



POILSIO PASTATAS **KĘSTUČIO G.21**, PALANGA

ARCHITEKTAS/PV: DONATAS RAKAUSKAS A749

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2022 sausio 18 , antradienis

UŽSAKOVAS:	UAB "AVOLONAS"
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASŪLYMAI (PP)
KATEGORIJA:	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO NUMERIS:	DR-2020-05-04-PP
TOMAS:	I

PALANGA 2022



1. TOMO SUDĖTIS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eilės Nr.	Tomo sudedamoji dalis	Žymėjimas	Lapų
1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS	PPT	1
2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	BSR	1
3	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	AR	35
4	BRĖŽINIAI IR VIZUALIZACIJOS	B/VIZ	31
5	PRIEDAI	P	49
Viso lapų:			117

Pastaba: viso PP byla su viršeliu **118** lapai



2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI¹

POILSIO PASTATAS (7.13) KĘSTUČIO G. 21, PALANGOJE. NAUJA STATYBA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

EIL.NR.	PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I Skyrius. Sklypas				
1	Sklypo plotas	m ²	4612	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas (2177,47m ² /4612=0,4721)	%	47	Pagal DP 50%
3	Sklypo užstatymo tankis (987,80 m ² /4612 m ² =0,2141)	%	21,41	-
II Skyrius. Pastatai				
1	Pastato paskirties rodikliai: Negyvenamosios paskirties grupės, poilsio paskirties (pagrindinė) pogrupio pastatas (poilsio namai - 7.13 pogrupis) su garažų paskirties pogrupio patalpomis (požeminė automobilių saugykla 7.7 pogrupis)			
1.1.	Apartamentų skaičius	vnt.	25	
1.2.	Automobilių skaičius uždaroje saugykloje (garaže)	vnt.	32	
2	Bendras pastato plotas*	m ²	3373,76	
2.1.	Pastato antžeminės dalies bendras plotas	m ²	2177,47	
2.2.	Pastato požeminės dalies bendras plotas	m ²	1196,29	
3	Pagrindinis pastato plotas*	m ²	3074,03	
3.1.	Pagrindinis poilsio pastato (apartamentų) plotas	m ²	1971,98	
3.2.	Pagrindinis požeminės automobilių saugyklos plotas	m ²	1102,05	Saugyklos patalpų plotas
4	Pastato tūris*	m ³	16,415	
4.1.	Pastato antžeminės dalies tūris	m ³	11,328	
4.2.	Pastato požeminės dalies tūris	m ³	5,087	
5	Pastato aukštų skaičius: trys aukštai	aukštas	3	Pagal DP: 3 aukštai
6	Pastato aukštis* nuo ±0.00=6.40 absoliutinės altitudės	m	12	Pagal DP: iki 12 m
8	Pastato energetinio naudingumo klasė	klasė	A++	
9	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	≥B	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis. (Automobilių saugykla/Poilsio pastatas)	laipsnis	I/II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749

¹ Bendrieji statinio rodikliai pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priede nurodyta sudėtį ir struktūrą.



3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS
 - 1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS
 - 1.2. PRIVALOMŲJŲJI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
 - 1.3. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
2. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ
 - 2.1. STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS
 - 2.1.1. STATYBOS VIETA
 - 2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS. VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS
 - 2.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS
 - 2.2. STATYBOS RŪŠIS, PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA
3. SKLYPAS
 - 3.1. ŽEMĖS VERTINIMAS
 - 3.2. SKLYPE ESANTYS STATINIAI
 - 3.3. ESANTYS INŽINIERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI
 - 3.4. ESANTYS ŽELDINIAI
 - 3.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS
 - 3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA
 - 3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS
 - 3.8. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA
 - 3.8.1. KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS APRAŠYMAS
 - 3.8.2. VERTINGOSIOS SAVYBĖS
 - 3.8.3. PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PLANAS
 - 3.8.4. PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA
 - 3.8.5. ARCHEOLOGUJA
4. EŠAMI STATINIAI
5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS
 - 5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATATŲ SĄRAŠAS
 - 5.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS
 - 5.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS
 - 5.2.2. GAISRINĖ SAUGA
 - 5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA
 - 5.2.4. SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINI NAUDOJIMO METU
 - 5.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO
 - 5.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS
 - 5.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS
 - 5.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI:
 - 5.3.1. STATINIO VIETA SKLYPE
 - 5.3.2. STATINIO PASKIRTIS
 - 5.3.3. STATINIO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS
 - 5.3.4. STATINIO IŠORĖS MATMENYS
 - 5.3.5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI
6. TECHNOLOGINIAI PROCESAI, TECHNOLOGINĖS INŽINERINĖS SISTEMOS
7. INŽINIERINIAI TINKLAI
 - 7.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI
 - 7.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI
 - 7.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS
8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS
 - 8.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS
 - 8.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI
9. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI
10. SPRENDINIAI
 - 10.1. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI
 - 10.2. APLINKOS APSAUGA
 - 10.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS
 - 10.4. ARCHITEKTŪRA
 - 10.5. URBANISTIKA
11. TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

Parengti **Poilsio pastato Kęstučio g. 21, Palangoje naujos statybos projektiniai pasiūlymai**, kurių **tikslas** – išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą statinių projektavimą bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus, specialiuosius paveldosaugos reikalavimus.

1.2. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Data
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojo Vytauto Indreikos 2021-09-14.	2021-09-14
2	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (po pastato nugriovimo)	2021-12-18
3	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai (iki pastato nugriovimo) seni (informacinis dokumentas)	2019-11-14
4	Žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palanga, detaliojo plano koregavimas , patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės 2021 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A1-1102 „Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“. Numeris TPDRIIS sistemoje K-VT-25-19-710	2021-08-04
5	Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas , patvirtintas LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. IV309.	2016-04-11
6	Atnaujinta Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2021-12 UAB“Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-894) po pastato nugriovimo	2021-12-18
7	Topografinė nuotrauka M 1:500 su medžių taksacija, parengta 2019-12-12 atlikta UAB “Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GTK-894)	2019-12-12
8	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2019-12-12 UAB“Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.1GKV-894) iki pastato nugriovimo	2019-12-12

1.3. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
	LR Įstatymai	
1	Statybos Įstatymas	1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-10-31
2	Teritorijų planavimo Įstatymas	2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-10-31
3	Aplinkos apsaugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-08-01 iki 2021-10-31
4	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymas	1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 Suvestinė redakcija nuo 2020-04-01
5	Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros Įstatymas	2013 m. liepos 2 d. Nr. XII-459 Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-10-31
6	Želdynų Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01 iki 2021-10-31
7	Žemės Įstatymas	1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01 iki 2021-10-31
8	Triukšmo valdymo Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2020-09-01
9	Visuomenės sveikatos priežiūros Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01 iki 2021-10-31
10	Priešgaisrinės saugos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
11	Kelių Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2020-09-01 iki 2022-12-31
12	Miškų įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01
13	Atsinaujinančių išteklių energetikos Įstatymas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01 iki 2021-12-31
14	Autorių teisių ir gretutinių teisių Įstatymas	2003 m. kovo 5 d. Nr. IX-1355
15	Neigaliųjų socialinės integracijos Įstatymas	2004 m. gegužės 11 d. Nr. IX-2228 Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01
16	Produktų saugos įstatymas	2018 m. lapkričio 15 d. Nr. XIII-1641
17	Civilinis Kodeksas	Suvestinė redakcija nuo 2021-07-30 iki 2021-12-31
18	Architektūros Įstatymas	2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
19	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01
Statybos Techniniai Reglamentai		
1	STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“	2005 m. gegužės 5 d. Nr. D1-233/IV-196
2	STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016 m. spalio 10 d. Nr. D1-669
3	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16
4	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“	2015 m. gruodžio 10 d. Nr. D1-901 Suvestinė redakcija nuo 2019-12-04
5	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21
6	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“	Suvestinė redakcija nuo 2017-05-06
7	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738 Suvestinė redakcija galiojanti nuo 2020-04-11 iki 2020-06-30
8	STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 Suvestinė redakcija nuo 2020-04-02 iki 2020-12-31
9	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-848 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-01
10	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2002 m. spalio 30 d. Nr. 565 Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30
11	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005 m. rugsėjo 21 d. Nr. D1-455
12	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 422 Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
13	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 420 Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09
14	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	2007 m. gruodžio 27 d. Nr. D1-706
15	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-132
16	STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-131
17	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-754 Suvestinė redakcija 2019-11-05
18	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693
19	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	2003 m. liepos 17 d. Nr. 387 Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01
20	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	2003 m. birželio 30 d. Nr. 325 Suvestinė redakcija nuo 2011-02-09
21	STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“	2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 705 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-09
22	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“	2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 Suvestinė redakcija nuo 2016-06-29
23	STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“	2005 m. vasario 11 d. Nr. D1-83 Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01
24	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	2019 m. lapkričio 4 d. Nr. D1-653
25	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“	2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186
26	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	2003 m. gegužės 15 d. Nr. 233 Suvestinė redakcija nuo 2006-02-12
27	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“	2004 m. kovo 23 d. Nr. D1-127
28	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	2014 m. birželio 17 d. Nr. D1-533 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-10
29	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 Suvestinė redakcija nuo 2009-04-01
30	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289 Suvestinė redakcija nuo 2015-03-27
PAGD Projektavimo taisyklės		
1	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 Suvestinė redakcija nuo 2020-05-01
2	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. Nr. 1-14 Suvestinė redakcija nuo 2018-11-09
3	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės	2012 m. vasario 6 d. Nr. 1-44 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
4	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010 m. liepos 27 d. Nr. 1-223 Suvestinė redakcija nuo 2019-05-01

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
5	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012 m. birželio 29 d. Nr. 1-186 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
6	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1 Suvestinė redakcija nuo 2017-08-17
7	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
9	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-250 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
10	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249 Suvestinė redakcija nuo 2014-05-01
Higienos normos		
1	HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“	2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82 Suvestinė redakcija nuo 2017-09-01
2	HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14
3	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 Suvestinė redakcija nuo 2020-05-14
4	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	2014 m. balandžio 30 d. Nr. V-520 Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01
5	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 Suvestinė redakcija nuo 2010-01-01
6	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“	2010 m. spalio 4 d. Nr. V-885 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01 iki 2023-12-31
7	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“	2007 m. gegužės 10 d. Nr. V-362 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01
8	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“	2016 m. gruodžio 9 d. Nr. V-1420 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-01
9	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	2004 m. gruodžio 9 d. Nr. V-895
10	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“	2011 m. kovo 2 d. Nr. V-199 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-06
Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai		
1	Nuotekų tvarkymo Reglamentas	2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
2	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 Suvestinė redakcija nuo 2019-11-01
3	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės	2015 m. spalio 15 d. Nr. D1-744 Suvestinė redakcija nuo 2019-05-14
4	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22 Suvestinė redakcija nuo 2019-10-01
5	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės	2011 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-309 Suvestinė redakcija nuo 2020-01-01
6	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011 m. vasario 3 d. Nr. 1-28
7	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-1
8	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-2 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
9	Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87 Suvestinė redakcija nuo 2020-01-08
10	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Suvestinė redakcija nuo 2019-04-25
11	Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-719
12	Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas	2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Suvestinė redakcija nuo 2020-03-18
13	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiniai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-716
14	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija nuo 2017-05-30
15	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės	2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
16	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės	2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 Suvestinė redakcija nuo nuo 2020-06-10
17	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05
18	ES Reglamentas Nr. 305/2011	2011 m. kovo 9 d.
19	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417	Suvestinė redakcija nuo 2015-11-01
20	Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586	2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 Suvestinė redakcija nuo 2016-05-01

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
21	Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija	1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 Suvestinė redakcija nuo 2018-12-06
22	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.	2014 m. kovo 27 d.
23	KTR 1.01:2011 "Automobilių keliai".	Suvestinė redakcija nuo 2014-12-19
24	KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“	2019 m. sausio 25 d. Nr. V-16 Suvestinė redakcija nuo 2019-07-16
25	TRA SBR 19 “Automobilių kelių mineralinių medžiagų mišinių, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas”, patvirtintas Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2019 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-191;	2019 m. gruodžio 20 d. Nr. V-191 Suvestinė redakcija nuo 2019-12-20
26	TRA “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas” (TRA Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 70	Suvestinė redakcija nuo 2014-02-21
27	IT “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo taisyklės” (IT Trinkelės) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 71	Suvestinė redakcija nuo 2014-02-21
28	MN “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo metodiniai nurodymai” (MN Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 72	Suvestinė redakcija nuo 2014-02-21
29	“Geoterminių gręžinių projektavimo, įrengimo ir likvidavimo tvarkos aprašas”, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D123	2015 m. balandžio 3 d. Nr. D1-273 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
30	LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	
31	Tarptautinį standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“	

Sąvadas sudarytas ir patikrintas: 2020-06-02

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

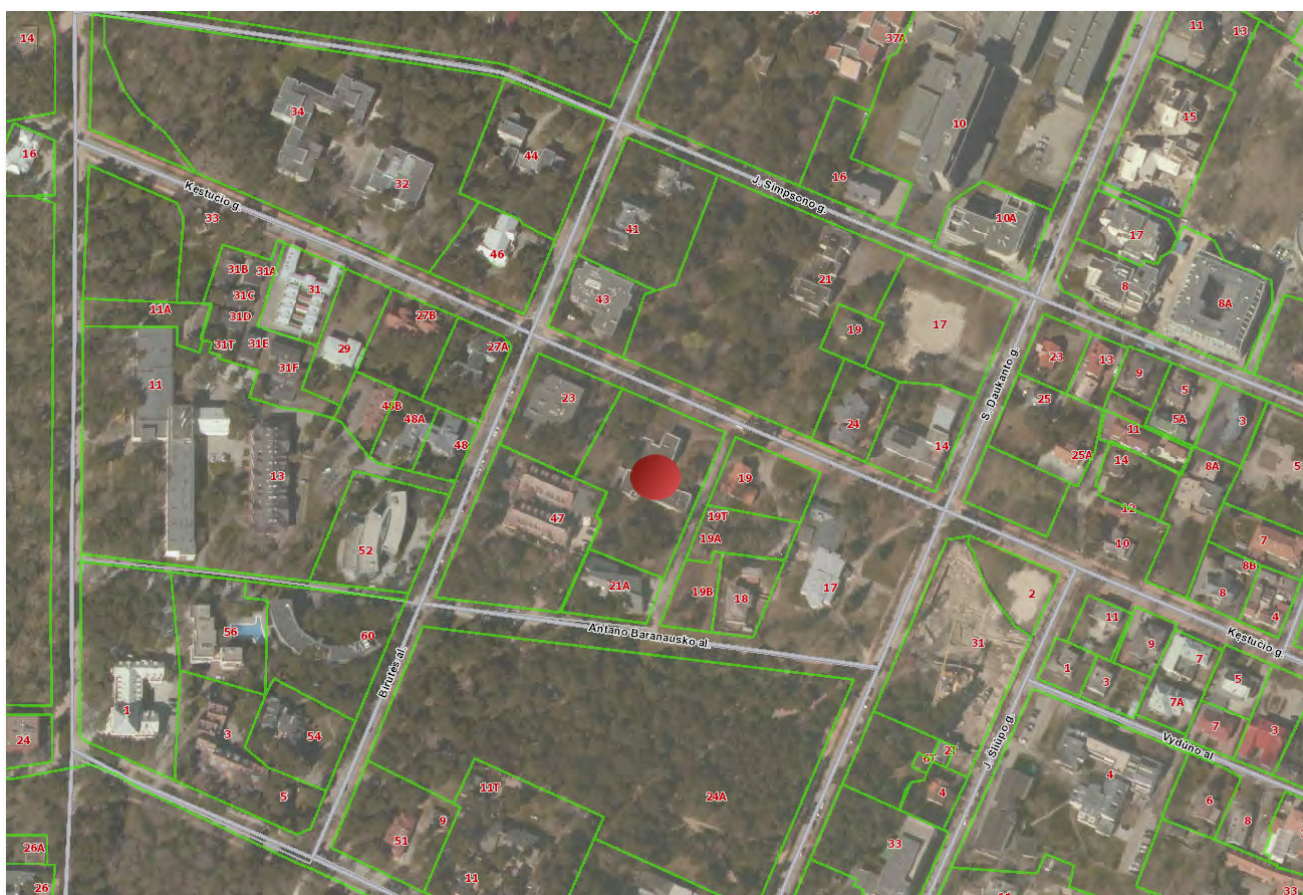
KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749

2. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ

2.1. STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SALYGOS IR RELJEFAS

2.1.1. STATYBOS VIETA

Projektuojamas pastatas stovės sklype, Kęstučio g. 21, Palangoje. Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “*Palangos miesto istorinė dalis*” (kodas kultūros vertybių registre 12613), teritorijoje, pietinėje jos dalyje.



Sklypo geografinė vieta:

Klaipėdos apskritis, Palangos m. savivaldybė, Palanga

Sklypo centro koordinatės:

**X = 6201699 Y = 316077
koordinacių sistema LKS-94**

2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS

Vidutinė metinė oro temperatūra Palangos kurorte yra 7,7 °C, taigi, daug aukštesnė nei Lietuvos vidurkis (6,9°C). Labiausiai šildanti Baltijos jūros įtaka jaučiama žiemą, kai vidutinė oro temperatūra siekia -0,7 °C. Pavasaris Palangoje nėra labai šiltas, šio sezono vidutinė oro temperatūra 6,1 °C. Vasara taip pat vėsoka, ypač pirmoji jos pusė – vidutinė sezono oro temperatūra 16,8 °C. Ruduo Palangoje malonus savo pastovia šiluma, o vidutinė oro temperatūra siekia 8,6 °C.

Vidutinis metinis kritulių kiekis Palangoje yra 672 mm. Žiemą iškrenta 148 mm kritulių. Pavasarį iškrenta tik apie 99 mm – tai mažiausias kritulių kiekis tarp visų Lietuvos kurortų. Vasarą Palangoje, lyginant su kitais kurortais, pakankamai sausa – iškrenta 203 mm kritulių (36 dienos su krituliais). Ruduo kurorte lietingas, lyja vidutiniškai 47 dienas per sezoną ir iškrenta 222 mm kritulių.

Vidutinė metinė santykinė oro drėgmė Palangoje yra 81 %. Rudenį ir žiemą vidutinė santykinė drėgmė svyruoja apie 83–84 %, pavasarį ir vasarą apie 77–78 %.

¹ Pastaba

¹ Šie duomenys paimti iš Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos darbo “Lietuvos kurortų klimatas”.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis, **Palangos mieste** yra tokios klimatinės sąlygos:

Parametras	mat. vnt.	reikšmė
Vidutinė metinė oro temperatūra	°C	7,7
Absoliutus oro temperatūros maksimumas (2014-08-04)	°C	+36,0
Absoliutus oro temperatūros minimumas (1956-02-01)	°C	-33,9
Santykinis metinis oro drėgnumas	%	81
Vidutinis metinis kritulių kiekis	mm	672
Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas, 2005-08-09)	mm	81,5
Vidutinis metinis vėjo greitis 10 m aukštyje	m/s	4,55
Vidutinis metinis vėjo greitis 50 m aukštyje	m/s	6,14
Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), galimas viena kartą per 50 metų	m/s	32
Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (h=10m), galimas viena kartą per 100 metų	m/s	37

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Palangos miestas priskiriamas I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristine reikšme **1,2 kN/m²**.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Palangos miestas priskiriamas III-jam vėjo greičio rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme **32 m/s**.

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:

Sausio mėnesi	R-PR-PV-V
Liepos mėnesi	P-PV-V-ŠV

2.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS

Natūralus reljefas yra gana lygus. Jo paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo **5,85 – 6,98 m** ribose. Projektinė žemės sklypo absoliutinė altitudė - **6,35 m**

2.2. STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA

Statybos pavadinimas:	Poilsio pastatas Kęstučio g. 21, Palanga. Nauja statyba.
Statybos sklypo adresas:	Kęstučio g. 21, Palanga
Statybos rūšis	pagal STR 1.01.08:2002 Naujų pastatų statyba
Statinio kategorija	pagal STR 1.01.03:2017 Ypatingi statiniai
Statinio paskirtis	pagal STR 1.01.03:2017 Negyvenamosios paskirties grupės, poilsio paskirties (pagrindinė) pogrupio pastatas (poilsio namai - 7.13 pogrupis (reglamento punktas)).

3. SKLYPAS

3.1. DUOMENYS APIE SKLYPĄ

Unikalus Nr.:	4400-2459-6525
Kadastrinis Nr.:	2501/0031:208 Palangos m.k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas :	Rekreacinės teritorijos
Sklypo plotas:	0.4612 ha
Sklypo užstatymo tankis iki pastato nugriovimo (%)	numatomas: Buvęs (898 m²) + 10% (89,8 m²) = 987,8 m² (pagal SP) 21,41%
Sklypo užstatymo intensyvumas (%)	numatomas iki 50%
Leistinas pastatų aukštis (m)	numatomas iki 12 m (nuo abs. alt. 6,35)
Leistinas pastatų aukštų skaičius	numatomas 3 aukštai
Želdynais užimama sklypo dalis (%)	numatomas ≥60

Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “*Palangos miesto istorinė dalis*” (kodas kultūros vertybių registre 12613), teritorijoje, pietinėje jos dalyje.

3.2. SKYPE ESANTYS STATINIAI

Sklypo teritorijoje **buvo** poilsio **paskirties pastatatas** (statytas 1972 metais) su terasa ir kiemo aikštele, kurie **nugriauti 2021 metais** (išregistruoti). Nugriauto neypatingo pastato buvęs užstatymo plotas 898,00 m², bendras plotas 1116,45 m², pagrindinis plotas 875,01 m², tūris 5231 m³.

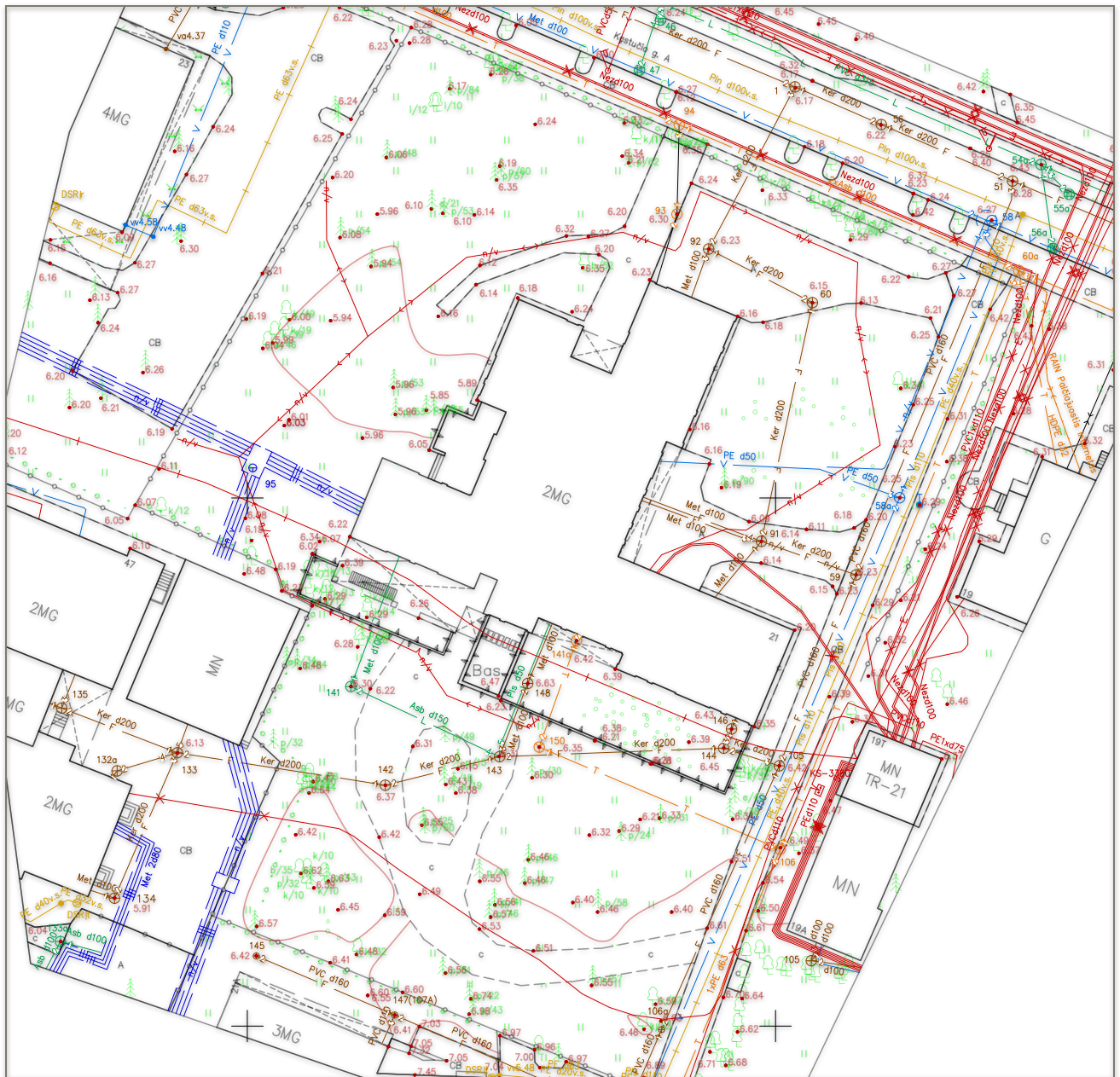
Šiuo metu sklype yra **kiti inžinieriniai statiniai**:

1	Kiti inžinieriniai statiniai:	Kiemo statiniai
	Aprašymas/pastabos:	tvora
	Unikalus daikto numeris:	4400-5702-5662
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžinieriniai statiniai
	Baigtumo procentas	100 %
	Fizinio nusid4v4jimo procentas	70 %
	Žymėjimas plane	k
	Statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis
	Aukštis	1.2 m
	Ilgis	198,11 m
	Medžiaga	Vielos tinklas

3.3. ESANTYS INŽINIERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklypo ribose yra šie inžinieriniai tinklai su savo apsaugos zonomis:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimo spalva	Apsaugos zonos plotas
1	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)		901.00 kv.m
	Vandentiekio tinklai	Mėlyna	
	Fekalinės kanalizacijos tinklai	Ruda	
	Lietaus kanalizacijos tinklai	Žalia	
2	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis)	Tamsiai mėlyna	93.00 kv.m
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	Raudona	256.00 kv.m
4	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)	Oranžinė	98.00 kv.m
5	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis)	Geltona	4.00 kv.m



3.4. ESANTYS ŽELDINIAI

Želdinių augančių sklype inventurizaciją ir įvertinimą atliko UAB "Želdynų vizija" 2020-08-27 Nr.20-52K-01. Inventurizacijos duomenis žr. PP dalyje 5.PRIEDAI skyrius 5.2

Pagal inventurizacijos duomenis sklypo teritorijoje auga **80** medžiai (turintys 103 kamienus) priklausantys 10 taksonams. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 3 iki 27 m (vidutiniškai 15,5 m), skersmenys - nuo 5 iki 90 cm (vid. 31 cm). Šiuo metu amžingos pušys (vid. 19 m H, 49 cm D) šioje teritorijoje sudaro 47,8% nuo visų saugotinių medžių. Viso sklype auga šių medžių rūšys:

- Pušis - **34** vnt. (37 kamienai)
- Eglė paprastoji - **5** vnt. (5 kamienai)
- Vikšna paprastoji - **1** vnt. (1 kamienas)
- Kaštonas - **4** vnt. (5 kamienai)
- Beržas karpotasis - **2** vnt. (2 kamienai)
- Klevas trakinis - **1** vnt. (1 kamienas)
- Klevas - **27** vnt. (41 kamienai)
- Liepa mažalapė - **4** vnt. (4 kamienai)
- Gluosnis - **1** vnt. (3 kamienai)
- Slyva - **1** vnt. (4 kamienai)

3.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Inžineriniai geologiniai tyrimai dar neatlikti.

3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra **labai gera**. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių gamybinių objektų.

3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra už pietinės centrinėje Palangos miesto dalies ribos. Teritorija yra miesto (mažai urbanizuotoje) aplinkoje, mažaaukščio ir vidutinio aukštingumo užstatymo zonoje.

Sklypas iš šiaurės ribojasi su Kęstučio gatve, iš rytų - skersgatvis, vadinamas "Klevų alėja". Už pietinės ribos stovi poilsio paskirties pastatas vila "Anbo" (Kęstučio 21A), už vakarinės - viešbučio/maitinimo paskirties pastatas (Birutės al. 47) "Vandenis" (prie sklypo ribos pagalbiniai "Vandenio" priestatai). Toliau, už vakarinės sklypo ribos stovi keturių aukštų poilsio paskirties pastatas (Kęstučio g. 23).

Kitoje "Klevų alėjos" pusėje, arčiau Kęstučio gatvės stovi *Vila Kęstučio g. 19* (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Už jos, į pietus, pagalbiniai statiniai (elektros TP sublokuota su kitu ūkiniu pastatatu).



Poilsio pastatas Kęstučio g. 23



"Vandenis". Šiaurinis fasadas. Birutės al. 47



“Vandenys”. Rytinis fasadas. Birutės al. 47



Poilsio paskirties pastatas vila “ANBO”. Kęstučio 21A



Ūkinis pastatas ir transformatorinė pastotė. Kęstučio 19A ir Kęstučio 19T



Vila Kęstučio g. 19. Šiaurės rytinis fasadas



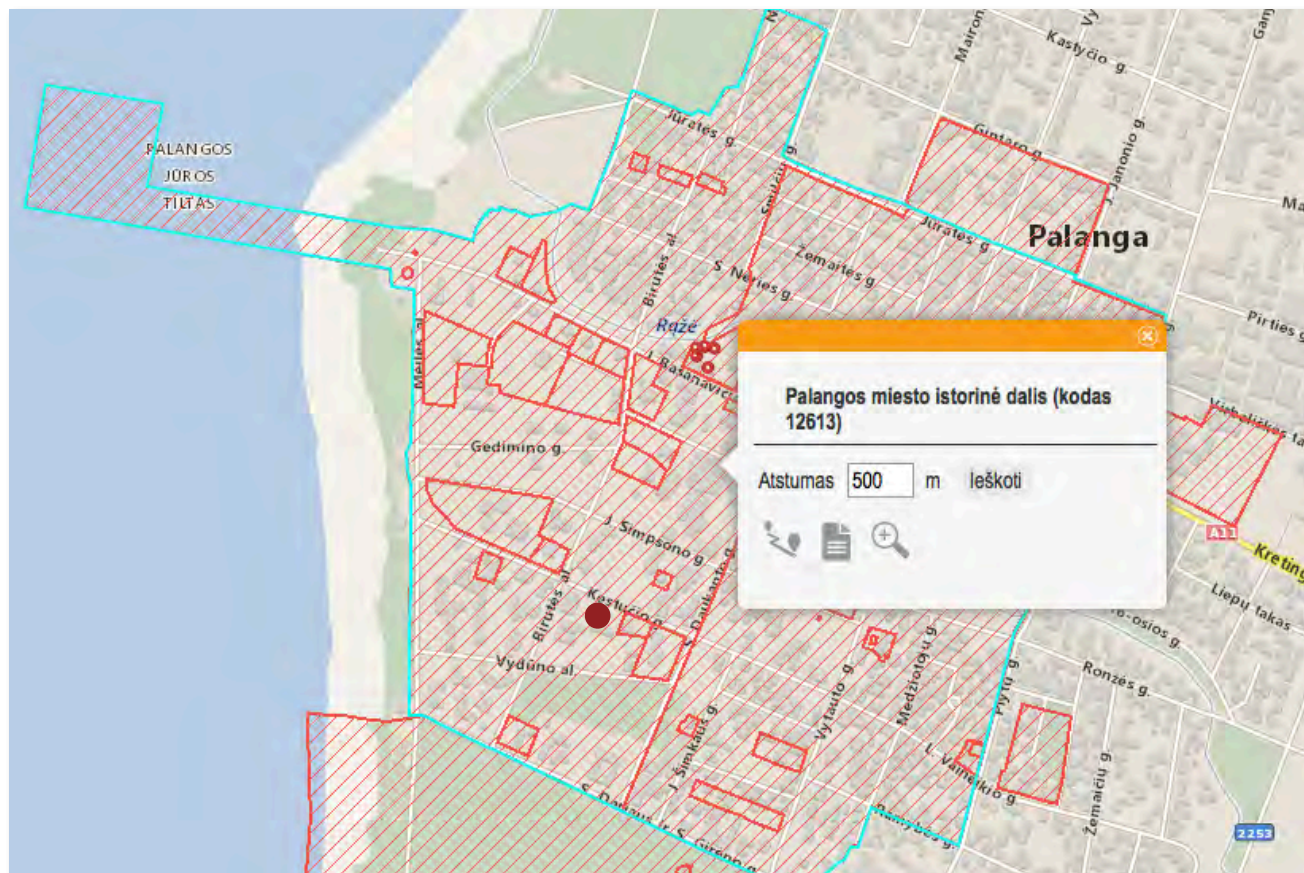
Vila Kęstučio g. 19. Šiaurės vakarinis fasadas

Gretimybės pagal sklypo planą:

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo adresas	Objektai. Jų paskirtis
1-2-3-4-5	Birutės al. 47	Viešbutis / kavinė "Vandenis"
5-6	Kęstučio g. 23	Poilsio pastatas
6-7	Kęstučio gatvė	Valstybinės žemės fondas (gatvė)
7-8	Pravažiavimas ("Klevų alėja")	Valstybinės žemės fondas
8-1	Kęstučio g. 21A	Poilsio pastatas (Vila "ANBO")

3.8. KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA². SKLYPO UŽSTATYMO REGLAMENTAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITUOSE DOKUMENTUOSE

Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “*Palangos miesto istorinė dalis*” (kodas kultūros vertybių registre 12613), pietinėje dalyje.



Netoliese yra du objektai įrašyti į nekilnojamojų kultūros vertybių registrą:

- *Medžiotojų namas*. J.Simpsono g.19 (kodas kultūros vertybių registre **12141**). Statusas - valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia, rekonstruotas 1939 m. ir 1998 m. (kitoje Kęstučio g. pusėje už šiaurinės sklypo ribos).
- *Vila*. Kęstučio g. 19 (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Statusas - Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia. (už rytinės sklypo ribos, kitoje “Klevų al.” pusėje). Objekto teritorija su projektuojamo pastato sklypu nesiriboja.

3.8.1. KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS APRAŠYMAS

Unikalus objekto kodas	12613
Adresas	Palangos m. sav., Palangos m.
Įregistravimo registre data	1993-06-04
Statusas	Valstybės saugomas
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 1233018,00 m ² /Vizualinės apsaugos zona: 532131 m ²
Vertybė pagal sandara	Vietovė
Seni kodai	Kodas registre iki 2005-04-19: U2/ Nr. laikinos apskaitos sąraše:99
Amžius	XIII a. - XX a. I p.
Vertingų savybių pobudis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Kraštovaizdžio;Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus)

² Duomenys paimti iš tinklapio <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

3.8.2. VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Eilės Nr.	Vertingosios savybės
1	1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; 2008 m.); tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 1-7; IKONOGR Nr. 1-4; FF Nr. 1-153, 158-182; 2008 m.); miesto istorinės dalies siluetai iš V, nuo tilto į Baltijos jūrą, iš apžvalgos taško Nr. 1 (koordinatės X = 6202490.80, Y = 315292.25) ir iš PR, nuo Klaipėdos-Palangos kelio (koordinatės X = 6200216.46, Y = 318966.87) (išskyrus siluetoose disonuojantį pastatą S. Daukanto g. Nr. 8, 10; iš dalies pakitę; siluetų fotofiksacijos taškų schema Nr. 1; FF Nr. 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5; 2012 m.); centrinių - Vytauto (senasis Klaipėdos-Liepojos traktas) ir Kretingos - gatvių vyraujantis XIX a. - XX a. pr. Vytauto g. Š dalyje - XX a. I p. tankus perimetrinis ir perimetrinis su tarpais užstatymas 1-2 aukštų mediniais, centre (prie Kretingos ir Vytauto gatvių sankirtos, Vytauto g. Š dalyje) daugiausia mūriniais, prekybinės bei visuomeninės paskirties pastatais (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 1-28; 2008 m.); PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymas vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose; vasarvietės teritorijoje išskirtina J. Basanavičiaus g., kuriai būdingas gatvinio pobūdžio apstatymas (miesto dalis nuo Ronžės upelio P kranto iki S. Dariaus ir S. Girėno g., nuo Vytauto g. iki Meilės al.; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 29-98; 2008 m.); teritorijos Š ir R dalyse, individualių vilų ir gyvenamųjų namų zonoje, - sodybinio perimetrinio užstatymo mediniais ir mūriniais 1-2 aukštų pastatais pobūdis (miesto istorinės dalies apibrėžta teritorija Ronžės upelio Š krante ir Vytauto g. PR dalyje; iš dalies pakitusi; TRP; BR Nr. 5; FF Nr. 99-180; 2008 m.); Vytauto g. P dalies ŠV pusės, Kretingos g. PV pusės, Piktuižio g. PR pusės, Jūratės g. prie sankirtos su Smilčių g. PV pusės, Birutės g. Š dalies PR pusės, J. Basanavičiaus ir Birutės g. sankryžoje - J. Basanavičiaus g. PV pusės ir Birutės g. V pusės užstatymo išklotinės (-; iš dalies pakitę; TRP; BR Nr. 7; FF Nr. 26, 27, 41-42, 94, 98, 100-102, 117, 121, 170, 171; 2008 m.); Vytauto, Kretingos, Maironio, Smilčių, Jūratės (iki Vytauto g.), S. Neries, Neringos, Krašto gatvių, Naglio al., Žemaitės g. PR atkarpos, B. Oškino ir Sinagogos gatvių ŠR atkarpų, M. Valančiaus, J. Piktuižio, Vasario 16-osios (iki J. Piktuižio g.), J. Basanavičiaus, Kęstučio , S. Daukanto, A. Mickevičiaus, Gedimino, J. Simpsono, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno (iki Birutės al.) gatvių, Birutės, Vydūno, Meilės alėjų trasos (-; nepakitę; TRP; BR Nr. 5; 2008 m.); Vytauto, J. Basanavičiaus, M. Valančiaus gatvių, Birutės, Naglio, Meilės alėjų perspektyvos (-; iš dalies pakitusios; FF Nr. 1, 2, 8; 14, 18, 21, 30, 40, 43, 45, 83, 86, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 163, 164; 2008 m.);
2	1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - senojo medinio tilto į Baltijos jūrą vieta (tiltas pastatytas 1882 m. grafų Tiškevičių; neišlikęs; TRP 2; -; 2008 m.);
3	1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);
4	1.3.6. želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio , S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 177, 179, 180; 2008 m.); pušų masyvas teritorijos PV dalyje , vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);
5	5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, tautosakas, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Palangos teritorijoje žmonės gyveno jau III-I t-metyje prieš Kr. Pirmą kartą Palanga paminėta 1161 m. birželio 15 d., danams užėmus kuršių Palangos pilį. Livonijos ordino ir Kuršo sutartyje gyvenvietė minima 1253 m. 1300-1413 m. Palangoje ant Birutės kalno veikė stulpinė stebykla Saulės ir Mėnulio judėjimui sekti ir kalendoriui tvarkyti. XIII ir XIV a. buvo žvejų kaimas, bet jau žymus prekybos centras. XV-XVII a. Palanga - svarbiausias Lietuvos uostas. XVI-XVII a. - seniūnijos centras, nuo 1547 m. Palanga minima kaip miestelis, 1529-1562 m. buvo LDK neprivilegijuotųjų miestų sąrašė. XVI a. pabaigoje pastatyta bažnyčia. 1600 m. leista rengti vieną savaitinį turgų ir du metinius prekymečius. Vėliau prekybos privilegijos išplėstos. 1701 m. Švedijos kariuomenė išgriovė uostą. 1791 ar 1792 m. Varšuvos Ketverių metų seimas Palangai kaip karališkam miestui suteikė Magdeburgo teises (savivalda įvesta, bet privilegijos nespėta gauti). XIX a. pr. pradėjo garsėti kaip vasarvietė. Nuo 1824 m. Palanga priklausė grafų Tiškevičių šeimai. Spaudos draudimo metais per Palangą buvo gabenama lietuviška spauda. 1933 m. Palanga gavo miesto ir kurorto teises, 1953 m. tapo respublikinio pavaldumo miestu.

3.8.3. PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PLANAS

Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą*, patvirtintą LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309, teritorijai, kurioje yra sklypas, nustatytas **T** - *tausojamąjį naudojimo režimas*, **T3** - *laisvo planavimo užstatymo teritorijos (teritorijos pavadinimas)*, prioritentinė tvarkybos kryptis - *Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankį, saugant želdinius*.

Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Specialiajame plane, naudojimo patogumui, išskirtos **9** gatvių apribotos teritorijos, kuriose yra sklypų su laisvo išplanavimo užstatymu. Sklypas, kuriame numatoma statyba, pažymėtas indeksu **T3.6**.

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano saugojimo režimų brėžinio:



Pagal Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano aiškinamojo rašto 3 dalyje 3.3.2 skyriuje “Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės vertybės teritorijoje” esančią lentelę “Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija - galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)” psl.32:

Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)					
Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštingumas	Užstatymo tankis	Sklypo užstatymo schema - pavyzdys	Užstatymo tipo apibūdinimas
T3	Laisvo planavimo užstatymas	2 a + mansarda – 4 a.	20 - 35 %		Užstatymo tipas suformuotas po 1940 metų, paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą urbanizuotų teritorijų skirstymo unifikuoto dydžio sklypais ir jų užstatymo pagal vieningas taisykles sistemą

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto dalies “3.Sprendiniai” 40 lapo (bendrieji reikalavimai teritorijoms pažymėtoms indeksu T3):

Bendri reikalavimai

- 1) Neleistina esamus sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.).
- 2) Sklypų konsolidacija galima.
- 3) Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais.

Ištrauka iš *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto* 47,48 lapų (T3.6 teritorijoms):

T3-6. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS, KĘSTUČIO, S. DAUKANTO, DARIAUS IR GIRĖNO GATVIŲ

Teritorijų apibūdinimas ir tvarkymo principai

Kvartaluose užstatymas pilnai susiformavęs. Centre – rekreacinių miškų teritorija. Sklypuose prie S. Dariaus ir S. Girėno g. - darnus 2-3 aukštų rekreacinės paskirties užstatymas, todėl tikslinga išlaikyti esamus parametrus. Kvartalo tarp Birutės al., Kęstučio ir S. Daukanto gatvių bei A. Vydūno al. vakarinėje dalyje - intensyvus šiuolaikinis 4-5 aukštų užstatymas. Kvartalai yra saugomo pušų masyvo teritorijoje, todėl užstatomas plotas turi būti griežtai ribojamas.

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-6	E, E1, $\leq 2 a_{3-6} + m - 3a_{3-6} / \leq 12m$	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E1 $\leq 30\%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a_{3-6}	b_{3-6}	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c_{3-6}	d_{3-6}	Reikalavimai žemės darbams

1. Saugojimo režimas

Nustatomas saugojimo režimas – Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-6)

2. Leistinas statinių aukštis:

E – esamas;

E1 – esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas $\leq 10\%$ (taikomas Birutės al. 47);

$\leq 2a_{3-6}$, su mansarda - $3a_{3-6} / \leq 12m$ – aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis (taikomas Kęstučio g. 21).

3. Žemės sklypo užstatymo tankis:

E – esamas;

E1 – esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 10\%$ (taikoma Birutės al. 47, Kęstučio 21).

$\leq 30\%$ - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui S. Daukanto g. 24).

4. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a_{3-6} . Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b_{3-6} . Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastato S. Daukanto g. 24 („Kupeta“) architektūra saugoma, kol bus nustatytos jos vertingosios savybės. Objekto neįrašius į Kultūros vertybių registrą, sklypui taikomi bendrieji teritorijos T3-6 paveldosaugos reikalavimai.

c_{3-6} . Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;

- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;

- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;

- takų dangomis naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenis, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;

- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;

- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;

- nuolatinis gazono šienavimas;

d_{3-6} . Reikalavimai žemės darbams:

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Ištrauka iš *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano* lapo “*Tvarkymo planas. Sprendiniai*” (T3.6 teritorijoms):

T3-6. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP BIRUTĖS AL., S. DAUKANTO, KĘSTUČIO, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-6	E, E1 ≤2a.+m - 3a. /≤12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E, E1, ≤30%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₃₋₆	b ₃₋₆	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₃₋₆	d ₃₋₆	Reikalavimai žemės darbams

1 - Saugojimo režimas - tausojamą naudojimo saugojimo režimas (T3-6)

2 - Leistinas statinių aukštis

E - esamas;

E1- esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas ≤10% (taikomas Birutės al. 47)

≤2a. su mansarda - 3a./≤12 m - aukštūgumas/ maksimalus leistinas pastatų aukštis sklype (taikomas Kęstučio g. 21)

3 - Žemės sklypo užstatymo tankis

E - esamas;

E1- esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas ≤10% (taikomas Birutės al. 47, Kęstučio g. 21)

≤30% - leistinas užstatymo tankis (taikomas sklypui S. Daukanto g.24)

4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a₃₋₆ - Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b₃₋₆ - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Pastato S. Daukanto d. 24 (“Kupeta”) architektūra saugoma, kol bus nustatytos jo vertingosios savybės.

c₃₋₆ - Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

• sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;

- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti ≥40% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius;
- nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d₃₋₆ - Reikalavimai žemės darbams - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 “Archeologinio paveldo tvarkymas” nustatytus reikalavimus.

3.8.4. ŽEMĖS SKLYPO KĘSTUČIO G. 21 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

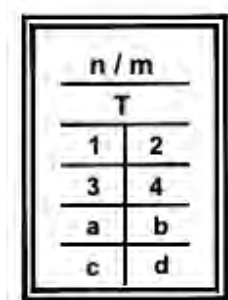
Žemės sklypui Kęstučio g. 21, Palangoje yra parengtas *Detaliojo Plano koregavimas*, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės 2021-08-04 dienos įsakymu “*Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo*” Nr. A1-1102.

Šio detaliojo plano koregavimo tikslas buvo: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 14, koregavimas.

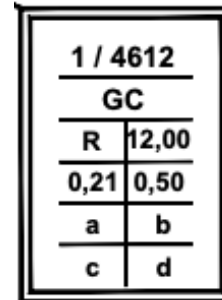
Šiame *detaliojo plano koregavime* numatyti šie teritorijos tvarkymo pagrindiniai sprendiniai ir papildomi naudojimo režimo reikalavimai (ištrauka iš detaliojo plano sprendinių lapo):

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRÁŠONOJI LENTELE																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI									PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TÍPAS	ZEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ZEMĖS NAUDOJIMO BUDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TÍPAS	IGALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m ²	MAŽIAUSI, m ²	PRIVALOMŲ ŽELVŲ IR ŽELVŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAUCIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	4612	GC	KT	R	12,00	18,42	0,21	0,50	Laisvo planavimo	4612	4612	60	3 aukštai	7.13, 9	a, b, c, d	---

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI



n - sklypo numeris
 m - sklypo plotas, m²
 T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
 GC - mišri centro teritorija



PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma požeminėje saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Laisvo planavimo užstatymas. Reikalavimai žemės darbams - atlikti archeologinius tyrimus. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti ≥60% viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės. Sklypo ribos žymimos gyvatvorėmis Reikalavimai želdynų tvarkymui - saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono šienavimas. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Nuo skirtingo režimo zonos ribos iki sklypo ribos pastatų aukšti 0 - skirta požeminiams parkingui, transporto ir susisiekimo statiniams.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**.

3.8.5. ARCHEOLOGIJA

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.

4. ĖSAMI STATINIAI

Sklype dabar esantys statiniai išvardinti šio aiškinamojo rašto 3.2 punkte.

Sklype stovėjo 1972 metais statytas dviejų aukštų poilsio paskirties pastatas (buves pavadinimas "Poilsio namai "Voveraitė"), kuris šiuo metu jau nugriautas (nugriautas 2021 metais).

Buvusio poilsio pastato fasadai - geltonos plytos, stogas - sutapdintas.

Šiuo metu ant šiaurinės sklypo ribos yra išlikusi metalinė ažūrinė tvora.

Ortofoto su šiuo metu jau nugriautu pastatu:



Buvusio pastato nuotraukos:



Vaizdas iš šiaurės rytų



Vaizdas iš rytų



Vaizdas iš vakarų



Vaizdas iš pietų

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS.³

Šioje (AR) dalyje aprašomos pastato “pagrindinės charakteristikos” suprantamos kaip *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio “Pagrindinės sąvokos” 10 ir 11 punktuose aprašomos sąvokos “esminės charakteristikos” ir “esminiai statinio projekto sprendiniai”*:

10. Esminės charakteristikos – kaip apibrėžta Reglamente (ES) Nr. 305/2011.

11. Esminiai statinio projekto sprendiniai – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta sklype, statinio ar jo dalių paskirtis, statinio laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas, statinio išorės matmenys (aukštis, ilgis, plotis ir pan.) ir įgyvendinami specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai ir (ar) specialieji paveldosaugos reikalavimai.

ES reglamentas Nr.305/2011 2 straipsnis “Terminų apibrėžtys”, 4 punktas:

4) esminės charakteristikos – su esminiais statinių reikalavimais susijusios statybos produkto charakteristikos;

5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS

Sklype projektuojamas vienas pastatas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Paskirties rodikliai
1	Poilsio pastatas	poilsio apartamentų pastatas su požemine automobilių saugykla	25 apartamentai, 32 automobilių vietos požeminėje saugykloje

5.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS:

5.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

Pagal STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ pagrindinė tiesiogiai su **mechaninio atsparumo ir pastovumo** esminiu reikalavimu susijusi sąvoka - ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė.

Projektuojamam gyvenamajam pastatui nustatoma 100 metų ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė.¹

Pagal STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“ privalomąjį Priedą - lentelę: “Statinio gyvavimo trukmė priklausomai nuo statinio naudojimo paskirties ir statybos produkto, iš kurių jis pastatytas” (aktualus fragmentas):

Eil. Nr.	Statinio paskirtis Statinio pavadinimas Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas	Statinio gyvavimo trukmė, metais
	II. NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI	
A.	POILSIO PASKIRTIES	
4.	Poilsio namai, kempingai	
4.1	Plytų mūro ir stambiaploščiai	100
4.5	Šlakbetonio	80

¹ Pagal STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ II skyriaus 7.1 punktą:

7.1. **ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė** – laikotarpis, per kurį tikslinga naudoti statinį, palaikant jo naudojimo savybes, atitinkančias esminius statinio reikalavimus, atsižvelgiant į visus tarpusavyje susijusius aspektus: projektavimo, statybos, naudojimo bei naudojamo statinio draudimo išlaidas, išlaidas naudojimo sutrikimams išvengti; statinio griūties riziką ir pasekmes jo naudojimo laikotarpiu; planuojamą dalinį atnaujinimą; valymo, techninio aptarnavimo, priežiūros bei remonto išlaidas

³ “5.3.5. projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, produkcija, gamybos (paslaugų) ar kitos planuojamos ūkinės veiklos programa;”

5.2.2. GAISRINĖ SAUGA

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su gaisrinės saugos esminių reikalavimu:

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastatų (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsnis:		
1. Poilsio pastatas:	laipsnis	II
2. Automobilių saugykla (požeminė)	laipsnis	I
Gaisrinių skyrių ¹ skaičius:	vnt.	2
Gaisrinių skyrių ¹ plotai:		
1. Poilsio pastatas (antžeminės dalies didžiausias aukšto plotas):		751,85
1.1. Pirmo aukšto plotas	m ²	673,77
1.2. Antro aukšto plotas	m ²	751,85
1.3. Trečio aukšto plotas	m ²	751,85
2. Automobilių saugykla (požeminė)	m ²	1102,05
2.1. Patalpos (sektorius) OP1 plotas (8 automobiliai)	m ²	353,99
2.2. Patalpos (sektorius) OP2 plotas (24 automobiliai)	m ²	748,06
Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija:		
1. Poilsio pastatai (antžeminė dalis):	kategorija	RN
2. Automobilių saugykla (požeminė dalis)	kategorija	1
Statinų dalių funkcinės grupės pagal naudojimo paskirtį:		
1. Poilsio pastatas (antžeminės pastato dalis):	f.grupė	P.2.13
2. Automobilių saugykla (požeminė pastato dalis)	f.grupė	P.2.7
Projektuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė ² :	m	+7.80
Nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausia paviršiaus altitudė	m	-0.08/0.00
Projektuojamos požeminės automobilių saugyklos grindų altitudė ² :	m	- 3.30/0.00
Žmonių skaičius (maksimalus) pastate:		
1. Poilsio pastatas (3 aukštai):	žmonės	80
1.1. Pirmas aukštas (7 apartamentai - 5x4žm+2x2žm)	žmonės	24
1.2. Antras aukštas (9 apartamentai 5x4žm+4x2žm)	žmonės	28
1.3. Trečias aukštas (9 apartamentų - 5x4žm+4x2žm)	žmonės	28
2. Automobilių saugykla (32automobilių) ³	žmonės	20

¹ Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" V skyriaus 28 punktą:

51. Gaisrinio skyriaus didžiausias plotas Fg nustatomas pagal Taisyklių 3 priedą. **Gaisrinio skyriaus plotas yra didžiausią plotą turintis statinio aukšto plotas.** Jeigu statinyje yra susisiekiančių tarpaukštinių erdvių (atriumai, angos, 2 tipo laiptai ir pan.), nustatant statinio gaisrinio skyriaus plotą, visų susisiekiančių aukštų plotai sumuojami. Kai viršijamas didžiausias gaisrinio skyriaus plotas, turi būti formuojami du ir daugiau atskiri gaisriniai skyriai, kurie atskiriami gaisrinių skyrių atskyrimo sienomis ir (arba) perdangomis pagal 2 lentelės reikalavimus.

² Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" V skyriaus 28 punktą:

28. Statiniuose aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudė (toliau – aukščiausio aukšto grindų altitudė) skaičiuojama nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie pastato žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės (toliau – žemės paviršiaus altitudė)

³ Pagal "Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės" VII skyriaus 38 punktą:

38. Automobilių saugyklose žmonių skaičius nustatomas **60** proc. automobilių skaičiaus.

5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su higienos, sveikatos ir aplinkos esminių reikalavimu:

Parametras	Sprendimo būdas
Oro kokybės užtikrinimas	Rekuperacinė sistema arba mechaninė ištraukiamoji ventiliacija su šilumos gražinimu į šildymo sistema, bei natūraliu oro pritekėjimu per įšorinėse atitvarose įrengiamas sklendes su vožtuvais.
Vandens tiekimas	Jungiamasi prie miesto komunalinio vandentiekio tinklų
Buitinių nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto buitinių nuotekų tinklų
Lietaus nuotekų šalinimas	Jungiamasi prie miesto lietaus nuotekų tinklų
Buitinių atliekų šalinimo būdas	Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema
Karšto vandens gamyba (termofikato šaltinis)	Geoterminė katilinė
Šilumos gamyba	Geoterminė katilinė
Atsinaujinantys energijos šaltiniai	Geoterminiai grežiniai

5.2.4. SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU

Pastatas priskiriamas **Ypatingų statinių** kategorijai¹, kadangi jame projektuojamas **keleivinis liftas (1 vnt.)**, kuris pagal *“Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašą-klasifikatorių”* priskiriami **potencialiai pavojingiems įrenginiams**.

¹ Pagal *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573)* 2 straipsnio 20 punktą:

20. Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra **potencialiai pavojingų įrenginių** ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyvinius statybos techninius dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

Keleivinių liftų charakteristikos¹

Parametras	matas	Reikšmė
Sustojimų skaičius	vnt.	4
Kėlimo greitis ¹	m/s	1,0
Kėlimo aukštis	mm	11.100
Kabinos plotis	mm	1200
Kabinos ilgis	mm	1400
Kabinos aukštis	mm	2135
Durų plotis	mm	900
Durų aukštis	mm	2100
Reikalavimas durų atsparumui ugniai		Pagal TU
Keliamoji galia	kg	675
Maksimalus keliamų žmonių skaičius	žmonės	9
Šachtos plotis (min)	mm	1600
Šachtos ilgis (min)	mm	1750
Šachtos aukštis	mm	15.850
Durų angos aukštis nuo sustojimo švartų grindų	mm	2290
Durų angos plotis	mm	1180
Šachtos apačia (apatinė erdvė) nuo apatinio sustojimo grindų (±0.00) lygio (min)	mm	1250
Šachtos viršus (lubos) nuo viršutinio sustojimo grindų (±7.80) lygio (min)	mm	3500
Įrenginio galia	kW	-
Saugos standartas²	-	EN 81-20:2014

¹ Lifto charakteristikos paimtos iš tinklapio <https://www.schindler.com/lt/internet/lt/judejimo-sprendimai/produktai/liftai/schindler3300.html> ir atitinka lifto Schindler 3300 atitinkamiems parametrams.

Pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“* VI skyriaus 249 ir 250 punktus, projektuojamuose **trijų aukštų poilsio paskirties** pastatuose, kuriose numatomas **ne didesnis kaip 100 žmonių** (lankytojų) skaičius (maksimalus lankytojų skaičius pastate - **80**), **lifto (liftų) įrengimas neprivalomas**:

249. Naujai statomuose visuomeninės paskirties statiniuose **250 punkte nurodytais atvejais** turi būti įrengiami ne mažiau kaip du liftai. Liftų įrengimo reikalavimai nustatyti techniniame reglamente „Liftai“ [4.62]. Iki **13,2 m aukščio Statiniuose** (aukštį skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio aukšto grindų lygio), kuriuose numatomas **ne didesnis kaip 100 žmonių** (lankytojų) skaičius, gali būti įrengiamas vienas liftas.

250. Liftai turi būti įrengiami:

250.1. **2 aukštų** ir aukštesniuose **gydymo įstaigų, viešbučių** bei **motelių** Statiniuose;

250.2. **3 aukštų** ir aukštesniuose **kitų grupių Statiniuose**, kuriuose **gali būti 100** ir daugiau lankytojų per parą;

250.3. aukštesniuose kaip **13,2 m** aukščio, skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio (išskyrus techninį) aukšto grindų lygio, Statiniuose. Įrengiant patalpas esamų statinių pastogėse, liftai gali būti neįrengiami.

251. Ne mažiau kaip vienas liftas turi būti pritaikytas žmonėms su negalia [4.14], taip pat vieno iš liftų (gali būti ir krovininis) kabina turi būti ne trumpesnė kaip 2,1 m, kad būtų galima pervežti žmogų nešuvuose. Jei visuomeninės paskirties statinyje įrengiami liftai, iki žemiausios lifto sustojimo vietos turi būti įrengti pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, atitinkantys STR 2.03.01:2001 [4.14] reikalavimus. Jei naujai statomuose Statiniuose liftai neįrengiami, tokie pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, turi užtikrinti galimybę neįgaliesiems pakilti į paskutinį Statinio aukštą. Įrenginių, skirtų neįgaliesiems pasikelti, konstrukcija neturi sumažinti evakuacijos kelių mažiausio pločio bei aukščio.

252. *Neteko galios nuo 2011-03-01*

253. Liftų holo plotis turi būti ne mažesnis kaip:

253.1. 1.3 mažiausios iš kabinų ilgio (gylio), kai kabinos išdėstytos vienoje eilėje;

253.2. dvigubas mažiausios kabinos ilgis (gylis), kai kabinos išdėstytos dviejose eilėse, bet ne daugiau kaip 5 m;

253.3. 2,5 m – prieš 2,1 m ir didesnio ilgio (gylio) kabinas.

254. Liftų šachtos ir liftų įrenginių patalpos negali būti šalia mokyimo, vaikų žaidimų, poilsio, miegamųjų, darbo patalpų, kabinetų, bet kurios paskirties žiūrovų salių, pasitarimų, konferencijų patalpų, skaityklų ir kitokios paskirties patalpų, kuriose nuolat būna žmonių. Gydymo įstaigose atstumas nuo liftų šachtų ir liftų įrenginių patalpų iki palatų, operacinių, gydytojų ir diagnostikos kabinetų turi būti ne mažesnis kaip 6 m. Šis atstumas gali būti mažinamas, tik numatant specialias triukšmą bei vibraciją mažinančias priemones ir atliekant specialiąją higieninę ekspertizę.

Liftas pastate projektuojamas Statytojo pageidavimu (viso numatomas **1** liftas - pastatui ir funkciniam ryšiui su požemine automobilių saugykla).

Reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VI skyriaus 251 punkto reikalavimas, kad vieno iš liftų (gali būti ir krovininis) kabina turi būti ne trumpesnė kaip **2,1 m**, kad būtų galima pervežti žmogų neštuvuose, **projektuojamamiems pastatams neaktualus.**

Projektuojamų keleivinių liftų šachtos su jokiais kitomis patalpomis, išvardintomis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VI skyriaus 254 punkte, nesiriboja.

Statiny s pritaikomas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 priedą „Statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neigaliųjų poreikiams, sarašas“ (2.9 punktas).

Keleivinis liftas **pritaikomas** ŽN reikmėms. Lifto kabinos matmenys: **1200mm x 1400mm**

Pastate numatomi du **(2) apartamentai prieinami neigaliesiems**, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ XVI skyriaus 1 lentelės nuostatos:

4 lentelės „Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims“ aktuali ištrauka:

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius
iki 25	2
26 - 50	3

Išpildomi šių apartamentų kambarių minimalūs matmenų ir išdėstymo reikalavimai nustatyti ISO 21542:2011 27, 28 ir 29 skyriuose, o tualetas su dušu įrengiamas vadovaujantis ISO 21542:2011 26.18 papunkčiu.

Automobilių saugykloje numatomos dvi **(2) vietos neigaliųjų transportui**, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 4 lentelės nuostatos:

1 lentelės „Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“ aktuali ištrauka:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21-50	2	1
51-100	4 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Neigaliųjų transporto stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 14 ir 15 punktų reikalavimais:

14. Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į du tipus A ir B:

14.1. **A tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta** tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip **4 900 mm**, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip **8 200 mm**, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

14.2. **B tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta** turi būti ne siauresnė kaip **3 900 mm**, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip **5 200 mm**. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

15. Reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neigaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

Automobilių saugykloje numatoma viena **A** tipo ir viena **B** tipo neigaliųjų automobilių stovėjimo vieta.

Aptvėrimų aukščiai įvertinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ IV skirsnio 221 punkta:

Suvestinė aptvėrimų aukščių lentelė

Aptvėrimas	Matas	Reikšmė
Laiptų maršai ir aikštelės	mm	900
Balkonai	mm	1000
Tvorelė ant stogo	mm	600

Visuose stiklo gaminiuose (langai, durys, vitrinos) naudojamas tik saugus stiklas, o varstomos iki žemės langų dalys, turi turėti 1000 mm aukščio (nuo grindų) saugaus stiklo aptvarus įvertinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ p.215 nuostatas:

215. Visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (pasydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos [4.9].

ir STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.”

5.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Projektuojamam poilsio pastatui nustatoma **≥B** garso klasė – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasė.

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su **apsaugos nuo triukšmo** esminiu reikalavimu¹:

Charakteristika	Rodiklis	Reikšmė
Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio R_{ζ_w} arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{nT,W}$ vertės.	$R_{\zeta_w} + C_{50-3150}$	(dB)
Tarp kambarių (apartamentų)	(dB)	52
Tarp kambarių ir bendrojo naudojimo patalpų	(dB)	55
Tarp kambarių ir pramogoms skirtų patalpų	(dB)	58
Durys tarp kambarių ir koridorių (durų garso izoliavimo klasė):	(dB)	35 (B)
Perdangų smūgio garso izoliavimas. Didžiausios normuotojo svertinio smūgio garso slėgio lygio $L_{\zeta_{n,w}}$ arba $L_{\zeta_{n,w}} + C_{1,50-2500}$ vertės.	$L_{\zeta_{n,w}}$ ir $L_{\zeta_{n,w}} + C_{1,50-2500}$	(dB)
Kambarių grindys nuo apačioje esančio kito apartamento kambarių	(dB)	53
Kambariai nuo bendrojo naudojimo patalpų	(dB)	58
Kambariai nuo pramogoms skirtų patalpų	(dB)	48
Bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmė. Didžiausios aidėjimo trukmės T_{60} vertės.	T	(s)
Bendro naudojimo patalpos	(s)	1
Už išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimas. Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{2m,nT,W}$ vertės.	$D_{2m,nT,W}$	(dB)
Išorinės atitvaros (kai išorės aplinkos garso klasė B)	(dB)	32
Durų ir langų garso izoliavimas	R_w	(dB)
Išorinių durų ir langų garso klasė	(dB)	35 (B)
Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos, dB	(dB)	>43

¹ Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ V skyriaus 8,9,10,11 lenteles ir VII skyriaus 17 lentelę.

Ypatinga dėmesį skirti betoninės perdangos, virš įvažiavimo į požeminę saugyklą rampos ir apartamentų: **1B1** (pirmame aukšte) ir apartamentų **2A4, 2A5** (antrame aukšte) patalpų, garso izoliacijai.

5.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamam pastatui nustatoma **A++** energetinio naudingumo klasė. ¹

Pagrindinės pa charakteristikos susijusios su **energjios taupymo ir šilumos išsaugojimo** esminiu reikalavimu²:

Charakteristika	Rodiklis Poraidis	Norminė vertė	Projektinė vertė
Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A++)}$ vertės:	$U_{(A++)}$	(W/(m ² ·K))	
Stogai	r		
Perdangos ⁶⁾	ce	0,11·k₁	-
Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,14·k₁	-
Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	cc		
Sienos	w	0,12·k₁	-
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	0,9·k₁	-
Durys, vartai	d	1,4·k₁	-
Ilginių šilumos tiltelių šilumos perdavimo koeficientų $\Psi_{(A++)}$ vertės:	$\Psi_{(A++)}$	(W/(m ² ·K))	
Tarp pastato pamatų ir išorinių sienų	$f-w$	0,1	-
Aplink langų angas sienose	wdp	0,05	-
Aplink išorinių įėjimo durų angas sienose	dp	0,05	-
Tarp pastato sienų ir stogo	$w-r$	0	-
Fasadų išoriniuose ir vidiniuose kampuose	c	0	-
Balkonų grindų susikirtimo vietose su išorinėmis sienomis	$bc-w$	0,01	-
Tarp perdangų, kurios ribojasi su išore, ir sienų	$c-w$	0	-
Stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų perimetru	s	0,05	-
Pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių, skiriančių pastato dalis su atskiriomis (autonominėmis) šildymo sistemomis arba atskiriomis (autonominėmis) energijos vartojimo pastatui (jo daliai) šildyti apskaitomis, šilumos perdavimo koeficientų U_2 vertės:	U_2	(W/(m ² ·K))	
Pertvaros	-	0,4·k₁	-
Tarpaukštiniai perdenginiai	-	0,37·k₁	-
Oro apykaitos $n_{50,N}$ (1/h) vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui:	$n_{50,N}$	1/h	
Poilsio paskirties pastatams (A+)	-	1	-

¹ Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754, VII skyriaus 20 punkto reikalavimą:

21. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį ar rašytinį įgalioto valstybės tarnautojo pritarimą statinio projektui pateiktas [3.1] **po 2021 m. sausio 1 d.**, kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2021 m. sausio 1 d., energetinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip **A++**.

² Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ VII skyriaus 5, 7 lenteles, IX skyriaus 9 lentelę ir X skyriaus 10 lentelę.

5.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Statiniai projektuojami, turi būti statomi ir (jei reikės) griaujami taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai išteklių ir ypač užtikrinamas:

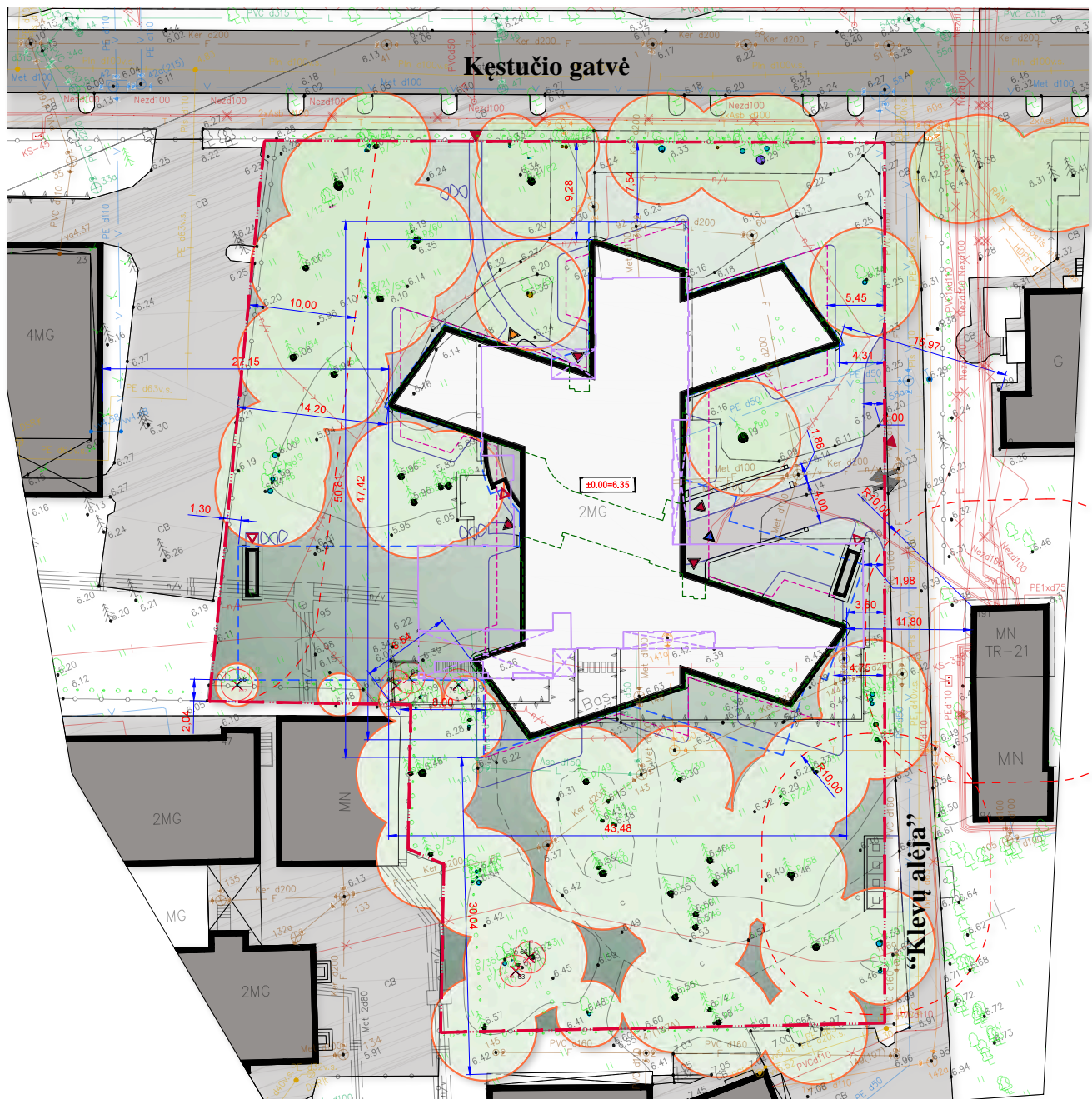
- statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamas po nugriovimo;
- statinių ilgaamžiškumas (statinio gyvavimo trukmė **100** metų);
- statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

5.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI⁴

5.3.1. STATINIŲ VIETA SKLYPE

Pastato planas “guldomas” maksimaliai taikant į stovėjusio sklype poilsio pastato išorinio kontūro ribas, o išsikišančios iš jo projektuojamo pastato dalys, įbrėžiamos tarp medžių (5m) kamienų apsaugos zonų.

Ištrauka iš brėžinio DR-2020-05-04-PP-SP-2. (Violetine linija pažymėtas sklype buvusio pastato kontūras, mėlynu punktyru - projektuojamo pastato pozeminės dalies kontūras):



⁴ Pagal Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio “Pagrindinės sąvokos” 11 punktą.

5.3.2. STATINIŲ PASKIRTIS

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmą skirsnį:

5. Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius:

5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į **dvi grupes**:

5.1.1. gyvenamuosius pastatus;

5.1.2. **negyvenamuosius pastatus**.

Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai.

Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą

pastatas pagal paskirtį priskiriamas **negyvenamųjų pastatų grupei**.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus trečią skirsnį (ištrauka):

7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrūpius:

7.7. **garažų paskirties pastatai** – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angarai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai)

7.13. **poilsio paskirties pastatai** – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

pastatas priskiriamas **poilsio paskirties pastatų pogrūpiui (7.13)**, nes šios paskirties patalpų suminis bendras plotas sudaro didžiausią dalį pastato bendro ploto (pagal reglamento 5 punktą).

5.3.3. STATINIO LAIKANCIOS KONSTRUKCIJOS

Eilės Nr.	Konstrukcija	Medžiaga
1.	Pamatai	monolitinis g/b
2.	Rūsio grindys	monolitinis g/b
3.	Rūsio sienos	monolitinis g/b
4.	Rūsio perdanga	monolitinis g/b
5.	Sienos	monolitinis g/b
6.	Perdanga	monolitinis g/b
7.	Stogas (stogo perdanga)	monolitinis g/b

5.3.4. STATINIO IŠORĖS MATMENYS

Eilės Nr.	Parametras	Matas	Reikėmė
1.	Aukštis:	m/abs.alt.	12/18,42
2.	Ilgis:	m	50,81
3.	Plotis:	m	43,48

5.3.5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Sklypas Kęstučio g. 21 yra Palangos miesto istorinėje dalyje - **kultūros paveldo vietovės**, vadinamos „Palangos miesto istorinė dalis“ (kodas kultūros vertybių registre **12613**), teritorijoje. Sklypas yra pietvakarinėje jos dalyje.

Paveldosaugos reikalavimus sklypui reglamentuoja *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309)*.

Sklypas taip pat patenka į *Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (KPD-RM-833/1 (2012-05-22) 7 punkto „Vertybės“*, 7.1.3.6. papunktyje **vertingąją savybę** įvardinto **pušų masyvo teritoriją**:

7.1.3.6. ... **pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.**; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);

Už rytinės sklypo ribos yra objektas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą: *Vila*. Kęstučio g. 19 (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Statusas - Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia. (už prytinės sklypo ribos, kitoje „Klevų al.“ pusėje). Objekto teritorija su projektuojamo pastato sklypu nesiriboja.

Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, patvirtintą LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309, teritorijai, kurioje yra sklypas, nustatytas T - tausojamąjį naudojimo režimas, T3 - laisvo planavimo užstatymo teritorijos (teritorijos pavadinimas), prioritentinė tvarkybos kryptis -*

Reglamentuota urbanistinės struktūros kaita, derinant prie konteksto, ribojant aukštingumą ir užstatymo tankį, saugant želdinius.

Reikalavimai atskiroms laisvo planavimo užstatymo teritorijoms bei sklypams diferencijuoti atsižvelgiant į esamą architektūrinę urbanistinę situaciją bei vietą. Specialiajame plane, naudojimo patogumui, išskirtos 9 gatvių apribotos teritorijos, kuriose yra sklypų su laisvo išplanavimo užstatymu. **Sklypas, kuriame numatoma statyba, pažymėtas indeksu T3.6.**

Reikalavimai teritorijoms, pažymėtoms indeksu T3.6 *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto* 47,48 lapuose (T3.6 teritorijoms) ir šio plano brėžinyje *“Tvarkymo planas. Sprendiniai”* (T3.6 teritorijoms).

Visos, aktualios rengiamiems Projektiniams pasiūlymams, SP ištraukos, pateiktos šio Aiškinamojo Rašto 3.8.3 punkte (žr. aukščiau).

Sudarome Projektinių Pasiūlymų pagrindinių sprendinių suvestinę palyginamąją lentelę:

SP *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas* (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. IV309),

DP *Žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palanga, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 29 d. Nr. 14 sprendimu „Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, palangoje detaliojo plano patvirtinimo“ Nr. TT-3.. Teritorijų planavimo dokumento registracijos unikalus kodas LR teritorijų planavimo dokumentų registre T00046728 (000252000236), registravimo data 2004-01-29), kuris koreguojamas.*

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys koreguojamame DP	PP sprendinys
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				
1	Saugojimo režimas	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas - T3-6	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas	Atitinka SP
2	Užstatymo tipas	Laisvo planavimo užstatymas	Laisvo planavimo užstatymas	Atitinka SP
3	Statinio aukštis	≤12 m.	≤12 m.	≤12 m.
4	Statinio aukštų skaičius	2a. su mansarda - 3a.	3a.	3 aukštai
5	Užstatymo tankis	Esamas + ≤10% (987,80 m ²)	≤21%	21,41% (987,80m ²)
6	Užstatymo intensyvumas	RN	0,5	0,5
7	Apželdinta sklypo dalis	≥40%	60% (esama apželdinta dalis: 2907 m ² , kas sudaro 63,03%)	66,36% (3060,83 m ²)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
8	Reikalavimai žemės darbams	Atlikti archeologinius tyrimus	-	Atlikti archeologinius tyrimus
9	Pastatų skaičius	RN	-	Vienas pastatas
10	Reikalavimai pastatų architektūrai	b3-7 ... Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą	Reikalavimai pastatų architektūrai: Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą	Projektuojamas vienas pastatas. Pastatas išdėstomas beveik toje pačioje vietoje, kaip ir esamas, praplečiant jį laisvose nuo medžių vietose. Statybai naudojamos klinkerinės plytos, medienos dailylentės, stiklas, žalvarinės architektūrinės detalės. Projektuojamas paslėptas po žeme cokolis. Projektuojamas požeminis parkingas (32 vietų), siekiant panaikinti ant sklypo paliekamų automobilius ir sumažinti kietų dangų kiekį sklype.
12	Sklypo aptvėrimas	Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais (SP AR 40psl. “Bendrieji reikalavimai”)	Sklypo ribos žymimos gyvatvorėmis.	Sklypų ribos žymimos gyvatvorėmis

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys koreguojamame DP	PP sprendinys
11	Reikalavimai teritorijos tvarkymui	<p>C3-7</p> <ul style="list-style-type: none"> sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti $\geq 40\%$ viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės. 	Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti $\geq 40\%$ viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės.	Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma 66,36% sklypo ploto. Aikštelių prie apartamentų dangoms balto teraco (betono) danga. Važiuojamai daliai ir pėsčiųjų takams - natūralios skaldos, surištos poliuretano, danga (Elastopave).
13	Įvažiavimas į sklypą	RN	Įvažiavimais iš "Klevų alėjos"	Įvažiavimais iš "Klevų alėjos"
14	Automobilių parkavimas	RN	Automobilius parkuoti numatoma požeminėje saugykloje.	Požeminėje automobilių saugykloje numatoma 32 vietos, atžeminių stovėjimo aikštelių nenumatoma.
15	Reikalavimai želdynų tvarkymui	<p>c3-7 ...</p> <ul style="list-style-type: none"> būtina atlikti medžių taksacija ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono žienavimas. 	Reikalavimai želdynų tvarkymui - saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono žienavimas.	<p>1.1. Saugomos visos pušys (38). 1.2. Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spugliuočiai-eglės (42). 1.3. Šalinami šeši (6) savaugiai jauni klevai prie pietvakarinio esamo pastato fasado, kaukazinė slyva ir gluosnis. 1.4. Atlikus esamos želdinių būklės įvertinimą ir želdinių inventorizaciją, sklype augančių želdinių tvarkybos klausimus spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.</p> <p>Vietoje visų želdinių tvarkybos tikslais šalinamų medžių (6) atsodinamos paprastosios pušys (<i>Pinus Sylvestris</i>), kurių aukštis ne žemesnis kaip 6 m.</p> <p>Atstumai nuo projektuojamo pastato išorinių atitvarų (sienų) pamatų - 5m</p>

6. TECHNOLOGINIAI PROCESAI, TECHNOLOGINĖS INŽINERINĖS SISTEMOS

Pagal LR Statybos Įstatymo 2 straipsnio 104 punktą:

104. Technologinės inžinerinės sistemos – gamybinės paskirties sistemos statinyje vykstantiems technologijos procesams ir technologinių įrenginių normaliam darbui užtikrinti. Tai technologinėms reikmėms skirtos vandentiekio, nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, dujų, kuro tiekimo, elektros, elektroninių ryšių ir informacijos, gaisrinės saugos ir gaisro aptikimo, pranešimo apie jį bei gesinimo, dūmų, buitinių atliekų šalinimo, krovinių liftų ir kitos sistemos.

Projektuojamas pastatas **Poilsio paskirties**, jame jokie technologiniai procesai **numatomi**.

7. INŽINIERINIAI TINKLAI

7.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Miesto elektros tinklai

Miesto komunalinis vandentiekis

7.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI

7.2.1. VANDENTIEKIS

Jungiamasi prie miesto **vandentiekio** tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.2. BUITINIS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto **buitinio nuotakyno** tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas..

7.2.3. LIETAUS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto **lietaus nuotakyno** tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **elektros tinklų** pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.5. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **elektroninių ryšių tinklų** pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.6. DUJOTIRKIO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **dujotiekio tinklų** pagal išduodamas prisijungimo sąlygas. Numatomi dujiniai židiniai apartamentuose

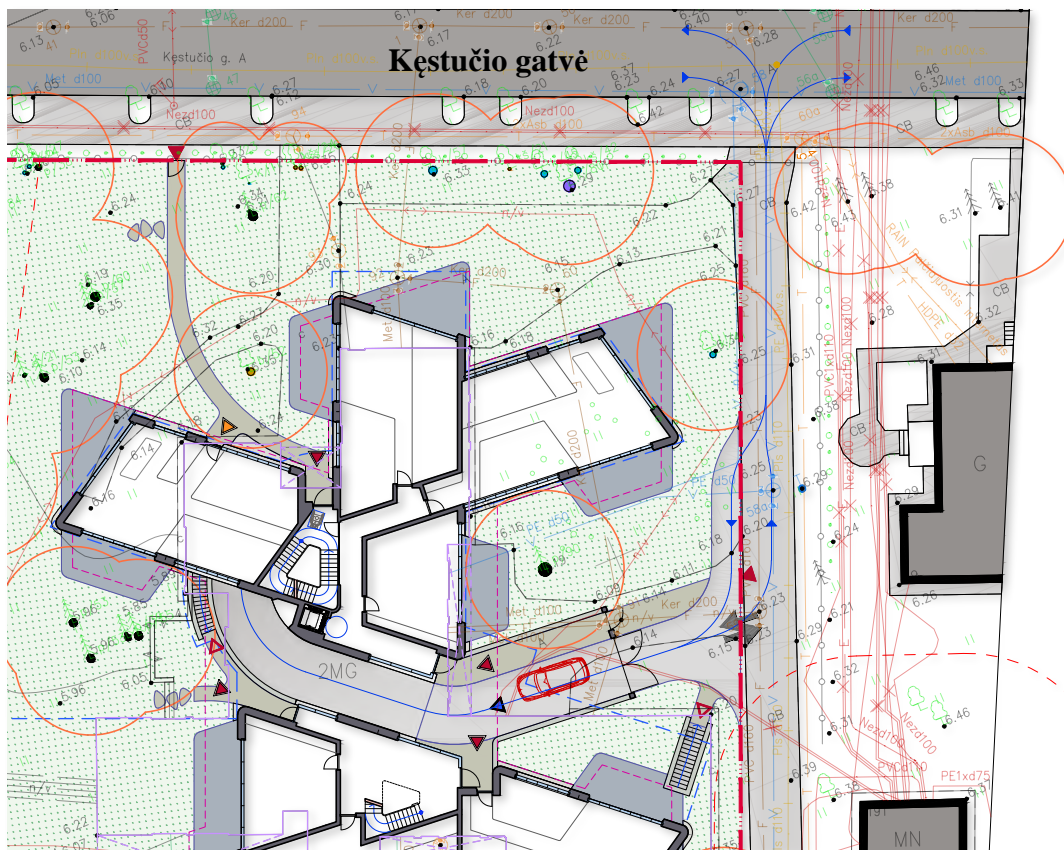
7.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

Numatoma geoterminė katilinė su geoterminiais zondais.

8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

8.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Kęstučio gatvės, per esama pravažiamą "Klevų alėja". Prieš įsukimą į sklypą, esamas 3,5 m pločio pravažiavimas praplatinamas iki 5,5 m (sklypo, kuriame projektuojamas pastatas sąskaityta), kad būtų galimas automobilių prasilenkimas (žr. brėžinį DR-2020-05-04-PP-SP-3).



Sklypo ribose projektuojamo pravažiavimo iki rampos plotis 4 m. Dengtos rampos plotis 4 m, nuolydis 13%. Vartai atitraukiami nuo sklypo ribos, kad laukianti vartų atsidarymo mašina neužstotų pravažiavimo, tuo pačiu sudaroma galimybė kito transporto apsisukimui "Klevų alėjoje".

8.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Statybinio transporto privažiavimas prie sklypo numatomas iš Kęstučio gatvės, per Klevų alėja.

9. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

Statybos darbai bus vykdomi taip, kad nedarytu neigiamo poveikio aplinkai.

10. SPRENDINIAI⁵

10.1. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Sklypas Kęstučio g. 21 yra Palangos miesto istorinėje dalyje - **kultūros paveldo vietovės**, vadinamos “*Palangos miesto istorinė dalis*” (kodas kultūros vertybių registre **12613**), teritorijoje. Sklypas yra pietvakarinėje jos dalyje.

Paveldosaugos reikalavimus sklypui reglamentuoja *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (patvirtintu LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. IV309)*.

Sklypas taip pat patenka į *Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte (KPD-RM-833/1 (2012-05-22) 7 punkto “Vertybės”, 7.1.3.6. papunktyje vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją:*

7.1.3.6. ... pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);

Už rytinės sklypo ribos yra objektas įrašytas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą: *Vila*. Kęstučio g. 19 (kodas kultūros vertybių registre **15935**). Statusas - Valstybės saugomas, objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis, amžius - XX a. pradžia. (už prytinės sklypo ribos, kitoje “Klevų al.” pusėje). Objekto teritorija su projektuojamo pastato sklypu nesiriboja.

Projektiniais pasiūlymais išpildomi paveldosaugos reikalavimai nurodyti *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju plane*, teritorijoms, pažymėtoms indeksu **T3.6**.

10.2. APLINKOS APSAUGA

Atlikta sklype augančių želdinių inventorizacija (*UAB “Želdynų vizija” 2020-08-27 Nr. 20-52k-01*). Pagal šią inventorizaciją teritorijoje auga **80** medžių (turintys 103 kamienus), priklausantys 10 rušių. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 3 iki 27 m (vid. 15,5 m), skersmenys - nuo 5 iki 90 cm (vid. 31 cm). Šiuo metu amžingos pušys (vid 19 m aukščio, 49 cm diametro) šioje teritorijoje sudaro 47,8% nuo visų saugotinių medžių. Visus inventorizacijos duomenis žr. Prieduose.

Pagal medžių taksacijos duomenis (atlikta UAB “Gistama” 2020-03-18)v iso sklype auga **86** objektai (turintys - kamienus):

- Pušis - **38** vnt. (- kamienai)
- Eglė - **5** vnt. (- kamienas)
- Uosis - **1** vnt.
- Kaštonas - **3** vnt.
- Beržas - **1** vnt.
- Ieva - **2** vnt.
- Klevas - **36** vnt. (- kamienai)

Visus duomenis apie medžius ir jų suvestinę lentelę, kurioje matosi **inventorizacijos ir taksacijos rezultatų palyginimas** bei šalinamų medžių sąrašas žr. brėžinyje *DR-2020-05-04-PP-SP/B-4 “Sklypo planas. Želdinių tvarkyba ir šalinami medžiai”*

Projekto sprendiniais išlaikomi šie atstumai nuo medžių kamienų iki projektuojamo **pastato išorinių atitvarų (sienų) pamatų**.

ATSTUMAI IKI MEDŽIŲ

1. Nuo visų pušų kamienų išlaikomas 5 m atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
2. Nuo saugomų lapuočių kamienų, kurių diametras didesnis kaip 40 cm, išlaikomas 5 m atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
3. Nuo saugomų lapuočių kamienų, kurių diametras nuo 15 cm iki 40 cm, išlaikomas 3 m atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
4. Nuo saugomų lapuočių kamienų, kurių diametras iki 15 cm, išlaikomas 2 m atstumas iki projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų.
5. Atstumas nuo medžių kamienų iki važiuojamos dalies kietų dangų - **≥ 1.5 m**.

⁵ Šis AR skyrius - tai sutrumpintas variantas *STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“* 8 priedo II skyriaus Pirmo skirsnio “*Bendroji dalis*” 5.3.10. punkta: “5.3.10. saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai (nurodant saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai (nurodant apsaugos reglamentą), aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; apsauginės ir sanitarinės zonos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas”;

Atstumai nuo sklype projektuojamų naujų inžinierinių tinklų, kurie klojami tranšėjiniu būdu, iki medžių kamienų - **3 m**. Jei atskirose vietose reikės kloti betranšėjiniu metodu - pagal techninių reglamentų reikalavimus: nuo geoterminių grežinių šiluminės trasos - **2 m**, nuo lietaus ir buitinės kanalizacijos - **1,5 m**, nuo vandentiekio, elektros tinklų, dujotiekio tinklų ir elektroninių ryšių tinklų - **2 m**.

Projekto sprendiniais, *želdinių tvarkybos tikslais*, numatoma šalinti **6** savaaugius jaunus klevus sklypo ribose.

Želdinių tvarkybos tikslais, numatomi šalinti medžiai (**8** vnt. 15 kamienų):

ŠALINAMŲ MEDŽIŲ (KAMIENŲ) SUVESTINĖ LENTELĖ										
Eil. Nr.	2019 Taks. Nr.	Pavadinimas	2020 m. Inventorizacijos duomenys							
			Ø	H	Būklė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saugojimas	Atkuriamoji vertė €	
Šalinami medžiai valdoje (sklype) - 6 medžiai (6 kamienai)										
79	41	Klevas (Acer Platanoides)	KØ16	Ø15	12	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	S	405,00
	46	Klevas (Acer Platanoides)		Ø10	12	4	Stebimas (-s), auga 1 m atstumu nuo pastato	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
83	36	Klevas (Acer Platanoides)	KØ13	Ø12	14	1	-	-	N	-
84	36	Klevas (Acer Platanoides)	KØ13	Ø14	14	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	S	378,00
		Klevas (Acer Platanoides)		Ø12	9	4	Kamieno žaizda (-os), sausa viršūnė	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
85	38	Klevas (Acer Platanoides)	Ø7	Ø11	9	2	Stebimas (-s)	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Klevas (Acer Platanoides)		Ø10	9	4	Sausa viršūnė, stebimas (-s)	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
86	35	Klevas (Acer Platanoides)	KØ12	Ø13	9	1	-	-	S	351,00
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø12	7	1	Keluti kamienai, auga 1 m atstumu nuo pastato	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø10	4,5	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø6	5	1	121	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Šlyva kaukazinė (Prunus cerasifera)		Ø5	3	6	121	Kiti pramoniniai medžiai	N	-
		Gluosnis Baltasis "Tritsis"		Ø8	4,5	1	Trys kamienai		N	-
		Gluosnis Baltasis "Tritsis"		Ø7	3,5	1	-		N	-
		Gluosnis Baltasis "Tritsis"		Ø7	3,5	1	-		N	-
Viso sklype šalinamų 8 medžių (15 kamienų) atkuriamoji vertė: 1134,00										

Pastabos:

¹ Šalinamų medžių nuotraukas žr. brėžinyje DR-2020-05-04-PP-SP/B-4 "Sklypo planas. Želdinių tvarkyba ir šalinami medžiai"

Atlikus esamos želdinių būklės įvertinimą ir želdinių inventorizaciją, sklype augančių želdinių tvarkybos klausimus spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.

Vietoje visų šalinamų klevų numatoma pasodinti paprastąsias pušis, kurių sodinimo vieta parenkama techninio projekto rengimo metu.

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma apželdinta sklypo dalis sudaro **3060,83 m² - 66,36%** (*Specialiajame plane reikalavimas - ≥40%*), Detaliojo plano koregavime - **60%**. Dabar esama sklypo apželdinta dalis **2907 m² - 63,03 %**.

10.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamo objekto teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos m. istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre – 12613) teritoriją, pripažintos saugoti **viešajam pažinimui ir naudojimui**.

Pagal *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 4 straipsnio 2 punktą*:

2. Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas vadovaujantis šiais apsaugos tikslais:
 - 1) mokslinio pažinimo – išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius.
 - 2) **viešojo pažinimo ir naudojimo** – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis;
 - 3) viešosios pagarbos – apsaugoti memorialinius ir sakralinius objektus, mirusiųjų ar žuvusiųjų palaidojimo ir atminimo vietas (karių, sukilėlių, pasipriešinimo okupantams dalyvių ir kitas neveikiančias kapines ar pavienius kapus).

Vadovaujantis *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* šiuo atveju aktuoliu **19** straipsnio **2** punktu:

2. **Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama:**
 - 1) naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytas vertingąsias savybes;
 - 2) teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą ar objektus arba trukdytų juos apžvelgti;
 - 3) naikinti ar žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objekto ar vietovės teritorijos riboženklis.

Projektas parengtas siekiant nedaryti žalos valstybės saugomai kultūros paveldo vietai – Palangos miesto istorinei daliai, jos kraštovaizdžiui ir vertingosioms savybėms.

Pagal *PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“* nustatytus reikalavimus turės būti atlikti sklypo žvalgomieji archeologiniai tyrimai.).

Tiesiant inžinierines komunikacijas, nežvalgytuose plotuose už sklypo ribų, kuri yra kultūros paveldo apimamoje teritorijoje, žemės judinimo vietose būtini archeologiniai tyrimai pagal NKPAĮ 17 str. ir paveldo tvarkybos reglamento PTR2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nuostatas (Žin., 2011, Nr. 109-5162), ir Vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2011, Nr. 153-5571) 9 str. 3d., 11 str. reikalavimais, atliekant statybos ar kitokius darbus, radus archeologinių radinių ar nekilnojamo daikto vertingųjų savybių, statomo objekto valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti Klaipėdos m. kultūros paveldo departamento tarnautojams

Pagrindinis visuomenės interesas sklypo Kęstučio 21, Palangoje užstatymo projekte - tai jame augančių pušų (teritorijos vertingoji savybė) išsaugojimas.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais saugoma teritorijos vertingoji savybė - pušų masyvas - nekertama nei viena sklype auganti pušis, taip pat, projektinių pasiūlymų sprendiniais nepabloginamas objekto "Vila" Kęstučio g.19 (kodas kultūros vertybių registre 15935) apžvelgiamumas.

Projekto sprendiniai atitinka Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano nuostatas ir nepažeidžia kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės - pušų masyvo išsaugojimo reikalavimo.

10.4. ARCHITEKTŪRA

Projektinių pasiūlymų sprendiniais siekiama kontekstualumo ir pastato kurortinio charakterio:



Eskizas 1. Vaizdas iš šiaurės rytų

Pastato planas "guldomas" maksimaliai taikant į buvusio sklype poilsio pastato išorinio kontūro ribas, o išsikišančios iš jo projektuojamo pastato dalys, įbrėžiamos tarp medžių (5m) kamienų apsaugos zonų, taip, kad pastato "sparnai", kuriuose numatomos apartamentų svetainių patalpos, turėtų vitrinas iš visų pusių, pro kurias matytusi sklype augančių brandžių vertingų pušų ar kitų medžių kamienai, o pats pastatas būtų maksimaliai perregimas pirmo aukšto lygyje esantiems stebėtojams (Kęstučio gatvės ir "Klevų alėjos" praeiviams).

Fasaduose dominuos geltonų plytų vertikalūs elementai, tokių būdu pakartojant buvusio pastato fasadų motyvą ir atiduodant duoklę *genius loci*. Horizontalūs balkonų fasado elementai numatomi tamsaus medžio,

tokių būdu labiau suliejant juos su aplinka (fonu), ir tik balta dvigubo balkonų turėklo grafika pabrėš jų kontūrus.

Pastate projektuojamos dvi **L2** tipo evakuacinės laiptinės.

Pastate projektuojamas vienas liftas, kurio kabinos matmenys 1200x1400 mm, ryšiui tarp aukštų ir požeminės automobilių saugyklos.

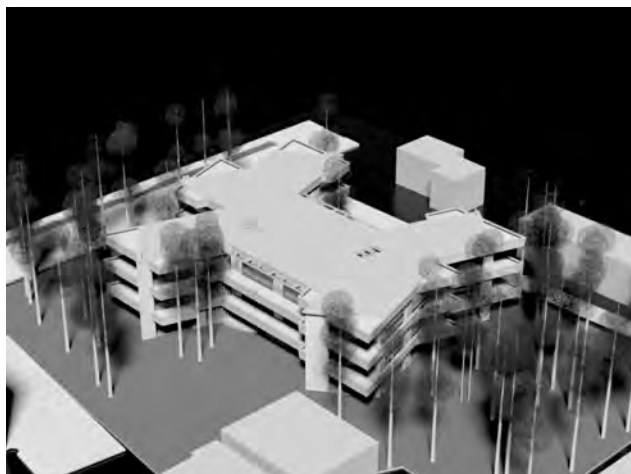
Pagrindinis įėjimas projektuojamas iš rytinės pusės vidinio kiemelio. Įvažiavimas į sklypą iš “Klevų alėjos”.

Tarp įėjimų į laiptines numatoma atvira (dengta) įvažiavimo į požeminę saugyklą rampa.

Numatoma dvidešimt penki (**25**) skirtingo dydžio poilsio apartamentai. Apartamentų svetainės projektuojamos labiausiai išsikišančiose pastato dalyse, tokių būdu darant kampus perregimus, nes juose nenumatomos jokios pertvaros.



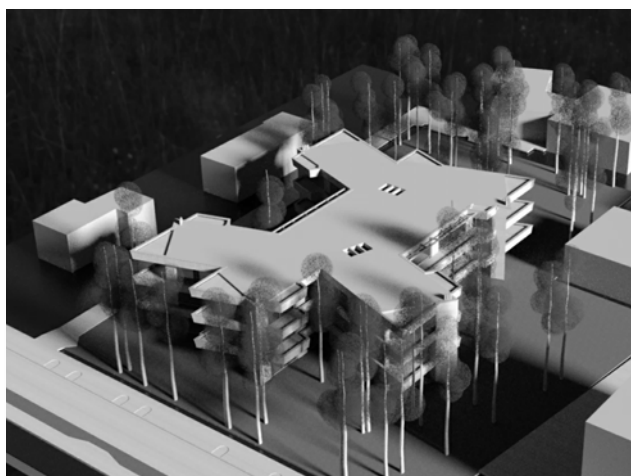
Eskizas 1. Vaizdas iš šiaurės rytų



Eskizas 2. Vaizdas iš pietvakarių



Eskizas 3. Vaizdas iš pietryčių



Eskizas 4. Vaizdas iš šiaurės vakarų

Pastato plane nėra stačių kampų, planai organizuojami naudojant taisyklingo penkiapkampio kampus: 72, 36, 18, 9 laipsniai. Ši priemonė architektūrai suteikia daugiau ekspresijos ir laisvės, dėstant tūrius tarp šalia augančių medžių.

Projektuojami dideli konsoliniai balkonai - fasado elementai pabrėžiantys statinio kurortinį charakterį

Vitrinos projektuojamos su slepiamais angokraščiuose rėmais ir minimalių išmatavimų vertikaliais dalinimų profiliais, stiklai - kiek įmanoma mažesnio atspindėjimo koeficiento. Šios priemonės tikslas - panaikinti riba tarp vidaus patalpų ir balkonų (pirmo aukšto terasų (aikštelių), padaryti pastato kampus - “sparnus” - perregimus. Vitrinos projektuojamos 3000 mm aukščio, kad esant patalpose, maksimaliai matytusi medžių lajos. Patalpų aukštis **3500** mm.

Pastato rūsyje projektuojama uždara požeminė automobilių saugykla trisdešimt dviem (32) automobiliams. Išpildomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 30 lentelės reikalavimas:

30 lentelės ištrauka”

Eilės Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
1.1	poilsio namai	Viena vieta kiekvienam kambariui (numerui)

Pastate numatomi **25** apartamentai (numeriai), todėl minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius **25**.

Automobilių saugykloje numatomos dvi (**2**) **vietos neigaliųjų transportui**, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 4 lentelės nuostatos.

KITOS PRIEMONĖS

Paslėptas cokolis - panaikina riba tarp vidaus ir išorės, žolė ir patalpų grindys vienoje altitudėje. Langų rėmai įleidžiami į angokraščius ir į grindis, o viršuje į saramas. Terasos - balto teraco aikštelės projektuojamos žemės paviršiaus lygyje (nepakeltos) su 1% nuolydžiu nuo pastato langų.

Fasadų apdailai naudojamos natūralios statybinės medžiagos. Pastato fasadams naudojamos molinės gelsvos spalvos **Petersen** firmos rankų darbo plytos **Kolumba**, kurių spalva atkartoja dabar esančio pastato plytų spalvą. Balkonų ir parapetų apdailai naudojama nudegintos ir nušveistos Acoya (Naujosios Zelandijos pušis) medienos tamsios spalvos dailylentės padengtos pigmentuotu aliejumi. Vertikalioms langinėms naudojami gelsvos spalvos oksiduoto žalvario lakštai. Skardos detalės - oksiduotas varis. Balkonų turėklai - šviesaus (balto) metalo du horizontalūs, skirtingo skerspjūvio stačiakampio profilio vamzdžiai.

Gerbūvio sutvarkymui naudojamos natūralios statybinės medžiagos. Privažiavimo kelias ir aikštelė sklype įrengiama panaudojant natūralią tamsiai pilkos spalvos skaldele, kuri surišama UV spinduliams atspariu poliuretanu (**Elastopave**). Nuogrinda apie pastatą iš **natūralaus kvarcito akmens skaldos** (karjeras **Altoje**, Norvegija). Kvarcito spalva pilkai žalia, primenanti pušyno samanų, paviršius - natūraliai skeltas. Aikštelės - terasos - atkartoja vidaus grindų apdailą - baltas teracas.

Dar šiek tiek apie balkonų apdailą (*nuotrauka iš R.Gailiaus facebook juostos. Wagnerio "Skrajojantis Olandas" Lindenau elinge*):



10.5. URBANISTIKA

Didžioji projektuojamo pastato dalis patenka į buvusio poilsio pastato užstatymo ribą. Pietvakarinis kampas atitraukiamas nuo "Vandeno" (Birutės al. 47) pagalbinių priestatų, išpildant priešgaisrinius reikalavimus. Šiaurinė užstatymo riba pasislenka arčiau Kęstučio gatvės, tačiau šiaurinis fasadas nesudaro vientisos, lygiagrečios Kęstučio gatvei, plokštumos, reaguojant į esamus želdinius.

Dėl pasirinktos tūrinės kompozicijos, statinys nesuvokiamas kaip vientisas tūris, todėl savo mastelių artimas gretimam užstatymui ir su juo nedisonuoja.

Drįstu teigti, kad pastato architektūra atitinka urbanistinio integralumo reikalavimus.

Kęstučio gatvės išsklotinė ties projektuojamu pastatu:



11. TREČIŪJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

Pagal LR Statybos įstatymo Pirmo skirsnio šešto staraisnio 4 punkto reikalavimus:

4. Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Šios sąlygos yra:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius ir gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms gyventi, dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiuose dokumentuose nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;
- 8) hidrotechnikos statinių ir melioracijos įrenginių išsaugojimas, kad nebūtų pažeistas tų statinių ir įrenginių sukurtas hidrogeodinaminis režimas.

Pastatas **projektuojamas** ir turės būti pastatytas, o sklypas sutvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį, **trečiųjų asmenų** gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749



5. PRIEDAI

TURINYS

Eilės Nr.	Dokumentai	Lapų
1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	
1.1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	1
2	STATYTOJO ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖS (NUOMOS, PANAUDOS) DOKUMENTAI:	
2.1	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (2021-12-18) po pastato nugriovimo	3
2.2	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (2019-11-14) iki pastato nugriovimo	2
2.3	Žemės sklypo planas M 1:500 atnaujintas po pastato nugriovimo (2021-12-08)	2
2.4	Žemės sklypo planas M 1:500 senas - iki pastato nugriovimo ir išregistravimo (2013-05-23)	2
2.5	Nugriauto pastato inventorinė byla (2019-10-16)	15
3	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO DOKUMENTAI:	
3.1	Žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palanga, detaliojo plano koregavimas , patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės 2021 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A1-1102 „Dėl žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“. Aiškinamasis Raštas Numeris TPDRIS sistemoje K-VT-25-19-710	5
3.2	Žemės sklypo Kęstučio g. 21 (kad. Nr. 2501/0031:208, Palanga, detaliojo plano koregavimas. Pagrindinis brėžinys	1
3.3	Detalaus plano koregavimo patvirtinimo dokumentas (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymas)	1
3.4	Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪ ministerijos Palangos skyriaus raštas	2
4	PROJEKTO VADOVO KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI	
4.1	Architekto Donato Rakausko kvalifikacijos atestatas A749	1
4.2	Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas PR2210252	4
5	TYRINĖJIMŲ ATASKAITOS, PASIŪLYMAI, TOPOGRAFIJA	
5.1	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2021-12 UAB“Gistama”.Suderinimo TIIS sistemoje ID: TIIS1-20211216-054172 (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.IGKV-894). Topografinė nuotrauka po pastato nugriovimo	1
5.2	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2019-12-12 UAB“Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.IGKV-894). Topografinė nuotrauka iki pastato nugriovimo.	1
5.3	UAB “Želdynų vizija” želdynų inventorizacijos duomenys Kęstučio g. 21, Palanga. Inventorizacija atliko želdynų būklės ekspertas J.Bačkaitis 2020-08-27 Nr.20-52k-01	6
6	SVARSTYMO SU VISUOMENE DOKUMENTAI (po viešo svarstymo)	
6.1	Dokumentai	-
7	PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS	1

Pastaba: viso Prieduose su turiniu **49** lapas

PRITARIU:

Savivaldybės Administracijos direktorius (jo įgaliotas asmuo)
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 vedėjo pavaduotojas

Vytautas Indreika

[Parašas, data]

PROJEKŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. 09 d.

Statytojas: UAB "Avolonas"; adresas: Vanagupės 7i-2, Palanga; atstovaujama direktorės Eglės Gorelienės
 tel.: +370 676 79108, egle@lumont.lt

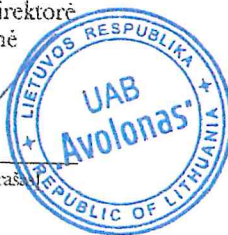
Projekto rengėjas: architektas Donatas Rakauskas (kv. atestatas A749); adresas: Žvejų 29A/4, Palanga;
 tel.: +370 655 56445, drakauskas@icloud.com

Statinio pavadinimas	Poilsio pastatas Kęstučio g. 21, Palangoje
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statinio kategorija	Ypatingi statiniai
Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis (Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)	Paskirtis: grupė 5.1.2. negyvenamieji pastatai; pogrupis: 7.13. poilsio paskirties pastatai. Pagrindinė paskirtis: 7.13 poilsio paskirties pastatai
Projektavimo stadija	Projektinių pasiūlymų rengimas.
Žemės sklypo duomenys	Adresas: Kęstučio g. 21, Palanga ; Unikalus numeris: 4400/2459-6525; Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2501/0031:208 Palangos m. k.v.; Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Žemės sklypo naudojimo būdai: Rekreacinės teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0,4612 ha.
Esamų statinių duomenys	Adresas: Kęstučio g. 21, Palanga; Pastatas: Poilsio pastatas Aprašymas/pastabos: Bendras plotas 1116,45 m ² ; Užstatytas plotas 898,00 m ² ; su terasa -Tr.-71,15m ² , Tr.1-39m ² Unikalus daikto numeris: 2597-2001-0012 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Poilsio Kiti inžinieriniai statiniai: Kiemo statiniai Aprašymas/pastabos: Tvora; Kiemo aikštelė Unikalus daikto numeris: 2597-2001-1020 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžinieriniai statiniai
Projektuojamų pastatų duomenys	Poilsio pastatas su požemine automobilių saugykla Užstatymo tankis: ≤21,41% (užstatytas žemės plotas ≤987,80 m ²) Užstatymo intensyvumas: ≤50% (antžeminių dalių bendras plotas ≤2306 m ²) Pastato aukštis: ≤12 m Aukštų skaičius: 3 aukštai Numatomas poilsio apartamentų skaičius: apie 25 apartamentai Numatomas automobilių vietų skaičius požeminiame saugykloje: apie 32 vietos Bendras plotas: Antžeminių dalių ≤2306 m ² , požeminės dalies apie 1200 m ² , Viso - apie 3500 m ² Tūris: Antžeminės dalies - apie 11.500 m ³ , požeminių dalių - apie 5100 m ³ , Viso - apie 16.600 m ³
Projektinių pasiūlymų paskirtis	Išreikšti statytojo sumanytą projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; Informuoti visuomenę apie STR 1.04.04:2017 „Statinių projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priede nurodytą visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą; Gauti Specialiuosius Architektūros reikalavimus ir Specialiuosius Paveldosaugos reikalavimus
Projektinių pasiūlymų sudėtis	Aiškinamasis raštas, sklypo planas, aukštų planai, pjūviai, fasadai.
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	Pažymėjimas apie žemės sklypo ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamo turto registre. Žemės sklypo planas. Žemės sklypo Kęstučio g. 21 (Kadastrinis Nr. 2501/0031:208), Detaliojo plano koregavimas. Pagrindinis brėžinys
Kiti duomenys	Projektinių Pasiūlymų rengimo terminas: 2021 Projektiniai pasiūlymai pateikiami elektroninėje laikmenoje.

Statytojas

UAB "Avolonas" direktorė
 Eglė Gorelienė

[vardas, pavardė, parašas]

**Rengėjas**

Architektas
 Donatas Rakauskas

[vardas, pavardė, parašas]

2021-09-05

Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674.

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-12-18 12:00:56

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **50/123202**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **1993-07-03**
 Adresas: **Palanga, Kęstučio g. 21**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: **4400-2459-6525**

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: **2501/0031:208 Palangos m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**Žemės sklypo plotas: **0.4612 ha**Užstatyta teritorija: **0.4612 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **100347 Eur**Žemės sklypo vertė: **62717 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **775000 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-12-14**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-11-18**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100043503**Teritorijos nustatymo data: **2021-09-20**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-09-30**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100093055**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-05**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100110205**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-16**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100116351**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-19**

Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo

sąlygos: **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**Teritorijos unikalus numeris: **100123151**Teritorijos nustatymo data: **2021-10-25**Žymos apie teritoriją padarymo data: **2021-11-24**

2.2.

Kiti inžineriniai statiniai - Tvora

Unikalus daikto numeris: **4400-5702-5662**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**Žymėjimas plane: **k**Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2597-2001-0023**Statybos pradžios metai: **1972**Statybos pabaigos metai: **1972**Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingasis**Baigtumo procentas: **100 %**Aukštis: **1.20 m**Ilgis: **198.11 m**Medžiaga: **Vielos tinklas**Koordinatė X: **6201723.31**Koordinatė Y: **316114.71**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **11000 Eur**Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**Atkuriamoji vertė: **3300 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **2080 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-10-14**Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-10-14**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **UAB "Avolonas", a.k. 305173952**Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-5702-5662, aprašyti p. 2.2.**Įregistravimo pagrindas: **2019-06-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-2861**Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-17**

4.2.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **UAB "Avolonas", a.k. 305173952**Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2019-06-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-2861**

Įrašas galioja: Nuo 2019-06-20

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. **Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01
Aprašymas: 2008-07-23 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833; 2012-05-22 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833/1; 2013-06-11 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833/2
Įrašas galioja: Nuo 2017-08-24

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 93.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14
- 9.2. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 98.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14
- 9.3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 901.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14
- 9.4. **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 4.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14
- 9.5. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 4612.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14
- 9.6. **Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 4612.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14
- 9.7. **Elektrų tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 256.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14
- 9.8. **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)
Plotas: 4612.00 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-5702-5662, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2021-10-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-17
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**
VYTAUTAS MALONĖ
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-5702-5662, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682
2021-10-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-17
- 10.3. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-5702-5662, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2021-10-14 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja: Nuo 2021-12-17
- 10.4. **Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2021-11-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

**2021-12-09 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 16SK-379-(14.16.110 E.)**

Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14

10.5.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

VYTAUTAS MALONĖ

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2011-09-09 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1682

2021-11-18 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2021-12-14

10.6.

Suformuotas naujas (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas
Nr. 16SK-(14.16.110.)-140

Įrašas galioja: Nuo 2013-05-24

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

VYTAUTAS MALONĖ



REGISTRŲ CENTRAS

VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2019-11-14 09:27:29

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 50/123202
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: 1993-07-03
 Adresas: **Palanga, Kęstučio g. 21**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: **4400-2459-6525**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0031:208 Palangos m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**
 Žemės sklypo plotas: **0.4612 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.3589 ha**
 Kitos žemės plotas: **0.1023 ha**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **100531 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **62832 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **717000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-06-05**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2013-03-20**

2.2.

Pastatas - Poilsio pastatas
 Aprašymas / pastabos: **Su terasa - Tr.-71.15 kv.m., Tr.1- 39.00 kv.m.**
 Unikalus daikto numeris: **2597-2001-0012**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Poilsio**
 Žymėjimas plane: **1K2p**
 Statybos pradžios metai: **1972**
 Statybos pabaigos metai: **1972**
 Papr. remonto pradžios metai: **2011**
 Papr. remonto pabaigos metai: **2012**
 Statinio kategorija: **Neypatingasis**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Bendroji centrinio šildymo sistema**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Gamtinės**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Ruberoidas**
 Aukštų skaičius: **2**
 Bendras plotas: **1116.45 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **875.01 kv. m**
 Tūris: **5231 kub. m**
 Užstatytas plotas: **898.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6201701.22**
 Koordinatė Y: **316080.65**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **706000 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **38 %**
 Atkuriamoji vertė: **438000 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **928000 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-10-01**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-10-01**

2.3.

Priklausinys: **Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai**
 Priklausanti dalis: **1/1 priklauso pastatui Nr. 2597-2001-0012, aprašytam p. 2.2.**
 Aprašymas / pastabos: **(tvora, kiemo aikštelė)**
 Unikalus daikto numeris: **2597-2001-0023**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
 Statybos pradžios metai: **1972**
 Statybos pabaigos metai: **1972**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **69100 Eur**
 Atkuriamoji vertė: **17300 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **15900 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-06-05**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1993-07-03**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: **UAB "Avolonas", a.k. 305173952**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.**
pastatas Nr. 2597-2001-0012, aprašytas p. 2.2.
kiti statiniai Nr. 2597-2001-0023, aprašyti p. 2.3.
 Įregistravimo pagrindas: **2019-06-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-2861**
 Įrašas galioja: **Nuo 2019-06-20**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

diniai faktai:

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-01
Aprašymas: 2008-07-23 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833; 2012-05-22 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833/1; 2013-06-11 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-RM-833/2
Irašas galioja: Nuo 2017-08-24

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

Daiktas: pastatas Nr. 2597-2001-0012, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2008-07-23 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-833
Aprašymas: 2009-05-08 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 05-73, nekilnojamojo daikto kodas - 12613.
Irašas galioja: Nuo 2009-05-19

Žymos: įrašų nėra

3. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.1147 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

9.2. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.034 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

9.3.

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.1023 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

9.4.

XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.4612 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

9.5.

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.4612 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

9.6.

XVI. Kurortų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.4612 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

9.7.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.0387 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

9.8.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-2459-6525, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2013-03-20 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2013-05-06 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-140
Plotas: 0.0075 ha
Irašas galioja: Nuo 2013-05-24

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
TAUTVYDAS VIRKUTIS
Daiktas: pastatas Nr. 2597-2001-0012, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2012-10-04 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1818
2019-10-01 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Irašas galioja: Nuo 2019-11-14

10.2.

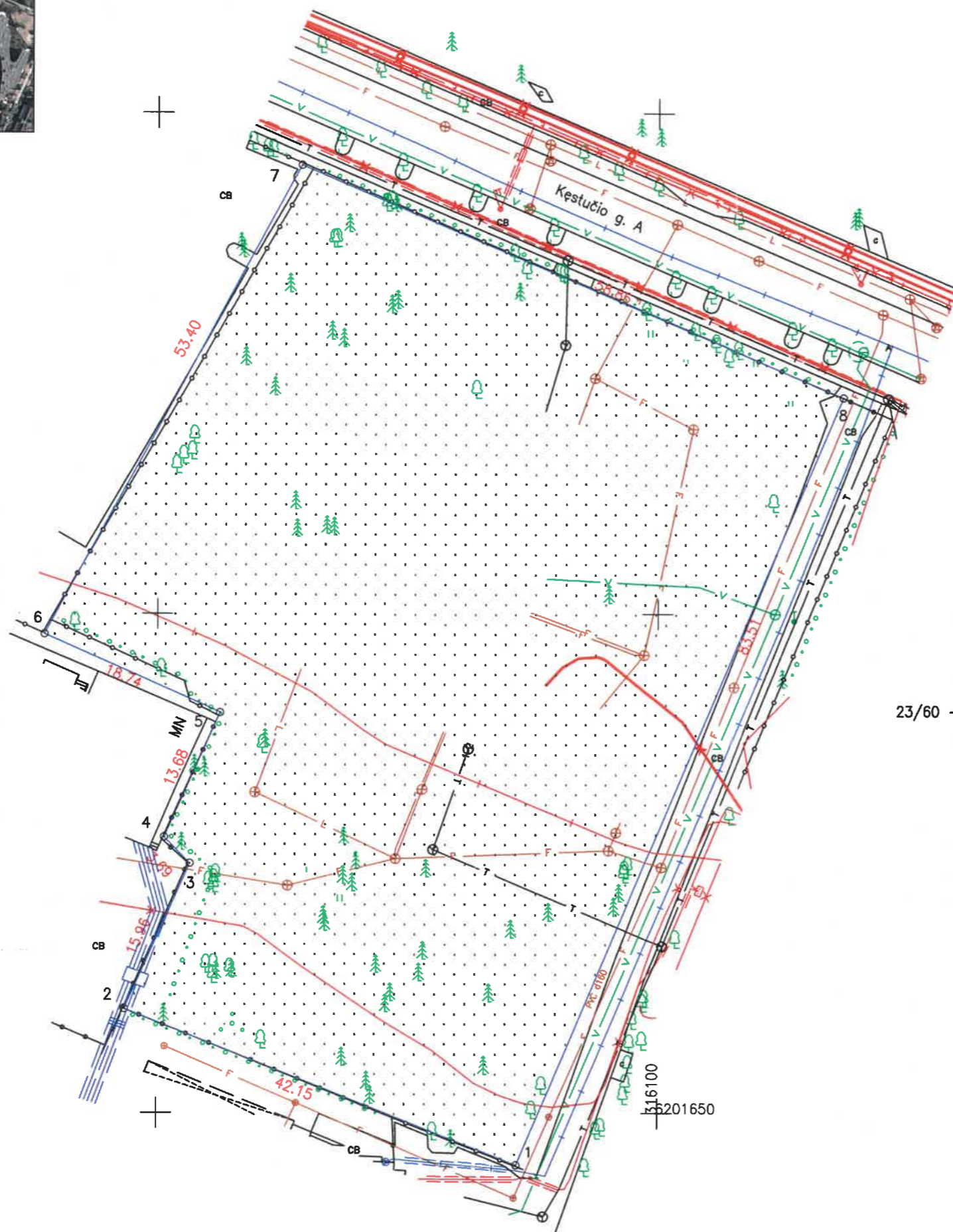
Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: pastatas Nr. 2597-2001-0012, aprašytas p. 2.2.
[registravimo pagrindas: 2019-10-01 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Žemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 4612 m²



23/60 - 0265

Kadastras:	vietovė	Palangos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.		2 5 0 1 0 0 3 1 0 2 0 8		

Savivaldybė	Palangos
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Palangos
Gatvė, namo Nr.	Kęstučio g. 21

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	2501/0031:0171	
2-6	2501/0031:0049	
6-7	2501/0031:0160	
7-8		Kęstučio g.
8-1		Pravažiavimas

Su pagal 2013 m. 02 mėn. 18 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

Direktorė
Eglė Gorelienė

UAB "Avolionas" (žemės sklypo savininko (esamo arba būsimojo) vardas, pavardė) (parašas) 2021.11.18 (data)



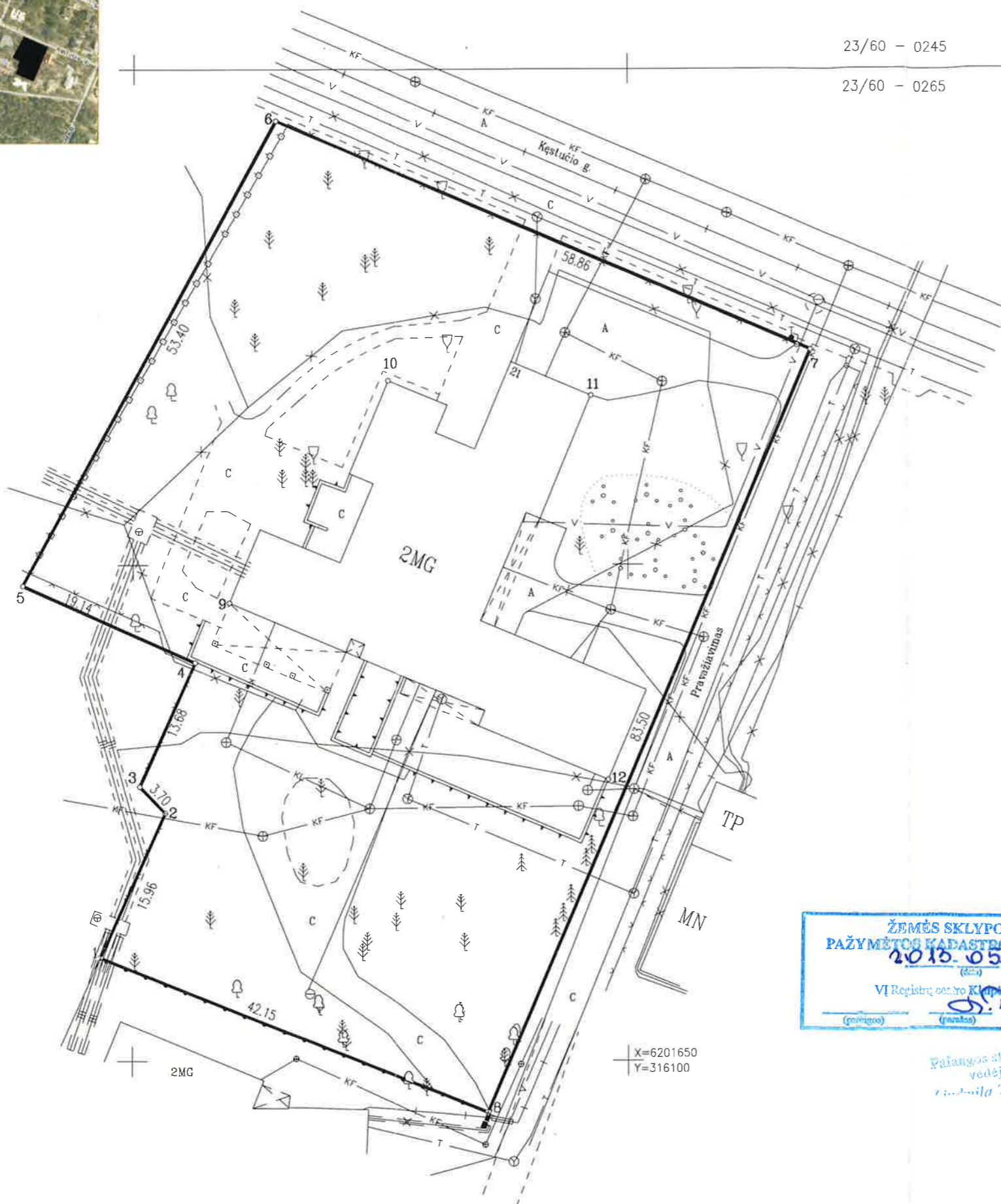
MB "MERSAS"			
Im.k. 304638010 Ganyklių g. 6, Palanga LT-00127 Tel. Nr. 8-600-09899, El. paštas vytautas.malone@gmail.com			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas	A.V. Mersas	Vytautas Malonė	2021-11-18
Matininkas *		Vytautas Malonė	2021-11-18
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-1682			

Zemės sklypo išdėstymo schema



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 4612 m²



23/60 - 0245

23/60 - 0265

X=6201650
Y=316100

**ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE**
2015.05.23
VI Registrų centro Klaipėdos filialas
(Pareigos) (Parašas) (Vardas, pavardė)

Palangos skyriaus vedėja
(Pareigos) (Parašas) (Vardas, pavardė)
G. Štėvilė Turkinė

Kadastras:	vieta	Palangos	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.			2 5 0 1 0 0 3 1 0 2 0 8	

Gatvė, namo Nr.	Kęstučio g. 21
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palangos
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2-3-4-5	2501/0031:49	
5-6	2501/0031:160	
6-7		Kęstučio g.
7-8		Pravažiavimas
8-1	2501/0031:171	

Šilumos pavidalo departamento prie
Šilumos ministerijos
Klaipėdos teritorinio padalinio
inžinieris specialistas
Viratė Jachavičiūtė
2015 m. ... mėn. ... d.

Su paženklintomis vietovėse žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2013 m. vasario mėn. 18 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės savininkas (naudotojas):

Palangos miesto savivaldybė
(vardas, pavardė) *(parašas) (data)*
Palangos miesto savivaldybės meras

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
2015 m. ... mėn. ... d.
Palangos skyriaus
vyriausiasis specialistas
Patikrino: *(parašas)*
Suderino: vedėja *(parašas)* Martynas Mikelevičius
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) Nijolė Jonikienė
Palangos skyriaus A.V.

UAB "Eurometras"
S.DAUKANTO G. 24, LT-90165 PLUNGĖ | K170550172, LICENCIJOS NR.367G-526

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>(parašas)</i>	Egidijus Labzentis Kval. paž. Nr. 2M-M-516	2013-03-18

UAB "Eurometras" PLANAMS

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 4612 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 250100310208

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6201660.44	316046.76				
2	R	6201675.01	316053.27				
3	R	6201677.67	316050.71				
4	R	6201690.16	316056.29				
5	R	6201697.94	316038.81				
6	R	6201744.82	316064.38				
7	R	6201721.69	316118.51				
8	R	6201644.81	316085.91				
9	NK	6201696.20	316059.75				
10	NK	6201718.65	316075.73				
11	NK	6201717.11	316096.30				
12	NK	6201678.34	316098.02				

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS					
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimo sk. Nr.	Apribojimai	Žemės plotas, ha	Apribojimo plano Nr.
1	1	I	I-Rysių linijų apsaugos zonos	0,0075	2501/2
2	6	VI	VI-Elektros linijų apsaugos zonos	0,0387	2501/2
3	16	XVI	XVI-Kurortų apsaugos zonos	0,4612	2501/2
4	19	XIX	XIX-Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos	0,4612	2501/2
5	20	XX	XX-Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0,4612	2501/2
6	27	XXVII	XXVII-Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje	0,1023	2501/2
7	48	XLVIII	XLVIII-Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos	0,0340	2501/2
8	49	XLIX	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	0,1147	2501/2

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinacių sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=6201699 Y=316077	23/60 - 0265
Valstybinė LKS-1994	X=6201699 Y=316077	23/60 - 0265
Žiniaraštį sudarė	Egidijus Labžentis (parašas)	Kval. paž.Nr.2M-M-516 2013-03-18 (vardas ir pavardė) (data)

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisinių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

UAB "Gistama"

NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

Tomas: 1

Nekilnojamojo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**

Registro Nr.: **50/123202 (Žemės sklypas su statiniais)**

Adresas: **Palangos m. sav. Palangos m. Kęstučio g. 21**

Lapų skaičius: **13**

SUDERINTA

(pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė)

(data)

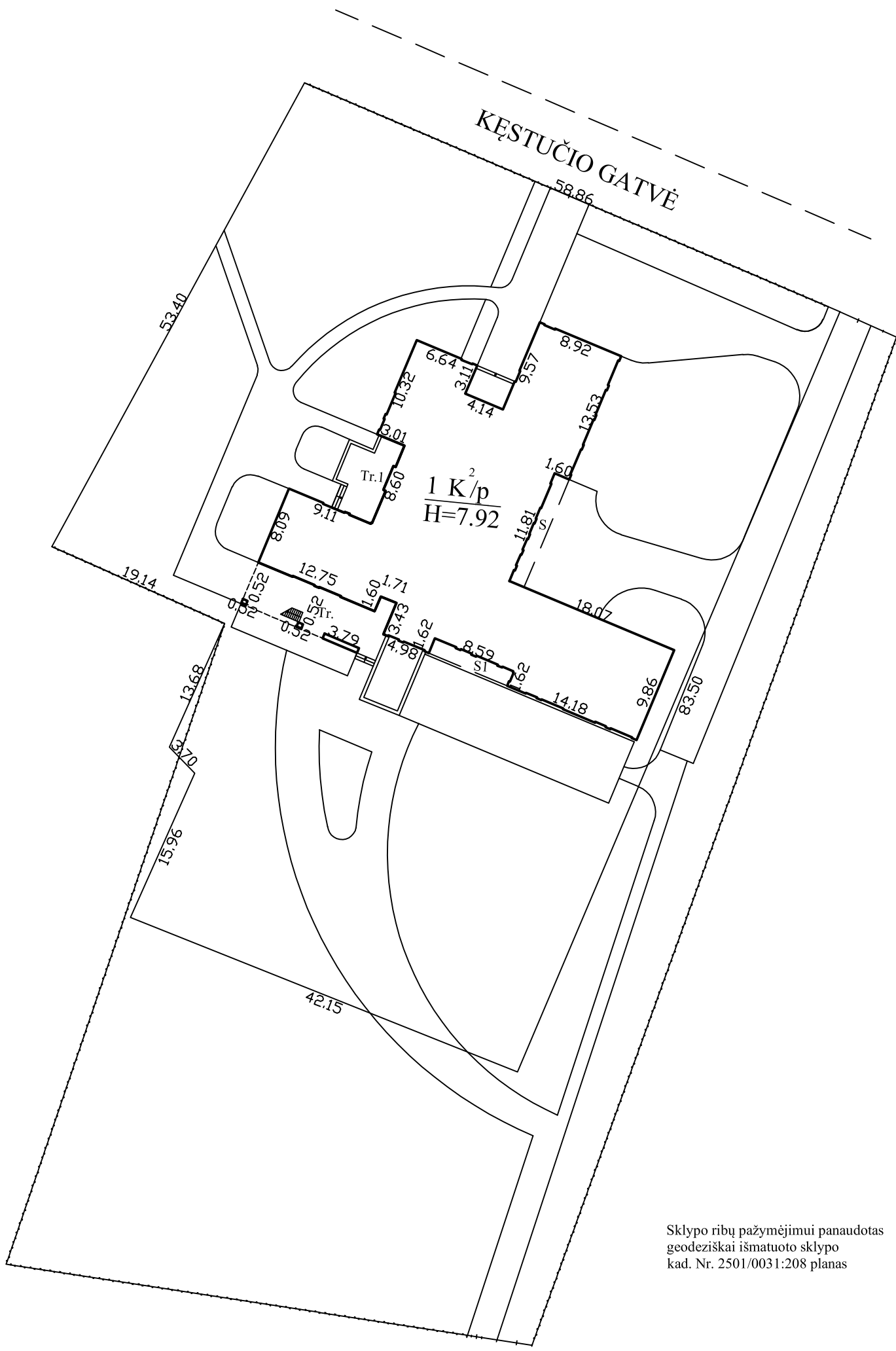
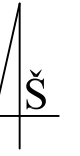
Tomo Nr. 1
Registro 50/123202

BYLOS TOMO VIDAUS APYRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento		Lapų skaič.	Bylos lapų numeriai	Pastabos
		Nr.	Data			
1	Statinio planas "STATINIŲ IŠDĖSTYMO PLANAS"	1	2019-10-01	1	1	
2	Statinio nuotraukos 1F FORMA	2	2019-10-01	2	2-3	
3	Statinio planas "PIRMAS AUKŠTAS"	3	2019-10-01	1	4	
4	Statinio planas "ANTRAS AUKŠTAS"	4	2019-10-01	1	5	
5	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys 1A FORMA	5	2019-10-01	2	6-7	
6	Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas) 2A FORMA	6	2019-10-01	1	8	
7	Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija 3 FORMA	7	2019-10-01	5	9-13	

Vidaus apyrašo lapų 13

Direktorius Tautvydas Virkutis



Sklypo ribų pažymėjimui panaudotas
geodeziškai išmatuoto sklypo
kad. Nr. 2501/0031:208 planas

UAB "Gistama"			
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Direktorius	T.Virkutis		2019-10-01
Statinių išdėstymo planas		1:500	A.V.
Palangos m. sav. Palangos m. Kėstučio g. 21			
Sudarytas pagal 2019-10-01 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane 1K2p		

UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėda, Minijos g. 127
Matininkas(-ė) TAUTVYDAS VIRKUTIS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO FOTONUOTRAUKOS

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Kęstučio g. 21
Paskirtis Poilsio
Pavadinimas Poilsio pastatas
Žymėjimas plane 1K2p
Kadastro duomenų nustatymo data 2019-10-01 **Unikalus numeris** 2597-2001-0012





Direktorius

2019-10-16 14:29:06

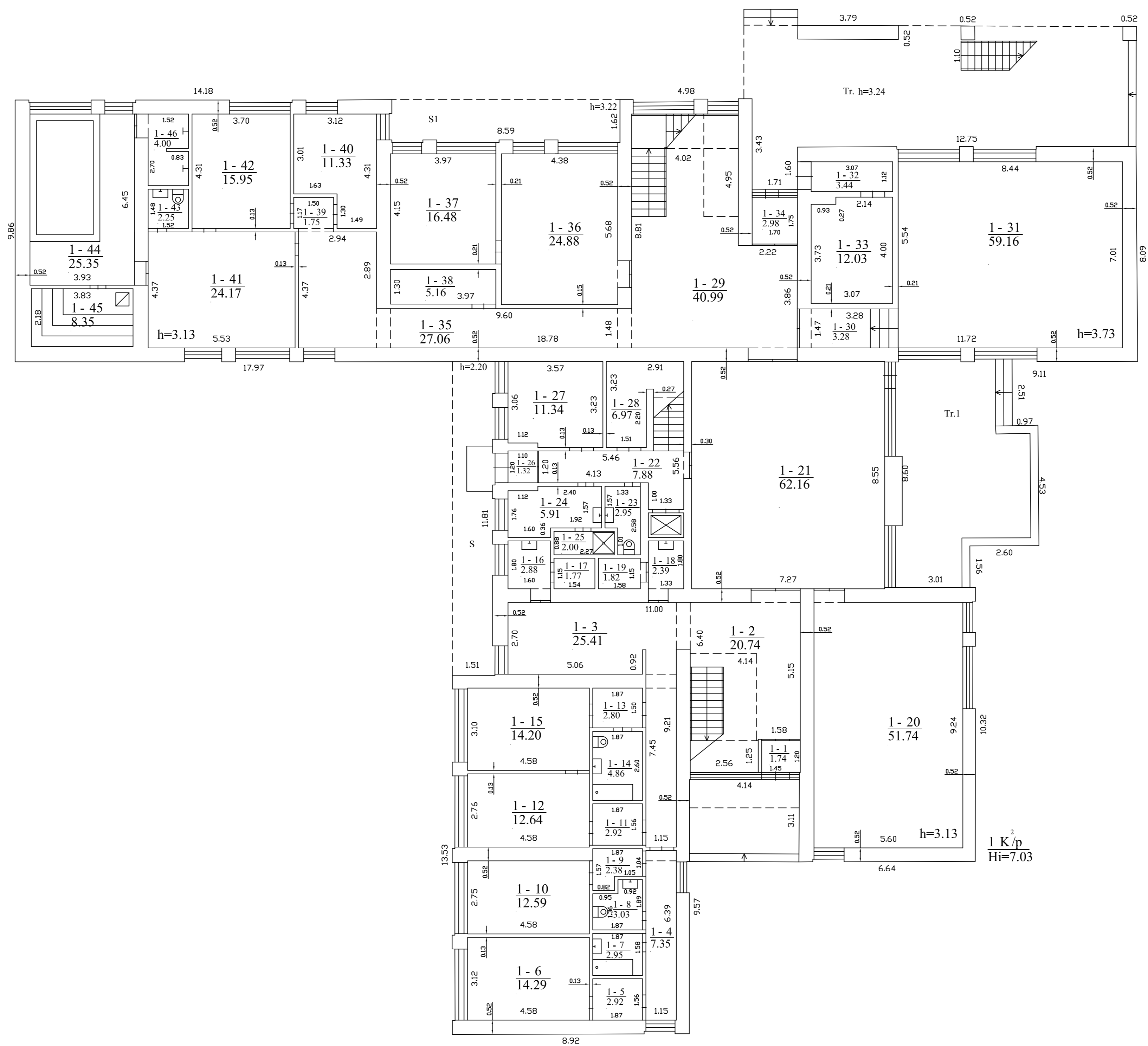
TAUTVYDAS VIRKUTIS



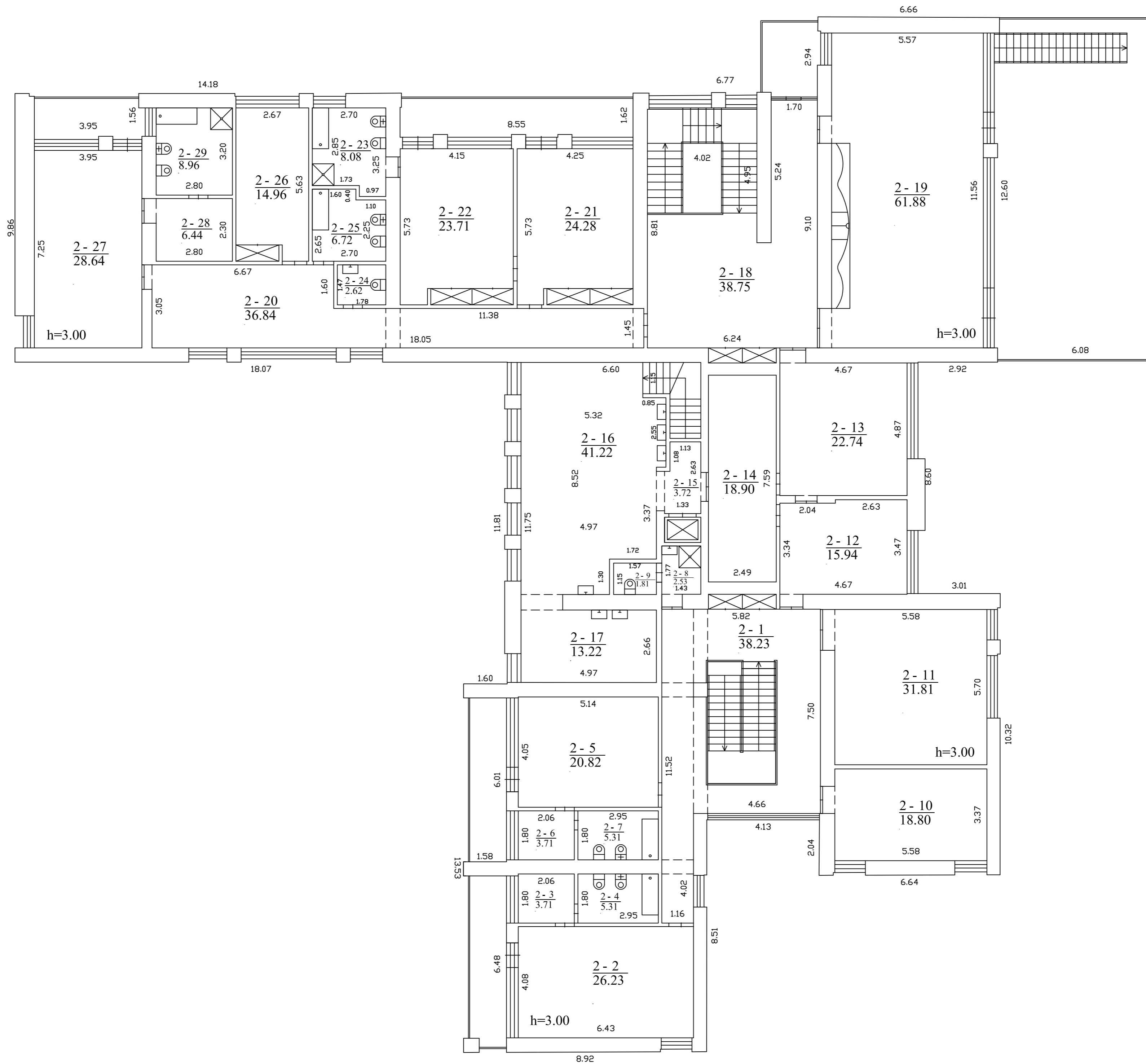
* 1 1 0 6 1 0 7 4 5 5 *

Lapas 2 iš 2

2.5.5



UAB "Gistama"			
Matavimo kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818			
Parcijos	V. pavardė	Parašas	Data
Directorius	T.Virkutis		2019-10-01
Pirmo aukšto planas			1:100
Palangos m. sav. Palangos m. Kęstučio g. 21			A.V.
Sudarytas pagal 2019-10-01 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 1K2p	



UAB "Gistama"			
Matirinio kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818			
Pareigos	V. pavardė	Parašas	Data
Direktorius	T. Virkūtis		2019-10-01
Antro aukšto planas			1:100
Palangos m. sav. Palangos m. Kęstučio g. 21			A.V.
Sudarytas pagal 2019-10-01 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane 1K2p		

UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėda, Minijos g. 127
 Matininkas(-ė) TAUTVYDAS VIRKUTIS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

Pastato kadastro duomenys

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Kęstučio g. 21
 Paskirtis Poilsio
 Pavadinimas Poilsio pastatas
 Žymėjimas plane 1K2p
 Kadastro duomenų nustatymo data 2019-10-01 Žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0031:208
 Statybos būklė Unikalus numeris 2597-2001-0012
 Pastaba Su stogine S - 18.47 kv.m., S1 - 13.86 kv.m.,
 Su terasa - Tr.-71.15 kv.m., Tr.1- 39.00 kv.m.

Statinio kategorija:	Neypatingasis	Stogo konstrukcija:	Plokščiasis
Statybos pradžios metai:	1972	Stogo danga:	Ruberoidas
Statybos pabaigos metai:	1972	Išorės apdaila:	Nėra
Rekonstravimo pradžios metai:		Pertvaros:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:		Grindys:	Parketas
Kap. remonto pradžios metai:		Langai:	Mediniai
Kap. remonto pabaigos metai:		Durys:	Medinės
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Vidaus apdaila:	Tinkas
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Šildymas:	Bendr. centr. šild. sist.
Papr. remonto pradžios metai:	2011	Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Papr. remonto pabaigos metai:	2012	Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas
Baigtumo procentas: %	100	Dujos:	Gamtinės
Aukštų skaičius:	2	Karštas vanduo:	Yra
Tūris: kub. m	5231	Elektra:	Yra
Bendras plotas: kv. m	1116,45	Viryklė:	Nėra
Užstatytas plotas: kv. m	898	Vonios kambarys:	Yra
Plotas bruto: kv. m	1450	Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas
Pamatai:	Gelžbetonis	Koordinatė X:	6201701,22
Sienos:	Plytos	Koordinatė Y:	316080,65
Perdanga:	Gelžbetonis		



* 1 1 0 6 2 3 5 3 1 9 *

Pastato sudėtinės dalies kadastro duomenys

Žymėjimas	1K2p		
Pavadinimas	Poilsio pastatas		
Statybos pradžios metai:	1972	Bendras plotas: kv. m	1116,45
Statybos pabaigos metai:	1972	Pamatai:	Gelžbetonis
Rekonstravimo pradžios metai:		Sienos:	Plytos
Rekonstravimo pabaigos metai:		Perdanga:	Gelžbetonis
Kap. remonto pradžios metai:		Stogo konstrukcija:	Plokščiasis
Kap. remonto pabaigos metai:		Stogo danga:	Ruberoidas
Atnaujinimo (modernizavimo) pradžios metai:		Išorės apdaila:	Nėra
Atnaujinimo (modernizavimo) pabaigos metai:		Pertvaros:	Plytos
Papr. remonto pradžios metai:	2011	Grindys:	Parketas
Papr. remonto pabaigos metai:	2012	Langai:	Mediniai
Baigtumo procentas: %	100	Durys:	Medinės
Aukštų skaičius:	2	Vidaus apdaila:	Tinkas
Tūris: kub. m	5231		

Direktorius

TAUTVYDAS VIRKUTIS



* 1 1 0 6 2 3 5 3 1 9 *

2019-10-16 14:28:00

Lapas 2 iš 2

2.5.9

UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėda, Minijos g. 127
 Matininkas(-ė) TAUTVYDAS VIRKUTIS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO IR JO SUDĖTINIŲ DALIŲ VERČIŲ NUSTATYMAS

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Kęstučio g. 21
 Unikalus numeris 2597-2001-0012
 Vertės nustatymo data 2019-10-01

Žymėjimas	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Įkainojimo pagrindas	Vidutinė vieneto statybos vertė po indeksavimo, Eur	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Eur	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė, Eur	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1K2p	Poilsio pastatas	0.8	kub. m	5231	Modelis:16340	135	706000	38	438000		928000
1K2p	Poilsio pastatas	0.8	kub. m	5231	NTK19-2.10.9-4	134.81		38			

Direktorius

TAUTVYDAS VIRKUTIS



* 1 1 0 6 2 2 7 1 9 3 *

2019-10-16 14:28:30

Lapas 1 iš 1

2.5.10

UAB "Gistama", kodas: 303170808, adresas: Klaipėda, Minijos g. 127
 Matininkas(-ė) TAUTVYDAS VIRKUTIS, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1818

PASTATO PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Kęstučio g. 21

Paskirtis Poilsio

Pavadinimas Poilsio pastatas

Žymėjimas plane 1K2p

Kadastro duomenų nustatymo data 2019-10-01 **Unikalus numeris** 2597-2001-0012

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų			
	1 simbolis	2 simbolis			Naudingasis plotas m ²	Iš to skaičiaus				Pagalbinis nenaudingasis plotas m ²	Rūšių (pusrūšių) plotas m ²	Garazų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Naudingasis plotas m ²
						Gyvenamasis plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudingasis plotas m ²							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	1	1	Tambūras	1,74									1,74		
1	1	2	Vestibiulis	20,74								20,74			
1	1	3	Koridorius	25,41									25,41		
1	1	4	Koridorius	7,35									7,35		
1	1	5	Koridorius	2,92									2,92		
1	1	6	Kambarys	14,29								14,29			
1	1	7	Sanitarinis mazgas	2,95									2,95		



* 1 1 0 6 1 0 7 2 1 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	8	Sanitarinis mazgas	3,03									3,03	
1	1	9	Koridorius	2,38									2,38	
1	1	10	Kambarys	12,59								12,59		
1	1	11	Koridorius	2,92									2,92	
1	1	12	Kambarys	12,64								12,64		
1	1	13	Koridorius	2,80									2,80	
1	1	14	Sanitarinis mazgas	4,86									4,86	
1	1	15	Kambarys	14,20								14,20		
1	1	16	Pagalbinė patalpa	2,88									2,88	
1	1	17	Pagalbinė patalpa	1,77									1,77	
1	1	18	Pagalbinė patalpa	2,39									2,39	
1	1	19	Pagalbinė patalpa	1,82									1,82	
1	1	20	Salė	51,74								51,74		
1	1	21	Vestibiulis	62,16								62,16		
1	1	22	Koridorius	7,88									7,88	
1	1	23	Sanitarinis mazgas	2,95									2,95	
1	1	24	Pagalbinė patalpa	5,91									5,91	
1	1	25	Dušas	2,00									2,00	
1	1	26	Tambūras	1,32									1,32	
1	1	27	Pagalbinė patalpa	11,34									11,34	
1	1	28	Pagalbinė patalpa	6,97									6,97	



* 1 1 0 6 1 0 7 2 1 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	1	29	Vestibiulis	40,99								40,99		
1	1	30	Koridorius	3,28									3,28	
1	1	31	Salė	59,16								59,16		
1	1	32	Koridorius	3,44									3,44	
1	1	33	Aparatinė	12,03								12,03		
1	1	34	Tambūras	2,98									2,98	
1	1	35	Koridorius	27,06									27,06	
1	1	36	Kambarys	24,88								24,88		
1	1	37	Kambarys	16,48								16,48		
1	1	38	Elektros skydinė	5,16									5,16	
1	1	39	Koridorius	1,75									1,75	
1	1	40	Kambarys	11,33								11,33		
1	1	41	Priešpirtis	24,17								24,17		
1	1	42	Kambarys	15,95								15,95		
1	1	43	Sanitarinis mazgas	2,25								2,25		
1	1	44	Baseino patalpa	25,35								25,35		
1	1	45	Pirties patalpa	8,35								8,35		
1	1	46	Duų patalpa	4,00									4,00	
Iš viso pirmame aukšte (46 patalpos)				580,56								429,30	151,26	
2	2	1	Vestibiulis	38,23								38,23		
2	2	2	Kambarys	26,23								26,23		



* 1 1 0 6 1 0 7 2 1 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	2	3	Pagalbinė patalpa	3,71								3,71		
2	2	4	Sanitarinis mazgas	5,31								5,31		
2	2	5	Kambarys	20,82								20,82		
2	2	6	Pagalbinė patalpa	3,71								3,71		
2	2	7	Sanitarinis mazgas	5,31								5,31		
2	2	8	Sanitarinis mazgas	2,53									2,53	
2	2	9	Sanitarinis mazgas	1,81									1,81	
2	2	10	Kambarys	18,80								18,80		
2	2	11	Kambarys	31,81								31,81		
2	2	12	Kambarys	15,94								15,94		
2	2	13	Kambarys	22,74								22,74		
2	2	14	Koridorius	18,90									18,90	
2	2	15	Koridorius	3,72									3,72	
2	2	16	Virtuvė	41,22								41,22		
2	2	17	Virtuvė	13,22								13,22		
2	2	18	Vestibiulis	38,75								38,75		
2	2	19	Salė	61,88								61,88		
2	2	20	Koridorius	36,84									36,84	
2	2	21	Kambarys	24,28								24,28		
2	2	22	Kambarys	23,71								23,71		
2	2	23	Sanitarinis mazgas	8,08									8,08	



* 1 1 0 6 1 0 7 2 1 8 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	2	24	Sanitarinis mazgas	2,62									2,62	
2	2	25	Sanitarinis mazgas	6,72									6,72	
2	2	26	Kambarys	14,96								14,96		
2	2	27	Kambarys	28,64								28,64		
2	2	28	Pagalbinė patalpa	6,44								6,44		
2	2	29	Sanitarinis mazgas	8,96									8,96	
Iš viso antrame aukšte (29 patalpos)				535,89								445,71	90,18	
Iš viso (75 patalpos)				1116,45								875,01	241,44	

Direktorius

TAUTVYDAS VIRKUTIS

2019-10-16 14:28:42



* 1 1 0 6 1 0 7 2 1 8 *

Lapas 5 iš 5

2.5.15

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. **SPRENDINIAI.**

Detaliojo plano rengimo pagrindas. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 20 d. įsakymas Nr. A1-1699

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo Kėstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 14, koregavimas.

Koncepcijos sprendiniai parengti ant suderinto topografinio plano, kuriame sklypų ribos nurodytos LKS koordinacijų sistemoje.

Teritorijos naudojimo tipas: **mišri centro teritorija (GC)** (kitos paskirties žemė). Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai, gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Sklypas Nr. 1.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – **rekreacinės teritorijos**, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais, išskyrus kaimo turizmo pastatus, ar trumpalaikiam poilsiui, bei atskirųjų želdynų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys: - žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Sklypo plotas – **4612 m².**

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas** – **0,21.** (esamas 898 m² + 10% (89,8 m²) = 987,8 m² - 21,41%)

Leistinas žemės sklypo užstatymo **intensyvumas** – **0,5.**

Pastatų **aukštis** – **3 aukštai, iki 12 m**

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma požeminėje saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos

direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Laisvo planavimo užstatymas. Reikalavimai žemės darbams - atlikti archeologinius tyrimus. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti $\geq 60\%$ viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės. Sklypo ribos žymimos gyvatvorėmis. Reikalavimai želdynų tvarkymui - saugoti ir atsodinti pušis visoje teritorijoje; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius; nuolatinis gazono žienavimas. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Nuo skirtingo režimo zonos ribos iki sklypo ribos pastatų aukšti 0 – skirta požeminiam parkingui, transporto ir susisiekimo statiniams.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**.

Servitutai: nėra.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse nėra taršos objektų, kurie galėtų turėti poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai. Išlaikomi visi normatyviniai atstumai

Sklypo sutvarkymui ir bendram apželdinimui skiriamas ypatingas dėmesys. Pastatų architektūra neprieštarauš Palangos miesto, kaip kurorto erdvinės kompozicijos užstatymo principams.

Planuojamoje teritorijoje nugriovus esamą pastatą projektuojamas vienas pastatas. Pastatas

išdėstomas beveik toje pačioje vietoje, kaip ir esamas, praplečiant jį laisvose nuo medžių vietose. Statybai naudojamos klinkerinės plytos, medienos dailylentės, stiklas, žalvarinės architektūrinės detalės. Projektuojamas paslėptas po žeme cokolis. Projektuojamas požeminis parkingas (32 vietų), siekiant panaikinti ant sklypo paliekamų automobilius ir sumažinti kietų dangų kiekį sklype. Sklypų ribos žymimos gyvatvorėmis. Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma ne mažiau 60% sklypo ploto. Aikšteių prie apartamentų dangoms balto teraco (betono) danga. Važiuojamai daliai ir pėsčiųjų takams - natūralios skaldos, surištos poliuretano, danga (Elastopave). Įvažiavimais iš "Klevų alėjos" Saugomos visos pušys (38). Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spygliuočiai-eglės (42). Šalinami šeši (6) siviaugiai jauni klevai prie pietvakarinio esamo pastato fasado slyva ir gluosnis. Viso želdinių tvarkybos tikslai numatoma šalinti 8 medžius. Išsamus vertinimas - želdinių inventorizacijoje. Atlikus esamos želdinių būklės įvertinimą ir želdinių inventorizaciją, sklype augančių želdinių tvarkybos klausimus numatoma spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis. Vietoje visų želdinių tvarkybos tikslais šalinamų medžių atsodinamos paprastosios pušys (Pinus Sylvestris), kurių aukštis ne žemesnis kaip 6 m. Atstumai nuo projektuojamo pastato išorinių atitvarų (sienų) pamatų - 5m. Požeminis parkingas planuojamas sandarus nenaudojant drenažo, nekeičiant gruntinio vandens lygio, taip apsaugant sklype esančius medžius.

Oro kokybės užtikrinimui numatoma rekuperacinė sistema arba mechaninė ištraukiamoji ventiliacija su šilumos gražinimu į šildymo sistemą, bei natūraliu oro pritekėjimu per išorinėse atitvarose įrengiamas sklendes su vožtuvais. Buitinių atliekų šalinimo būdas - Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema.

TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose ant kietų dangų, ar garažuose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR -ų reikalavimus.

Planuojamas sklypas ribojasi su Kęstučio gatve RL - 15 m. Rytuose ribojasi su esamu privažiuoju - pėsčiųjų taku.

Projektuojamas požeminis parkingas (32 vietų), siekiant panaikinti ant sklypo paliekamų automobilius ir sumažinti kietų dangų kiekį sklype.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimų.

Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

ŠILUMOS TIEKIMAS.DUJOS. Nauji tinklai neplanuojami. Karšto vandens gamyba - (termofikato šaltinis), geoterminė katilinė. Šilumos gamyba - geoterminė katilinė. Atsinaujinantys energijos šaltiniai - geoterminiai grežiniai.

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS: Vandentiekio ir buitinių nuotėkų tinklai jungiami prie esamų tinklų. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos planuojami - konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui. Lietaus nuotėkos - nuotėkos nuo planuojamų pastatų stogų ir kietų dangų bus nuleisti į lietaus kanalizacijos šulinį.

Gaisrų gesinimas. Gaisrinė sauga Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Nuo esamo hidranto Birutės/ Kęstučio gatvių sankryžoje iki planuojamo sklypo yra apie 90 m. Nuo esamo hidranto Daukanto/ Kęstučio gatvių sankryžoje iki planuojamo sklypo numatant privažiavimą iš esamo kelio rytinėje planuojamo sklypo gretimybėje yra apie 170 m.



Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo

departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija 2014-08-21, Nr. 1-311). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniaatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

ELEKTRA. Pastatai bus pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje. _

RYŠIAI. Nauji tinklai neplanuojami.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SANITARINĖS APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS.

Išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių aktų apribojimus ir Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojamai teritorijai nenustatyti jokie apribojimai dėl taršių objektų, dėl ūkinės gamybinės veiklos sanitarinių zonų ar apsaugos zonų nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse nėra. Planuojamas sklypas yra yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Gamtinio karkaso

kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Pertvarkant gamtinio karkaso teritoriją, išsaugomi esami pavieniai medžiai, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Teritorija yra Palangos vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3 juostoje, kur planuojama veikla neribojama.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALITITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m ²	MAŽIAUSI, m ²	PRIVALOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	4612	GC	KT	R	12,00	18,42	0,21	0,50	laisvo planavimo (p)	4612	4612	60	3 aukštai	7.13, 8.6, 9	a, b, c, d	---

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI								
<table border="1"> <tr><td>n / m</td></tr> <tr><td>T</td></tr> <tr><td>1 2</td></tr> <tr><td>3 4</td></tr> <tr><td>5 6</td></tr> <tr><td>a b</td></tr> <tr><td>c d</td></tr> </table>	n / m	T	1 2	3 4	5 6	a b	c d	<p>n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m² T - konkretus teritorijos naudojimo tipas: GC - mišri centro teritorija</p>
n / m								
T								
1 2								
3 4								
5 6								
a b								
c d								
	<p>PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:</p> <p>1 – žemės naudojimo būdas (būdai); 2 – leistinas pastatų aukštis (metrais); 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; 4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 – užstatymo tipas; 6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %</p> <p>a, b, c, d - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.</p>							

PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

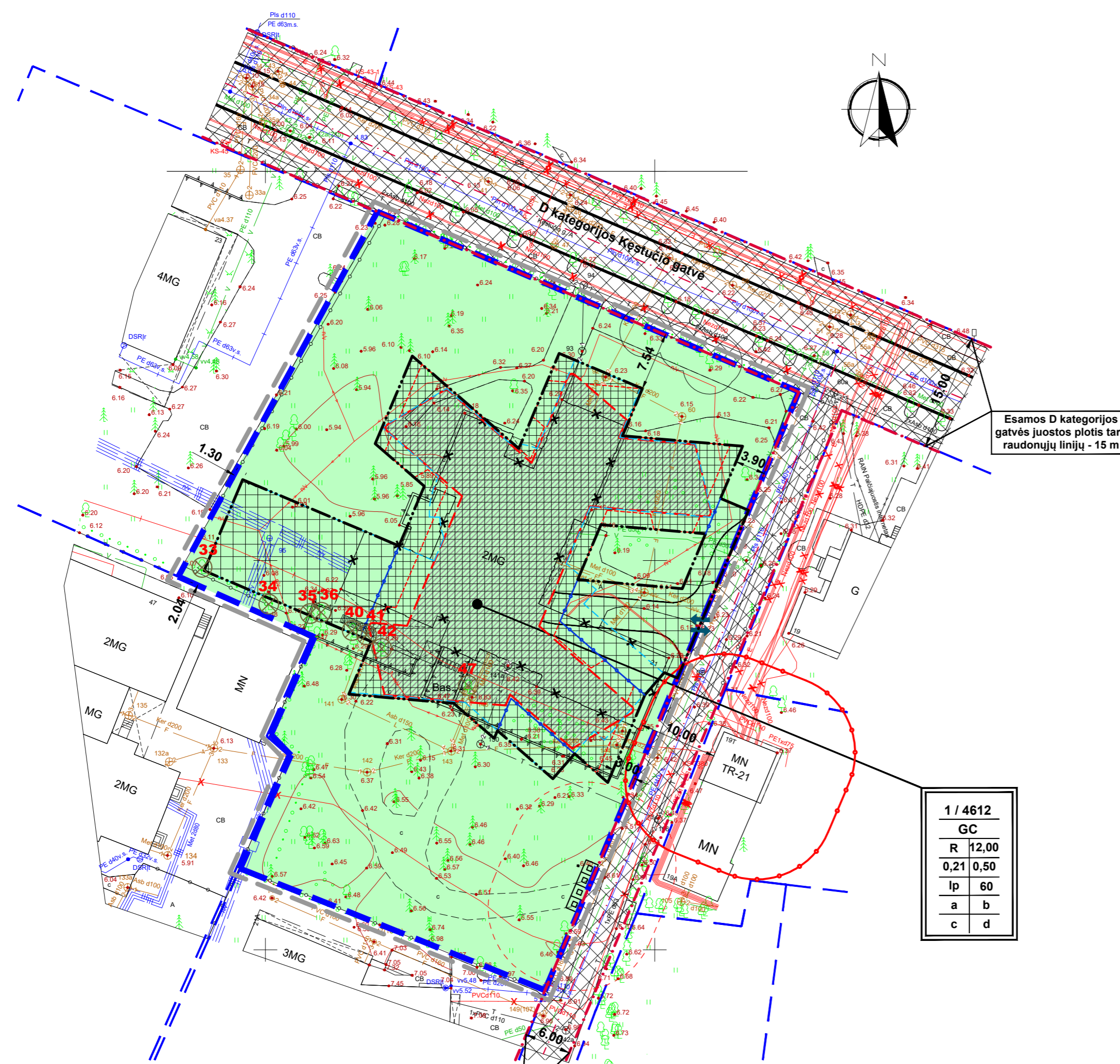
a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilių parkuoti numatoma požeminėje saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šioms sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Laisvo planavimo užstatymas. Reikalavimai žemės darbams - atlikti archeologinius tyrimus. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; būtina numatyti ≥60% viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkeio plytų dangos, leistos ir betono trinkelės. Sklypo ribos žymimos gyvatvorėmis. Reikalavimai želdynų tvarkymui - saugoti ir atodinti pušis visoje teritorijoje - Saugomos visos pušys (38). Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spygliuočiai-eglsės (42). Šalinami šeši (6) savaugiariai jauni klevai prie pietvakarinio esamo pastato fasado slyva ir gluosnis. Viso želdinių tvarkymo tikslai numatoma šalinti 8 medžius. Išsamus vertinimas - želdinių inventorizacijoje bei brėžinyje - želdynų tvarkymo sprendiniai; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; nukirstų vietoje būtina atodinti medžius; nuolatinis gazono žienavimas. Planuojamas sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, vykdati tolimesnius darbus negalima naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingųjų savybių, vykdyti vertingąsias savybes naikinančius statybos darbus. Planuojant pastatų tūris turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Nuo skirtingo režimo zonos ribos iki sklypo ribos pastatų aukštis 0 - skirta požeminiams parkingui, transporto ir susisiekimo statiniams.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklamos planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**.



PASTABOS

Servitutai: nėra.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Saugomos visos pušys (38). Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spygliuočiai-eglsės (42). Šalinami šeši (6) savaugiariai jauni klevai prie pietvakarinio esamo pastato fasado slyva ir gluosnis. Viso želdinių tvarkymo tikslai numatoma šalinti 8 medžius. Išsamus vertinimas - želdinių inventorizacijoje. Vietoje visų želdinių tvarkymo tikslais šalinamų medžių atodindamos paprastosios pušys (Pinus Sylvestris), kurių aukštis ne žemesnis kaip 6 m. Atstumai nuo projektuojamo pastato išorinių ativarų (sienų) pamatų - 5m. Požeminis parkingas planuojamas sandarus nenaudojant drenažo, nekeičiant gruntinio vandens lygio, taip apsaugant sklype esančius medžius.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
	ESAMO SKLYPO RIBOS
	GRETIMYBĖSE ĮREGISTRUOTI ŽEMĖS SKLYPAI
	STATYBOS RIBA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS
	STATYBOS ZONA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE)
	STATYBOS ZONA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE). STATINIŲ AUKŠTIS - 0 M. SKIRTA TRANSPORTO IR SUSISIEKIMO STATINIAMS
	NUMATOMA PASTATO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	REKREACINĖS TERITORIJOS (R)
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBA
	GRIAUNAMAS PASTATAS
	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA
	IŠSAUGOMI ESAMI MEDŽIAI
	ŽELDINIŲ TVARKYBOS TIKSLAIS ŠALINAMI MEDŽIAI (8 MEDŽIAI)
	POŽEMINIAI RŪŠIUOJAMŲ ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI (4 VNT.)
	TP APSAUGOS ZONOS RIBOS (10 M)

Projektuojamos Ds kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 6 m

VALDA				UAB "Valda", įmonės kodas: 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 688 71080, el. paštas: valda@nkm.lt	PLANUOJAMA TERITORIJA
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	ŽEMĖS SKLYPO KĖSTUČIO G. 21, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAVADINIMAS	
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO KĘSTUČIO G. 21, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

2021 m. rugpjūčio 4 d. Nr. A1-1102

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 įsakymu Nr. D1-8, 307 punktu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. liepos 26 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG186652:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimą. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. N u s t a t a u žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimu, suplanuoto žemės sklypo naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius: žemės sklypo Nr. 1 – rekreacinės teritorijos (R).

3. N u s t a t a u , kad žemės sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliusius geodezinius matavimus.

4. K o r e g u o j u žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, sprendinius, nustatytus žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detalioju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 14.

5. N u s t a t a u , kad inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypų savininkų lėšomis.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, LT-92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė

Akvilė Kilijonienė



**NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS
PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS
PALANGOS SKYRIUS**

UAB „Vitalda“
daiva.makutenaite@gmail.com

2021-07- _____ Nr. 16SD- _____
į 2021-06-16 Nr. _____ prašymą _____

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyrius (toliau – Skyrius) išnagrinėjo Jūsų 2021 m. birželio 16 d. raštą, kuriuo prašote pritarti statybos zonai (skirta transporto ir susisiekimo statiniams statyti, aukštingumas 0 m) žemės sklype kadastro Nr. 2501/0031:208, esančio Kęstučio g. 21, Palangos mieste (toliau – Sklypas), numatytai ties suprojektuotu įvažiavimu į Sklypą, kuri sutampa su Sklypo rytine riba, t. y. atstumas iki Sklypo ribos 0 metrų.

Informuojame, kad Skyrius 2021 m. kovo 22 d. teritorijų planavimo dokumentų rengimo elektroninėje sistemoje www.tpdriis.lt kompetencijos ribose pritarė parengtam teritorijų planavimo dokumentui „Žemės sklypo Kęstučio g. 21, Palangoje, detaliojo plano koregavimas“, proceso Nr. K-VT-25-19-710. Tarp minėtų sprendinių pritarė ir numatomai statybos zonai, kurioje numatomi įrengti transporto ir susisiekimo statiniai (kiemo aikštelės, automobilių parkavimo vietos ir pan.), sutapdinti su Sklypo rytine riba ties numatomu įvažiavimu į Sklypą.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punkte nurodyta, kad teritorijų planavimas – tai viena iš savivaldybės savarankiškų funkcijų. Palangos miesto savivaldybė 2021 m. kovo 22 d. raštu Nr. REG172590 taip pat pritarė parengtam projektui, todėl Skyrius neturi pagrindo keisti pozicijos sprendiniams, kuriems pritarė anksčiau kartu su Palangos miesto savivaldybės administracija (institucija atsakinga už teritorijų planavimą Palangos miesto teritorijoje), t. y. Skyrius sutinka, kad transporto ir susisiekimo statinių statybos zona rytinėje Sklypo dalyje būtų projektuojama 0 metrų atstumu iki Sklypo rytinės ribos, ties suprojektuotu įvažiavimu į Sklypą.

Šis raštas per 20 darbo dienų nuo jo priėmimo gali būti skundžiamas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriui Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 18 straipsnio ir Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių, patvirtintų Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2010 m. rugsėjo 7 d. įsakymu Nr. 1P-90 „Dėl Išankstinio ginčų nagrinėjimo Nacionalinėje žemės tarnyboje prie Žemės ūkio ministerijos ne teismo tvarka taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Skyriaus vedėja

Nijolė Jonikienė

Originalas nebus siunčiamas

Martynas Mikelevičius, tel. 8 706 85 666, el. p. Martynas.Mikelevicius@nzt.lt

Biudžetinė įstaiga
Gedimino pr. 19
01103 Vilnius
<http://www.nzt.lt>

Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Kodas 188704927

Gintaro g. 33A
00133 Palanga
Tel. 8 706 85 662
Faks. 8 706 86 974
El. paštas palanga@nzt.lt



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Nacionalinė žemės tarnyba 188704927, Gedimino pr. 19, LT-01103 Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-07-14 Nr. 16SD-1551-(14.16.136 E.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nijolė Jonikienė, Skyriaus vedėja, Palangos skyrius
Sertifikatas išduotas	NIJOLĖ, JONIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-07-14 14:20:02 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-07-14 14:20:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-02 12:30:27 – 2025-03-01 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, į.k.188704927 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:04:19 iki 2021-12-26 14:04:19
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS, versija 3.5.43
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-14 14:44:03)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-07-14 14:44:03 Dokumentų valdymo sistema NŽT DVS

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 749

Donatas Rakauskas

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros, statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai įskaitant statinius, esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė

Daiva Bakšienė



Architektų profesinio atestavimo komisijos

2017 m. birželio mėn. 8 d. posėdžio protokolas Nr. 125

Lloyd's Insurance Company S.A. Certificate

This contract of insurance is insured by Lloyd's Insurance Company S.A.

This Certificate is issued by the Coverholder identified within this Certificate in accordance with the authorisation granted to the Coverholder under the Coverholder Appointment Agreement with the Unique Market Reference stated within this Certificate.

Lloyd's Insurance Company S.A. is a Belgian limited liability company (*société anonyme / naamloze vennootschap*) with its registered office at Bastion Tower, Marsveldplein 5, 1050 Brussels, Belgium and registered with Banque-Carrefour des Entreprises / Kruispuntbank van Ondernemingen under number 682.594.839 RLE (Brussels). It is an insurance company subject to the supervision of the National Bank of Belgium. Its Firm Reference Number(s) and other details can be found on www.nbb.be. Website address: www.lloyds.com/brussels E-mail: enquiries.lloydsbrussels@lloyds.com Bank details: Citibank Europe plc Belgium Branch, Boulevard General Jacques 263G, Brussels 1050, Belgium - BE46570135225536.

Coverholder referred to herein is:

Colemont draudimo brokeris, UADBB
Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius
<http://www.colemont.lt>

The Coverholder acts as an agent of Lloyd's Insurance company S.A. in performing its duties under the Coverholder Appointment Agreement with Unique Market Reference stated within this certificate



CONSTRUCTION DESIGNER COMPULSORY CIVIL LIABILITY INSURANCE POLICY SCHEDULE
STATINIO PROJEKTUOTOJO CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS PRIVALOMOJO DRAUDIMO LIUDIJIMAS

Policy number	:	PR2210252
<i>Draudimo liudijimo numeris</i>		
Item 1:	Insured name, legal entity code	: Donatas Rakauskas
	<i>Draudėjas, įmonės kodas</i>	
	Address	: S.Daukanto 31-4, Palanga
	<i>Adresas</i>	
Item 2:	Policy Period	: From/Nuo: 2021-07-01 (00:00 h nurodyto jm. adreso laiku)
	<i>Draudimo laikotarpis</i>	: To/Iki: 2022-06-30 (24:00 h nurodyto jm. adreso laiku) At Local Standard Time at the above address.
Item 3:	Limit of Indemnity	: EUR 300 000
	<i>Draudimo suma</i>	
Item 4:	Excess	: EUR 2 900
	<i>Išskaita</i>	
Item 5:	Total Payable	: EUR 960,00 Visa mokėtina suma turi būti sumokėta iki 2021-07-09
	<i>Mokėtina suma</i>	Susideda iš <i>Broken down as follows:</i> 910,00 EUR Įmoka <i>Premium</i> 50,00 EUR administravimo mokestis <i>Policy Administration Fee</i>
Item 6:	Interest	: As defined in Compulsory Wording point 11.
	<i>Draudimo objektas</i>	<i>Kaip nurodyta privalomųjų taisyklių 11 punkte.</i>
Item 7:	Group of Insurance	: General Liability Insurance
	<i>Draudimo grupė</i>	<i>Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas</i>
Item 8:	Type of Insurance	: Professional Indemnity Insurance
	<i>Draudimo rūšis</i>	<i>Profesinės civilinės atsakomybės draudimas</i>
Item 9:	Insurer	: Lloyd's insurance company S.A. – AES Syndicate 5322 (Reinsured by Lloyd's
	<i>Draudikas</i>	Syndicate AES 1225) Adresas: Bastion Tower, Place du Champs de Mars 5, Brussels, 1050 Belgium
Insurance Contract includes	:	This Policy Schedule; Compulsory Wording: Construction designer compulsory civil liability insurance wording approved by the Resolution No. 03-225 approved on 23 rd October 2012 by the Bank of the Republic of Lithuania (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) including any amendments or restatements of the Resolution as may be passed from time to time; proposal form completed by the Insured (2021-06-30); Cyber Loss Extension;
<i>Draudimo sutartį sudaro</i>		<i>Šis draudimo liudijimas; privalomosios taisyklės: Lietuvos Banko 2012 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 03-225 patvirtintos statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės (Valstybės Žinios, 2012-11-06, Nr. 128-6459) įskaitant visus jų pakeitimus ir priimtas redakcijas; Draudėjo užpildyta anketa (2021-06-30). Kibernetinių rizikų praplėtimo aprašas.</i>
Warranty period	:	Parties set period, noted in the Compulsory Wording point 11, coincides with the warranty period noted in Civil Code clause 6.698, paragraph 1 point 1 (5 years).
<i>Garantinis terminas</i>		<i>Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių 11 punktu, šalių nustatytas laikotarpis sutampa su Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatytu garantiniu terminu (5metai).</i>
Applicable Endorsements	:	1) Interest defined in Compulsory Wording point 11 is extended to disregard when contracts for project design services were signed. 2) Insured Event defined in Compulsory Wording point 13.4 is extended to cover claims for improper building design of building projects or parts of them that were submitted to customers during the Policy Period and whose contracts for design works have been signed prior to inception of this Policy. 3) Insured and Insurer agrees that insurance coverage is not granted in respect of any building of RED TYPE unless specifically endorsed to the policy by approval of Underwriters. RED TYPE - Bridges, Tunnels; Mines, underground or underwater engineering; River dams, harbours, marinas; Airports; Railway and related structures; Gas pipelines, main heating pipelines, pipelines depth 7+ m; Nuclear and/or atomic structures; Petrochemical and/or oil factories; Underground stations; Tower buildings; Dumps; Wastewater treatment plants; Power stations. RED TYPE does not include following structures: underground engineering, gas pipelines, main heating pipelines and other pipelines when such structures are only an integral part of the services provided under design services agreement where main construction object is not classified as a RED TYPE. 4) The insurance premium is calculated at the planned turnover of 187.500 € (excluding VAT) of Insured and its current or future subcontractors. If the actual income of Insured and its current or future subcontractors, after the end of insurance period, will exceed € 187.500 (excluding VAT), the insurance premium will be recalculated and the additional insurance premium will be 0,5% of the income in excess of € 187.500 (excluding VAT). 5) The policyholder also agrees not later than 7 working days after the expiry of the insurance contract, notify the insurer about the building projects or parts of projects or parts of them that have been submitted to customers during the insurance contract period, stating: name of the client; Project title; Design work start date; Date of submission to the customer of the project or part of it; value of the design works; 6) The Insurer and the Policyholder agrees that this policy does not cover the Insured's civil liability for the
<i>Papildomos sąlygos</i>		



Insured's designed construction projects (or parts thereof), which shall be insured by the Policyholder by individual designer's compulsory civil liability insurance contracts.

1) Remiantis Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklėmis bei šia sutartimi Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių punktą Nr. 11 yra papildomas, kad draudimo objektu taip pat laikomi statinio projektai ar jų dalys, perduoti užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios draudimo sutarties įsigaliojimo dienos. 2) Pagal šią privalomojo draudimo sutartį draudžiamuoju įvykiu pagal „Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklių“ 13.4 punktą taip pat yra pripažįstamas reikalavimas, pateiktas dėl netinkamo statinio projektavimo, kurio statinio projektai ar jų dalys buvo perduoti užsakovams draudimo sutarties galiojimo metu ir kurių projektavimo darbų sutartys buvo pasirašytos iki šios privalomojo draudimo sutarties įsigaliojimo dienos.

3) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad draudimo apsauga nesuteikiama RED TYPE statinio atveju, jeigu pagal draudimo Liudijimą nėra nurodyta kitaip arba Draudikas nesutinka kitaip. RED TYPE – tiltai, tuneliai, kasyklos, požeminiai ir povandeniniai inžineriniai tinklai, upių užtvankos, priekplaukos ir uostai, jūrų uostai; oro uostai, geležinkeliai ir susijusios konstrukcijos; branduolinės ir/arba atominės konstrukcijos; naftos chemijos ir/ar naftos gamyklos; bokštai; metro; sąvartynai; nuotėkų valymo įrenginių sistemos; elektrinės; dujotiekio sistemos, magistraliniai šildymo vamzdiniai, vamzdiniai, kurių gylis 7+m. RED TYPE nepriskiriami šie statiniai: požeminiai inžineriniai tinklai, nuotėkų valymo įrenginių sistemos, dujotiekio sistemos, šildymo ir kiti vamzdiniai; kai šie statiniai yra sudėtinė dalis darbų pagal projektavimo darbų rangos sutartį, kurios pagrindiniu projektavimo darbų objektu (dalyku) nėra laikomas RED TYPE statinys.

4) Draudimo įmoka paskaičiuota, esant planuojamoms mažiau nei 187.500 € (be PVM) Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamoms. Jei faktinės Draudėjo ir jo esamų ar būsimų subrangovų pajamos, pasibaigus draudimo laikotarpiui, viršys 187.500 € (be PVM), draudimo įmoka bus perskaičiuojama ir papildoma draudimo įmoka sudarys 0,5% nuo pajamų, viršijančių 187.500 € (be PVM). 5) Draudėjas taip pat įsipareigoja ne vėliau kaip per 7 darbo dienas po draudimo sutarties pasibaigimo, informuoti draudiką apie tuos statinio projektus ar jų dalis, kurių projektai ar jų dalys buvo perduotos užsakovams šios draudimo sutarties galiojimo laikotarpiu, nurodymas: Užsakovo pavadinimą; Projekto pavadinimą; Projektavimo darbų pradžią; Perdavimo užsakovui projekto ar jo dalies datą; Projektavimo darbų vertę; 6) Draudikas ir Draudėjas susitaria, kad šia sutartimi neapdraudžiama draudėjo civilinė atsakomybė dėl Draudėjo projektuotų statinių projektų (ar jų dalių), kurie Draudėjo apdrausti atskiromis statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartimis.

PRANEŠIMAI, SKUNDŲ NAGRINĖJIMAS

JGALIOTO TARPININKO SĄLYGA

DRAUDIKAS suteikia teisę JGALIOTAM TARPININKUI priimti ir išsiųsti su šia Draudimo sutartimi susijusių korespondencijų. Todėl:

- Visi pranešimai ir dokumentai, teikiami JGALIOTAM TARPININKUI, laikomi teikiamais DRAUDIKUI
- Visi JGALIOTO TARPININKO teikiami pranešimai ir dokumentai laikomi teikiamais DRAUDIKO

Bet kokios pretenzijos ir/ar skundai visų pirmiausia adresuojami JGALIOTAM TARPININKUI.

JGALIOTAS TARPININKAS:

Įmonės pavadinimas: UADBB „Colemont draudimo brokeris“
Juridinio asmens kodas: 124495055
Adresas: Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lietuva
El. paštas: info@colemont.lt
Tel: +370 5 210 9660
Generalinis direktorius: Gedrius Čiurinskas

LLOYD'S SKUNDŲ NAGRINĖJIMO TVARKA

Visi skundai turi būti adresuojami UADBB „Colemont draudimo brokeris“:

Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lietuva
 Tel. + 370 5 210 9660, info@colemont.lt

Apie jūsų skundo gavimą patvirtinsime raštu per 5 (penkias) darbo dienas nuo skundo gavimo dienos.

Jei esate vartotojas, sprendimas dėl jūsų skundo jums bus pateiktas raštu per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo, arba, jei nesate vartotojas, per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo dienos.

Jeigu jūsų netenkina galutinis sprendimas arba jei negavote galutinio sprendimo per 14 (keturiolika) arba atitinkamai per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo skundo gavimo, galite pateikti skundą Lietuvos bankui. Kontaktiniai duomenys yra tokie:

Lietuvos bankas, Priežiūros tarnyba, Žirmūnų g. 151, LT-09128 Vilnius, Lietuva, El. paštas: info@lb.lt,

Tel. +370 5 268 0029, Faks. +370 5 268 0038, Interneto svetainė: www.lb.lt/consumer_protection

Jei sutartį sudarėte internetu, galite pateikti skundą per ES internetinę ginčų sprendimo (ODR) platformą. ODR platformos interneto svetainės adresas: www.ec.europa.eu/odr.

Pirmiau minėta skundų nagrinėjimo tvarka nepažeidžia jūsų teisių inicijuoti teisminius procesus arba alternatyvias ginčų sprendimo procedūras, atsižvelgiant į jums pagal sutartį suteikiamas teises.

LBS0041 01/01/2019

TEISMINIŲ GINČŲ IR JURISDIKCIJOS SĄLYGA

Susitariama, kad šiai draudimo sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė, o bet kokie ginčai, kylantys iš šios draudimo sutarties ar susiję su ja, yra išskirtinai sprendžiami kompetentingame Lietuvos Respublikos teisme.

Lloyd's Insurance Company S.A. sutinka, kad visi su šia draudimo sutartimi susijusio teismo proceso prieš juos pradėjimo atveju privalomi įteikti šaukimai, pranešimai ar oficialūs dokumentai bus laikomi tinkamai įteikti, jei šie dokumentai įteikiami draudikams per:

Tomą Kontaktą įgaliojantį atstovą Lietuvoje, c/o Sorainen, Jogailos g. 4, LT-01116 Vilnius, Lietuva

Tel: + 370 52 649 376 Faks: + 370 52 685 041 E-mail: tomas.kontautas@lloyds.com

kuris šiuo atveju yra įgaliojamas priimti draudikams įteikiamus dokumentus.

Lloyd's Insurance Company S.A., suteikdama aukščiau minėtus įgaliojimus, neatsisako teisių, susijusių su šaukimų, pranešimų ar kitų dokumentų įteikimo terminais, ir kurios gali atsirasti dėl to, kad draudikų buveinės ar registracijos vieta yra Belgijoje.

LBS0006, 01/01/2019


**LLOYD'S PRANEŠIMAS APIE ASMENS
DUOMENŲ TVARKYMA**

Kas mes esame Esame Lloyd's Insurance Company S.A., nurodyta draudimo sutartyje ir (arba) draudimo liudijime.

Pagrindai. Mes renkame ir naudojame atitinkamą informaciją apie jus, kad galėtume suteikti jums draudimo apsaugą, iš kurios gaunate naudą, bei siekdami įvykdyti mūsų teisines pareigas. Ši informacija apima duomenis, pvz., Jūsų vardą, pavardę, adresą ir kontaktinius duomenis taip pat bet kokią kitą informaciją, kurią mes renkame apie jus, susijusią su draudimo apsauga, iš kurios jūs gaunate naudą. Į šią informaciją gali būti įtraukta ir neskelbtinų duomenų, pvz., duomenų apie jūsų sveikatą ir galimus apkaltinamuosius nuosprendžius. Tam tikromis aplinkybėmis mums reikės jūsų sutikimo apdoroti tam tikras informacijos apie jus kategorijas (įskaitant neskelbtinus duomenis apie jus, pvz., informaciją apie jūsų sveikatą ir bet kokius apkaltinamuosius nuosprendžius, kuriuos galbūt turite). Kai mums reikės jūsų sutikimo, mes paprašysime to atskirai. Jūs neprivalote duoti sutikimo ir bet kuriuo metu galite atšaukti savo sutikimą, atsiųsdami el. laišką adresu: data.protection@lloyds.com (tačiau nedarant poveikio duomenų (pagrįstų sutikimu) tvarkymo teisėtumui, prieš tą sutikimą atšaukiant). Tačiau, jums nedavus savo sutikimo arba atšaukus savo sutikimą, tai gali turėti įtakos mūsų galimybėms suteikti draudimo apsaugą, iš kurios jūs gaunate naudą, ar sutrukdyti suadministruoti jūsų prašymus išmokėti draudimo išmokas. Tai, kaip veikia draudimas, reiškia, kad jūsų informacija gali tekti dalintis ar būti panaudota įvairių trečiųjų šalių draudimo sektoriuje, pavyzdžiui: draudikai, draudimo agentai ar draudimo brokeriai, perdraudikai, žalų reguliavimo skyriai, subrangovai, prižiūrinčios institucijos, teisėsaugos institucijos bei agentūros, sukčiavimo ir nusikaltimų prevencijos ar tyrimų agentūros bei privalomojo draudimo duomenų bazių valdytojai. Mes atskleisime jūsų asmeninę informaciją, susijusią su mūsų teikiama draudimo apsauga, tik tiek, kiek to reikalauja arba leidžia įstatymai.

Jūsų pateikiami duomenys apie kitus asmenis. Pateikdami mums, jūsų draudimo agentui ar draudimo brokeriui, duomenis apie kitus asmenis, privalote pateikti jiems šį pranešimą.

Reikia išsamesnės informacijos? Norėdami gauti daugiau informacijos apie tai, kaip mes naudojame jūsų asmeninius duomenis, žr. visą privatumo pranešimą, kuris yra mūsų svetainės www.lloyds.com/news-and-risk-insight/lloyds-subsidiary-in-brussels privatumo skyriuje, taip pat, prireikus šią informaciją galite gauti ir kitais pageidaujama formatais.

Mūsų kontaktai ir Jūsų teisės. Jūs turite teises į mūsų saugomą informaciją apie jus, įskaitant prieigos prie šios informacijos teisę. Jei norite pasinaudoti savo teisėmis, pasidomėti kaip mes naudojame jūsų duomenis arba pageidaujate gauti pilną privatumo pranešimą (-us), prašome susisiekti su mumis. Atitinkamai, galite susisiekti su jūsų draudimą tvarkančiu draudimo agentu ar draudimo brokeriu:

Duomenų apsaugos pareigūnė, Kristina Griūnienė,

UADBB Colemont draudimo brokeris, Konstitucijos pr. 26, LT-08105 Vilnius, Lithuania, info@colemont.lt

Jūs taip pat turite teisę pateikti skundą savo kompetentingai duomenų apsaugos institucijai, tačiau prieš tai rekomenduojame susisiekti su mumis.

Date of Issue

Išdavimo data

: 2021-07-08

I/We confirm that I/We have read and understand this insurance contract, wording, acceptance form and I/We accept and agree to all of its terms and conditions. In case of any discrepancies between Lithuanian and English versions, Lithuanian version shall prevail.

Patvirtinu, jog prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytomis taisyklėmis, anketos sąlygomis susipažinau, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau. Esant neatitikimams tarp lietuviško ir angliško teksto – lietuviškas turi viršenybę.

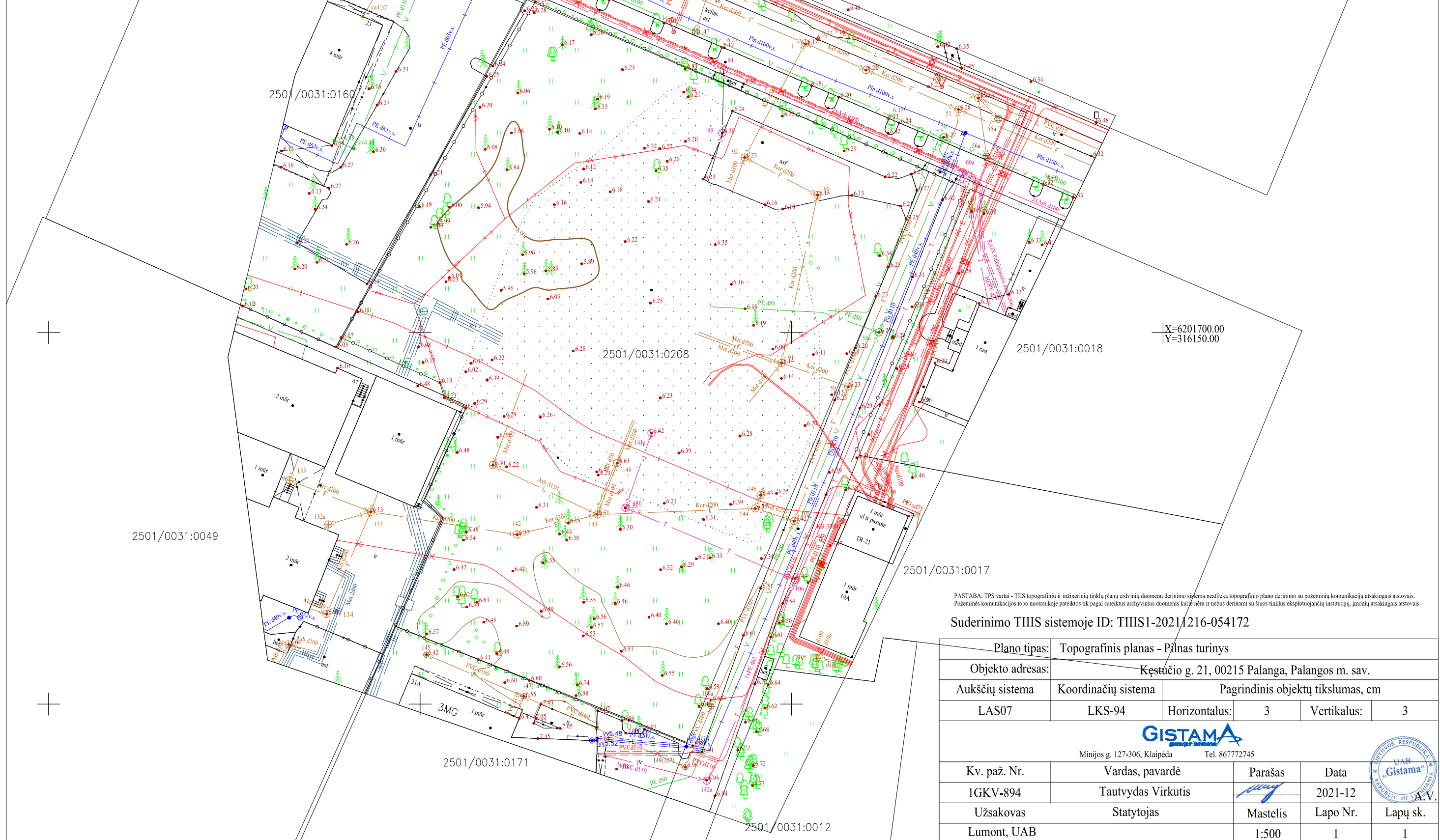
Draudėjo atstovas:
Draudiko atstovas: UADBB "Colemont draudimo brokeris"


Bound on behalf of Lloyd's insurance company S.A.
AES 5322 (Reinsured by Lloyd's Syndicate AES 1225)
All contract changes to be agreed by Colemont
Premium to be settled directly with Colemont
All claims to be notified in the first instance to Colemont
UMR: Participation 100%

B 1 7 1 4 R T B F P 2 1 0 0 0 5

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500





23/60 - 0245
23/60 - 0265

X=6201700.00
Y=316150.00

PASTABA: TPS vartai - TIS topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų derinimo sistema neatlika topografinio plano derinimo su požeminių komunikacijų atsakingais atstovais. Požemines komunikacijas topo nuotraukoje pateiktos tik pagal suteiktus archyvinius duomenis kurie nėra ir nebus derinami su šiuos tinklus eksploatuojančių institucijų, įmonių atsakingais atstovais.

Suderinimo TIHS sistemoje ID: TIHS1-2021/216-054172

Plano tipas:		Topografinis planas - Pilnas turinys			
Objekto adresas:		Kęstučio g. 21, 00215 Palanga, Palangos m. sav.			
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	3	Vertikalus:	3
 Minijos g. 127-306, Klaipėda Tel. 867772745					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data		
1GKV-894	Tautvydas Virkutis		2021-12		
Užsakovas	Statytojas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
Lumont, UAB		1:500	1	1	



Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema

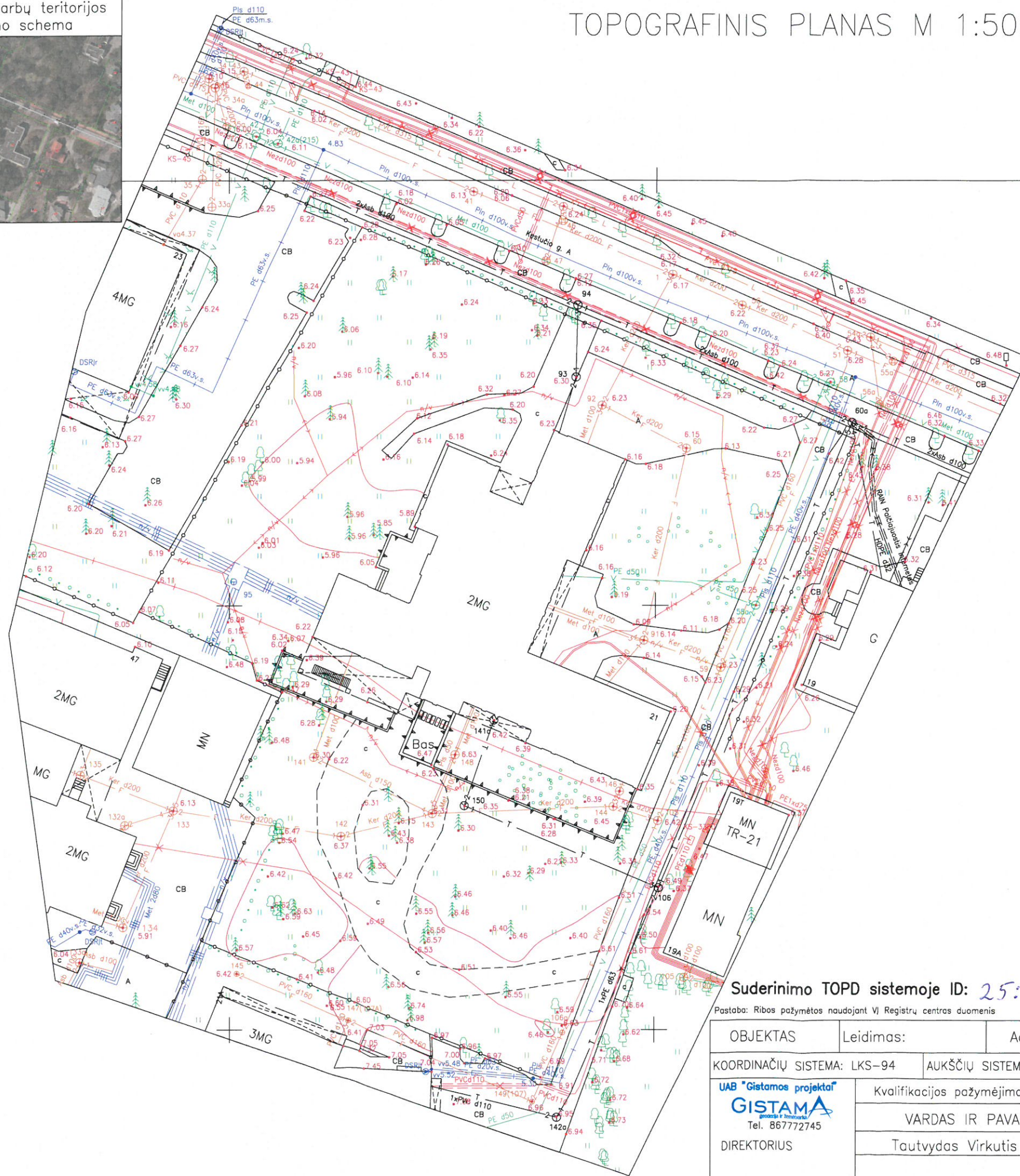


TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

X=6201750.00
Y=316150.00

23/60 – 0245

23/60 – 0265



Suderinimo TOPD sistemoje ID: 25:20:142

Pastaba: Ribos pažymėtos naudojant VJ Registrų centro duomenis

OBJEKTAS	Leidimas:	Adresas: Kęstučio g. 21, Palangos m.		
COORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	Užsakovas:		
UAB "Gistamos projektai" GISTAMA gėdos ir žemėtvarka Tel. 867772745	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV-894	Lapas/lapų skaičius		
DIREKTORIUS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
	Tautydas Virkutis		2019-12-12	

UAB „Želdynų vizija“

Juridinių asmenų registras. Kodas 302657040. Kaštonų g. 7, LT-71228, Lekėčiai, Šakių r.
Mob. tel. 8 680 39 222. El. p. zeldiniai1@gmail.com

[UAB „Avolonas“]

2020 - 08 - 27 Nr. 20-52k-01

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS

(Kęstučio g. 21, Palangos m.)

Nr.	Rūšis	H, m	D, cm	Būklė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saugotinum as	Atkur. vertė, €
1	Klevas paprastasis	17	28	2	2 kamienai, yra sausų šakų		S	567,00
	Klevas paprastasis	17	24	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	486,00
2	Kaštonas paprastasis	17	41	2	lapų kenkėjai		S	830,25
3	Pušis paprastoji	23	49	3	2 kamienai, defoliacija		S	661,50
	Pušis paprastoji	23	56	3	yra sausų šakų, defoliacija	genėti	S	756,00
4	Klevas paprastasis	10	12	2	stelbiamas (-a)	kirsti proj. tikslais	N	
5	Liepa mažalapė	4,5	10	3	stelbiamas (-a), pasviręs 45°	kirsti 1 eilėje	N	
6	Pušis paprastoji	18	43	1			S	774,00
7	Eglė paprastoji	13	19	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	256,50
8	Pušis paprastoji	18	52	2	yra sausų šakų	genėti sausas šakas	S	702,00
9	Pušis paprastoji	17	35	1	yra sausų šakų		S	630,00
10	Pušis paprastoji	18	61	4	kamieno žaizda (-os), žaizdos stambiose šakose, netinkamas genėjimas, medienos puvynys	surišti lają	S	549,00
11	Beržas karpotasis	20	48	1	medienos puvynys, žiemospirgis		S	864,00
12	Klevas trakinis	7	10	4	sausas viršūnė, stelbiamas (-a)	genėti	N	
13	Liepa mažalapė	15	22	4	pasviręs 30°, virsta	kirsti skubiai	S	198,00
14	Pušis paprastoji	19	57	1			S	1026,00
15	Kaštonas paprastasis	13	27	2	2 kamienai, lapų kenkėjai		S	546,75
	Kaštonas paprastasis	14	25	2	lapų kenkėjai		S	506,25
16	Klevas paprastasis	20	60	5	kamieno žaizda (-os), medienos puvynys, yra sausų šakų, kamieno dvišakumo plyšimas	kirsti skubiai	S	0
17	Kaštonas paprastasis	8	17	4	kamieno žaizda (-os), medienos puvynys, stelbiamas (-a), lapų kenkėjai	kirsti 2 eilėje	S	229,50
18	Klevas paprastasis	20	45	5	kamieno žaizda (-os),	kirsti skubiai	S	0

					medienos puvinys, yra sausų šakų graži			
19	Vinkšna paprastoji	27	81	1			S	1458,00
20	Kaštonas paprastasis	13	44	2	pasviręs 15°, lapų kenkėjai		S	891,00
21	Klevas paprastasis	16	38	1			S	1026,00
22	Pušis paprastoji	15	90	3	netinkamas genėjimas, pasviręs 15°	uždažyti žaizdas	S	1215,00
23	Pušis paprastoji	18	45	3	2 kamienai, žaizdos stambiose šakose, medienos puvinys, pasviręs 15°		S	607,50
	Pušis paprastoji	18	38	5	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, pasviręs 30°	kirsti 1 eilėje	S	0
24	Pušis paprastoji	17	49	2	kamieno žaizda (-os)		S	661,50
25	Klevas paprastasis	19	44	1			S	1188,00
26	Liepa mažalapė	14	19	3	stelbiamas (-a)		S	256,50
27	Liepa mažalapė	20	34	1	pasviręs 15°		S	612,00
28	Klevas paprastasis	18	47	3	žaizdos stambiose šakose, medienos puvinys		S	951,75
29	Pušis paprastoji	19	55	1	pasviręs 15°		S	990,00
30	Pušis paprastoji	17	53	3	pasviręs 15°, medienos puvinys	genėti 1 šaką	S	715,50
31	Pušis paprastoji	19	38	2	pasviręs 15°, žaizdos stambiose šakose		S	513,00
32	Pušis paprastoji	18	52	3	yra drevių, yra sausų šakų, pasviręs 30° link pastato	genėti	S	702,00
33 ●	Klevas paprastasis	9	13	1			S	351,00
34 ●	Klevas paprastasis	9	12	4	kamieno žaizda (-os), sausa viršūnė	kirsti 1 eilėje	N	
	Klevas paprastasis	9	11	2	stelbiamas (-a)		N	
	Klevas paprastasis	9	10	4	sausa viršūnė, stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
35 ●	Klevas paprastasis	14	12	1			N	
36 ●	Klevas paprastasis	14	14	1	121	kirsti proj. tikslais	S	378,00
37	Klevas paprastasis	11	8	4	2 kamienai, stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
	Klevas paprastasis	11	7	4	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
38	Klevas paprastasis	11	10	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
39	Klevas paprastasis	12	13	1			S	351,00
40 ●	Klevas paprastasis	12	10	4	stelbiamas (-a), auga 1 m atstumu nuo pastato	kirsti 1 eilėje	N	
41 ●	Klevas paprastasis	12	15	1	121	kirsti proj. tikslais	S	405,00
42 ●	Slyva kaukazinė	7	12	1	4 kamienai, auga 1 m atstumu nuo pastato	kirsti 1 eilėje	N	
	Slyva kaukazinė	4,5	10	1	121	kirsti 1 eilėje	N	
	Slyva kaukazinė	5	6	1	121	kirsti 1 eilėje	N	
	Slyva kaukazinė	3	5	6	121	kirsti 1 eilėje	N	
43	Klevas paprastasis	13	15	1			S	405,00
44	Pušis paprastoji	16	20	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	270,00
45	Klevas paprastasis	18	28	1			S	756,00

46	Pušis paprastoji	19	68	2	2 kamienai, žaizdos stambiose šakose, medienos puvinys		S	918,00
	Pušis paprastoji	14	33	2	pasviręs 30° link pastato, stelbiamas (-a)		S	445,50
47	Gluosnis baltasis 'Tristis'	4,5	8	1	3 kamienai		N	
	Gluosnis baltasis 'Tristis'	3,5	7	1			N	
	Gluosnis baltasis 'Tristis'	3,5	7	1			N	
48	Pušis paprastoji	21	29	1			S	522,00
49	Pušis paprastoji	18	25	1			S	450,00
50	Pušis paprastoji	20	32	3	kamieno žaizda (-os)		S	432,00
51	Klevas paprastasis	20	37	3	4 kamienai, kamieno žaizda (-os), žiemospirgis		S	499,50
	Klevas paprastasis	20	29	3	kamieno žaizda (-os)		S	587,25
	Klevas paprastasis	20	31	3	žaizdos stambiose šakose, netinkamas genėjimas, medienos puvinys, žiemospirgis		S	627,75
	Klevas paprastasis	20	31	1			S	837,00
52	Eglė paprastoji	22	40	5	medienos puvinys, yra sausų šakų	kirsti 1 eilėje	S	0
53	Eglė paprastoji	22	32	5	medienos puvinys, yra sausų šakų	kirsti 1 eilėje	S	0
54	Pušis paprastoji	17	32	4	yra drevių		S	288,00
55	Klevas paprastasis	17	28	3	yra sausų šakų		S	567,00
56	Klevas paprastasis	19	24	1	5 kamienai		S	648,00
	Klevas paprastasis	16	21	3	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys		S	425,25
	Klevas paprastasis	12	13	4	kamieno žaizda (-os), stelbiamas (-a)		S	175,50
	Klevas paprastasis	12	20	1	pasviręs 30°		S	540,00
	Klevas paprastasis	18	21	3	kamieno žaizda (-os)		S	425,25
57	Pušis paprastoji	21	48	1			S	864,00
58	Pušis paprastoji	14	14	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	189,00
59	Eglė paprastoji	17	17	1			S	306,00
60	Eglė paprastoji	14	18	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	S	243,00
61	Pušis paprastoji	11	25	3	yra sausų šakų, stelbiamas (-a)		S	337,50
62	Pušis paprastoji	17	57	3	kamieno žaizda (-os)		S	769,50
63	Pušis paprastoji	21	51	4	kamieno žaizda (-os), medienos puvinys, yra drevių		S	459,00
64	Pušis paprastoji	21	49	1			S	882,00
65	Pušis paprastoji	19	45	5	kamieno žaizda (-os), žaizdos stambiose šakose, yra drevių, yra sausų šakų, stelbiamas (-a)	kirsti 2 eilėje	S	0
66	Pušis paprastoji	22	39	3	kamieno žaizda (-os)		S	526,50
67	Pušis paprastoji	20	45	2	kamieno žaizda (-os)		S	607,50
68	Pušis paprastoji	22	48	1	yra kelios smulkios žaizdos		S	864,00

69	Pušis paprastoji	20	56	1			S	1008,00
70	Klevas paprastasis	21	58	2	kamieno žaizda (-os)	uždažyti žaizdas	S	1174,50
71	Klevas paprastasis	20	33	3	kamieno žaizda (-os), stelbiamas (-a)		S	668,25
72	Beržas karpotasis	20	35	1			S	630,00
73	Klevas paprastasis	11	10	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
74	Klevas paprastasis	11	10	3	4 kamienai, stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
	Klevas paprastasis	9	9	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
	Klevas paprastasis	9	7	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
	Klevas paprastasis	9	6	3	stelbiamas (-a)	kirsti 1 eilėje	N	
75	Klevas paprastasis	11	10	1			N	
76	Pušis paprastoji	17	54	1			S	972,00
77	Klevas paprastasis	18	30	1			S	810,00
78	Pušis paprastoji	19	50	1			S	900,00
79	Pušis paprastoji	12	22	3	stelbiamas (-a)		S	297,00
80	Pušis paprastoji	18	42	1			S	756,00
	Viso:							45938,25

Pastaba: 1 – gera būklė, 2 – vidutinė, 3 – patenkinama, 4 – bloga, 5 – l. bloga, 6 – žuvęs. Vadovaujantis „Želdinių atkuriamosios vertės įkainiuose“ pateiktu būklės skirstymu, 2-3 mūsų nurodyta želdinių būklė laikytina patenkinama, 4 atitinkamai – nepatenkinama, 5 atitinkamai – bloga.

DENDROLOGO IŠVADA (AIŠKINAMASIS RAŠTAS)

Inventorizavus Kęstučio g. 21, Palangos m. augančius medžius, galima daryti šias išvadas:

- 1) minėtoje teritorijoje auga 80 medžių (*turintys 103 kamienus*), priklausantys 10 rūšių. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 3 iki 27 m (vid. 15,5 m), skersmenys – nuo 5 iki 90 cm (vid. 31 cm). Šiuo metu amžingos pušys (vid. 19 m H, 49 cm D) šioje teritorijoje sudaro 47,8 % nuo visų saugotinių medžių;
- 2) 38 medžių kamienų yra geros, 14 vnt. – vidutinės, 32 vnt. – patenkinamos, 12 vnt. – blogos, 6 vnt. – l. blogos būklės, 1 vnt - sausas. Vidutinė visų sklype esančių medžių būklė – 2,4 balo (*t. y. tarp vidutinės ir patenkinamos*). Pagrindinės medžių/kamienų būklės blogėjimo priežastys – kamienų žaizdos, medienos puviniai, sausos stambios šakos ir užstelbtumas.
- 3) pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo“ priedo 1.2 punktą minėtoje teritorijoje saugotini > 20 cm skersmens gyvi, nenulaužti medžiai/kamienai, tačiau pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos patvirtintas Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės - saugotini visi vertingesni medžiai, kurių skersmuo viršija 12 cm. Tokiu būdu saugotinių medžių/kamienų minėtoje teritorijoje yra 79 vnt., nesaugomų – 24 vnt. (23,3 %).
- 4) pastebėtina, kad nagrinėjama teritorija yra Palangos miesto istorinėje dalyje U2 (12613), t. y. nacionalinio kultūros paveldo objektų teritorijoje, tad pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (*teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.*) yra vertingoji teritorijos savybė.

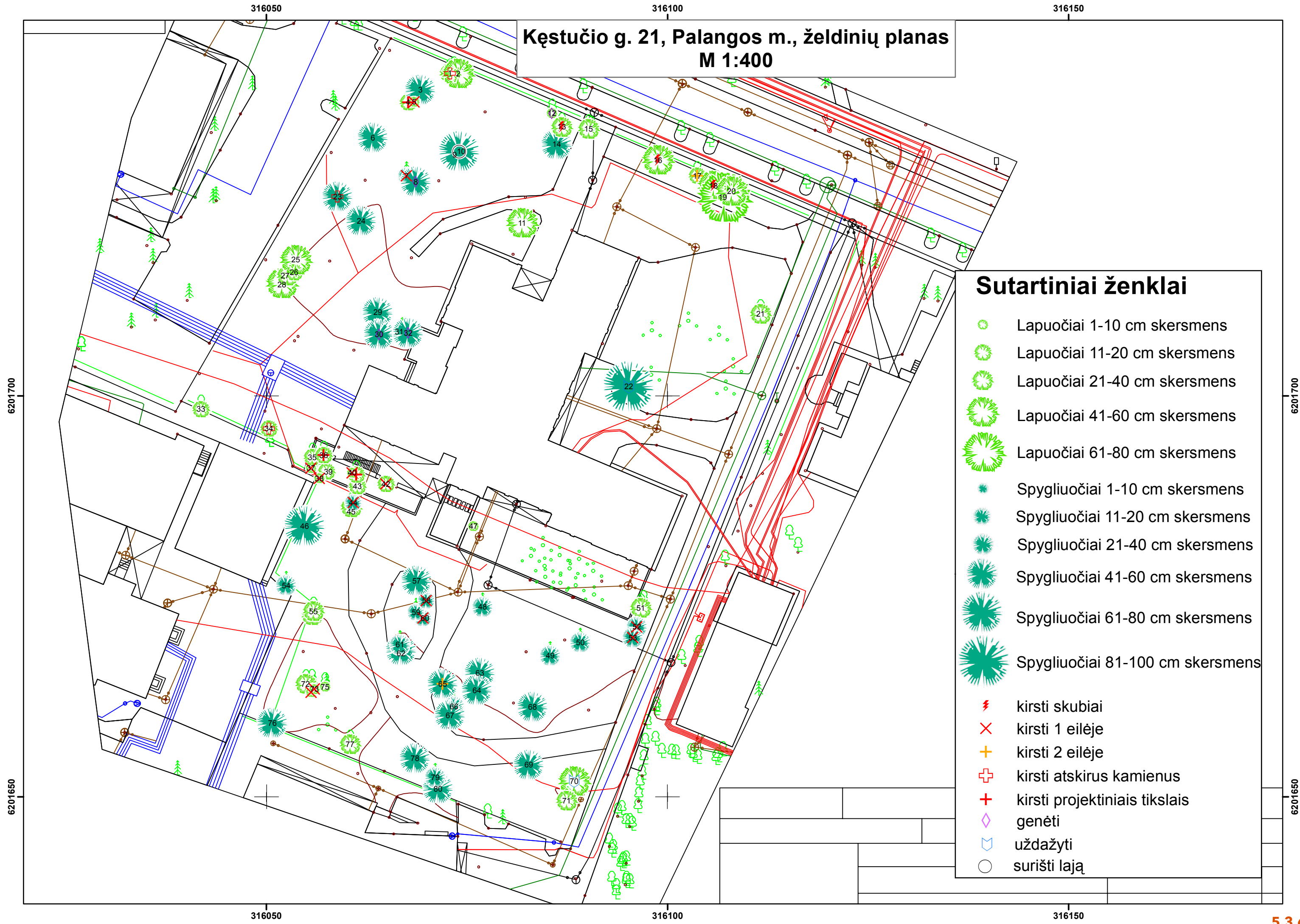
- 5) dalis saugotinių medžių/kamienų (8 vnt.), vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“ 5.2 punktu, galėtų būti kertami neatlygintinai, turint savivaldybės išduotą bei su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritoriniu padaliniu suderintą leidimą.
- 6) bendra 5 punkte minimų kirštinių medžių būklė yra apie 4,8 balo (t.y. labai bloga), 6 medžių atkuriamoji vertė pagal „Želdinių atkuriamosios vertės įkainius“ yra nulinė.
- 7) tarp rekomenduojamų pašalinti 15 saugotinių medžių kamienų, yra ir 4 pušų kamienai, tačiau atkreipiame dėmesį, kad būtinumas jas iškirsti (tiek dėl blogos sanitarinės būklės, tiek dėl menkos estetiškos vertės) nekelia abejonių – visos jos žaizdotos, įvairiu laipsniu pažeistos medienos puvinio, stelbiamos geriau nauaugusių pušų (vid. būklė – 4 balai);
- 8) įvykdžius visus rekomenduotinus kirtimus aptariamoje teritorijoje šimtametės pušys sudarytų 51,9 % nuo visų paliktų saugotinių medžių, o bendra visų medžių vid. būklė pagerėtų iki 2 balų;
- 9) reikėtų genėti 4 šimtamečių pušų sausas šakas, kurios esant stipresniam vėjui ar sniego apdribai gali kelti realų teritorijos lankytojams. Tikslinga apgenėti ir trakinio klevo lają;
- 10) dviems medžiams tikslinga uždažyti žaizdas, o vienai šimtametei pušiai – lanksčiosiomis jungtimis surišti lają.

Direktorius
želdinių būklės ekspertas (pagal sąrašą)






















Julius Bačkaitis

Kęstučio g. 21, Palangos m., želdinių planas
M 1:400



Sutartiniai ženklai

-  Lapuočiai 1-10 cm skersmens
-  Lapuočiai 11-20 cm skersmens
-  Lapuočiai 21-40 cm skersmens
-  Lapuočiai 41-60 cm skersmens
-  Lapuočiai 61-80 cm skersmens
-  Spygliuočiai 1-10 cm skersmens
-  Spygliuočiai 11-20 cm skersmens
-  Spygliuočiai 21-40 cm skersmens
-  Spygliuočiai 41-60 cm skersmens
-  Spygliuočiai 61-80 cm skersmens
-  Spygliuočiai 81-100 cm skersmens
-  kirsti skubiai
-  kirsti 1 eilėje
-  kirsti 2 eilėje
-  kirsti atskirus kamienus
-  kirsti projektiniais tikslais
-  genėti
-  uždažyti
-  surišti lają



PROGRAMINĖ ĮRANGA

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PARENGTI NAUDOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

TOMO NR.	PROJEKTO DALIES PAVADINIMAS	ŽYMUO	PROGRAMOS
I	Projektiniai pasiūlymai	DR-2020-05-04-PP	Autodesk Architectural Desktop 2006, Pages, Preview Autodesk Autocad LT 2021