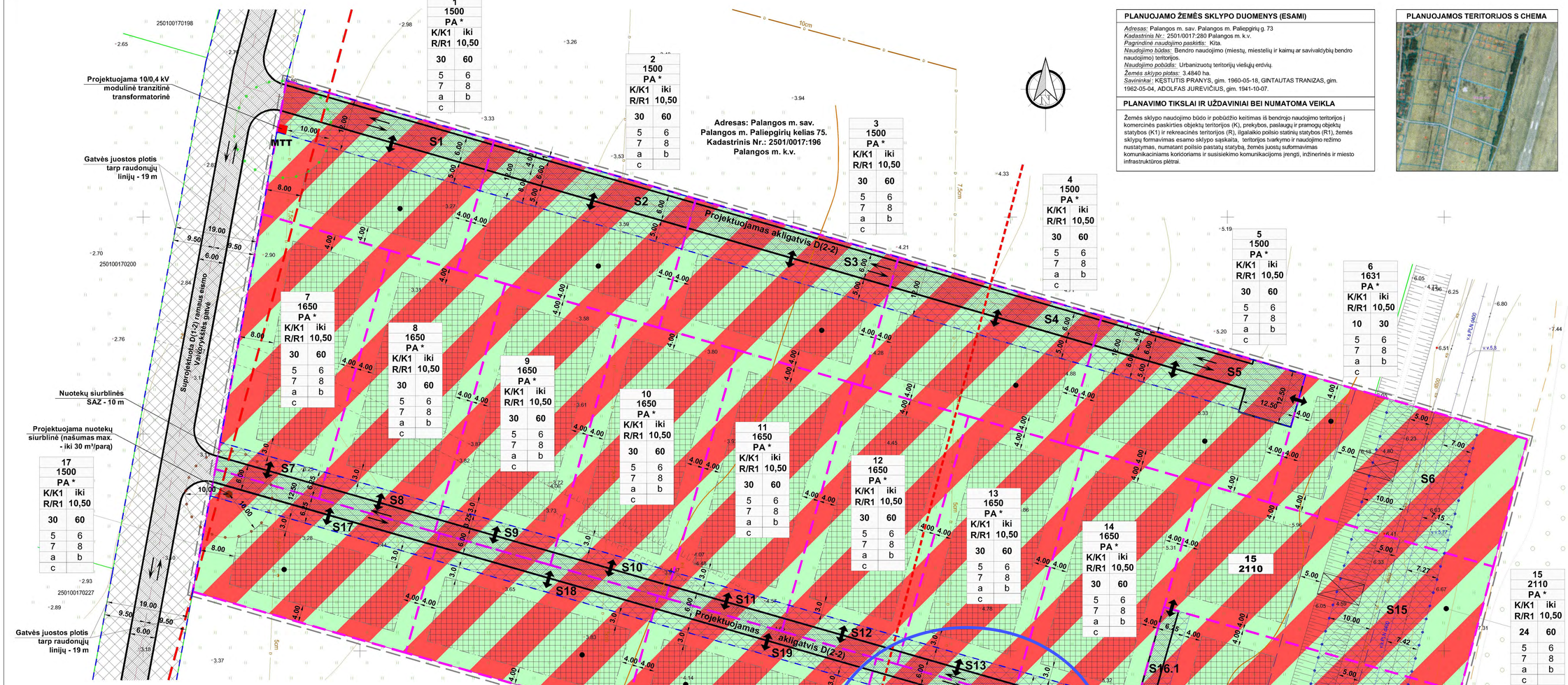
1. LR ***Teritorijų planavimo įstatymas*** Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1962, 2004-01-15, aktuali redakcija 2011-12-22, Nr. I-1120).
2. LR ***Žemės įstatymas*** Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2011-04-12, Nr. I-446).
3. LR ***Vandens įstatymas*** Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
4. LR ***Aplinkos apsaugos įstatymas*** Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2010-05-28, Nr. I-2223).
5. LR ***Atliekų tvarkymo įstatymas*** Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2011-04-19, Nr. VIII-787).
6. LR ***Statybos įstatymas*** Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2011-05-26, Nr. I-1240).
7. LR ***Aplinkos oro apsaugos įstatymas*** Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-1392).
8. LR ***Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas*** Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2011-06-09, Nr. I-1495).
9. LR ***Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas*** Nr. X-764, 2006-07-13

(Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).

10. LR ***Želdynų įstatymas*** Nr. X-1241, 2007-06-28 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2010-11-04, Nr. X-1241).
11. LR ***Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas*** Nr. I-733, 1994-12-22 (Žin., 1995-01-06, Nr. 3-37, aktuali redakcija 2008-05-08, Nr. I-733).
12. LR ***Melioracijos įstatymas*** Nr. I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993-12-22, Nr. 71-1326, nauja dokumento redakcija, 2004-02-05, Nr. IX-2009, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-323).
13. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 ***„Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“*** (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija, 2011-07-17, Nr. 343).
14. LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 ***„Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“*** (Žin., 1993-06-25, Nr. 25-593, pakeitimas 1994-02-28, Nr. 142, aktuali redakcija 1994-02-28, Nr. 469).
15. LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 ***„Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“*** (Žin., 2004-07-22, Nr. 113-4228).
16. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 ***„Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“*** (Žin., 1996-09-25, Nr. 90-2099, aktuali redakcija 2011-04-27, Nr. 1079).
17. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 ***„Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“*** (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimai: 2006-10-18, Nr. D1-473; 2007-04-18, Nr. D1-223; 2008-03-18, Nr. D1-147; 2009-12-02, Nr. D1-734; 2010-01-25, Nr. D1-58; 2010-09-20, Nr. D1-771).
18. LR AM 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 ***„Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“*** (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061).
19. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 ***„Dėl atskiųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“*** (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011).
20. LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540 ***„Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“*** (Žin., 2001-11-14, Nr. 95-3372, pakeitimas 2002-10-21, Nr. 547; nauja redakcija 2007-02-14, Nr. D1-98).
21. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 ***„Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“*** (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr. 416; 2011-03-30, Nr. D1-261).
22. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 ***„Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“*** (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
23. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 ***„Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“*** (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
24. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 ***„Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“*** (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimai: 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360).
25. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 *„Dėl statybos techninio reglamento* ***STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*** patvirtinimo“ (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851, pakeitimi: 2004-08-03, Nr. D1-422; 2005-08-05, Nr. D1-390; 2006-02-13, Nr. 72; 2011-02-19, Nr. D1-139).

26. LR AM 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 *„Dėl STR 2.06.01:1999* ***„Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, patvirtinimo“*** (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773, pakeitimi: 2005-03-21, Nr. D1-163; 2005-05-04, Nr. D1-229; 2007-01-31, Nr. D1-73; 2008-01-10, Nr. D1-21; 2009-06-03, Nr. D1-305; 2009-11-03, Nr. D1-652; 2010-09-20, Nr. 775).
27. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 *„Dėl statybos techninio reglamento* ***STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“*** *patvirtinimo“* (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903).
28. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 *„Dėl statybos techninio reglamento* ***STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“*** *patvirtinimo“* (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
29. LR AM 2010-12-17 įsakymas Nr. D1-1012 „Dėl LR AM 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 704 „Dėl statybos techninio reglamento ***STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“*** patvirtinimo“ ir jį keitusių įsakymų pripažinimo netekusios galios“.
30. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 *„Dėl Lietuvos higienos normos* ***HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“*** (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimai: 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1).
31. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „*Dėl Lietuvos higienos normos* ***HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*** patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
32. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 *„Dėl Lietuvos higienos normos* ***HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo*** *“* (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
33. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „*Dėl Lietuvos higienos normos* ***HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai”*** patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
34. LR SAM 2006-06-17 įsakymas Nr. V-613 *„Dėl Lietuvos higienos normos* ***HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra*** *“ patvirtinimo“* (Žin., 2006-07-25, Nr. 81-3217, pakeitimas 2010-03-30, Nr. V-240).

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistas	[redacted]	**25027**	



PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS (ESAMI)

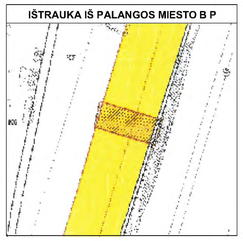
Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Paliepgirių g. 73
Kadastrinis Nr.: 2501/0017:280 Palangos m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
Naudojimo pobūdis: Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių.
Žemės sklypo plotas: 3.4840 ha.
Savininkai: KĘSTUTIS PRANYS, gim. 1960-05-18, GINTAUTAS TRANIZAS, gim. 1962-05-04, ADOLFAS JUREVIČIUS, gim. 1941-10-07.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA

Žemės sklypo naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš bendrojo naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos (K), prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (K1) ir rekreacinės teritorijos (R), ilgalaikio poilsio statinių statybos (R1), žemės sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas, numatant poilsio pastatų statybą, žemės juostų suformavimas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS S CHEMA

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO B P



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Valstybinio miško riba
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statomų statinių zon os
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- S1,..S21.2 Servituto zonos
- Projektuojamos ir suprojektuotos gatvės
- Eismo kryptis
- Įvažiavimas - išvažiavimas
- K/K1 Kitos paskirties žemė (tp5)
  K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9)
  K1 - naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (tp9)
- R/R1 Kitos paskirties žemė (tp5):
  R - naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (tp13)
  R1 - naudojimo pobūdis - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (tp13)
- Melioracijos griovio priežiūros juostos ribos (5 m juosta, matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos; bendras juostos plotas - 2330 m²)
- Gatvių raudonosios linijos
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribos
- 300 m zonos riba nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako (preliminari riba)
- Oro uosto triukšmo poveikio zonos "C" riba
- Modulinės tranzitinės transformatorinės apsaugos zonos riba (10 metrų)
- Nuotekų siurblinės SAZ - 10 m
- Projektuojamos pralaidos

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

N	
M	
T *	
1	2
3	4
5	6
7	8
a	b
c	

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

N - žemės sklypo eilės numeris;
M - žemės sklypo plotas, m ²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tank is (proc.);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvum as (proc.);
5 - statinių statybos zona;
6 - užstatymo tipas ;
7 - servitutai ;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas .

PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
c - automobilių parkavimas.

* **T** - ***Konkretus teritorijos naudojimo tipas*** :

PA - PASLAUGŲ TERITORIJA

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:

1 - ***Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai)*** :
K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9); **K1** - naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (tp9);
R - naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (tp13); **R1** - naudojimo pobūdis - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (tp13).
2 - ***Leistinas pastatų aukštis (metrais)*** - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
3 - ***Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais*** - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
4 - ***Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais*** - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
5 - ***Statinių statybos zona*** (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai .
6 - ***Užstatymo tipas*** (išreiškias tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - laisvo planavimo užstatymas.
7 - ***Servitutai*** (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis L R žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir (arba) aprašoma aiškinamajame rašte.
8 - ***Susisiekimo sistemos organizavimas*** (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt .) - įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš vakarinėje pusėje suprojektuotos Vaivorykštės gatvės, naujai projektuojamais D (2-2) akligatviais. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*****PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

a – ***urbanistiniai ir architektūriniai*** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, jei statomi daugiau nei du pastatai sklype, vienas turi būti dominuojantis, o kiti mažesni, bet ne daugiau kaip keturi tūriai. Rekomenduojami šlaitiniai stogai, stogų spalva - rusvų, rudų atspalvių. Leistinas kraigo aukštis nuo suplanuoto žemės paviršiaus – 10.50 m.
b – ***teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas*** (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR *AM* 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36) prekybos, paslaugų ir pramonių objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto numatomas ne mažesnis kaip 15%; ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypuose numatomas ne mažesnis kaip 40%.
c – ***automobilių parkavimas*** : automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statytų pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos"*. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos tech. proj. rengimo metu.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	konkretus teritorijos naudojimo tipas*	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai: statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki kamizo, m	užstatymo tankumas %	užstatymo intensyvumas %	užstatymo tipas	servitutų kodai**	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.09:2003)	Kiti: papildomi reikalavimai ***	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, m² ****
1	1500	PASLAUGŲ TERITORIJA (PA)	K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 13.8	-----	30	60	Laisvo planavimo užstatymas	206,207,208,215	iki 3 aukštų	8.1; 8.2; 8.3; 8.4; 8.5; 8.13	a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
2	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.1	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
3	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.3	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
4	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 15.1	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
5	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 15.8	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
6	1631		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 17.1	-----	10	30		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
7	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.1	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
8	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 13.8	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
9	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.1	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
10	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.3	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
11	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.4	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
12	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.9	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
13	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 15.3	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
14	1650		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 15.8	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
15	2110		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 17.1	-----	24	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
16	2110		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 17.1	-----	13	40		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
17	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 13.8	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
18	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.2	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
19	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 14.7	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
20	1500		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 15.8	-----	30	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.
21	2289		K/K1; R/R1	iki 10.50	iki 16.7	-----	21	60		106,107,108,115, 206,207,208,215	iki 3 aukštų		a, b, c	I. V. VI. IX. XVI. XX. XXI. XLIX.

** SERVITUTŲ KODAI

106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
108. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
208. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
Pastabos:
Konkretūs servitutų plotai aprašomi aiškinamajame rašte. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**** SPEC. ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS

I. Ryšių linijų apsaugos zonos – esamos, planuojamos.
V. Aerodromų apsaugos ir sanitarin ės apsaugos zonos – esamos;
VI. Elektros linij ų apsaugos zonos – planuojamos;
IX. Dujotiekių apsaugos zonos – esamos, planuojamos ;
XVI. Kurortų apsaugos zonos – esamos;
XX. Požeminių vandens telkinių į (vandenvie čių) sanitarinės apsaugos zonos – esamos;
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrenktos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – esamos;
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalin ės kanalizacijos tinkl ų ir įrenginių apsaugos zonos – esamos, planuojamos.

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:

Esamo sklypo sąskaita (kadastrinis Nr. 2501/0017:280; bendras plotas – 3.4840 ha) formuojamas dvidešimt vienas (21) žemės sklypas: Nr. 1 – 1500 m², Nr.2 - 1500 m², Nr.3 - 1500 m², Nr.4 - 1500 m², Nr.5 - 1500 m², Nr.6 - 1631 m², Nr.7 - 1650 m², Nr.8 - 1650 m², Nr.9 - 1650 m², Nr.10 - 1650 m², Nr.11 - 1650 m², Nr.12 - 1650 m², Nr.13 - 1650 m², Nr.14 - 1650 m², Nr.15 - 2110 m², Nr.16 - 2110 m², Nr.17 - 1500 m², Nr.18 - 1500 m², Nr.19 - 1500 m², Nr.20 - 1500 m²; Nr.21 - 2289 m²;

Nustatomi galimi žemės sklypų naudojimo būdai (pobūdžiai):
komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramonių objektų statybos, indeksas K1 (tp9) *arba* naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, indeksas R (tp13), naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, indeksas R1 (tp13).

Žemės sklypuose numatomos prekybos, paslaug ų ir pramog ų objektų statybos – viešbučio tipo pastat ų trumpalaikiam apgyvendinimui su prekybin ėmis ir administracin ėmis patalpomis statybos.
Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastat ų statybos sklyp uose leid žiamos tik tuo atveju, jei rengiamu *"Palangos oro uosto Liepojos pl. 1, Palangoje, apsaugin ės sanitarin ės zonos nustatymo specialiųjų planu"* bus suma žinta sanitarin ė apsaugos zon a.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis *LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo"* (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317; pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061; 2012-07-13, Nr. D1-595).

Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

1. Pirmame etape vykdoma pastatų inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
2. Antrame etape statomi rekreacinės arba komercinės paskirties pastatai.

DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS PALANGOS MIESTO S. VIV. LOYBES TARYBOS 2015-5-28 SPRENDIMU NR.T2-167

UAB "DOMO PROJektas" Pvnos 7A, LT-00230 Palanga. Tel. 8-602-22922 , tel./faks. 8-46-48588 El. paštas: domo projektas@gmail.com , http://www.domoprojektas.lt			PROJEKTAS: **ŽEMĖS SKLYPO PALIEPGIRI Ų KELIAS 73 (KADASTRINIS NR. 2501/0017:280), PALANGOJE, DETALUSIS PLANAS**
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
25027	Teritorinių planavimo specialistas			2014	**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS**
PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:					

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
3,4840	1:500	A1	1	1

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO PALIEPGIRIŲ KEL. 73, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO IR NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

2015 m. gegužės 28 d. Nr. T2-167
Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. vasario 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-224, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Paliepgirių kel. 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detalųjį planą. Planavimo organizatoriai – Kęstutis Pranys, Gintautas Tranizas, Adolfas Jurevičius. Plano rengėjas – UAB „Domo projektas“.

2. Nustatyti žemės sklypo Paliepgirių kel. 73 (kadastrinis Nr. 2501/0017:280), Palangoje, detaliuoju planu suplanuotų žemės sklypų Nr. 1-21 naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

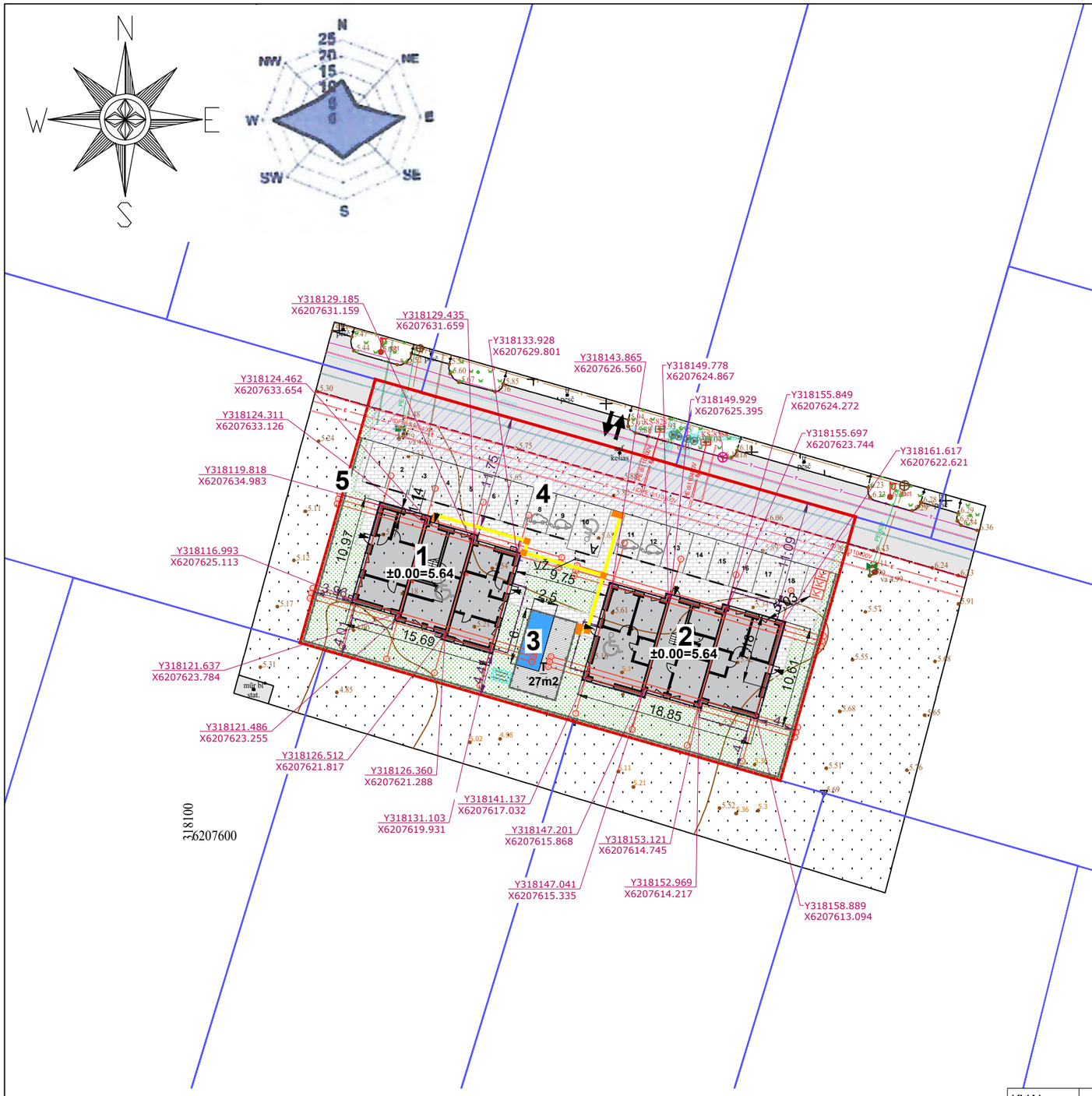
3. Nustatyti, kad žemės sklypo ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras [redacted]

[redacted]

GRAFINIAI DOKUMENTAI (BRĖŽINIAI)



EKSPLIKACIJA

1, 2	Svečių namai (neypatingieji, nauja statyba)
3	Baseinas (nesudėtingasis, nauja statyba)
T	Terasa (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)

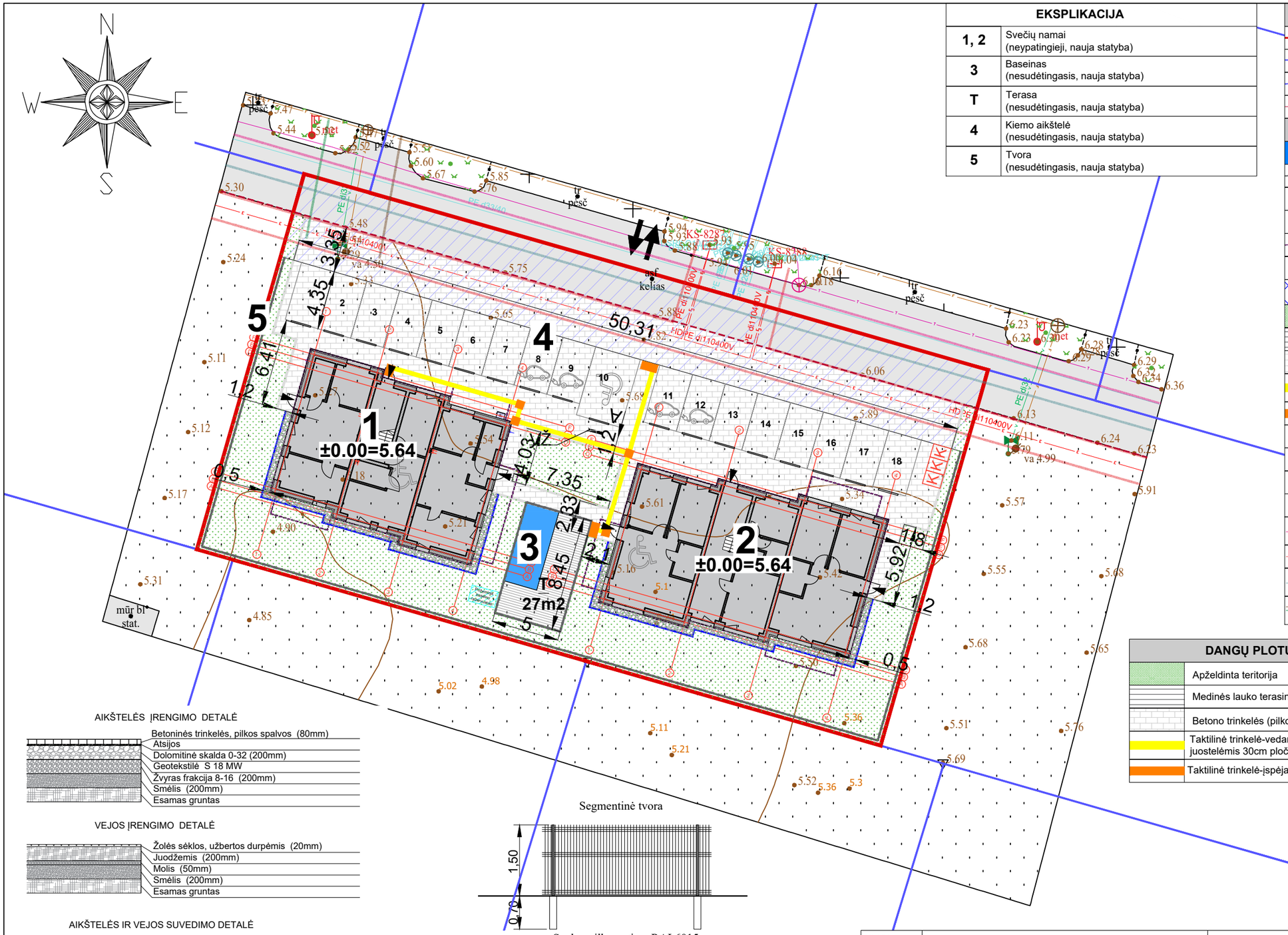
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
	I SKYRIUS SKLYPAS VAIVORYKŠTĖS G. 64C, PALANGA			
1	sklypo plotas	m²	1500	
2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	56	Leistinas 60%
3	sklypo užstatymo tankis	%	23	Leistinas 30%
	II SKYRIUS PASTATAI			
1.1	**Svečių namai Nr. 1** viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
1.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	387,3	
1.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	387,3	
1.4	Pastato tūris*	m³	1315	
1.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
1.6	Pastato aukštis*	m	10,08	Leistinas 10,5m
1.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.
1.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
1.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
1.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
1.11	Kiti papildomi pastato rodikliai			
2.1	**Svečių namai Nr. 2** viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) [7.1]	vnt.	1	neypatingasis
2.2	Pastato bendrasis plotas*	m²	452,2	
2.3	Pastato naudingasis plotas*	m²	452,2	
2.4	Pastato tūris*	m³	1527	
2.5	Aukštų skaičius*	vnt.	2+m	leistinas 3a
2.6	Pastato aukštis*	m	10,21	Leistinas 10,5m
2.7	Apartamentų skaičius	vnt.	9	turtiniai vnt.
2.8	Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
2.9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	min.	C	
2.10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.11	Kiti papildomi pastato rodikliai			
	V SKYRIUS KITI STATINIAI			
1	**Baseinas Nr. 3*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	15	I gr. nesudėtingasis
2	**Terasa T prie baseino***	vnt.	1	I gr. nesudėtingasis
	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	27	
3	**Kiemo aikštelė Nr. 4*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m²	540	II gr. nesudėtingasis
4	**Tvora Nr. 5, h-1,50m*** Kitos paskirties inžineriniai statiniai	m	96	I gr. nesudėtingasis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Gretimų sklypų riba
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Projektuojami statiniai
- Baseinas
- Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose h-1,50
- Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
- Įėjimai į pastatą
- Labiausiai išsikušusios pastato konstrukcijos
- K — Antžeminiai konteineriai komunalinėms ir rūšiuojamoms atliekoms
- Servitutas
- Apželdinta teritorija
- Medinės lauko terasinės lentos
- Betono trinkelės (pilkos)
- Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškiliomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
- Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
- Automobilio stovėjimo vieta
- Elektromobilio vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele
- Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
- VŽ — Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
- Požeminių viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (po 1,0m)
- Elektros požeminių tinklų apsaugos zona (po 1,0m)
- Skirstomųjų vidutinio slėgio dujotiekių apsaugos zona (po 2,0m)
- Vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdyno apsaugos zona iki 2,5m gylio (po 2,5m)
- Y 300000.0 / X 6000000.0 — Pastato ašių susikirtimo koordinatės

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Svečių namų Vaivorykštės g. 64C, Palangoje statybos techninis projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: **Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas) M1:500** — LAIDA 0
A2181	PV	M.Pleiris		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS: MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO: A-24/05/08-PP-SP.B-02 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



EKSPLIKACIJA	
1, 2	Svečių namai (neypatingieji, nauja statyba)
3	Baseinas (nesudėtingasis, nauja statyba)
T	Terasa (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
Sklypo riba
Gretimų sklypų riba
Statybos riba
Gatvės raudonosios linijos
Projektuojami statiniai
Baseinas
Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose h-1,50
Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
Įėjimai į pastatą
Labiausiai išsikišusios pastato konstrukcijos
Antžeminiai konteineriai komunalinėms ir rūšiuojamoms atliekoms
Servitutas
Apželdinta teritorija
Medinės lauko terasinės lentos
Betono trinkelės (pilkos)
Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškiliomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
Automobilio stovėjimo vieta
Elektromobilio vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele
Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"
Požeminių viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (po 1,0m)
Elektros požeminių tinklų apsaugos zona (po 1,0m)
Skirstomųjų vidutinio slėgio dujotiekių apsaugos zona (po 2,0m)
Vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdyno apsaugos zona iki 2,5m gylio (po 2,5m)

DANGŲ PLOTŲ LENTELĖ	Sklypo ribose, m²
Apželdinta teritorija	391
Medinės lauko terasinės lentos	27
Betono trinkelės (pilkos)	540
Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškiliomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)	10,5
Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)	2,1

AIKŠTELĖS ĮRENGIMO DETALĖ

- Betoninės trinkelės, pilkos spalvos (80mm)
- Atsijos
- Dolomitinė skalda 0-32 (200mm)
- Geotekstilė S 18 MW
- Žvyras frakcija 8-16 (200mm)
- Smėlis (200mm)
- Esamas gruntas

VEJOS ĮRENGIMO DETALĖ

- Žolės sėklos, užbertos durpėmis (20mm)
- Juodžemis (200mm)
- Molis (50mm)
- Smėlis (200mm)
- Esamas gruntas

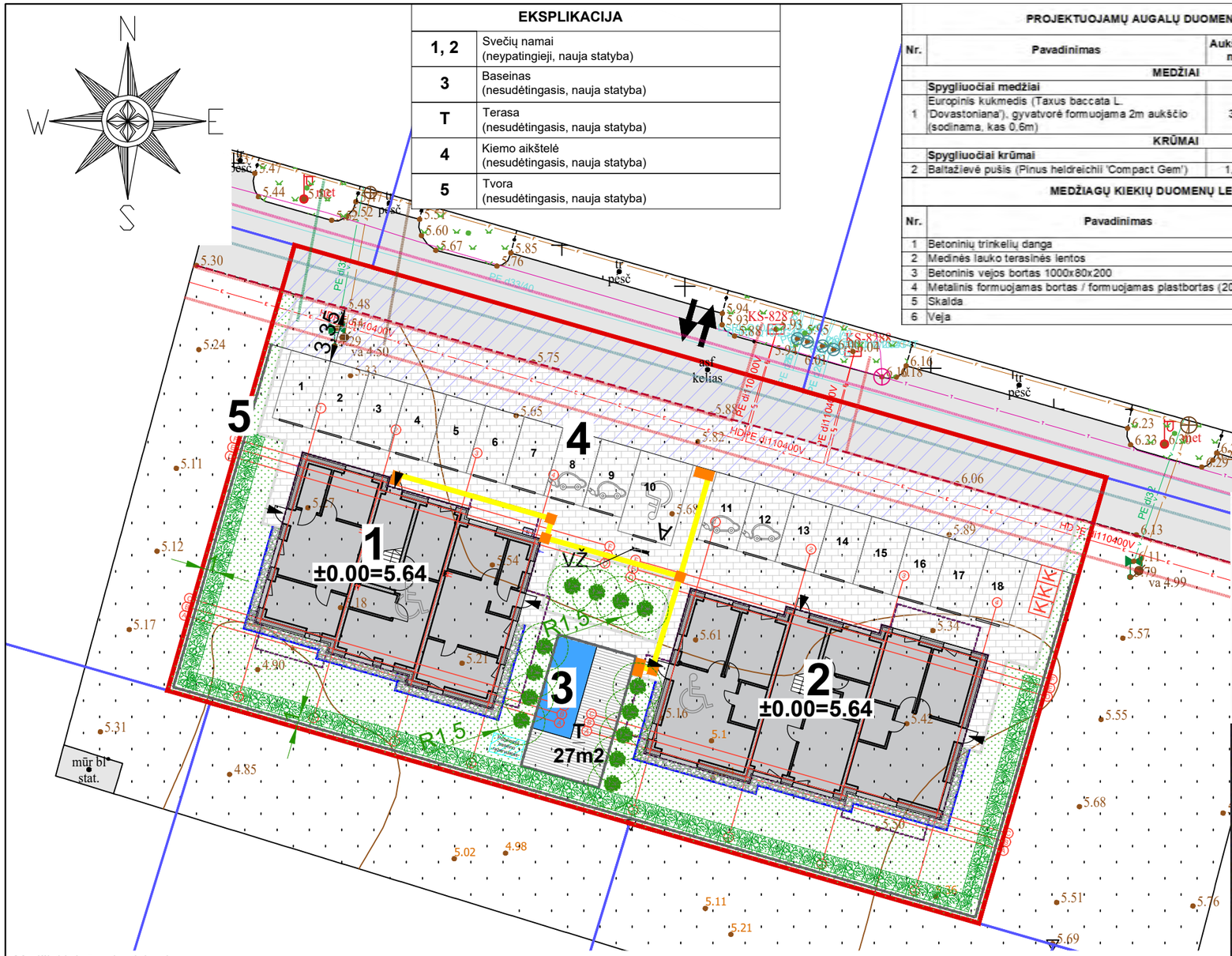
AIKŠTELĖS IR VEJOS SUVEDIMO DETALĖ

- Vejos bordiūras

Segmentinė tvora

Spalva pilka, artima RAL6015

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namų Vaivorykštės g. 64C, Palangoje statybos techninis projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2181	PV	M.Pleiris		**Sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planas M1:400**	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SP.B- 04	LAPAS 1 / LAPŲ 1



EKSPLIKACIJA

1, 2	Svečių namai (neypatingieji, nauja statyba)
3	Baseinas (nesudėtingasis, nauja statyba)
T	Terasa (nesudėtingasis, nauja statyba)
4	Kiemo aikštelė (nesudėtingasis, nauja statyba)
5	Tvora (nesudėtingasis, nauja statyba)

PROJEKTUOJAMŲ AUGALŲ DUOMENŲ LENTELĖ NR.1

Nr.	Pavadinimas	Aukštis, m	Lajos plotis, m	Žydėjimo laikas/vaisai	Kiekis, vnt.
	MEDŽIAI				
	Spygliuočiai medžiai				
1	Europinis kukmedis (Taxus baccata L. 'Dovastoniana'), gyvatvorė formuojama 2m aukščio (sodinama, kas 0,6m)	3	3	08	
	KRŪMAI				
	Spygliuočiai krūmai				
2	Baltažievė pušis (Pinus heldreichii 'Compact Gem')	1,5	1	-	

MEDŽIAGŲ KIEKIŲ DUOMENŲ LENTELĖ NR.2

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1	Betoninių trinkelių danga	m²	540
2	Medinės lauko terasinės lentos	m²	27
3	Betoninis vejos bortas 1000x80x200	m	179
4	Metalinis formuojamas bortas / formuojamas plastbortas (20 cm)	m	62
5	Skalda	m²	30
6	Veja	m²	361

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Gretimų sklypų riba
- Statybos riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Projektuojami statiniai
- Baseinas
- Projektuojama segmentinė tvora sklypo ribose h-1,50
- Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
- Įėjimai į pastatą
- Labiausiai išsikušusios pastato konstrukcijos
- K — Antžeminiai konteineriai komunalinėms ir rūšiuojamoms atliekoms
- Servitutas
- Apželdinta teritorija
- Medinės lauko terasinės lentos
- Betono trinkelės (pilkos)
- Taktilinė trinkelė-vedamoji (su iškiliomis lygiagrečiomis juostelėmis 30cm pločio)
- Taktilinė trinkelė-įspėjamoji (su kauburėliais 60cm pločio)
- Automobilio stovėjimo vieta
- Elektromobilio vieta su greito/itin greito įkrovimo stotele
- Neįgaliojo automobilio stovėjimo vieta (A tipo)
- VŽ — Vertikalus kelio ženklas Nr.846 "Neįgalieji"

Europinio kukmedžio gyvatvorė

Baltažievė pušis

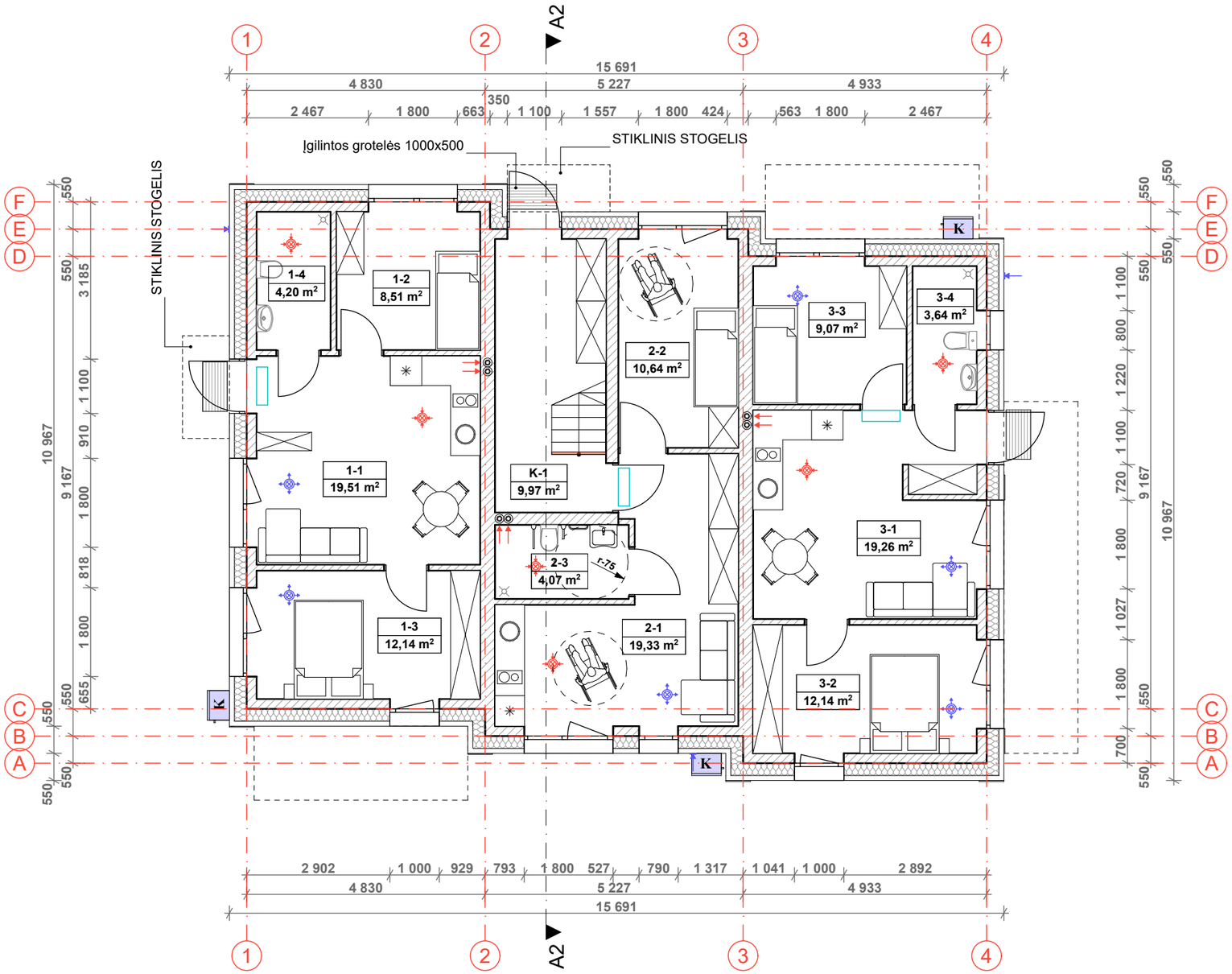
Medžiai ir krūmai veisiami:

- nuo pastatų sienų medžiai veisiami ne arčiau kaip 5m atstumu;
- nuo pastatų sienų krūmai veisiami ne arčiau kaip 1,5m atstumu;
- medžiai, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3m (arba formuojami aukštesni kaip 3m) šiaurinėje pusė (tarp 315° ir 45°) mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos 5m, kitos pusės - 3m;
- medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2m aukščio (arba formuojami iki 2m aukščio) mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos 1m;
- lianos mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos 0,5m; ant su kaimyniniu sklypu besiribojančių statinio sienų, tvorų ir kitų įrenginių gali būti veisiamos, jei gautas šio sklypo savininko sutikimas raštu;
- apsaugos zonose draudžiama sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

PASTABOS:

1) Tinkamiausias laikas sodinti daugumą augalų yra tarp balandžio ir gegužės mėn.
2) Augalai turi būti su gerai išsivysčiusia šaknų sistema ir tinkamai suformuota antžemine dalimi.
3) Naujai pasodintus medžius būtina tvirtinti. Tvirtinama taip, kad nejudėtų šaknys.
4) Duobės dydis turi būti nors 2 kartus didesnis už šaknų sistemą. Dideliems medžiams ir krūmams rekomenduojama paruošti 12 m3 dydžio duobę.
5) Augalinis gruntas gali būti pagerinamas papildomais priedais, kurie skatina šaknų vystymasi ir pagerina augalo prigijimą (pvz., ceolitas, lava, keramzitas, grybiena ir pan.).
6) Takai su plytelėmis ir skalda gali būti įrengiami ant šalčiui atsparaus sluoksnio arba korine danga sutvirtinto grunto.
7) Prireikus transformuoti žemės paviršių (pažeminti arba paaukštinti), jis žeminamas arba aukštinamas ne daugiau kaip 30cm. Žeminamas arba aukštinamas žemės paviršius negali būti arčiau medžio lajos projekcijos išorinės linijos.
8) Pasodinus medį, aplink medžio kamieną ne mažesniu kaip 1,5 m atstumu nuo jo iš dirvožemio suformuojamas 7–8 cm aukščio žemės kauburėlis, siekiant sulaikyti laistymo ir kritulių vandenį nuo nutekėjimo į šalis.
9) Vadovautis 2007 gruodžio 29 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-717 "Dėl medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių patvirtinimu", bei Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB "Ašis LT" j/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namų Vaivorykštės g. 64C, Palangoje statybos techninis projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2181	PV	M.Pleiris		**Sklypo apželdinimo planas M1:500**	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SP.B-05	LAPAS 1 / LAPŲ 1



PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
	Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1 APARTAMENTAI			
	1-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,51
	1-2	KAMBARYS	8,51
	1-3	KAMBARYS	12,14
	1-4	VONIOS KAMBARYS	4,20
			44,36 m²
2 APARAMENTAI			
	2-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,33
	2-2	KAMBARYS	10,64
	2-3	VONIOS KAMBARYS	4,07
			34,04 m²
3 APARTAMENTAI			
	3-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,26
	3-2	KAMBARYS	12,14
	3-3	KAMBARYS	9,07
	3-4	VONIOS KAMBARYS	3,64
			44,11 m²
BENDRO NAUDOJIMO			
	K-1	KORIDORIUS	9,97
			9,97 m²
			132,48 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K — ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

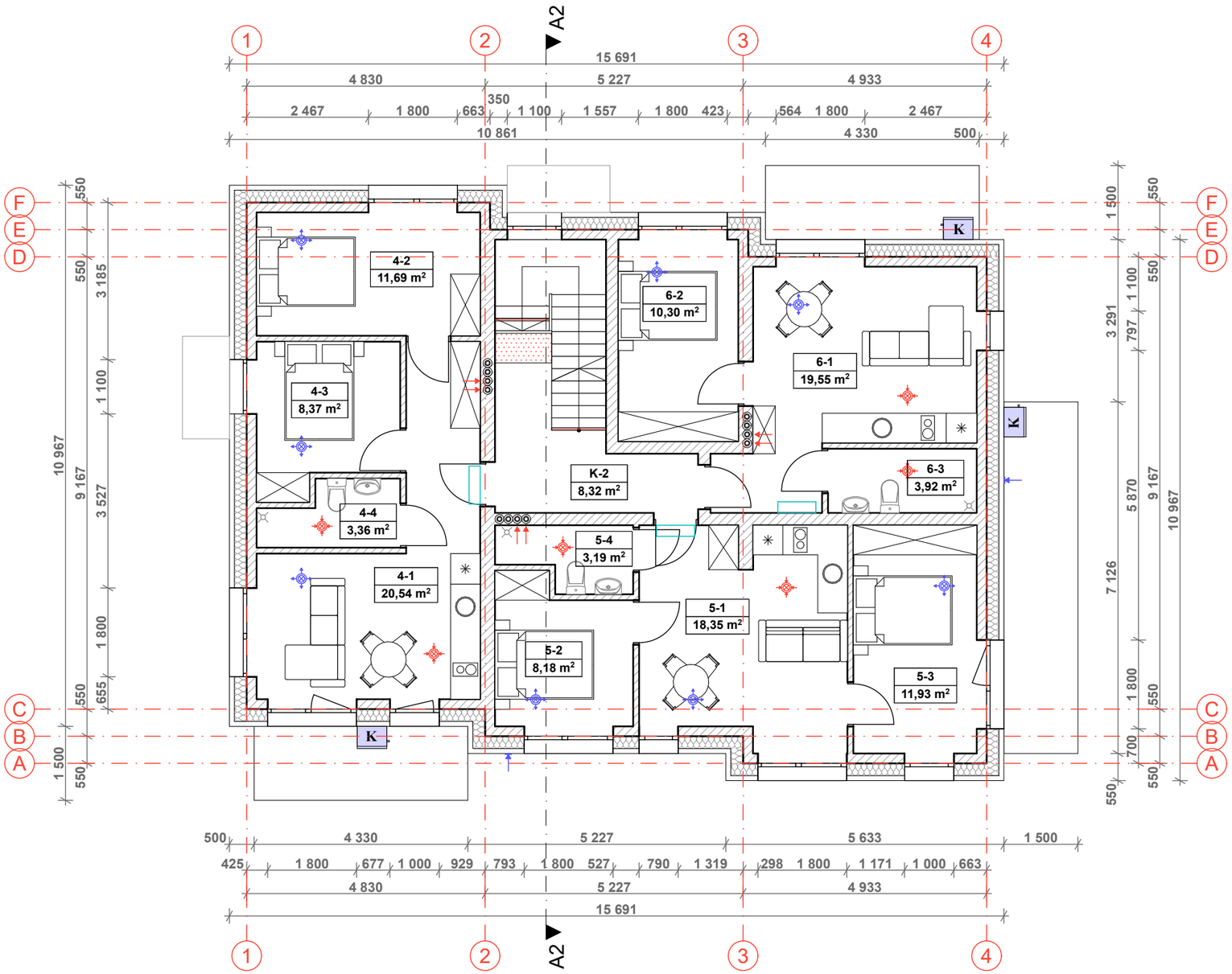
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.1. 1 AUKŠTO PLANAS 1:100 — LAIDA 0
A 2181	PV.	M. Pleiris		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-01 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
	Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS
4 APARTAMENTAI			
	4-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20,54
	4-2	KAMBARYS	11,69
	4-3	KAMBARYS	8,37
	4-4	VONIOS KAMBARYS	3,36
			43,96 m²
5 APARTAMENTAI			
	5-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	18,35
	5-2	KAMBARYS	8,18
	5-3	KAMBARYS	11,93
	5-4	VONIOS KAMBARYS	3,19
			41,65 m²
6 APARTAMENTAI			
	6-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,55
	6-2	KAMBARYS	10,30
	6-3	VONIOS KAMBARYS	3,92
			33,77 m²
BENDRO NAUDOJIMO			
	K-2	KORIDORIUS	8,32
			8,32 m²
			127,70 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K — ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

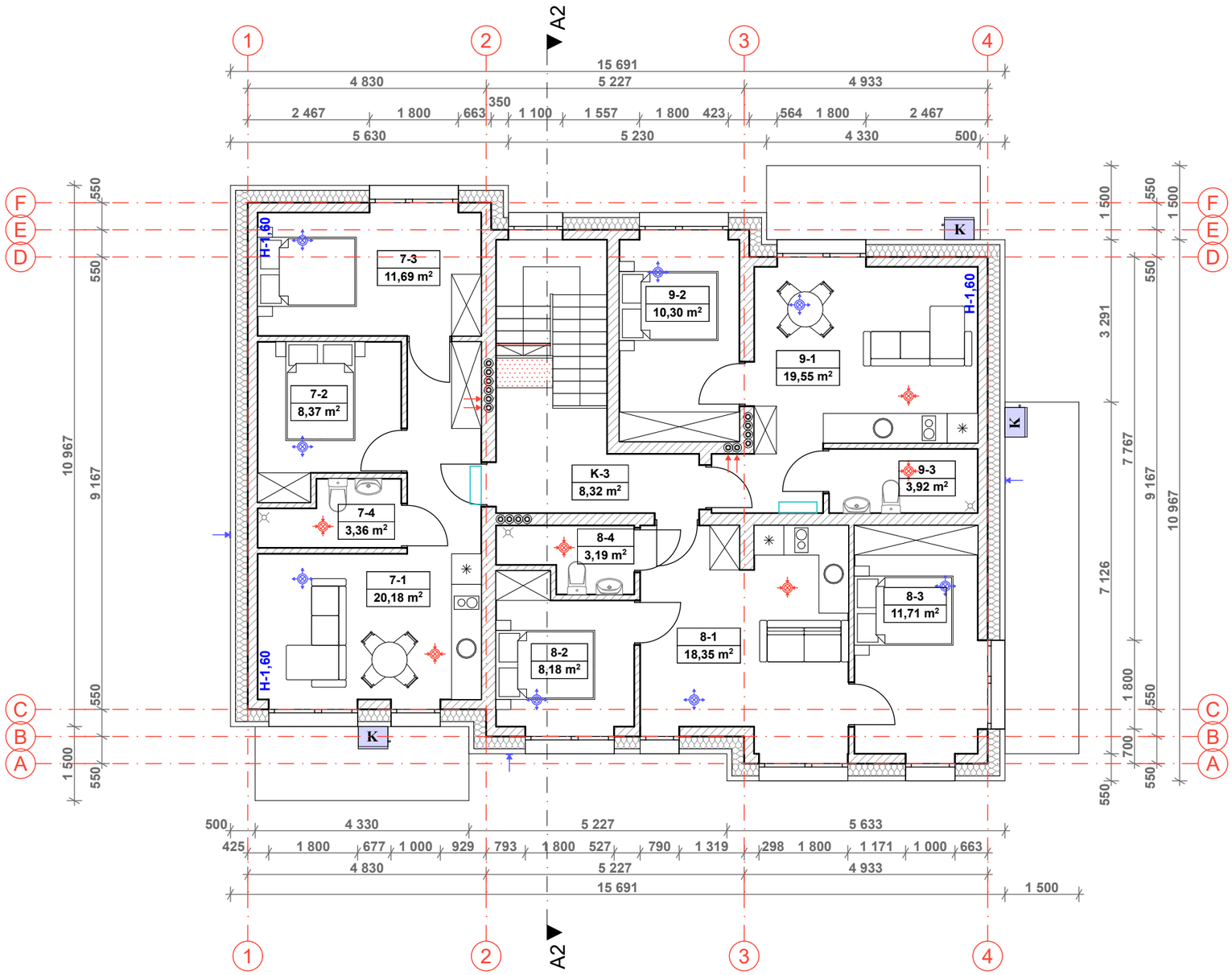
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.1. 2 AUKŠTO PLANAS 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-02	LAPAS 1 / LAPŲ 1



BENDRAS PLOTAS	
PASKIRTIS	**PLOTAS**
PAGRINDINĖ	
	327,84
PAGALBINĖ	
	59,46
	387,30 m²

MANSARDOS EKSPLIKACIJA			
	Nr.	**PAVADINIMAS**	**PLOTAS**
7 APARTAMENTAI			
	7-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20,18
	7-2	KAMBARYS	8,37
	7-3	KAMBARYS	11,69
	7-4	VONIOS KAMBARYS	3,36
			43,60 m²
8 APARTAMENTAI			
	8-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	18,35
	8-2	KAMBARYS	8,18
	8-3	KAMBARYS	11,71
	8-4	VONIOS KAMBARYS	3,19
			41,43 m²
9 APARTAMENTAI			
	9-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,55
	9-2	KAMBARYS	10,30
	9-3	VONIOS KAMBARYS	3,92
			33,77 m²
BENDRO NAUDOJIMO			
	K-3	KORIDORIUS	8,32
			8,32 m²
			127,12 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K — ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

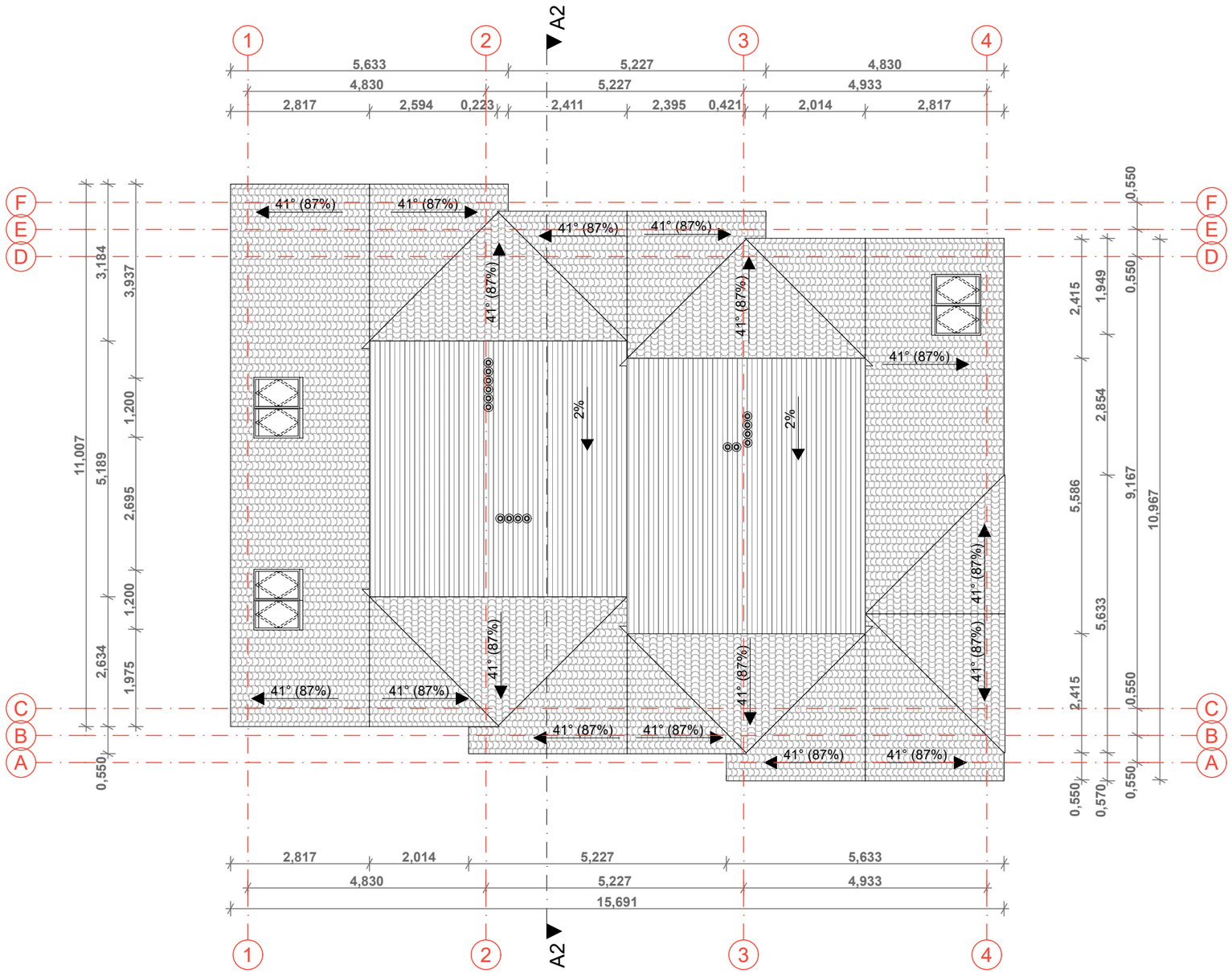
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.1. MANSARDOS PLANAS 1:100 — LAIDA 0
A 2181	PV.	M. Pleiris		
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė		
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-03 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



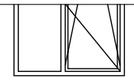
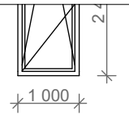
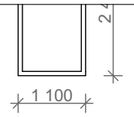
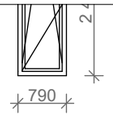
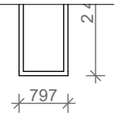
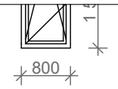
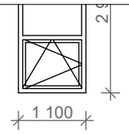
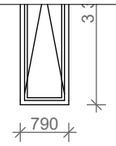
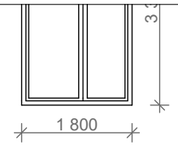
KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.1. STOGO PLANAS 1:100	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris			0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-04	LAPAS 1 / LAPŲ 1

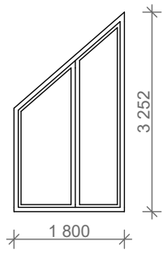
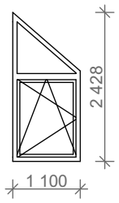
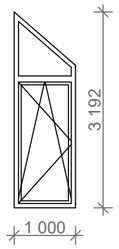
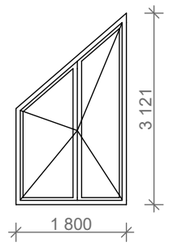
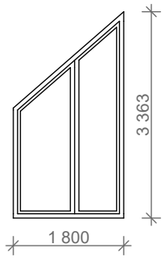
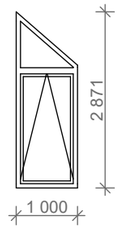
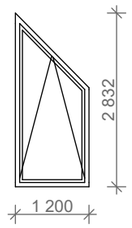
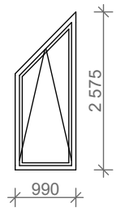
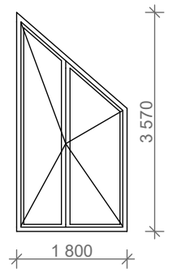
SIENŲ APDAILA	SKARDA, TAMSIAI PILKA RAL 7016
SIENŲ IR STOGŲ APDAILA	ČERPĖS, ORANŽINĖS RAL 8024
SIENŲ APDAILA	MEDŽIO DAILILENTĖS, RUDOS, RAL 1011

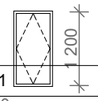
KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.1. FASADAI 4-1 IR F-A 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-05	LAPAS 1 / LAPŲ 1

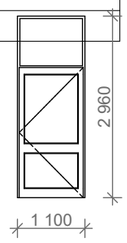
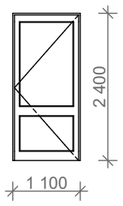
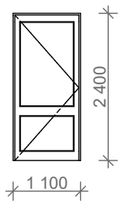
SIENŲ APDAILA	SKARDA, TAMSIAI PILKA RAL 7016
SIENŲ IR STOGŲ APDAILA	ČERPĖS, ORANŽINĖS RAL 8024
SIENŲ APDAILA	MEDŽIO DAILILENTĖS, RUDOS, RAL 1011

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.1. FASADAI 1-4 IR A-F 1:100	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris			0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-06	LAPAS 1 / LAPŲ 1

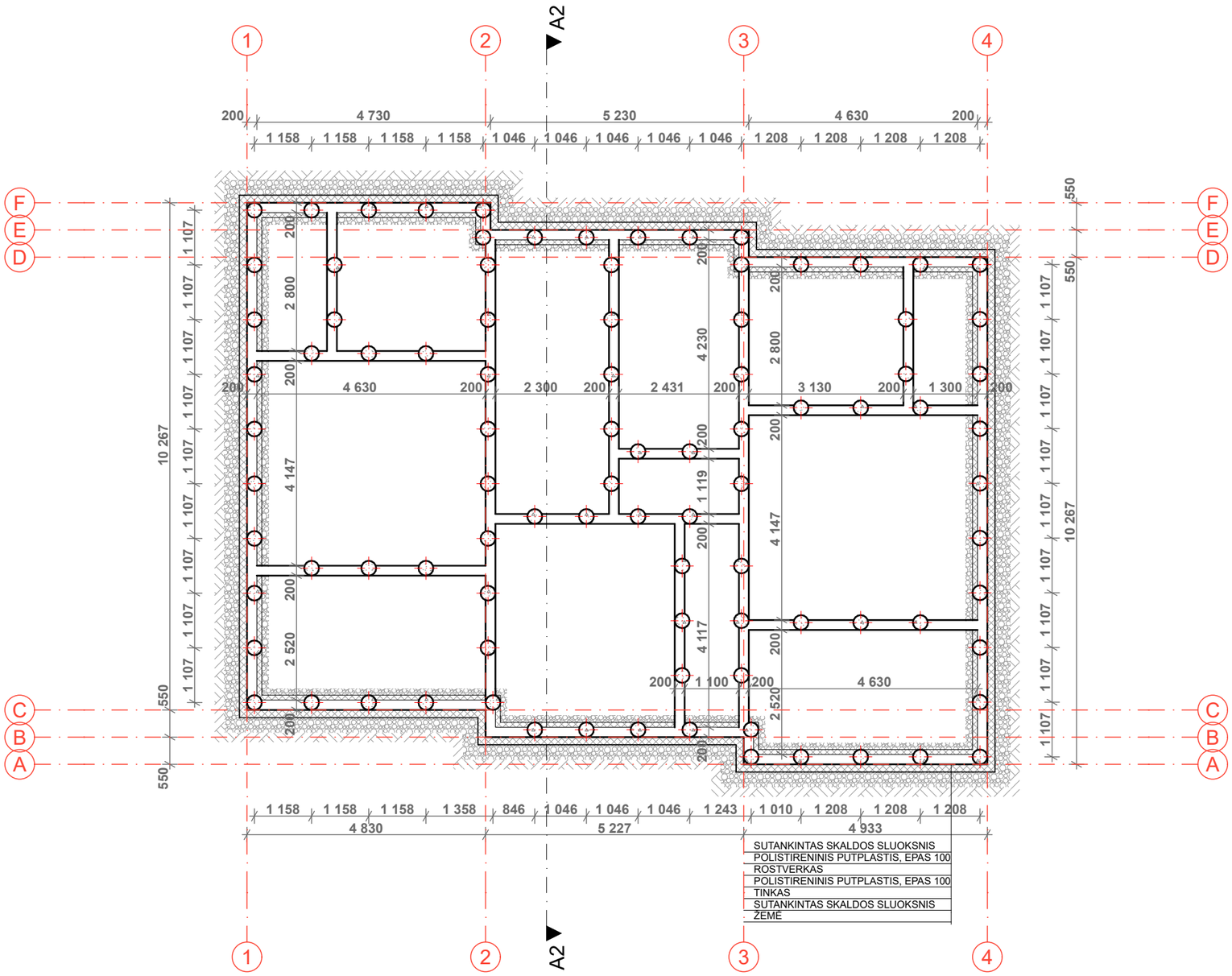
BRĖŽINYS									
PASTABOS									

ŽYMUO	L 09	L 10	L 11	L 12	L 13	L 14	L 14	L 14	L 15
ANGOS DYDIS	1 800×3 252	1 100×2 428	1 000×3 192	1 800×3 121	1 800×3 363	1 000×2 871	1 200×2 832	990×2 575	1 800×3 570
KIEKIS	1	1	1	1	1	1	1	1	2
BRĖŽINYS									
PASTABOS									

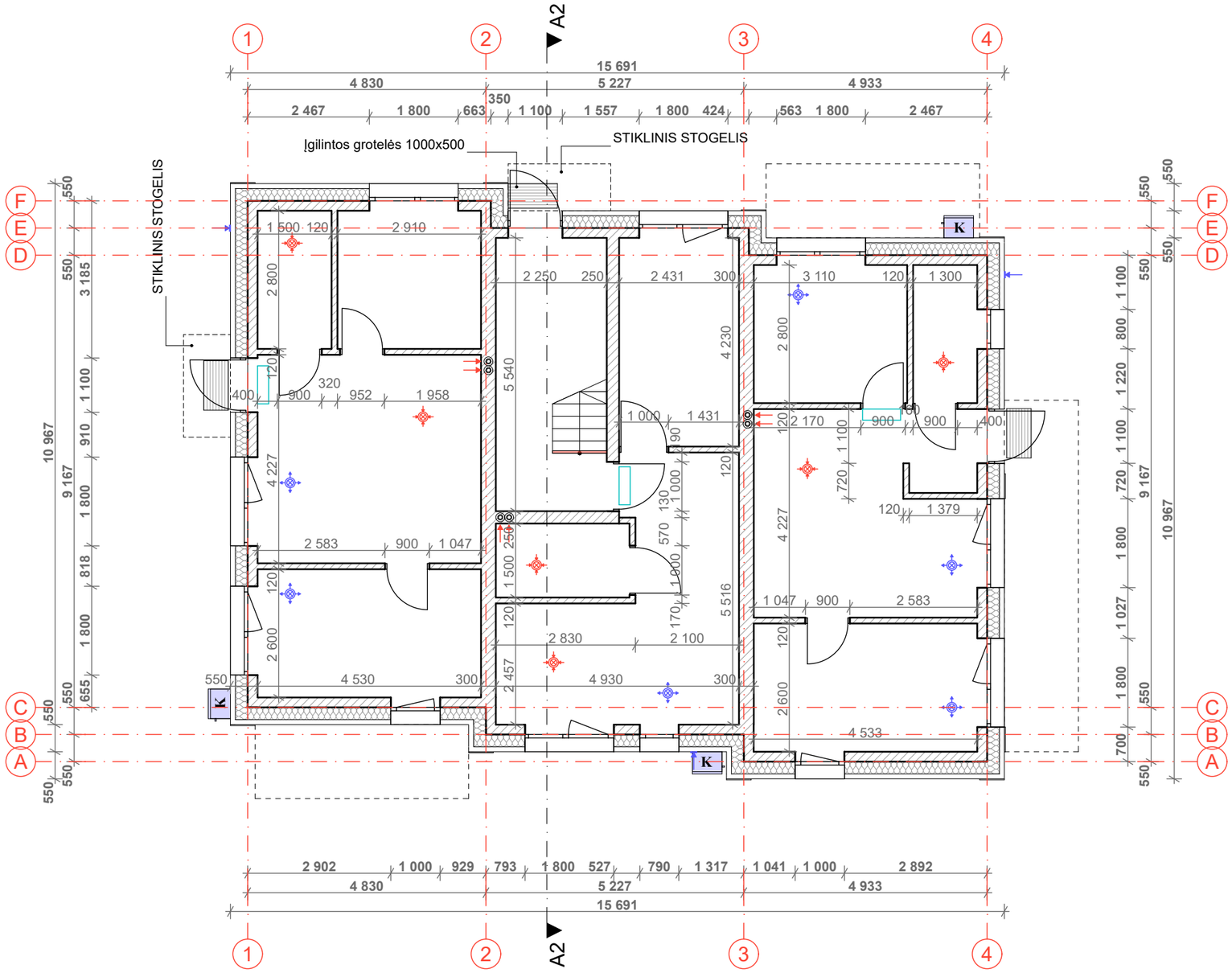
ŽYMUO	S 01
ANGOS DYDIS	---
KIEKIS	6
BRĖŽINYS	

ŽYMUO	D-01	D-02	D-03
ANGOS DYDIS	1 100×2 960	1 100×2 400	1 100×2 400
VARSTYMO KRYPTIS	DEŠINĖ	DEŠINĖ	KAIRĖ
KIEKIS	1	1	1
PASTABOS			
BRĖŽINYS			
PASTABOS			

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.1. LANGŲ IR DURŲ SPECIFIKACIJA 1:1		LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris				0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-07	LAPAS 1	LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.1. PAMATŲ SCHEMA 1:100	LAIDA 0
A 2181	PV.	M. Pleiris			
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-08	LAPAS 1 / LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K — ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

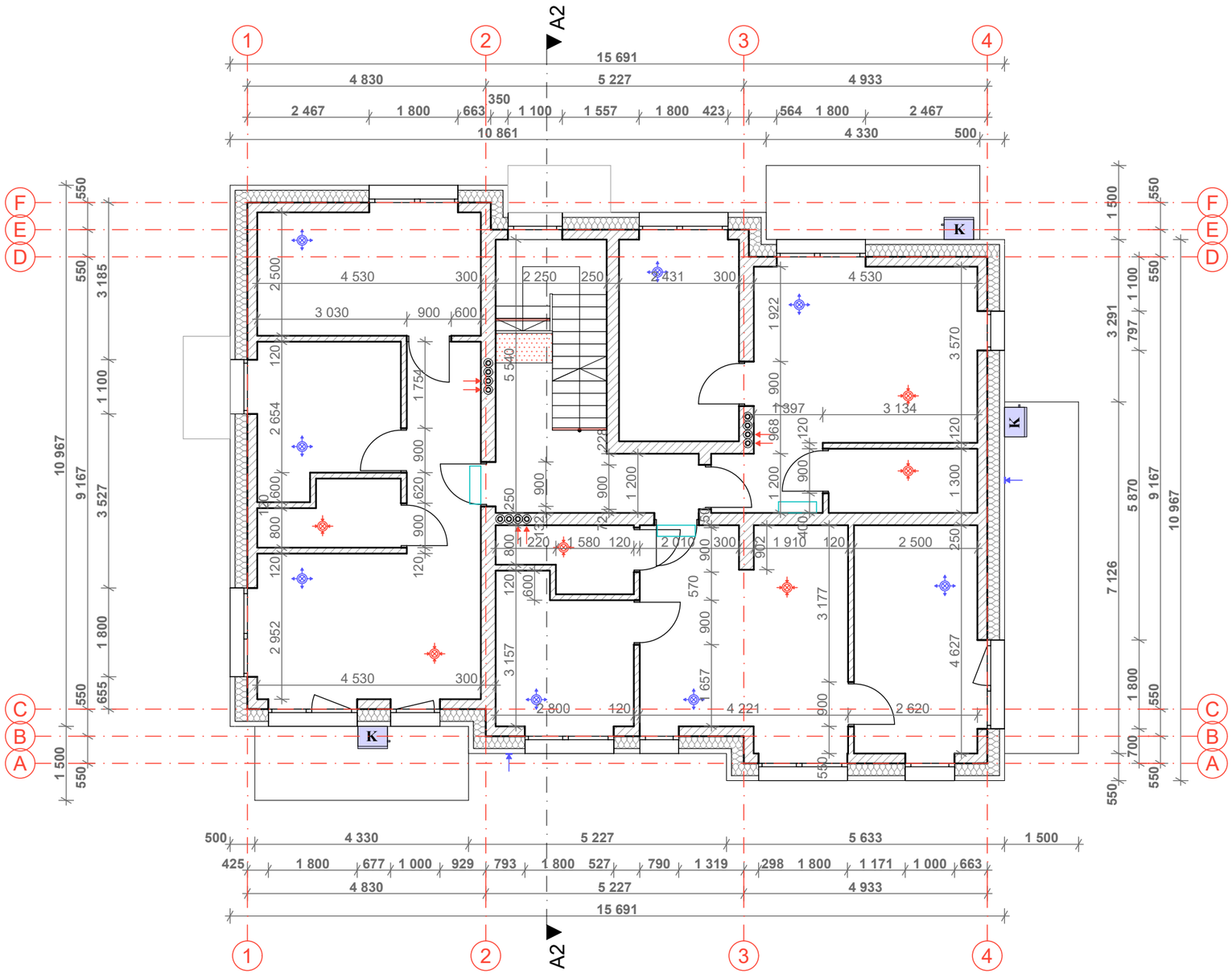
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.1. 1 AUKŠTO MŪRO PLANAS 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-09	LAPAS 1 / LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

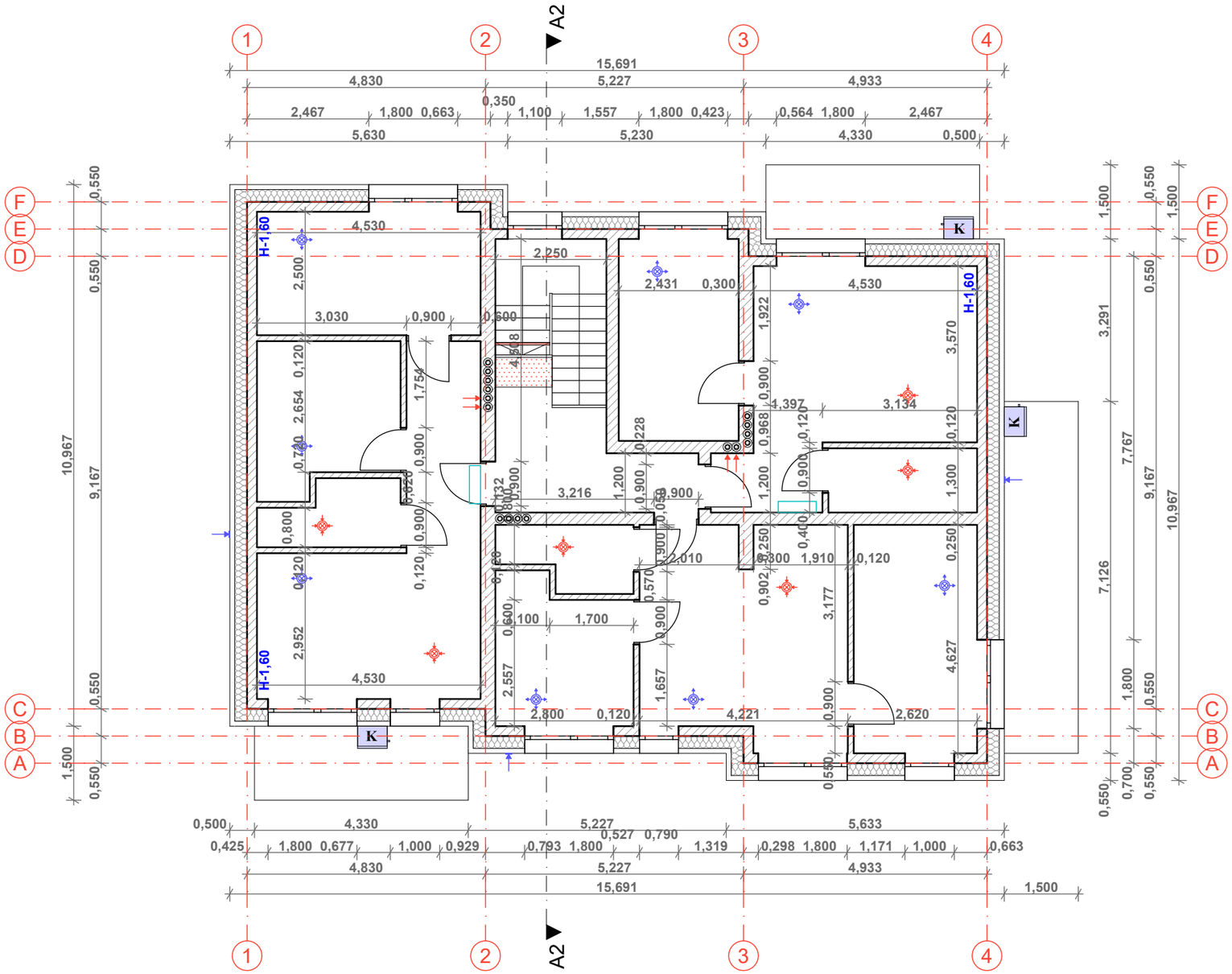
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.1. 2 AUKŠTO MŪRO PLANAS 1:100	LAIDA 0
A 2181	PV.	M. Pleiris			
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-10	LAPAS 1 / LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

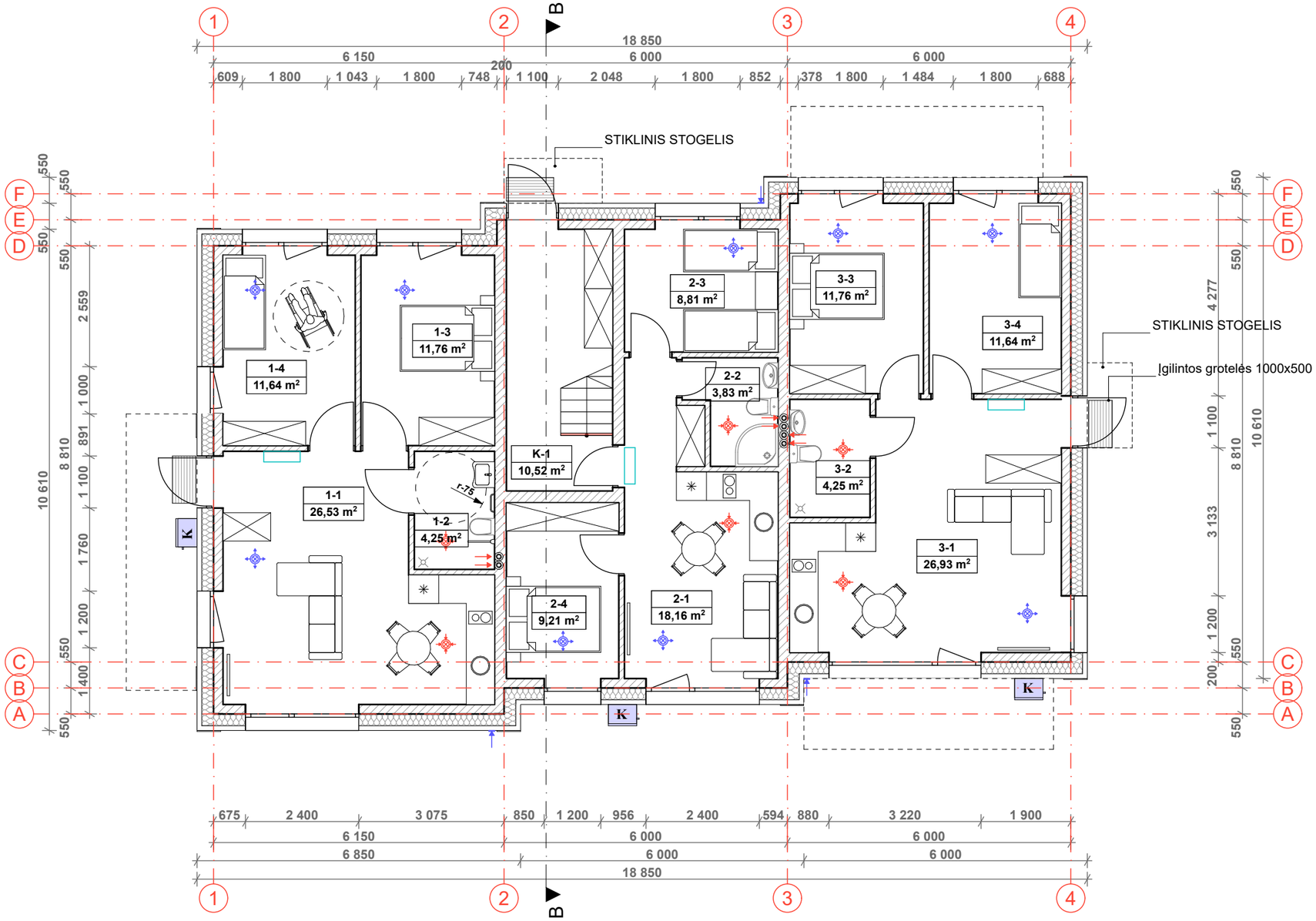
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

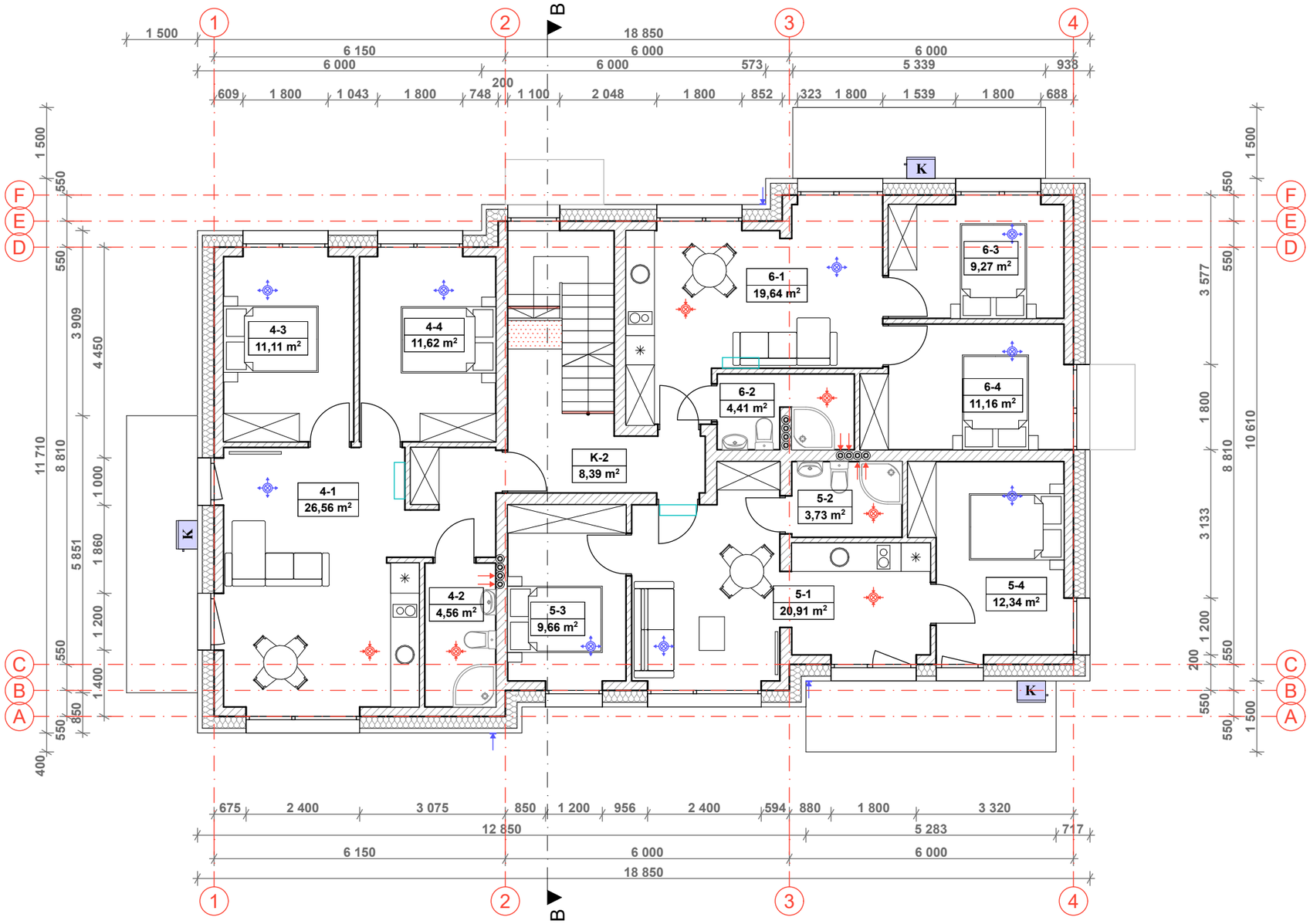
ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.1. MANSARDOS MŪRO PLANAS 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-11	LAPAS 1 / LAPŲ 1


STIKLINIS STOGELIS
STIKLINIS STOGELIS
Įgilintos grotelės 1000x500
1-1
26,53 m²
1-2
4,25 m²
1-3
11,76 m²
1-4
11,64 m²
2-1
18,16 m²
2-2
3,83 m²
2-3
8,81 m²
2-4
9,21 m²
3-1
26,93 m²
3-2
4,25 m²
3-3
11,76 m²
3-4
11,64 m²
K-1
10,52 m²
K
18 850
6 150
6 000
6 000
6 850
6 000
6 000
6 000



ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
	Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS
4 APARTAMENTAI			
	4-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	26,56
	4-2	VONIOS KAMBARYS	4,56
	4-3	KAMBARYS	11,11
	4-4	KAMBARYS	11,62
			53,85 m²
5 APARTAMENTAI			
	5-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	20,91
	5-2	VONIOS KAMBARYS	3,73
	5-3	KAMBARYS	9,66
	5-4	KAMBARYS	12,34
			46,64 m²
6 APARTAMENTAI			
	6-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,64
	6-2	VONIOS KAMBARYS	4,41
	6-3	KAMBARYS	9,27
	6-4	KAMBARYS	11,16
			44,48 m²
BENDRO NAUDOJIMO			
	K-2	KORIDORIUS	8,39
			8,39 m²
			153,36 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K — ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

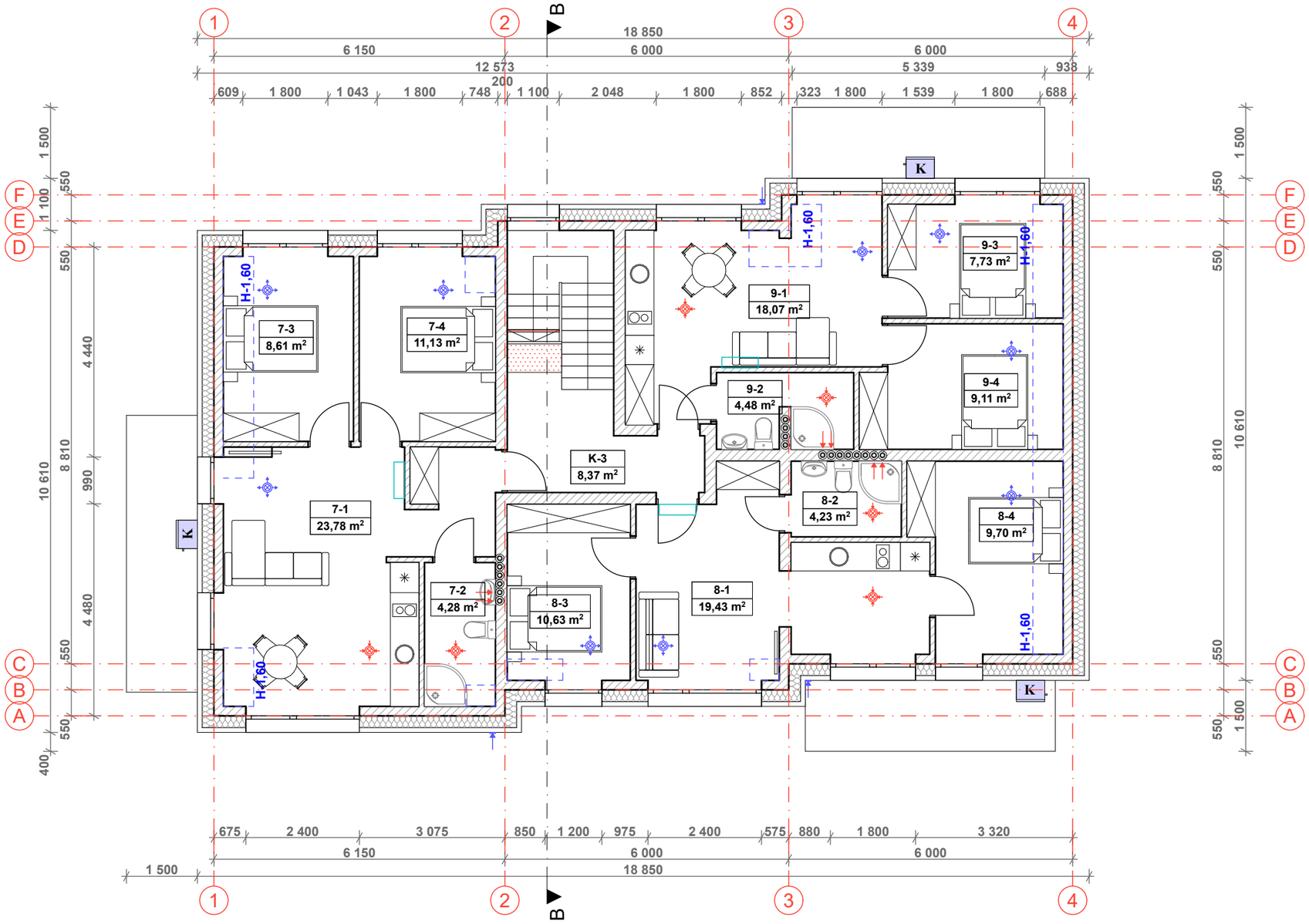
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.2. 2 AUKŠTO PLANAS 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-13	LAPAS 1 / LAPŲ 1



MANSARDOS EKSPLIKACIJA			
	Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS
7 APARTAMENTAI			
	7-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	23,78
	7-2	VONIOS KAMBARYS	4,28
	7-3	KAMBARYS	8,61
	7-4	KAMBARYS	11,13
			47,80 m²
8 APARTAMENTAI			
	8-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19,43
	8-2	VONIOS KAMBARYS	4,23
	8-3	KAMBARYS	10,63
	8-4	KAMBARYS	9,70
			43,99 m²
9 APARTAMENTAI			
	9-1	VIRTUVĖ-SVETAINĖ	18,07
	9-2	KAMBARYS	4,48
	9-3	VONIOS KAMBARYS	7,73
	9-4	VONIOS KAMBARYS	9,11
			39,39 m²
BENDRO NAUDOJIMO			
	K-3	KORIDORIUS	8,37
			8,37 m²
			139,55 m²
BENDRAS PLOTAS			
PASKIRTIS			**PLOTAS**
PAGRINDINĖ			
			386,90
PAGALBINĖ			
			65,30
			452,20 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

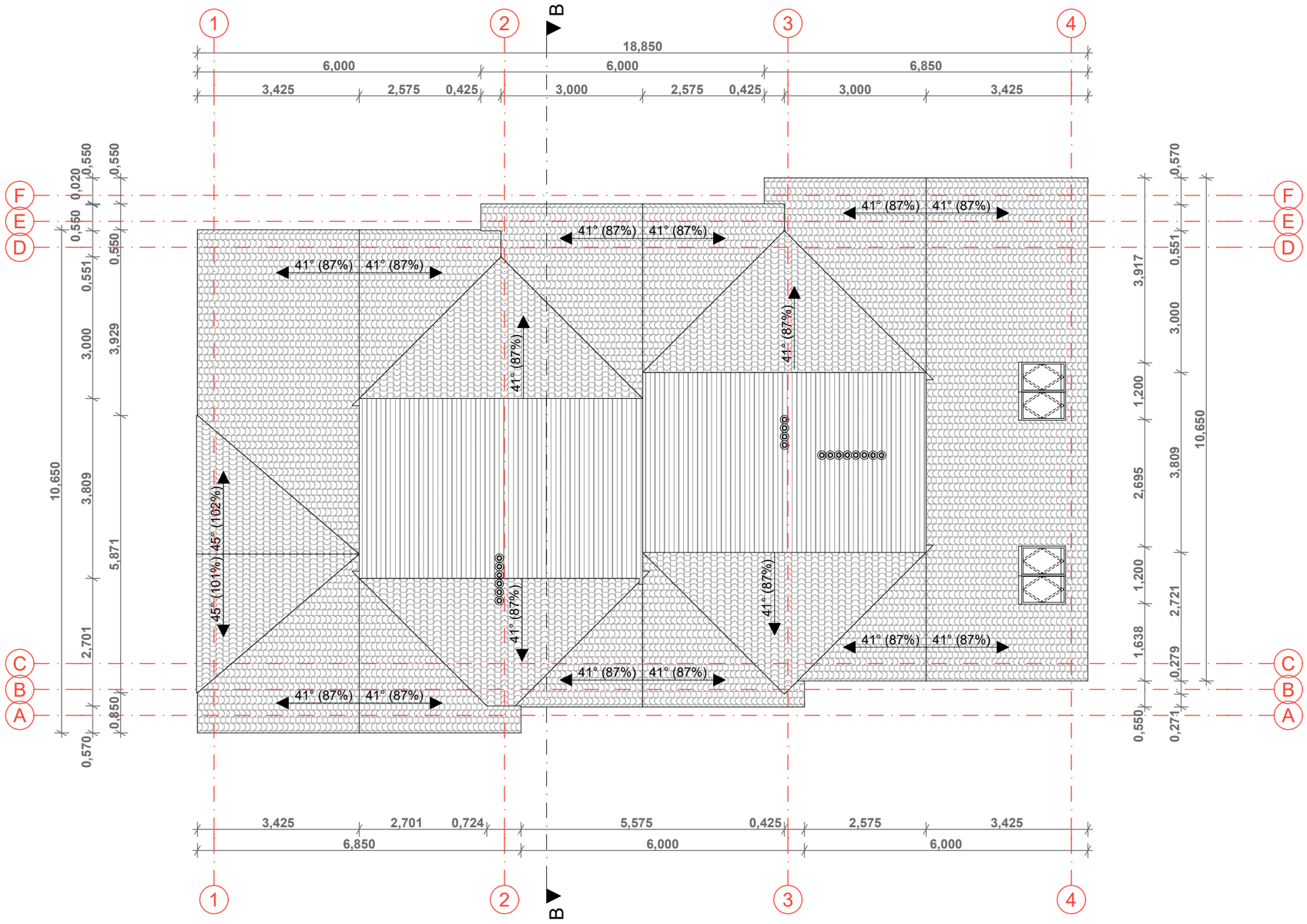
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.2. MANSARDOS PLANAS 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-14	LAPAS 1 / LAPŲ 1



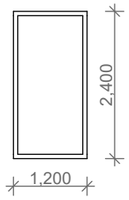
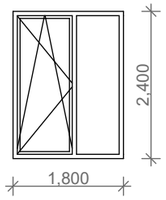
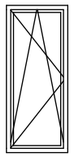
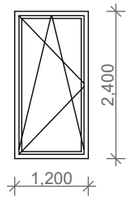
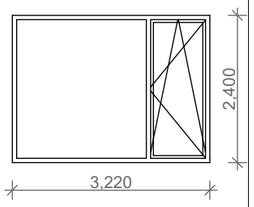
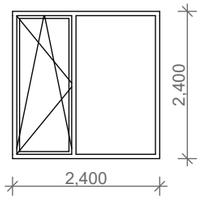
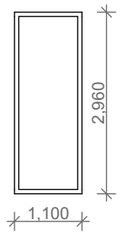
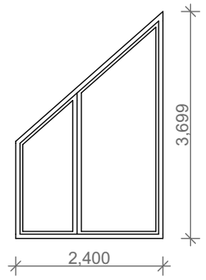
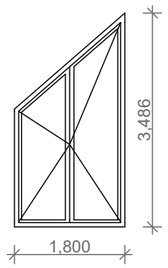
KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT" Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.2. STOGO PLANAS 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-15	LAPAS 1 / LAPŲ 1

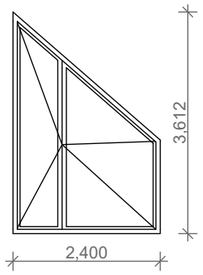
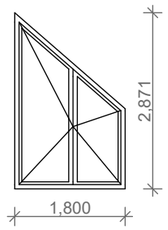
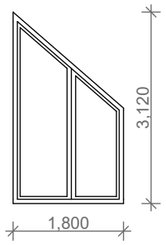
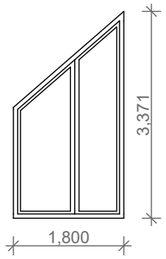
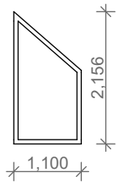
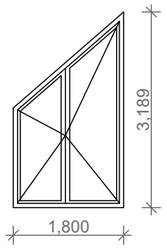
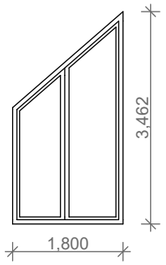
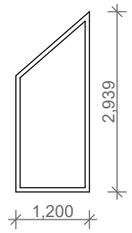
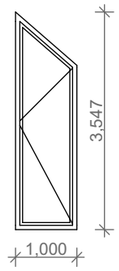
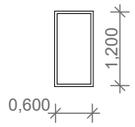
SIENŲ APDAILA	SKARDA, TAMSIAI PILKA RAL 7016
SIENŲ IR STOGŲ APDAILA	ČERPĖS, ORANŽINĖS RAL 8024
SIENŲ APDAILA	MEDŽIO DAILILENTĖS, RUDOS, RAL 1011

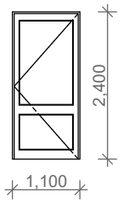
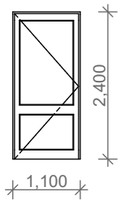
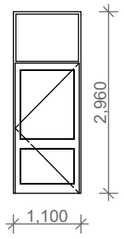
KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.2. FASADAI 1-4 IR A-F 1:100		LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris				0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-16	LAPAS 1	LAPŲ 1

SIENŲ APDAILA	SKARDA, TAMSIAI PILKA RAL 7016
SIENŲ IR STOGŲ APDAILA	ČERPĖS, ORANŽINĖS RAL 8024
SIENŲ APDAILA	MEDŽIO DAILILENTĖS, RUDOS, RAL 1011

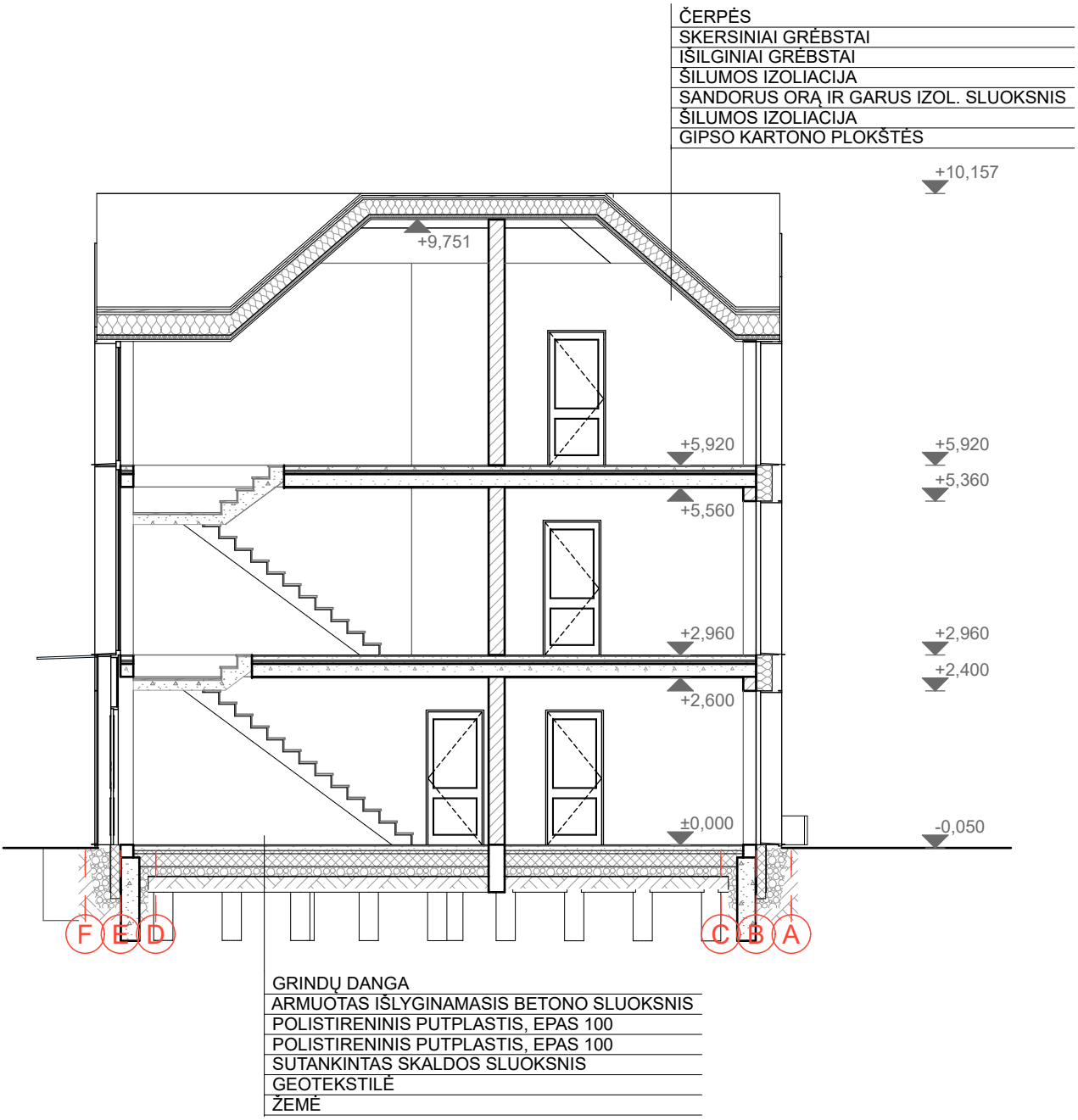
KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.2. FASADAI 1-4 IR A-F 1:100		LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris				0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-17	LAPAS 1	LAPŲ 1

ŽYMUO	L 01	L 02	L 03	L 04	L 05	L 06	L 07	L 08	L 09
ANGOS DYDIS	1,200×2,400	1,800×2,400	1,000×2,400	1,200×2,400	3,220×2,400	2,400×2,400	1,100×2,960	2,400×3,699	1,800×3,486
KIEKIS	4	12	3	2	1	4	1	1	1
BRĖŽINYS									
PASTABOS									

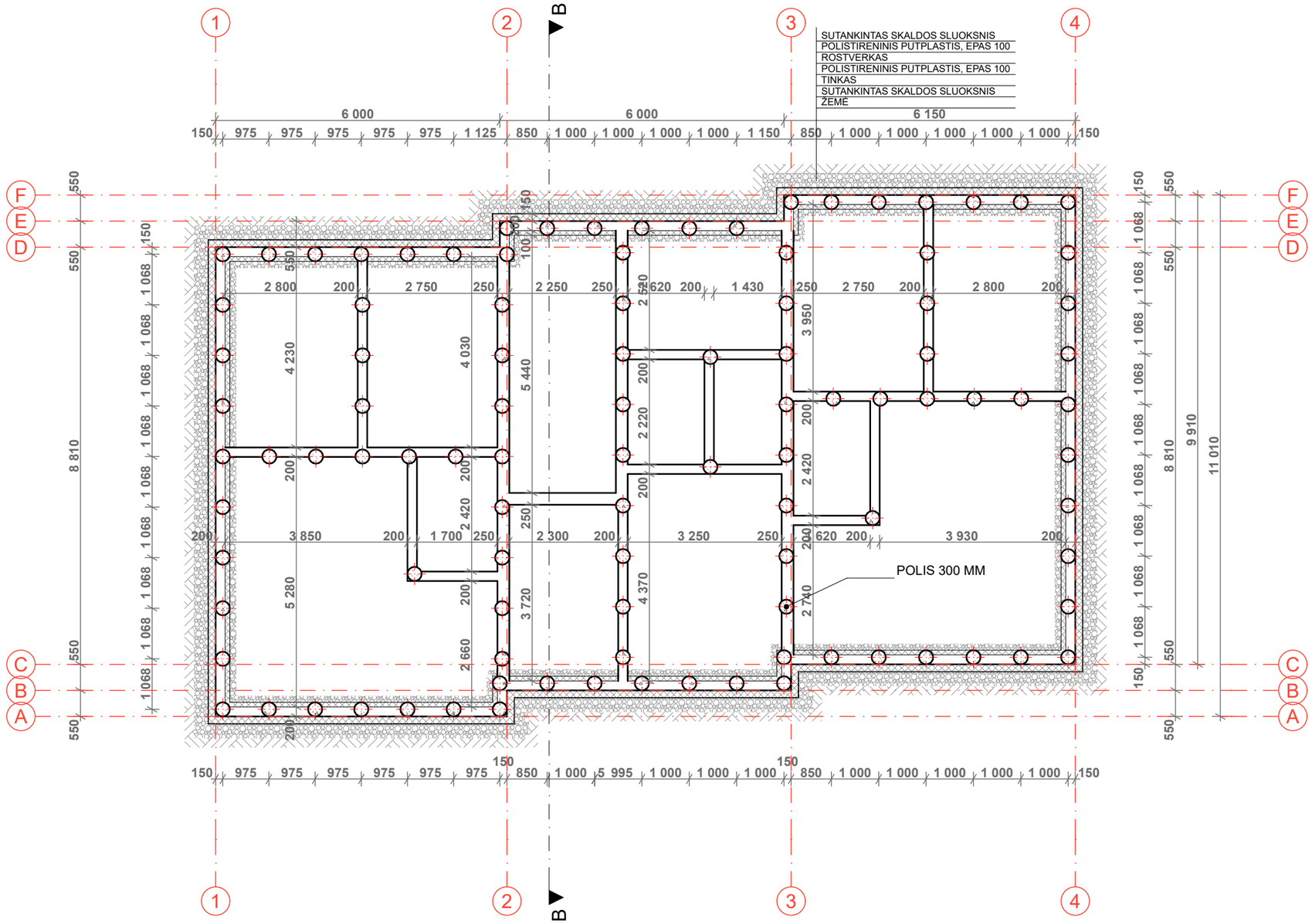
ŽYMUO	L 10	L 11	L 12	L 13	L 14	L 15	L 16	L 17	L 18	S 01
ANGOS DYDIS	2,400×3,612	1,800×2,871	1,800×3,120	1,800×3,371	1,100×2,156	1,800×3,189	1,800×3,462	1,200×2,939	1,000×3,547	---
KIEKIS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8
BRĖŽINYS										
PASTABOS										

ŽYMUO	D-01	D-02	D-03
ANGOS DYDIS	1,100×2,400	1,100×2,400	1,100×2,960
VARSTYMO KRYPTIS	DEŠINĖ	KAIRĖ	DEŠINĖ
KIEKIS	1	1	1
BRĖŽINYS			
PASTABOS			Įrengti automatines duris arba kontroliuojamo durų uždarymo įtaisus su laikymo atvyroje padėtyje įtaisu. Alternatyvus variantas yra naudoti dviejų energijos šaltinių kontroliuojamo durų uždarymo įtaisą su didesnės galios spyruoklės elektromagnetiniu fiksatoriumi.

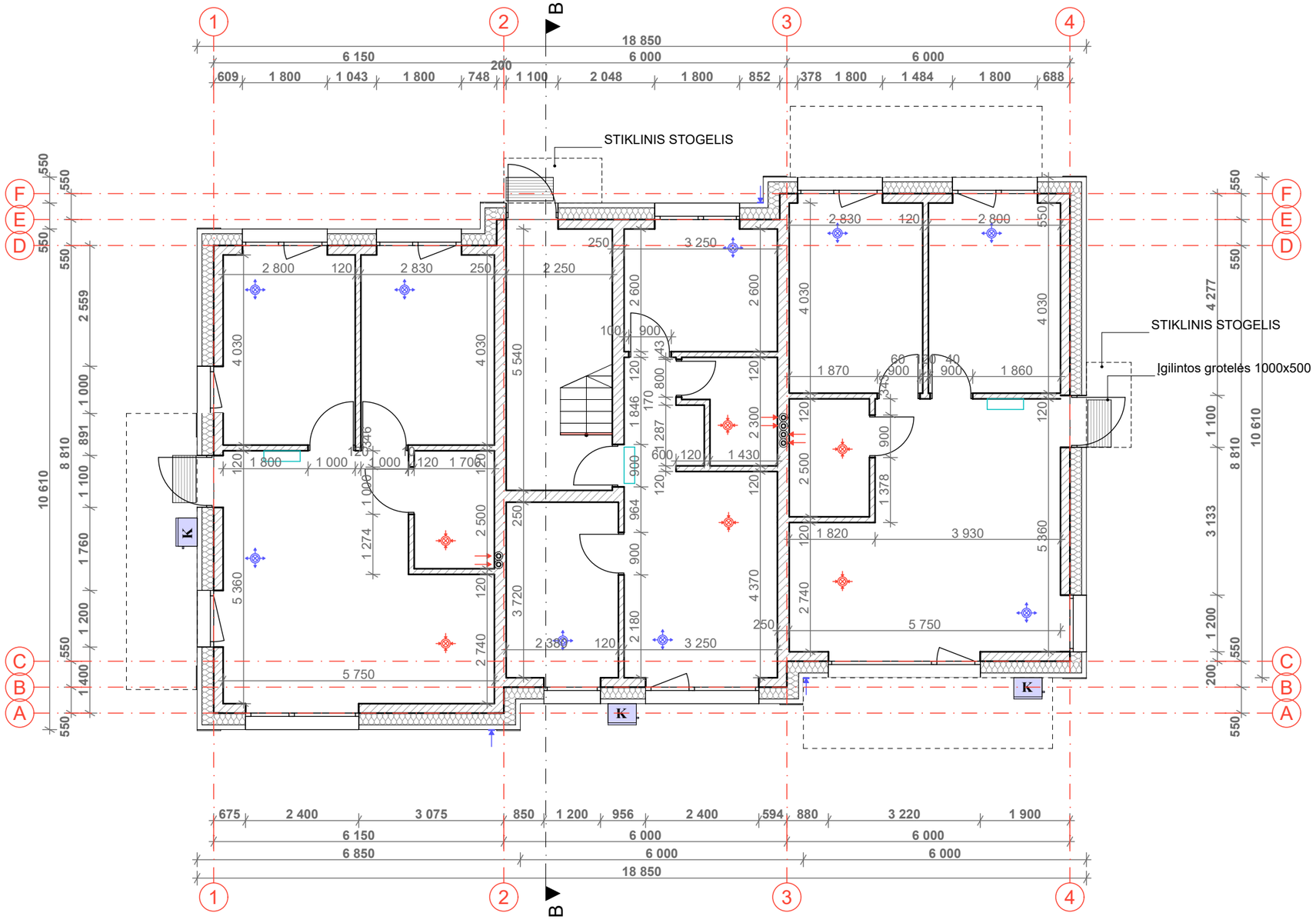
KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT	MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.2. LANGŲ IR DURŲ SPECIFIKACIJA 1:1	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-18	LAPAS 1 / LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.2. PJŪVIS B-B 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-19	LAPAS 1 / LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.2. PAMATŲ SCHEMA 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-20	LAPAS 1 / LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

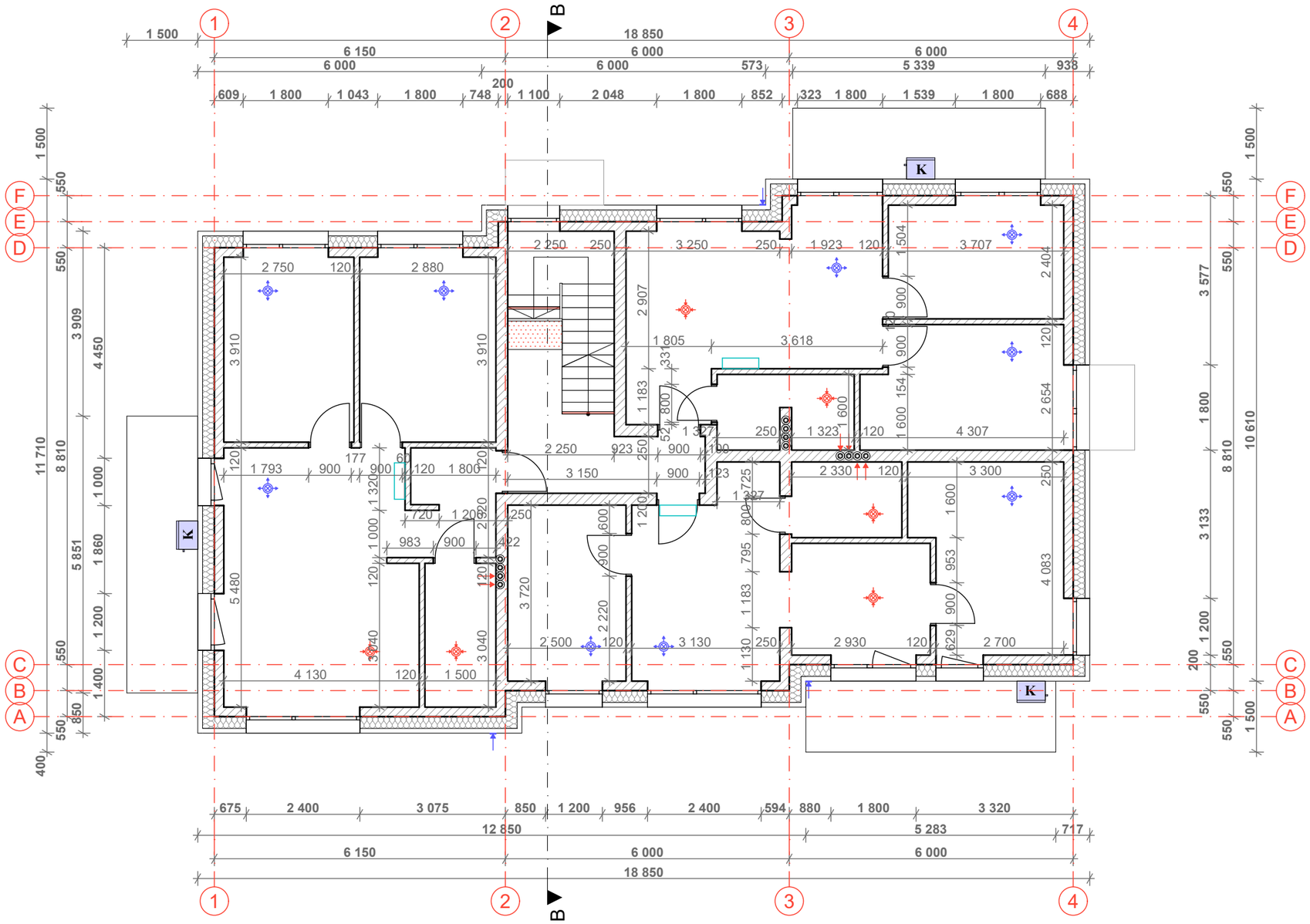
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris		NR.2. 1 AUKŠTO MŪRO PLANAS 1:100	0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-21	LAPAS 1 / LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K — ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

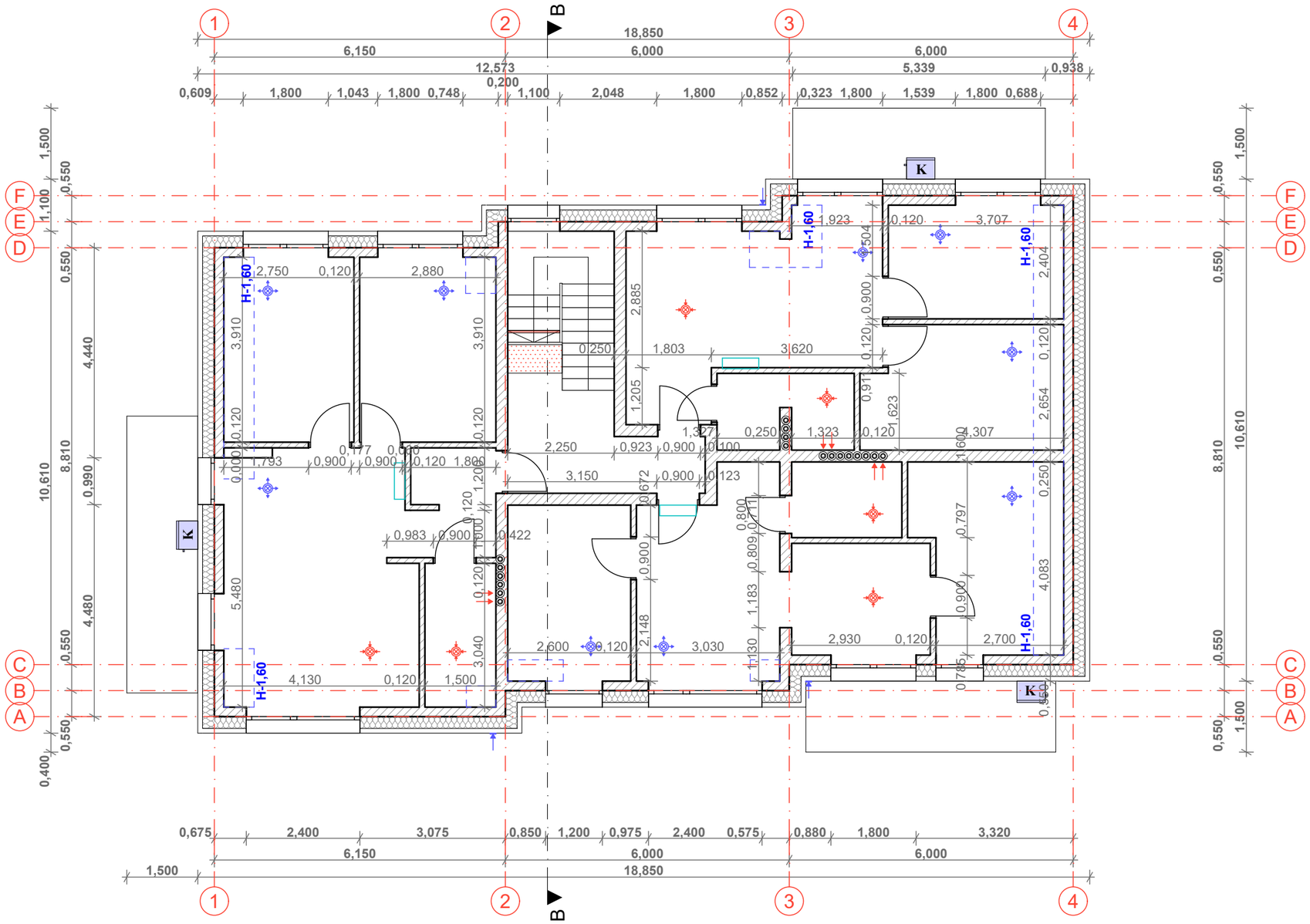
ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.2. 2 AUKŠTO MŪRO PLANAS 1:100		LAIDA 0
A 2181	PV.	M. Pleiris				
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-22	LAPAS 1	LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

IŠORINĖ ATITVARA:
ČERPĖS
SKERSINIAI GRĖBSTAI
IŠILGINIAI GRĖBSTAI
ARMAVIMO MIŠINYS
POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS 100N, 250MM
TERMOIZOLIACIJOS TVIRTINIMO KLIJAI, 10MM
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 180MM
TINKAS, 10MM

VIDAUS ATITVARA:
SILIKATINIŲ BLOKELIŲ MŪRAS, 120MM

VIDAUS ATITVARA (TARPBUTINĖ):
SILIKATINĖ PLYTA, 250MM
TERMOIZOLIACIJA 50MM

VAIZDINIO ISPĖJIMO LINIJA

5 MM STRUKTŪROS TAKTINIS VAIKŠČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS

ORO PADAVIMAS PRO LAUKO GROTELES

ORO ŠALINIMAS Į ŠACHTĄ

K — ŠILUMOS SIURBLIO (IŠORINIO BLOKO) VIETA, ŠILD. 45dB(A) ŠALD. 45dB(A) 3 M ATSTUMU

ORO TIEKIMAS DIFUZORIUS PATALPOJE

ORO ŠALINIMAS DUFUZORIUS PATALPOJE

ŠILUMOS SIURBLIO (VIDINIO BLOKO) VIETA, ŠILD.VID. 30dB(A), ŠALD. VID. 30dB(A)

PASTABOS:
1. Oro tiekimo ir šalinimo vietas tikslinti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.
2. Oro tiekimo ir šalinimo kiekius skaičiuoti rengiant atskirą Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo projekto dalį.

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT — MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS NR.2. MANSARDOA MŪRO PLANAS 1:100	LAIDA 0
A 2181	PV.	M. Pleiris			
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-23	LAPAS 1 / LAPŲ 1

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT	MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJOS		LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris				0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-24	LAPAS 1	LAPŲ 1

KVAL. PATV. DOK.NR	AŠIS Projektai LT	MB „Ašis LT“ Į.k. 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai Kretingos r.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Svečių namai Vaivorykštės g. 64C, Palangoje,statybos projektas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA		LAIDA
A 2181	PV.	M. Pleiris				0
BM 002018	Arch.	L. Slapikienė				
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS MB "Palmresort"			DOKUMENTO ŽYMUO A-24/05/08-PP-SA.B-25	LAPAS 1	LAPŲ 1