PROJEKTO SPRENDINIUS TVIRTINU	V K
PROJEKTUOTOJAS	Donatas Rumšas Individualios veiklos pažymos Nr. 838629 Tel. Nr. +370 663 57433 El.p. dspstudija@gmail.com
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES, KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS SVEČIŲ NAMŲ PASTATO PALANGOJE, DIDŽIOJI G. 289A, STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS (-AI)	V K
STATYBOS VIETA	Palanga, Didžioji g. 289A Kad. Nr. 2501/0041:673 Palangos m. k.v.
STATYBOS RŪŠIS	Naujo statinio statyba
STATINIO (-IŲ) KATEGORIJA	Neypatingas
STATINIO (-IŲ) NAUDOJIMO PASKIRTIES TIPAS	Negyvenamieji pastatai
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO LAIDA	0
PROJEKTO DALYS	Bendroji, sklypo plano, architektūros, konstrukcijų
PROJEKTO NUMERIS	25/09
PROJEKTO RENGIMO METAI	2025

PROJEKTO VADOVAS	Donatas Rumšas
PROJEKTO ARCHITEKTAS	Eugenija Varpučianskienė

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Psl.	Psl. sk.
TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
1.	25/09-PP-SŽ	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	2	1
2.	25/09-PP	Bendrieji statinių rodikliai	3	1
3.	25/09-PP-AR	Aiškinamasis raštas	4-18	15
4.	25/09-PP	Pritarimų, suderinimų sąrašas	19	1
PRIEDAI				
5.	25/09-PP	Prisijungimo techninės sąlygos	20-23	4
6.	25/09-PP	Specialieji architektūros reikalavimai	24-28	5
6.	25/09-PP	Teritorijų planavimo dokumentai. Detalusis planas. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano	29-49	21
BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				
7.	25/09-PP-SP-B.01	Sklypo planas M 1:500	50	1
8.	25/09-PP-SP-B.02	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	51	1
9.	25/09-PP-SP-B.03	Vertikalus sklypo aukščių planas M 1:500	52	1
10.	25/09-PP-SP-B.04	Aplinkotvarkos planas M 1:500	53	1
11.	25/09-PP-SP-B.05	Situacijos schema	54	1
12.	25/09-PP-SA-B.01	Pirmo ir mansardinio aukštų planai M 1:100	55	1
13.	25/09-PP-SA-B.02	Stogo planas M 1:100 Pjūvis 1-1 M 1:100	56	1
14.	25/09-PP-SA-B.03	Fasadai tarp ašių 2-1, A-B, 1-2, B-A M 1:100	57	1
15.	25/09-PP-SA-B.04	Angų specifikacija M 1:100	58	1
16.	25/09-PP-SP-B.05	Vizualizacijos	59	1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	1201	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	108	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	
4. sklypo užstatymo tankis	%	9	
5. apželdintas sklypo plotas	%	69	
II. PASTATAI			
Viešbučių paskirties pastatas (4.1.)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Vnt.	Svečių namai, skirti apgyvendinti iki 5 svečių	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2. priklausinys	vnt	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	136,15	
4. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	136,15	
5. Pastato tūris.*	m^3	380	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+M	
7. Pastato aukštis. *	m	8,49	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butuose, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotų	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
III. KITI STATINIAI			
1. Terasa	m^2	35,85	I gr. nesudėtingas
2. Kiemo aikštelė	m^2	144	II gr. nesudėtingas
3. Kiemo aikštelė	m^2	58	I gr. nesudėtingas
4. Vaikų žaidimų aikštelė	m^2	38	I gr. nesudėtingas

Užsakovas	Vardas pavardė	Parašas
Tvirtinu	V K	

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	Donatas Rumšas	38703	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas:
Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas.

2. Projektavimo pagrindas:
Projektavimo techninė užduotis; Specialieji architektūros reikalavimai, išduoti Palangos m. sav. adiministracijos 2025-06-25 Nr. SRD-33-250625-00088; Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023 m. gruodžio 13 d. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1513 (toliau – Detalusis planas); Palangos miesto savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-317, 2008 m. gruodžio 30 d. (toliau – Bendrasis planas); Žemės sklypo planas Palangoje, Didžioji g. 289A (kad. nr. 2501/0041:673); sklypo skaitmeninė topografinė nuotrauka (2025-03); nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.

Norminių dokumentų sąrašas, kuriais vadovaujantis parengti PP:

LR įstatymai, vyriausybės nutarimai:

1. LR statybos įstatymas;
2. LR atliekų tvarkymo įstatymas;
3. LR aplinkos apsaugos įstatymas;
4. LR žemės įstatymas;
5. LR teritorijų planavimo įstatymas;
6. LR želdynų įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
3. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
4. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
5. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
6. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
7. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
8. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Satinio statybos priežiūra;
9. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamo turto kadastro objektų formavimo tvarka;
10. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
11. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai “Mechaninis atsparumas ir pastovumas”;
12. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
13. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
14. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai “Naudojimo sauga”;
15. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
16. STR 2.01.01(6):2008 Esminiai statinio reikalavimai “Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”;
17. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
18. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
19. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
20. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties pastatai;
21. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos;
22. STR 2.03.01:2019 Statinių priėinamumas;
23. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
24. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
25. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;

26. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
27. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas;
28. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
29. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys;
30. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
31. STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai";
32. STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas".

LR statybos normos, taisyklės ir kt.:

33. ISO 21542 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas;
34. Palangos miesto savivaldybės architektūros kokybės vertinimo gairės;
35. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės;
36. Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės;
37. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės;
38. Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai;
39. Palangos miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės;
40. Saugotinų želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo Leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašas;
41. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės;
42. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
43. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
44. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
45. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
46. Stacionarių gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
47. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
48. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
49. HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore;
50. HN 24:2017 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai;
51. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai;
52. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai;
53. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės;
54. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
55. Kiti Lietuvoje galiojantys normatyvai. Vyriausybės nutarimai ir institucijų įsakymai.

Nustojus galioti nurodytiems dokumentams automatiškai galioja juos keičiantys.

3. Projektuojamo statinio statybos vieta:

Palanga, Didžioji g. 289A.

4. Statybos rūšis:

Nauja statyba.

5. Projektuojamo pastato (-ų) paskirtis:

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės negyvenamasis pastatas (svečių namai).

6. Statinio kategorija:

Neypatingas statinys;

7. Projekto rūšis (stadija):

Projektiniai pasiūlymai (PP).

8. Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:

Kita:
- komercinės paskirties pastatų teritorijos;
-susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

9. Projekto tikslas:

Gauti statybą leidžiantį dokumentą (SLD) ir statyti statinius.

10. Projekto užsakovas (statytojas):

V. K.

11. Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas:

Projektuotojas - Donatas Rumšas, ind. veiklos pažym. Nr.: 838629, Palanga.
Projekto vadovas - Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).
Projekto dalių vadovai: sklypo plano dalies – Donatas Rumšas (atestato Nr. 41601), statinio arcitektūros dalies - architektė Eugenija Varpučianskienė (atestato Nr. A 407), statinio konstrukcinės dalies – Kęstutis Micius (atestato Nr. 38380).

12. Pastato pripažinimo tinkamu naudoti tvarka:

Vadovaujantis 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“ statybos užbaigimas numatomas vienu etapu.

13. Projektiniai pasiūlymai:

-

II. STATYBOS SKLYPO IR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ APRAŠYMAS

14. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:

Žemės sklypas yra Didžiojoje g., rytinėje Palangos miesto savivaldybės dalyje. Sklypas yra stačiakampio formos. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Artimiausiose gretimybėse nėra jokių kitų sanitarinės apsaugos objektų. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Aplinkinėje teritorijoje nėra kitų taršos, ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

Žemės sklypo plotas - 0,1201 ha, kadastrinis Nr. 2501/0041:673 (unik. Nr. 4400-6285-9947).

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pesčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 13 m^2;
- teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 35 m^2.

15. Projektuojamas pastatas ir kiti statiniai.

Projektuojami vieno aukšto vieno su mansarda svečių namai, terasa (b.pl. 35,86 m^2), kiemo aikštelės (b.pl. 144 m^2, 58 m^2), vaikų žaidimų aikštelė (b.pl. 38 m^2).

Projektuojamo pastato pagrindinės charakteristikos pagal STR 1.01.03:2017

Statinio žymuo	Statinio rūšis	Statinio paskirties tipas	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statybos rūšis
1. (1)	Pastatas	Negyvenamieji pastatai	Komercinių	4.1. Viešbučių	Neypatingas statinys	Naujo statinio statyba

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Statinio žymuo	Statinio rūšis	Statinio paskirties tipas	Bendras plotas m^2	Tūris m^3	Aukštis m	Užstatytas plotas m^2	Aukštų skaičius
1. (1)	Pastatas	Negyvenamieji pastatai	136,15	380	8,49	108	1+M

16. Pastato (-ų) išplanavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių išdėstymas, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai:

Projektuojami svečių namai pritaikyti vienos šeimos ar artimų žmonių grupės trumpalaikiam poilsiui. Pastate suplanuotos šios patalpos: pirmame aukšte - tambūras, techninė patalpa, san.mazgas, virtuvė – svetainė; mansardiniame aukšte – 3 kambariai, koridorius, san.mazgas ir pagalbinė patalpa. Lauke numatyta terasa.

Projektuojamas pastatas orientuotas pagal sklypą, prisitaikant prie sklypo formos, dislokacijos pasaulio šalių atžvilgiu bei atsižvelgiant į užsakovo pageidavimus.

Įėjimas į pastatą numatytas iš šiaurinės pusės. Kambarių langai orientuoti visomis kryptimis.

Pagrindiniai evakuaciniai išėjimai iš mansardinio aukšto yra per laiptinę, toliau per pirmojo aukšto tambūrą ir kaip galimybė per varstomus langus. Atstumas nuo kambarių iki išėjimų – minimalus.

Planuojamas apgyvendinamų asmenų skaičius – 3-5 asmenų.

17. Fasadų apdaila:

Fasadų apdaila ir medžiagos parinktos atsižvelgiant į aplinkinėse teritorijose esančių statinių architektūrinę išvaizdą. Fasadų spalvinis sprendimas pateikiamas architektūrinės dalies brėžiniuose.

Fasadų apdaila: rudos spalvos apdailinės plytelės ir pilkos spalvos medinės dailylentės.

Sienos: blokelių mūras su polistirolo apšiltinimu išorėje.

Stogo danga: skarda Stogas šlaitinis. Lietaus nuvedimas – išorinis.

Langai: PVC pilki rėmai su stiklo paketu. Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės pagal LST 1514:1998 A priedo reikalavimus (35-39 dB). Palangės: skardinės pilkos spalvos.

18. Detaliuoju planu ir projektiniais pasiūlymais sklypui nustatyti sprendiniai:

Teritorijos tvarkymo režimas pagal Detalųjį planą

Rodikliai	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	25 %	9 %
Užstatymo intensyvumas	40 %	11 %
Aukštų skaičius / aukštis	Iki 2 a. / 10,0 m	1 + M / 8,49 m

19. Teritorijos reljefas.

Projektuojamo sklypo reljefas yra santykinai lygus. Reljefo absoliutiniai aukščiai svyruoja vidutiniškai apie 0,30 m. (alt. 7,59÷8,05). Sklype vandens telkinių nėra.

20. Sklype esantys želdiniai.

Žemės sklype auga beržynas (27 vnt., beržas karpotasis, aukštis 14 m., skersmuo 16 cm), kuris inventorizuotas ir duomenys pateikiami Palangos miesto savivaldybės želdinių žemėlapyje. Sklype esantys 26 medžiai išaugojami, 2 beržai, esantys važiuojamojoje dalyje (vienas iš kurių yra už sklypo ribų) persodinami kaip numatyta Detaliajame plane. Sklype numatoma pasodinti 4 egles, kurių aukštis iki 3 m, bei 7 dekoratyvines tujas iki 2 m aukščio. Sklypo apželdinimo sprendiniai išdėstyti brėžinyje Aplinkotvarkos planas, dokumento žymuo 25/09-PP-SP-B.04.

21. Sklype esantys statiniai.

Sklype statinių nėra.

22. Gretimos teritorijos užstatymas.

Projektuojama teritorija yra urbanizuota. Artimiausias pastatas yra nutolęs į rytus nuo žemės sklypo ~ 20 m atstumu.

23. Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų prijungimas numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Projektiniuose pasiūlymuose pateiktos preliminarios vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų vietos. Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų pasijungimui rengiami atskiri projektai, kuriems bus gauti atskiri statybą leidžiantys dokumentai.

Elektros tinklai jungiami pagal AB ESO išduotas prisijungimo sąlygas.

Visi įvadinių inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti keičiami/tikslinami rengiant atskirus projektus.

24. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.

Geodeziniai tyrinėjimai pateikti popierine bei skaitmenine formomis. Skaitmeninė topografinė nuotrauka sudaryta pagal kadastrinių matavimų duomenis ir vietą. LKS-94 koordinačių sistemoje bei LAS07 aukščių sistemoje.

25. Inžineriniai geologiniai grunto tyrinėjimai.

Inžineriniai geologiniai tyrimai žemės sklype neatlikti.

26. Susisiekimo komunikacijų aprašymas ir automobilių stovėjimo vietos sklype.

Patekimas į sklypą numatomas iš esamos Didžiosios gatvės (žvyro danga), Detaliuoju planu numatytu servitutiniu privažiavimo keliu, esančiu šiaurinėje sklypo pusėje. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas 4,00 m. pločio.

Įvažiavimas projektuojamas ir įrengiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Numatytos dvi automobilių stovėjimo vietos, vena iš kurių pritaikyta neįgaliųjų poreikiams. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelėje nurodyti reikalavimai viešbučių paskirties pastatui numatytas minimalus automoblių stovėjimo vietų skaičius - 1 vieta 1 numeriui.

27. Sklypo paruošimas statybai (pastatų griovimas, inžinerinių tinklų naikinimas, medžių kirtimas, dirvožemio nukasimas):

Statybos metu sklypas bus aptvertas. Pastatų jame nėra. Vykdant statybos darbus dėl medžių išsaugojimo vadovaujamasi *Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis*, patvirtintomis 2010-03-15 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193. Sklype numatoma naikinti melioracijos statinių atkarpą, esančią projektuojamo pastato vietoje (žr. brėžinį „Suvestinis inžinerinių tinklų planas", dokumento žymuo 25/09-PP-SP-B.02). Statybos metu, radus kitus melioracijos tinklus projektuojamų statinių vietose ar juos pažeidus, statytojas privalo juos iškelti ar atstatyti savo lėšomis. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Būtina kiek įmanoma sumažinti nuimamo augalinio sluoksnio plotą, o nuimtą saugoti būsimiems aplinkos tvarkymo darbams.

28. Atliekų tvarkymas statybos metu:

Atliekų tvarkymas projektuojamame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis". Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybos darbai supančiai teritorijai neigiamos įtakos nesudarys.

Preliminariai numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo (atliekų kodas - 17 01 02) – iki 4,0 m^3;
- betono laužo (atliekų kodas - 17 01 01) – iki 1,0 m^3;
- metalo laužo (atliekų kodas - 17 04 05) – iki 500 kg;
- medienos atliekų (atliekų kodas - 17 02 01) – iki 1,0 m^3;
- tuščios taros (atliekų kodas - 17 02 03) – iki 150 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinių pripažinimo tinkamais naudoti. Vykdant statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija. Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais.

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat

jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į Palangos miesto komunalinio ūkio bendrovės nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, priduoda statinius, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną (jei būtina).

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kitų - nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, privažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti;
- tinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės ir atliekos), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui;
- netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybinės šiukšlės ir atliekos), išvežamos į šiukšlių sąvartynus.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinių projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;
- energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).
- atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Su statybviete besiribojančių pastatų, veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, kultūros paveldo objektų, archeologinių, istorinių paminklų, kapinių, vertingų dendrologiniu, estetiniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu želdinių nėra. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdys kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

29. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės:

Sklypą planuojama aptverti iki 1,2 m aukščio ažūrine tvora (akytumas ne mažesnis nei 50% šiaurinėje pusėje ir ne mažesnis nei 25% rytinėje ir vakarinėje pusėse), kurios konstrukcijos įrengiamos sklypo ribose. Patekimas į sklypą apsaugomas įrengiant elektronines telefonspynes, magnetinius ar koduotus užraktus.

Apsauga nuo nelaimingų atsitikimų: parenkamos neslidžios dangos.

30. Sklypo priežiūra-valymas, želdinių laistymas ir kirpimas, atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Sklypo priežiūrą atlieka savininkais. Želdinių laistymas turi būti organizuojamas pagal poreikį, ilgais sausais metų laikų periodais. Suprojektuotų krūmų ir medžių karpymas turi būti vykdomas periodiškai nuo pasodinimo, siekiant suteikti želdiniams pageidaujamą formą, apsaugoti šalia esančias patalpas nuo insoliacijos netekimo. Karpomi ir genėjami bet kokio amžiaus prigiję medžiai ir krūmai. Buitinių atliekų konteineriai numatomi sklypo ribose šiaurinėje dalyje.

Buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną, bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

31. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientas, energetinio naudingumo klasė:

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (toliau – *STR 2.01.02:2016*) projektuojamame pastate numatoma:

1. Pastato energetinis naudingumas - A++ klasės. Projektuojamo statinio atitvarų šiluminė varža, apskaičiuota pagal *STR 2.01.02:2016,* atitinka šiuo metu keliamus reikalavimus. Pastatas tenkina A++ klasės (C_1 < 0,30 ir C_2 ≤ 0,70) energijos vartojimo efektyvumo rodiklius. Energijos vartojimo rodiklių skaičiavimo tvarka nurodyta *STR 2.01.02:2016 (žr. į lentelę žemiau)*.
2. A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) sandarumas, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, turi neviršyti 0,6 l/h oro apykaitos vertės. Pastatų sandarumas turi būti matuojamas remiantis LST EN 13829:2002 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastato pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas (modifikuotas ISO 9972:2015)“ ir *STR 2.01.02:2016* reikalavimais.
3. Jei Pastate (jo dalyse) įrengiama mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80 (išskyrus atskirų srautų rekuperatorius, jų naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,68)*, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m³.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų U(A++)(W/(m2K)) vertės A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai
1.	Stogai	*r*	0,1
	Perdangos[6)]	*ce*	
2.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	*fg*	0,12
	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	*cc*	
3.	Sienos	*w*	0,11
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	*wda*	0,8
5.	Durys, vartai	*d*	1,2

Šaltinis: STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

32. Projekto atitikimas savivaldybės architektūros gairėms:

Projektuojami svečių namai pritaikyti vienos šeimos trumpalaikiam poilsiui, todėl planinė struktūra orientuota į komfortą, funkcionalumą ir privatumą. Numatytas vienas erdvus numeris, apimantis miegamąją zoną, svetainę - virtuvę, sanitarinius mazgus ir tiesioginį išėjimą į lauko terasą. Vidaus erdvės suplanuotos kompaktiškai, bet patogiai, užtikrinant natūralų patalpų apšvietimą ir logiškus srautus. Pastatas ir priėjimas iki jo pritaikyti žmonėms su judėjimo negalia – įėjimas be laiptų, tinkamas durų plotis bei sanitarinis mazgas pirmame aukšte. Sklype numatyta poilsio zona, lauko terasa, vaikų žaidimo aikštelė, o esami medžiai išsaugoti, sukuriant natūralią, jaukią aplinką.

Pirmame aukšte įrengtos funkcijos, kurios harmoningai integruojasi į aplinką, fasadas atviras ir kviečiantis, skatinantis socialinę veiklą. Pirmame aukšte įrengtos pagrindinės šeimos gyvenimo zonos, kurios orientuotos į lauko terasą ir poilsio erdvę. Naudojami didelio formato langai ir vitrinos kuria atvirumo pojūtį ir vizualiai sujungia vidų su išore. Terasa prie svetainės skatina šeimos bendravimą, vakarojimą, o sklype įrengta vaikų žaidimų aikštelė – aktyvesnę veiklą lauke. Fasado sprendiniai – šiltos medžiagos, stikliniai plotai, natūralios spalvos – integruoja pastatą į gamtinę aplinką ir kuria svetingą vaizdą.

Pastato tūris kompaktiškas, vieno aukšto, su šlaitiniu stogu, atitinkančiu vietovės užstatymo pobūdį. Pastato orientacija ir proporcijos prisideda prie gatvės vientisumo. Numatytas natūraliai į aplinką įsiliejantis tūris, neišsišokantis masteliu ar apdaila – tai užtikrina vizualinę dermę su kaimyniniais sklypais.

Sklype suplanuoti aiškūs funkciniai ryšiai tarp įėjimo, automobilių stovėjimo, takų, poilsio zonų, žaidimų aikštelės ir pastato. Aikštelės su kieta danga ir tinkamais nuolydžiais užtikrina patogų judėjimą visiems naudotojams – taip pat ir žmonėms su negalia ar mažiems vaikams. Išsaugoti esami medžiai suteikia natūralų pavėsį, o racionalus želdinių išdėstymas padeda formuoti jaukų mikroklimatą.

Visi pastato architektūriniai ir aplinkos sprendiniai sukurti taip, kad maksimaliai atitiktų vienos šeimos svečių namų paskirtį – užtikrinamas komfortas, saugumas, estetika ir funkcionalumas, kartu išlaikant harmoningą santykį su aplinka ir urbanistiniu kontekstu.

Sklype atlikta želdinių inventorizacija. Esamas beržynas išsaugomas, išskyrus 2 medžius, kuriuos būtina pašalinti dėl funkcinių sprendinių. Jų persodinimas yra numatytas galiojančiame detaliajame plane ir bus įgyvendintas. Tokiu būdu išlaikomas natūralus kraštovaizdžio charakteris ir biologinis tęstinumas. Išsaugotas beržynas tampa natūralia želdynų ašimi, o naujai formuojami apželdinti plotai ją papildo ir susieja su funkcine sklypo struktūra, sukuriant vientisą ir kontekstualų kraštovaizdį, integruotą į aplinką. Numatyti įvairūs apželdinimo sluoksniai – spygliuočiai, tujos, ir veja. Tai skatina bioįvairovę, gerina mikroklimatą ir vizualinę kokybę. Parinkti augalai atsparūs vietos klimato sąlygoms, užtikrinant tvarumą ir mažą priežiūros poreikį. Sklype aiškiai atskirtos privati poilsio zona (terasa, žaidimų aikštelė) nuo bendrojo naudojimo įėjimo zonos ir stovėjimo vietų. Želdiniai ir mažoji architektūra natūraliai žymi šias ribas, išlaikant privatumą ir erdvinį aiškumą. Numatyta funkcionali terasa ir žaidimų aikštelė šalia namo sudaro sąlygas bendravimui ir laisvalaikiui, skatina bendruomeninius ryšius. Erdvės lengvai pasiekiamos, saugios ir matomos iš pagrindinių vidaus patalpų. Lauko erdvės suplanuotos kompaktiškai, bet aiškiai funkcionaliai: kiekviena zona turi paskirtį ir ryšį su pastatu (terasa, žaidimų aikštelė). Erdvinė struktūra paremta esamų medžių tinklu, išsaugant gamtinį karkasą ir integruojant pastatą į aplinką.

III. HIGIENINIAI REIKALAVIMAI IR JŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Būtina užtikrinti natūralaus ir dirbtinio apšvietimo, insoliacijos gretimiems pastatams, mikroklimato, akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus.

33. Karšto vandens tiekimas:

Pastato patalpas numatyta aprūpinti geriamuoju vandeniu. Tiekiamo vandens kokybė turi atitikti reikalavimus nustatytus higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tinkamos temperatūros palaikymas vandens sistemoje yra vienas iš pagrindinių legioneliozės prevencijos būdų. Esminiai šio kontrolės metodo elementai:

- recirkuliacinėse karšto vandens sistemose ištekančio vandens iš vandens kaitintuvo temperatūra turi būti ne mažesnė nei 60º C, grįžtančio vandens temperatūra turi būti ne mažesnė nei 50º C;
- karšto vandens maksimali temperatūra, atsukus čiaupą, pasiekiama po vienos minutės, o šalto – po dviejų minučių;

- karšto vandens temperatūra, atsukus čiaupą, po vienos minutės turi būti ne mažesnė nei 50º C (išskyrus, kai yra įrengti termostatiniai vožtuvai);
- šalto vandens temperatūra čiaupuose neturi siekti 25º C (jei įmanoma 20º C); vandens sistemose, kur čiaupuose negali būti palaikoma 50º C karšto vandens temperatūra, turi būti naudojamos alternatyvios legioneliozės profilaktikos priemonės (biocidų naudojimas ir kt.);
- šalto vandens sistemos vamzdžiai turi būti tinkamai izoliuoti bei tarp šalto ir karšto vandens vamzdžių turi būti palaikomas tinkamas atstumas.

34. Patalpų insoliacijos ir natūralus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiųužtikrinimosprendiniai:

34.1. Apšvietimas.

Kambariuose numatytas nutūralus apšvietimas. Kambariuose bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualeto patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx.

34.2.Drėgmėsir temperatūros (mikroklimato)režimas.

Gyvenamojo namo patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų pastatų mikroklimatas“. Santykinė oro drėgmė yra numatyta 40-60 %, oro judėjimo greitis 0,05 - 0,15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,15 - 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu), oro temperatūra 18-22°C (šaltuoju periodu) ir 18-28°C (šiltuoju periodu). Siekiant užtikrinti šiuos parametrus, patalpose numatytas radiatorinis šildymas tenkinantis higieninius rodiklius ir reikalavimus. Suprojektuoti varstomi langai: šiltuoju metų periodu natūralaus oro tiekimas papildomai vyksta per atidaromus langus.

35. Triukšmo lygiai patalpose, akustinio komforto sąlygų klasė, pastatų vidaus ir aplinkos apsauga nuo triukšmo:

Leidžiami triukšmo lygiai gyvenamoje aplinkoje nustatyti pagal HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Lauke montuojamo šilumos siurblio išorinio bloko skleidžiamo triukšmo lygis 1 m atstumu nuo išorinio bloko iki 49 dB(A) ir 3 m atstumu nuo išorinio bloko iki 38 dB(A).

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliamo triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Šaltinis: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 1 lentelė.

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Triukšmo izoliavimas spręstas pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) numatyta ne mažesnė kaip C.

35.1. Projektuojamų aitvarų garso izoliacija.

Tarp gyvenamųjų patalpų ir lauko atitvarų garso izoliacija R-50 dB, langų ir durų – R-30 dB.

Patalpų apsaugojimui nuo triukšmo naudojamos sertifikuotos medžiagos, reikalingos numatytam akustinio komforto lygiui užtikrinti, parenkami tinkami konstrukciniai atitvarų, langų mazgai. Pastate esančios patalpos triukšmo negeneruoja, nuo keliamo triukšmo aplinka papildomai nesaugoma. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę, garso izoliaciją. Langai įrengiami su garso lygį mažinančiais stiklo paketais. Vėdinimo sistemos įrengimai atitinka norminius reikalavimus garso lygiui. Atitvarinės pastato konstrukcijos yra mažiausiai laidžios smūginiam garsui.

36. Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu:

Pastato eksploatavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Buitinių atliekų konteineriai numatomi šiaurinėje sklypo dalyje netoli įvažiavimo. Planuojama, kad iš vykdomos apgyvendinimo veiklos atliekų susidarys apie 1000 kg per metus. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų vežėju.

Atliekos, atliekų tvarkymas

Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai
	Pavadinimas	Kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
		t/d, kg/ parą	t/ metus							
Buitinės - mišrios komunalinės atliekos	Buitinės – mišrios komunalinės atliekos	0.059-0.079 t/d 59-79 kg/d	21-28	kietos	02 03 01	11.11	Nepavojingas	Buitinių atliekų konteineriuose	9.0 m³	S1 surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančią įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

Užtikrinami norminiai parametrai atmosferos taršos atžvilgiu vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu, HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) cheminė koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“, kitais norminiais aktais.

Projektuojamame pastate numatoma trumpalaikio apgyvendinimo veikla, kuri nėra įrašyta į sveikatos apsaugos ministro patvirtintą Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų sąrašą, poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

37. Vėdinimas:

Pastate numatoma įrengti rekuperacinę oro vėdinimo sistemą, atitinkančią A++ energinio naudingumo klasės reikalavimus. Šviežias oras iš lauko tiekiamas į patalpas, užterštas - pašalinamas iš patalpų. San.mazgo ir virtuvės vėdinimo sistemos sumontuojamos atskirai nuo kitų patalpų vėdinimo sistemų, užtikrinančių, kad surenkamas užterštas oras būtų šalinamas taip, kad nesusimaišytų su tiekiamu šviežiu oru į šias patalpas. Prieš įrenginėjant rekuperacinę sistemą, rangovas turi pasirengti atskirą projektą atitinkantį teisės aktų reikalavimus.

IV. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI IR JŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

38. Gaisrinės saugos aprašo apimtis ir uždaviniai

Gaisrinės saugos aprašo pagrindinės funkcijos įrodyti, kad pastatas (-ai) bus pastatytas (-ti) iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrins esminius statinio reikalavimus. Esminis statinio reikalavimas „Gaisrinė sauga" nustato, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikys apkrovas;
- bus ribojamas ugnies bei dūmų plitimas statinyje;
- bus ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius;
- žmonės galės saugiai išeiti iš statinio arba bus galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- pradės veikti gaisrinės saugos bei gaisro aptikimo, gesinimo, evakuacijos valdymo ir informavimo sistemos;
- ugniagesiai gelbėtojai galės saugiai dirbti.

39. Statinio (-ių) techniniai ir paskirties rodikliai

Gaisrinės saugos dalies statinio rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Dimensija
Objektas	Viešbučių paskirties pastatas	
Pastatas (-ai) priskiriamas statinių funkcinei grupei(1)	P.2.1 Viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)	
Pastato (-ų) aukštis	8,49	m
Pastato (-ų) plotas	136,15	m^2
Pastato (-ų) tūris	380	m^3
Aukštis iki viršutinio aukšto grindų altitudės nuo gaisrinių kopėčių žemiausio pastatymo paviršiaus	3,65	m
Aukštų skaičius	1 + M	vnt.
Statinio (-ių) atsparumo ugniai laipsnis	II	
Gaisro apkrovos kategorija	nenustatoma	

(1) „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai”

40. Statinio (-ių) atsparumo ugniai laipsnis

Atsižvelgiant į pastato tūrinius planinius sprendinius bei aukštingumą, statinys yra priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

41. Gaisro apkrovos kategorija

Projektuojamas pastatas yra II (antro) atsparumo ugniai laipsnio, gaisro apkrovos skaičiavimai neatliekami.

42. Statinio (-ių) konstrukcijų atsparumas ugniai

Statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai ir statybos produktų degumo reikalavimai, iš kurių tos konstrukcijos pagamintos, pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Gaisro apkrovos kategorija	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugos funkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)						
		gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	laikančiosios konstrukcijos	lauko siena	aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos	stogai	laiptinės	
							vidinės sienos	laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys
II	-	REI 60 (2 pastaba)	R 45 (3 pastaba)	RN (5 pastaba)	REI 20 (3 pastaba)	RE 20 (6 pastaba)	REI 30 (3 pastaba)	R 15 (7 pastaba)

Šaltinis: Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė.

Pastabos:

1. Kai statinio konstrukcijų elementai sutampa su statinio gaisrinių skyrių atskyrimo sienų ir perdangų konstrukcijų elementais, jiems taikomi 2 lentelės trečiame stulpelyje nustatyti reikalavimai.
2. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.
3. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

<...>

5. Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.
6. Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.
7. Netaikoma laiptatakiams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

Vartojama santrumpa. RN – reikalavimai netaikomi.

Reglamentuojamų statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas ir tikrinimas turi būti atliekamas pagal Reglamentuojamų statybos produktų sąraše nurodytas eksploatacinių savybių pastovumo vertinimo ir tikrinimo sistemas ir technines specifikacijas.

Statybos produktų atitiktį techninėse specifikacijose nustatytiems reikalavimams tiekėjas patvirtina raštu. Nesant anksčiau minėtų duomenų, prieš naudojant statybos produktus, atitinkami parametrai turi būti nustatomi gaisriniais bandymais arba skaičiuojant (esant normatyviniam pagrindui).

Laikančiųjų konstrukcijų atsparumas ugniai laikomas patenkinamu, jei tam tikrų jos elementų atsparumas ugniai atitinka nustatytą ir yra vienodas, o mazgai nemažina laikančiųjų konstrukcijų atsparumo ugniai.

43. Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimas statinyje

Gaisro plitimas statiniuose ribojamas: degančio ploto, degimo intensyvumo ir trukmės mažinimo priemonėmis.

Sprogių patalpų pastatuose nenumatoma.

Jei statybos produktų gaisrinis pavojingumas yra mažinamas, panaudojant papildomas atsparumą ugniai didinančias ar degumo grupę aukštinančias dangas, minėtų dangų techniniuose reikalavimuose bus nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploatavimo sąlygas bei joms netekus savo savybių, turi būti nedelsiant keičiamos arba atnaujinamos. Nenumatoma jas naudoti tose vietose, kur nėra galimybės jų periodiškai keisti arba atnaujinti.

Ugniai atsparių statybos produktų, naudojamų statybos produktų gaisriniam pavojingumui sumažinti, atitiktis normatyviniams reikalavimams bus įvertinta bandymais, skirtais statybos produktų gaisrinio pavojingumo grupėms nustatyti pagal atitinkamą standartą.Ugniai atsparūs statybos produktai, naudojami statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai padidinti, taip pat bus įvertinti bandymais.

44. Statinio gaisrinių skyrių plotai

Pastato maksimalus gaisrinio skyriaus plotas apskaičiuojamas remiantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai":

$$Fg = Fs \cdot G \cdot \cos(90KH), \text{ čia:}$$

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas;

K_H – skaičiuojamojo aukščio koeficientas, $K_H=H/H_{abs}$;

H – aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas. Mūsų atveju koeficientas lygus 1;

H_{abs} – absoliutus pastato aukštis.

Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 priedo, 1 lentelę - sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas (Fs) – **2000 m²,** skaičiuojamoji altitudė (H_{abs}) - **10,0 m.**

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto F_s ir skaičiuojamosios altitudės H_{abs} vertės įvairios paskirties pastatuose

Naudojimo paskirtis	**Statinio atsparumas ugniai**					
	I	**II**	**III**	**I**	**II**	**III**
	sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas F_S (kv. m)			**skaičiuojamoji altitudė H_{abs} (m)**		
Viešbučių (viešbutis, motelis, jaunimo nakvynės namai (angl. hostel) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)	5000	**2000**	DP	56 (1 pastaba)	**10**	DP

Šaltinis: Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 3 priedas 1 lentelė.

Nustatome, kad:

F_s = 2000 m²; **K_H** = 3,65/10=0,365 m; **G** = 1,0

Suvedame į formulę: **F_g =** 2000· 1,0 · cos(90·0,365) = 1 680 m²

Išvada: Projektuojamo pastato faktinis gaisrinis plotas – 108 m². Projektuojamas pastatas vertinami kaip vienas gaisrinis skyrius. Projektuojamas statinys priešgaisrinėmis užtvaromis neskirstomas, kadangi nėra viršijamas paskaičiuotas maksimalus gaisrinio skyriaus plotas.

45. Atstumas iki gretimų pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Gretimuose sklypuose, mažesniu kaip 10 m atstumu, kitų pastatų nėra. Minimalus 10 m atstumas iki gretimų pastatų yra išlaikomas.

46. Reikalavimai statybos produktams

Pastato konstrukcijoms ir apdailai numatoma naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinių gaisrinio pavojingumo. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ 4 priedu, projektuojamų statinių stogai B_{ROOF}(t1) klasei nepriskiriamas, kadangi II atsparumo ugniai laipsnio didžiausias statinio stogo plotas yra mažesnis nei nurodyta lentelėje „Statinio stogo plotas viename gaisriniame skyriuje, kurį viršijus privaloma įrengti B_{ROOF}(t1) klasės statinio stogą, t.y. 207 m² < 600 m².

Statybos produktų naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti degumo klases turi tenkinti reikalavimus, pateiktus lentelėje.

Statybos produktų degumo klasės reikalavimai

Patalpos	Konstrukcijos	Statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.), kai jais evakuojama ar evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	D–s2,d2(1)
	grindys	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	D–s2, d2
	grindys	D_{FL}–s1
Rūsiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitinėms reikmėms	sienos ir lubos	B–s1, d0
	grindys	D_{FL}–s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	$A2_{FL}$–s1

Šaltinis: Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 5 lentelė.

1.Sienų paviršiai iki 15 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami statybos produktais, kuriems degumo reikalavimai nekeliami.

RN – reikalavimai netaikomi.

II atsparumo ugniai laipsnio pastatų lauko sienų apdailai ir apšiltinti iš lauko, fasadus, draudžiama naudoti žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktus.

Techninės patalpos pastate turi būti atskirtos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.

47. Konstrukcijų ir konstrukcinių elementų atsparumo ugniai užtikrinimas:

Statinio (-ių) konstrukcijų mechaninis patvarumas ir stabilumas gaisro metu turi:

- sudaryti žmonėms saugias sąlygas tą laiko tarpą, per kurį jie priversti būti degančiame statinyje (pastate);
- padidinti ugniagesių gelbėtojų saugumą, nustatytą laiką apsaugoti pastatą nuo sugriuvimo;

- garantuoti, kad gaisrinės saugos įranga ir kiti gaisrinei saugai skirti statybos produktai nustatytą laiką galėtų atlikti savo funkcijas.

Laikančiųjų konstrukcijų atsparumas ugniai laikomas patenkinamu, jei tam tikrų jos elementų atsparumas ugniai atitinka nustatytą ir yra vienodas, o mazgai nemažina laikančiųjų konstrukcijų atsparumo ugniai. Atkreiptinas dėmesys į netiesioginį gaisro poveikį, kurį sukelia šiluminio plėtimosi pasekmes: konstrukcijos elementų deformacijos ir (arba) suirimas. Statinio (-ių) laikančiųjų gelžbetoninių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas pakankamu normatyviniu apsauginiu sluoksniu iki armatūros, metalinių konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas naudojant atsparumą ugniai didinančias dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ar kt.).

Kai statybos produktų gaisrinis pavojingumas mažinamas naudojant priešgaisrines dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ir kt.), šių dangų techniniuose reikalavimuose turi būti nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploatavimo sąlygas. Draudžiama juos naudoti tose vietose, kur nėra galimybės jų periodiškai keisti arba atnaujinti.

48. Dūmų šalinimas:

Dūmų ir šilumos valdymo sistema pastate neįrengiama. Dūmų pašalinimui iš gyvenamųjų ir kitų patalpų numatomi varstomi langai ir vėdinimo sistemos.

49. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos:

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema pastate nėra įrengiama. Gaisro židinio aptikimui ir žmonių saugai užtikrinti gyvenamosiose patalpose projektuojami autonominiai gaisriniai signalizatoriai.

Gaisriniai signalizatoriai parenkami pagal jų technines charakteristikas, patalpų klimatines, mechanines, elektromagnetines ir kitas sąlygas (veiksnius), esančias jų įrengimo vietose ir LST EN-54 standartų reikalavimus ir turi būti be defektų. Projektuojant gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą būtina vadovautis „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ taisyklėmis.

Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.). Vertinant riziką, atsižvelgiama į užsidegimo tikimybę, ugnies plitimo židinio patalpoje tikimybę, ugnies plitimo už gaisro židinio patalpos tikimybę, gaisro pasekmes (mirtis, sužalojimas, turto netektis, žala aplinkai), kitų priešgaisrinės apsaugos būdų buvimą. Patalpoje turi būti įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Koridoriuje, jei jis ilgesnis kaip 12 m, turi būti įrengti ne mažiau kaip du signalizatoriai (abiejuose koridoriaus galuose). Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 kv. m. Autonominis dūmų signalizatorius turi būti montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Nesant techninės galimybės įrengti autonominius dūmų signalizatorius ant lubų, juos galima tvirtinti prie sienos 10–15 cm atstumu nuo lubų, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų kampo. Jei patalpoje lubos yra nuožulnios arba stogas dvišlaitis, autonominiai dūmų signalizatoriai įrengiami ne toliau kaip 0,9 m nuo aukščiausio lubų (pastogės) taško.

Autonominiai dūmų signalizatoriai turi būti keičiami naujais ne vėliau kaip praėjus 10 metų po jų pirminio apžiūrėjimo ir išbandymo po įrengimo.

50. Pranešimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema:

Pranešimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema pastate neprojektuojama.

51. Automatinė gaisrų gesinimo sistema:

Automatinė gaisrų gesinimo sistema neprojektuojama, kadangi neviršijami pastatų ir/ar patalpų rodikliai pagal „Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalavimus.

52. Pastato žaibosaugos sistemos:

Pastatui žaibosaugos būtinumas ir kategorijos apsaugos klasė nustatoma pagal LST EN 62305 reikalavimus ir kitas Lietuvoje galiojančias normas. Projektuojant statinių išorinę apsaugą nuo žaibo, turi būti įvertinta rizika, nustatytas statinio apsaugos patikimumas ir pagal jį – statinio apsaugos nuo žaibo klasė. Žaibosaugos būtinumas nustatomas rengiant atskirą elektrotechninę dalį pagal LST EN 62305 ir kitas Lietuvoje galiojančias normas.

53. Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimo statinyje sprendiniai:

Gaisro plitimas gali būti ribojamas žemesnes degumo klases statybos produktus, naudojamus statinio konstrukcijoms (išorinėms ir vidinėms), dengiant mažesnio gaisrinio pavojingumo statybos produktais. Ugnis neturi plisti pastato konstrukcijų viduje. Ugnies vožtuvus reikia tvirtinti pertvaroje arba iš bet kurios pertvaros pusės taip, kad ortakio (nuo pertvaros iki vožtuvo) atsparumas ugniai liktų ne mažesnis kaip pertvaros.

Projektuojami inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, kanalizacijos, šildymo) perėjimai per perdangas metaliniais vamzdžiais. Angos vamzdžiams, ortakiams, elektros kabeliams kertant priešgaisrines pertvaras, sienas, perdangas, sandarinamos, užtaisomos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai, naudojamos tik konkrečioms inžinerinėms sistemoms skirtos sandarinimo priemonės.

54. Evakuacija:

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis, techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakuacijos keliai pastate užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų. Nustatant evakuacijos kelių apsaugą, užtikrinama saugi žmonių evakuacija (evakavimas), atsižvelgiant į evakuacijos kelią išeinančių patalpų paskirtį,

evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasę ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.
Kadangi gyvenamajame name bus ne daugiau kaip 15 žmonių leidžiama projektuoti duris, atidaromas į patalpų vidų. Evakuacijos keliuose grindys bus lygios, leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakuacijos keliuose grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6. Durų angoje slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 15 cm. Evakuaciniuose keliuose durys turi būti ne žemesnės kaip 2 m. Evakuacija iš pagalbinių patalpų (sandėliukų) numatoma pro EI_2 30–C0 tipo priešgaisrines duris.

55. Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai:

Prie projektuojamo pastato be trukdžių galima privažiuoti Didžiąją gatve ir servitutiniu privažiavimo keliu numatytu Detaliajame plane priešgaisrinės tarnybos transportu. Įvažiavimo į sklypą plotis – 4 m. Privažiavimo gatvės gale numatytas apsisukimas priešgaisrinės tarnybos transportui. Patekimas ant pastato stogo projektuojamas iš lauko pastatomomis kopėčiomis. Artimiausia priešgaisrinė tarnyba įsikūrusi Palangoje, Druskininkų g. 13, nutolusi nuo projektuojamo objekto 3,5 km. Atvykimo laikas iki 10 min. Gaisrinio automobilio privažiavimo kelyje nenumatomi objektai, kurie apribotų automobilio aukštį ar galimybę privažiuoti iki pastato.

V. PASTATO, PATALPŲ IR APLINKOS PRITAIKYMAS ŽMONIŲ SU NEGALIA (ŽN) REIKMĖMS

56.Pastato ir patalpų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms:

Prieigose į pastatą įrengiama sklandi nuožulna iš gerbūvio elementų iki grindų lygio su horizontalia aikštele (1,5 x 2,0 m). Įėjimo į pastatą durų laisvasis plotis 1050 mm. Pastate vienas butas pirmame aukšte pritaikytas žmonėms su negalia, kuriame užtikrinama galimybė judėti be kliūčių bei suprojektuotos gyvenimui reikalingos patalpos. Durų į pimojo aukšto san.mazgą plotis – 1000 mm. Virtuvės zonos plotis – 2600 mm.
Pirmajame aukšte įrengiamas C tipo reikalavimus atitinkantis san.mazgas, pritaikytas žmonių su negalia reikmėms. San.mazge neturi būti slenksčio ties įėjimo durimis. San.mazgo dydis numatytas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas ne mažesnis kaip 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti įvertinus tai, kad važiuojant po kai kuriais sanitariniais prietaisais gali palįsti priekiniai vežimėlio rateliai. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Abipus unitazo 800 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Šalia unitazo ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų įsriegiami 2 kabliai ramentams, viršutiniams rūbams kabinti. Praustuvo aukštis turi būti 750-850 mm nuo grindų paviršiaus. Abiejose praustuvo pusėse prie sienos pritvirtinami turėklai (apačia 800 - 900 mm aukštyje). Veidrodis kabinamas taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluoščiai, džiovintuvas, popierius, muilo laikiklis kabinami 850-1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo čiaupas turi būti svirtinis, unitazo nuleidimo įtaisas patogus naudotis žmogui su negalia (gali būti automatinis ar mechaninis). Sanitarinių patalpų tvirtinimo detalės ir įranga turi būti regimai kontrastingų paviršių. Dušo galvutė turi būti sujungta su lanksčia žarna, o ne pritvirtinta stacionariai. Dušo galvutės žarna turi būti ne trumpesnė kaip 1 500 mm. Prie dušo ant sienų turi būti pritvirtinti horizontalūs ir vertikalūs turėklai. Jei ant grindų bus įrengiami nusklembti borteliai vandeniui sulaikyti, jie turi būti ne aukštesni kaip 20 mm. Praustuvo srityje, 800 mm aukštyje nuo grindų lygio, mažiausias apšvietimas turi būti 200 lx.
Žmonėms su negalia pritaikyta patalpa ir nuorodos į ją pažymimos tarptautiniu ŽN ženklu, valdymo, kontrolės įtaisai, ir visi kiti reikalavimai, atitinkantys STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" ir ISO 21542 "Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas".
Žmonėms su negalia pritaikytos įėjimo durys turi būti varstomosios arba slankiojančiosios (atidaromos rankomis arba automatinės). Stiklo plokštuma duryse turi būti 900–1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Jei lauko duryse įrengiamas langelis, jis turi būti įstiklintas smūgiams atspariu stiklu. Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. Stiklinė durų plokštuma 1200–1600 mm aukštyje nuo grindų turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų. Langai sienose turi būti suprojektuoti taip, kad jų stiklo plokštuma būtų 900-1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Langų rankenos turi būti lengvai sukiojamos (iki 20 N jėga). Rekomenduojamos svirtinės rankenos, kurios turi būti įtaisytos ne aukščiau kaip 1300 mm nuo grindų paviršiaus. Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis žmonėms su negalia, turi būti įrengti ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1300 mm nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus.

56. Aplinkos pritaikymas žmonių su negalia reikmėms:

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas" 1 lentelę numatyta viena A tipo automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia. Stovėjimo vietos plotis - 4900 mm, iš kurių 3400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ilgis - 8200 mm, iš kurių 5200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3000 mm aikštelė išlipimui. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta įrengta prie įėjimo į pastatą. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta sujungta su prieinama judėjimo trasa. Nuo automobilio stovėjimo vietos iki įėjimo į pastatą numatytos aikštelės ir vedimo linijos su taktiliniais paviršiais.

Sklypas yra lygus, nuolydžių nėra. Pėsčiųjų zonose neturi išsikišti objektai, galintys tapti kliūtimi žmonėms su negalia. Pėsčiųjų zonose neturi būti dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus. Pėsčiųjų takai, šaligatviai, laiptai, pandusai turi būti įrengti taip, kad ant jų nesikauptų vanduo ir kad jie neapledėtų. Žmonių su negalia judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. Žmonėms su negalia pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm. Žmonių su negalia judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių (stulpų, atramų, medžių kamienų ir kt.) 1500–1700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjamieji paviršiai.

VI. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projekte nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos. Projekte nepablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projektas parengtas taip, kad pastato rekonstravimo, statybos, sklypo formavimo, priklausinių, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais.
Būsto visumos projekto sprendinių, tarp jų gyvenamojo namo ir želdinių lokalizavimas nesumažina trečiųjų asmenų sklypų ir namų insoliacijos dydžių, nustatytų statybos techniniuose reglamentuose.
Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes.
Statybų metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Pastatas suprojektuotas taip, kad jo naudojimas, taip pat pastate leistinos veiklos keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų lygiai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio.

VII. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Papildomi statybiniai sklypo tyrinėjimai neatliekami.
2. Statytojas (užsakovas) pasirenka statybos rangovą konkurso būdu.
3. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas.
4. Statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą parengia rangovas arba statybos vadovas.
5. Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymu parengtą techninio projekto dokumentaciją.
6. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti statinių statybos vietą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
7. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.8. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
9. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
10. Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje. Taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.
11. Medžiagų kokybės reikalavimai:
    1) prieš atvežant medžiagas ir įrengimus į statybą, techninei priežiūrai turi būti pateikiami konkrečių medžiagų dokumentai, techniniai liudijimai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų kokybę ir technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus;
    2) medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje;
    3) visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiame įpakavime, kokiame jas parduoda gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę;
    4) statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė. Medžiagos, sandėliuojamos aikštelėje, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga – izoliuotos, džiovinamos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrėjimui;
    5) medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo;
    6) atveztos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – pareikštos raštu pretenzijos tiekėjams.
12. Vykdant statybos (montavimo) darbus, nuokrypiai nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Nenaudotinos medžiagos: draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje yra asbesto, kancoregenų, polifluorangliavandenilių (pvz.: teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio

druskų. Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz.: kaučiuko, ABS plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz.: neopreno), poliacetatų, poliuretanų, polivinilchloridų, polivinilidenechlorido, polivinilfluorido, aromatinių poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje, pvz., gumoje, klijuose, laminuotoje medienoje.

VIII. DARBO SAUGA

Statytojas yra atsakingas už tai, kad būtų laikomasi „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose nurodytų reikalavimų“. Vykdant statybos darbus statybvietės aikštelėje reikia vadovautis: LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu (žin.2000, Nr. 95-2968), DT5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje", Nr.A1-425 "Dėl kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklių patvirtinimo", STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, "Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai", "Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai", "Vikšrinių ratinių automobilinių ir automobilinio tipo su spec. Važiuokle kranų kranininko saugos ir sveikatos instrukcija", "Kėlimo kranų darbo vadovo saugos ir sveikatos instrukcija" bei kitais veikiančiais darbo saugos norminiais dokumentais.
Avarijos ir nelaimingi atsitikimai turi būti tiriami pagal Lietuvos Respublikos avarijų ir nelaimingų atsitikimų tyrimo nuostatus. Jeigu statybos darbų metu nukentėjo žmogus, nukentėjęs asmuo (jei jis pajėgus) ar matęs įvykį darbuotojas privalo apie nelaimingą atsitikimą nedelsdamas pranešti padalinio, įmonės vadovui, įmonės darbuotojų saugos ir sveikatos tarnybai. Taip pat matęs įvykį darbuotojas turi nedelsdamas suteikti nukentėjusiajam pirmąją medicinos pagalbą. Įmonės vadovas, sužinojęs apie įvykį, privalo užtikrinti pirmosios medicinos ar kitokios pagalbos suteikimą, esant reikalui, nugabenti nukentėjusįjį į gydymo įstaigą, iškviesti greitąją medicininę pagalbą (tel. 112), organizuoti nelaimingo atsitikimo darbe tyrimą. Jeigu įvyko sunkus ar mirtinas nelaimingas atsitikimas, įmonės vadovas ar darbdavio įgaliotas asmuo telefonu, faksu ar kitomis ryšio priemonėmis privalo nedelsiant pranešti:

- apylinkės prokuratūrai;
- valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui (nustatytos formos pranešimas);
- nukentėjusiojo šeimai ar jo atstovams.

Darbo vieta, kurioje įvyko nelaimingas atsitikimas, įrenginių būklė turi būti išsaugoti taip, kaip buvo nelaimingo atsitikimo darbe metu. Būtinus pakeitimus, prieš tai nufilmavus, nufotografavus, nubraižius atsitikimo vietą, galima daryti tik tuo atveju, jei kiltų pavojus kitų asmenų gyvybei ar sveikatai.
Detalus darbuotojų saugos ir sveikatos priemonių užtikrinimas turi būti numatytas statybos technologiniame projekte darbo projekto metu.

IX. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Statinių naudojimo priežiūra turi būti vykdoma, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nustatyta tvarka. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo statybos įstatymo ir kitų įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. Viešojo administravimo subjektų, atliekančių statinio naudojimo priežiūrą, pareigūnai turi teisę reikalauti, kad statinio naudotojas pateiktų privalomuosius statinio priežiūros dokumentus, nurodytus LR statybos įstatymo 49 straipsnyje, ir leistų atlikti jiems pavestas kitas statinio naudojimo priežiūros funkcijas.
Statinio techninės priežiūros tikslas – užtikrinti statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus statinio esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.
Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:

1) pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
2) laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
3) profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo susidėvėjimo) statinius ir jų konstrukcijas;
4) išvengti statinių griūčių, o jei jos įvyko arba įvyko stichinės nelaimės, išvengti papildomų padarinių ir nuostolių;
5) priežiūros tikslai yra mažinti ardančiųjų klimatinių (vėjo, lietaus, drėgmės, temperatūrinių pokyčių, saulės radiacijos), gruntinių (vandens tirpalų, klaidžiojančių srovių, biologinių), vidaus aplinkos (dujų, garų, temperatūros, skysčių), mechaninių (smūgių, vibracijos, trinties) poveikių įtaką statiniams ir jų konstrukcijoms, išlaikyti tinkamas eksploatacines savybes, nežalojant žmonių sveikatos ir aplinkos.

Mažinant ardančiuosius klimatinius poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

1) būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolio ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.);būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);
2) nesikauptų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų aitvarų vertikalių paviršių. Susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;
3) liūčių metu ir tirpstant sniegui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių aitvaras ar kitas konstrukcijas;

4) atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacinių požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir pan.);
5) atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų krypties, būtų pašalinti;
6) žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei nenumatyta projekte – laiku jas apšiltinti.

Saugant statinių konstrukcijas nuo agresyvių gruntinių poveikių būtina prižiūrėti, kad:

1) pamatai, pagrindai ir kitos požeminės konstrukcijos nebūtų tiesiogiai šlakstomos gruntiniais vandenimis ar tirpalais;
2) būtų tvarkingos statinių nuogrindos, nuolajos ir kiti vandenį pašalinantys įrenginiai;
3) tvarkingai veiktų drenažinės ir vandens šalinimo sistemos;
4) neatsirastų skysčių ar dujų požeminiai nutekėjimai ar migracijos, galintys sukelti konstrukcijų koroziją ar sprogimus;
5) nebūtų pažeisti įtaisai klajojančioms srovėms neutralizuoti.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Donatas Rumšas	38703		2025-10

PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

EIL. NR.	BYLOS ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS, ŽYMUO	SUDERINUSIOS INSTITUCIJOS PAVADINIMAS	SUDERINIMO DATA	SRITIS	BŪSENA
1.	PP	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500, Dok. žymuo 25/01-PP-SP-B.02	Palangos miesto savivaldybės administracija	2025-10-13	Drenažo tinklai	Suderinta

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS25-64357

Parengta: 2025-07-03,
Galioja iki: 2026-07-03

Klientas: V K
Kliento kontaktiniai duomenys:

Objekto pavadinimas: Gyvenamasis namas
Objekto adresas: Didžioji g. 289A, Palanga, Palangos m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E1N3564357

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	
Nauja leistina naudoti galia	kW	11	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**11**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Didžioji g. 289A, Palanga, Palangos m. sav., prijungimui prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) skirstomųjų tinklų. Objekto elektros įrenginių prijungimui parinktas optimalus prijungimo taškas atsižvelgiant į techninius ir ekonominius rodiklius.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma Elektros tinklų nuosavybės riba nustatyta: ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:
3.1. Užsisakykite elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą: jeigu norite, kad projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852 arba galite pasirinkti kitą įmonę, kuri turi reikiamą kvalifikaciją projektavimo darbams atlikti.
3.1.1. Jeigu nusprendėte, kad elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų projektavimo darbus atliks Jūsų pasirinkta projektavimo įmonė, Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.
3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.
3.2. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.
3.3. Pasirinkite ir užsisakykite reikiamą kvalifikaciją turinčią įmonę/elektriką, kuri (-s) atliks Jūsų vidaus elektros instaliacijos (toliau - įvado) iki nuosavybės ribos su Bendrove įrengimą/patikrinimą. Kaip turi būti paruoštas elektros įvadas, rasite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

valdyma/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai, pavadinimu „1. 3 Elektros apskaitų įrenginių įrengimo atmintinė (ESO ir kliento rangovams)“. Prijungimo sąlygų dokumento kopiją prašome pateikti Jūsų pasirinktai kvalifikaciją turinčiai įmonei/elektrikui, kuri (-s) atlikus (-ęs) darbus turės pateikti Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktas), patvirtinantį Jūsų objekto vidaus elektros tinklo įrengimo kokybę. Rangovo aktą Jūsų pasirinkta įmonė pateiks per www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Svarbi informacija:

3.4.1. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų, per 90 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos neatlikus Jums priklausančio objekto vidaus elektros instaliacijos ir kitų elektros montavimo (rekonstravimo) darbų iki nuosavybės su Bendrovės skirstomaisiais elektros tinklais ribos ir nepateikus Bendrovei Rangovo akto reikės padengti Bendrovės įrengtos, bet nenaudojamos elektros energetikos infrastruktūros išlaikymo sąnaudas, kurios apskaičiuojamos vadovaujantis elektros energijos įrenginių prijungimo prie elektros tinklų įkainių nustatymo metodiką. Sąnaudas klientas privalo dengti iki tol kol atliks šioje pastraipoje nurodytus veiksmus.

3.4.2. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

3.4.3. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, per 2 - 4 d. d. Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.4.4. Norėdami savo objekte atlikti vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus ir pamačius, kad darbų atlikimui reikės nuimti ir uždėti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852, kad nuimate plombą. Užbaigus visus vidaus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti tel. +370 660 01852, kad Bendrovės darbuotojai apskaitos prietaisą užplombuotų. Daugiau informacijos skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/skaitikliai-ju-prieziura-ir-tikrinimas/skaitikliu-prieziura/kaip-nuimti-ir-uzdeti-plomba .

3.4.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/namams/elektra/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-gedima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.4.6. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas/padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios leistinos naudoti galios suteikimo/padidinimo prijungimo sąlygos, po jų įvykdymo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo (toliau - tinklas). Pažymime, kad elektrinių prijungimas vykdomas atskirais procesais, kurie apibrėžti teisės aktais, ir atskiromis prijungimo sąlygomis, bei generacijos galia Gaminančiam vartotojui tinkle rezervuojama tik tuomet kai išduodamos prijungimo sąlygos elektrinės prijungimui. Gaminančiam vartotojui prijungimo sąlygos išduodamos vertinant jų išdavimo metu visas prijungtas elektrines, kurios turi įtaką gaminančio vartotojo prijungimui, bei kitiems gaminantiems vartotojams išduotas prijungimo sąlygas.

3.4.7. Kartais, pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi. Taip gali nutikti dėl to, kad tuo pačiu metu vykdomi kiti susiję projektai, apie kuriuos įmonė negalėjo žinoti, kai buvo pateikta jūsų paraiška. Mes stengsimės kuo greičiau informuoti jus apie galimus vėlavimus ir pateikti naują prijungimo terminą. Atkreipiame dėmesį, kad elektros įrenginių prijungimo sąlygos galioja vienerius metus, per kuriuos gali atsirasti naujų projektų.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Laisvai klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, išorinėje sklypo ribos pusėje (abipusiai suderintoje) įrengti komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) su trifaziu „C“ charakteristikos 20 A automatiniu jungikliu ir elektros energijos apskaitos skaitikliu.

4.2. KS/KAS prijungimui įrengti kabelinę spintą (toliau - KS) įsipjaunant į esamą kabelinę liniją ruože „KS-2121_KS2122“, prijungtą nuo transformatorinės P-244 (pagal esamą operatyvinį pavadinimą). Nuo KS iki KS/KAS įrengti žemos įtampos ne mažesnio kaip 240 mm^2 skerspjūvio kabelių liniją.

4.3. Elektros grandinėje atlikti trumpųjų jungimų skaičiavimus ir parinkti apsaugas pagal selektyvumą.

Pastaba: Prijungimas galimas tik po susijusio projekto Nr. E1N33A3850 darbų įgyvendinimo.

5. Kita informacija

5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.

Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852**.**

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„PALANGOS VANDENYS“

Kodas 152447391, Austėjos g. 36, LT-00163 Palanga, tel. (0 460) 41 221, el. p. ofisas@palangosvandenys.lt, atsiskaitomoji sąskaita Nr. LT49 7180 6000 0046 7883 AB Artea bankas, banko kodas 71806, PVM mokėtojo kodas LT524473917

V K
El. p.

2025-06-18 Nr.(12.5)SPS-127
Į 2025-06-17 prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 151/25

Objekto pavadinimas ir adresas **Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas Palangoje, Didžioji g. 289A**

Statytojas **V K**

Geriamo vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui:

Po rekonstrukcijos, statybos ir pan.	t.m^3/metus	m^3/d	m^3/h_{maks}
Vandens slėgis objekto prijungimo vietoje	**25**	m. v. st.	

Teritorijoje centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų nėra. Geriamo vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui prisijungimo sąlygų nenustatome.

Direktoriaus pavaduotojas K V

C M el. p.:

Palangos miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
V K , Nėra
Kontaktinė informacija
El. p. , tel.

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-250625-00098, 2025-06-25
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Palangos miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją
Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas
V K , Nėra
Kontaktinė informacija
El. p.

Duomenys apie statinio projektą
Pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas

Duomenys apie statinį:
Statybos rūšis Naujo statinio statyba
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra
Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0041:673
Unikalus Nr. Nėra
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Palanga, Didžioji g. 289A
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Ne
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne
Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarine ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo planą (statinių išdėstymo planą), sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, sklypo vertikalųjį planą (sklypo aukščių planą), sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, suvestinį sklypo inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą spręsti sklypo ribose ant kietų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Skirti ne mažiau 50 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Aiškiai apibrėžti želdynų teritorijas, bei jose suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Pažymime, kad projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis „Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje“ sprendiniais, patvirtintais 2023 m. gruodžio 13 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1513.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis „Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje“ sprendiniais, patvirtintais 2023 m. gruodžio 13 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1513: leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 10m., statinių aukščio absoliutinė altitudė - 18,50 m., aukštų skaičius - iki 2 aukštų (galima mansarda).

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis „Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje“ sprendiniais, patvirtintais 2023 m. gruodžio 13 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1513: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 25%

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis „Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje“ sprendiniais, patvirtintais 2023 m. gruodžio 13 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1513: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4

6. Užstatymo tipas kitas - sklype leidžiama statyti ne daugiau kaip 2 pastatus; pastatų blokavimas negalimas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Skirti ne mažiau 50 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Planuojant naujus ar esamų želdinių tvarkymą vadovautis teisės aktais reglamentuojančiais želdinių tvarkymą, priežiūrą, šalinimą: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas; Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės; Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės; Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės; Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai; Palangos miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės; Saugotinų želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo Leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašas. Paruošti kokybišką sklypo apželdinimo planą, suplanuojant aukštaūgius, žolinius, dekoratyvius želdinius, nurodyti rūšį, aukščius, kiekį bei atstumus nuo sklypo ribų ir pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Kiekviename sklype galima statyti po 2 pagrindinius pastatus. Pastatų blokavimas negalimas.Visoje planuojamoje teritorijoje vieno aukšto pastatų stogai - keturšlaičiai; keturšlaičių stogų nuolydis ne mažesnis nei 25 laipsniai. Vieno aukšto su mansarda, dviejų ir dviejų aukštų su mansarda pastatų stogai - dvišlaičiai, stogo nuolydis ne mažesnis nei 35 laipsniai. Stogų spalvos - pilko atspalvio, 60 % fasadų apdailos – plyta (rudo, rausvo atspalvio klijuojamos apdailinės plytelės arba tikros plytos), kita medžiaga gali būti įvairi, tačiau šviesaus atspalvio. Jei sklype formuojami daugiau nei 2 turtiniai vienetai (ar 2 numeriai), būtina numatyti poilsio zoną. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projektuojant atsižvelgti ir nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų, privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, gretimybėse esančių pastatų insoliacijos. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora.

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, pagal architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Palangos miesto savivaldybės teritorijoje gairėse, patvirtintomis 2025-05-29 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-196, nurodytus kriterijus. Projektas, turi teigiamai (žaliai) atitikti, pagal gairėse Architektūros įstatyme nustatytiems architektūros kokybės vertinimo kriterijams teikiamus klausimus, nurodytus lentelės 2 dalyje (Kurk estetišką, funkcionalią ir į žmones orientuotą architektūrą) ir 4 dalyje (Saugok ir praturtink želdynus bei viešąsias erdves).

13. Kiti reikalavimai Numatyti sklype želdynus su vaikų žaidimo ar sporto aikštelėmis/ treniruokliais, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms. Sklype suplanuoti dviračių stovėjimo vietas ir laikymo vietas/ saugyklas (alternatyva sandėliavimo patalpos). Numatyti automobilių stovėjimo vietos žmonių su negalia reikmėms. Nurodyti patalpas skirtas žmonių su negalia reikmėm ir suprojektuoti jas taip, kad būtų užtikrinta galimybė laisvai judėti ir naudotis visomis patalpomis. Įsivertinti buitinių atliekų konteinerių integravimo į aplinką sprendinius, t.y. juos „paslepiant“ su aptvėrimo ar apželdinimo elementais, kurie derėtų prie statinio architektūros, kraštovaizdžio, bei sukurtų saugesnį ir higienišką eksploatavimą. Taip pat įsivertinti prie statinio statomų, ar ant fasadų kabinamų, šilumos siurblio blokų (kondicionierius) sprendinius, suprojektuoti fasadų elementus, kurie "paslėptų" ar integruotų juos į bendrą statinio architektūrinį vaizdą.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-25 Nr. SRD-33-250625-00088
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	D E , Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja, Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	D E , Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-25 14:28:16 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-25 14:28:21 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	D E , Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja, Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	D E , Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-25 14:28:38 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-25 14:28:39 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-25 Nr. SARD-33-250625-00098
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-07 11:02:01)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-07 11:02:01 Avilys SDP eDocs

Elektroninio dokumento nuorašas

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS PRIE DIDŽIOSIOS GATVĖS PALANGOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE DIDŽIOJI G. 283 IR DIDŽIOJI G. 285, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2023 m. d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 306 punktu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. lapkričio 23 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG303754:

1. T v i r t i n u Teritorijos prie Didžiosios gatvės Palangoje detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. N u s t a t a u Teritorijos prie Didžiosios gatvės (kadastrinis Nr. 2501/0041:580), Palangoje detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Didžioji g. 283 (kadastrinis Nr. 2501/0041:57) ir Didžioji g. 285, (kadastrinis Nr. 2501/0041:578), Palangoje, kurių paskirtis – Kita, naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos, suplanuotų žemės sklypų paskirtį, naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. žemės sklypas Nr. 1 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1312 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 133 m^2;

2.2. žemės sklypas Nr. 2 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.3. žemės sklypas Nr. 3 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.4. žemės sklypas Nr. 4 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.5. žemės sklypas Nr. 5 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.6. žemės sklypas Nr. 6 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1037 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 138 m^2; Atskirųjų želdynų teritorijos (E), plotas – 25 m^2;

2.7. žemės sklypas Nr. 7 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 801 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2; Atskirųjų želdynų teritorijos (E), plotas – 289 m^2;

2.8. žemės sklypas Nr. 8 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1188 m^2, Susisiekimo ir inžierinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 13 m^2;

2.9. žemės sklypas Nr. 9 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1195 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 6 m^2;

2.10. žemės sklypas Nr. 10 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 970 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 96 m^2; Atskirųjų želdynų teritorijos (E), plotas – 135 m^2;

2.11. žemės sklypas Nr. 11 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1076 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 118 m^2; Atskirųjų želdynų teritorijos (E), plotas – 7 m^2;

2.12. žemės sklypas Nr. 12 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.13. žemės sklypas Nr. 13 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.14. žemės sklypas Nr. 14 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.15. žemės sklypas Nr. 15 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1090 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 111 m^2;

2.16. žemės sklypas Nr. 16 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1287 m^2, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 158 m^2;

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

4. N u s t a t a u, kad inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

5. K o r e g u o j u žemės sklypų Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, sprendinius, nustatytus Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 8 d. įsakymo sprendimu Nr. A1-1743.

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 V S

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS PRIE DIDŽIOSIOS GATVĖS PALANGOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE DIDŽIOJI G. 283 IR DIDŽIOJI G. 285, PALANGOJE, PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-12-13 Nr. (4.17 E) A1-1513
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	V S Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-13 10:17
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-13 10:17
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-08-11 14:07 - 2028-08-09 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-12-13 14:10
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-12-13 14:10
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-10 13:38 - 2026-11-09 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20231208.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-12-13)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai, parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

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 nekilnojamajam 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, žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

Papildomi planavimo uždaviniai:
- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

Papildomi reglamentai:
- gamtos, saugomų teritorijų reglamentai, maksimaliai išsaugant želdinius;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai;
- automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas;
- poilsio, sporto aikštelių išdėstymas;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus (ir iniciatoriaus) pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomi **teritorijos naudojimo reglamentai** (Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie **pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje.**

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, planuojamoje teritorijoje galimi mažiausi 10 arų sklypai.

2023-08-16 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius pritarė „Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje“ detaliojo plano koncepcijai, raštu Nr. (4.17 E)-D3-2740.

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

SKLYPAI NR. 1 – 6

Žemės sklypo Nr.	**1**	**2-5**	**6**
Žemės sklypo plotas, m^2	**1445:** K – 1312 m^2; I2 – 133 m^2	**1201:** K – 1090 m^2; I2 – 111 m^2	**1201:** K – 1037 m^2; I2 – 138 m^2; E – 25 m^2
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K / I2	K / I2	K / I2 / E
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	18.50	18.50	18.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%	25%	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	kitas	kitas	kitas
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m^2	1445	1201	1201
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m^2	1445	1201	1201
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)
Statinių paskirtys	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	120, 121, 165	120, 121, 165	120, 121, 165
Servitutai	**115** (1528 m^2), **215** (133 m^2), **218** (2125 m^2), **222** (354 m^2)	**115** (1550 m^2), **215** (111 m^2), **218** (2368 m^2), **222** (111 m^2)	**115** (1523 m^2), **215** (138 m^2), **218** (2290 m^2), **222** (189 m^2)
Papildomi reikalavimai	a, b, c, d	a, b, c, d	a, b, c, d

SKLYPAI NR. 7 – 9

Žemės sklypo Nr.	**7**	**8**	**9**
Žemės sklypo plotas, m^2	**1201:** K – 801 m^2; I2 – 111 m^2; E – 289 m^2	**1201:** K – 1188 m^2; I2 – 13 m^2	**1201:** K – 1195 m^2; I2 – 6 m^2
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K / I2 / E	K / I2	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	18.50	18.50	18.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%	25%	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	kitas	kitas	kitas

Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m²	1201	1201	1201
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m²	1201	1201	1201
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)
Statinių paskirtys	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	120, 121, 165	120, 121, 165	120, 121, 165
Servitutai	**115** (1550 m²), **215** (111 m²), **218** (2328 m²), **222** (151 m²)	**115** (1648 m²), **215** (13 m²), **218** (2444 m²), **222** (35 m²)	**115** (1652 m²), **215** (6 m²), **218** (2422 m²), **222** (57 m²)
Papildomi reikalavimai	a, b, c, d	a, b, c, d	a, b, c, d

SKLYPAI NR. 10-15

Žemės sklypo Nr.	**10**	**11**	**12-15**
Žemės sklypo plotas, m²	**1201:** K – 970 m²; I2 – 96 m²; E – 135 m²	**1201:** K – 1076 m²; I2 – 118 m² E – 7 m²	**1201:** K – 1090 m²; I2 – 111 m²
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K / I2 / E	K / I2 / E	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	18.50	18.50	18.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%	25%	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	kitas	kitas	kitas
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m²	1201	1201	1201
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m²	1201	1201	1201
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)	Iki 2 aukštų (galima mansarda)
Statinių paskirtys	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	120, 121, 165	120, 121, 165	120, 121, 165
Servitutai	**115** (1565 m²), **215** (96 m²), **218** (2196 m²), **222** (283 m²)	**115** (1543 m²), **215** (118 m²), **218** (2311 m²), **222** (168 m²)	**115** (1550 m²), **215** (111 m²), **218** (2368 m²), **222** (111 m²)
Papildomi reikalavimai	a, b, c, d	a, b, c, d	a, b, c, d

SKLYPAS NR. 16

Žemės sklypo Nr.	**16**
Žemės sklypo plotas, m^2	**1445:** K – 1287 m^2; I2 – 158 m^2
Žemės naudojimo tipas	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	18.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4
Užstatymo tipas	kitas
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m²	1445
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m²	1445
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų (galima mansarda)
Statinių paskirtys	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	120, 121, 165
Servitutai	**115** (1503 m²), **215** (158 m²), **218** (2125 m²), **222** (354 m²)
Papildomi reikalavimai	a, b, c, d

APRAŠYMAS:
Teritorijos naudojimo tipas: PA – paslaugų teritorija.
Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.
Žemės naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos.
Užstatymo tipas: kitas – maksimalus pastatų skaičius – 2, pastatų blokavimas negalimas.
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso teritorijoje - 50%.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):
7.1. Viešbučių paskirties pastatai - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);
7.2. Administracinės paskirties pastatai - pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);
7.3. Prekybos paskirties pastatai - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai;
7.4. Paslaugų paskirties pastatai - skirti paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo − išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;
7.5. Maitinimo paskirties pastatai - skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;
8.2. Gatvės - keliai ar jų ruožai, esantys miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintys pavadinimą;
9. Inžineriniai tinklai.
12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai − fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojantys energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti),

transporterių galerijos, estrados, nuotekų valyklos statiniai ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, lauko tualetai, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, lieptai, mėšlidės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

Nuo 2020-01-01 nebegaliojant LRV 1992-05-12 d. nutarimui Nr.343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais, Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo** (2019-06-06 Nr. XIII-2166) **pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi,** kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (esamos / galiojančios):

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Pastaba:

- planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR ***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (*** 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) (žr. aiškinamąjį raštą).
- žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami / nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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

sklypui Nr. 1 viešpatauja servitutai (1528 m²) esantys sklypuose Nr. 2-16;
sklypui Nr. 2 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1, Nr. 3-16;
sklypui Nr. 3 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-2, Nr. 4-16;
sklypui Nr. 4 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-3, Nr. 5-16;
sklypui Nr. 5 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-4, Nr. 6-16;
sklypui Nr. 6 viešpatauja servitutai (1523 m²) esantys sklypuose Nr. 1-5, Nr. 7-16;
sklypui Nr. 7 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-6, Nr. 8-16;
sklypui Nr. 8 viešpatauja servitutai (1648 m²) esantys sklypuose Nr. 1-7, Nr. 9-16;
sklypui Nr. 9 viešpatauja servitutai (1652 m²) esantys sklypuose Nr. 1-8, Nr. 10-16;
sklypui Nr. 10 viešpatauja servitutai (1565 m²) esantys sklypuose Nr. 1-9, Nr. 11-16;
sklypui Nr. 11 viešpatauja servitutai (1543 m²) esantys sklypuose Nr. 1-10, Nr. 12-16;
sklypui Nr. 12 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-11, Nr. 13-16;
sklypui Nr. 13 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-12, Nr. 14-16;
sklypui Nr. 14 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-13, Nr. 15-16;
sklypui Nr. 15 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-14, Nr. 16;
sklypui Nr. 16 viešpatauja servitutai (1503 m²) esantys sklypuose Nr. 1-15.

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

servitutas sklype Nr. 1 (133 m²) tarnauja sklypams Nr. 2-16;
servitutas sklype Nr. 2 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1, NR. 3-16;
servitutas sklype Nr. 3 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-2, NR. 4-16;
servitutas sklype Nr. 4 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-3, NR. 5-16;

servitutas sklype Nr. 5 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-4, NR. 6-16;
servitutas sklype Nr. 6 (138 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-5, NR. 7-16;
servitutas sklype Nr. 7 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-6, NR. 8-16;
servitutas sklype Nr. 8 (13 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-7, NR. 9-16;
servitutas sklype Nr. 9 (6 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-8, NR. 10-16;
servitutas sklype Nr. 10 (96 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-9, NR. 11-16;
servitutas sklype Nr. 11 (118 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-10, NR. 12-16;
servitutas sklype Nr. 12 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-11, NR. 13-16;
servitutas sklype Nr. 13 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-12, NR. 14-16;
servitutas sklype Nr. 14 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-13, NR. 15-16;
servitutas sklype Nr. 15 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-14, NR. 16;
servitutas sklype Nr. 16 (158 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-15.

218. Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas):
sklypui Nr. 1 viešpatauja servitutai (2125 m²) esantys sklypuose Nr. 2-16;
sklypui Nr. 2 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1, Nr. 3-16;
sklypui Nr. 3 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-2, Nr. 4-16;
sklypui Nr. 4 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-3, Nr. 5-16;
sklypui Nr. 5 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-4, Nr. 6-16;
sklypui Nr. 6 viešpatauja servitutai (2290 m²) esantys sklypuose Nr. 1-5, Nr. 7-16;
sklypui Nr. 7 viešpatauja servitutai (2328 m²) esantys sklypuose Nr. 1-6, Nr. 8-16;
sklypui Nr. 8 viešpatauja servitutai (2444 m²) esantys sklypuose Nr. 1-7, Nr. 9-16;
sklypui Nr. 9 viešpatauja servitutai (2422 m²) esantys sklypuose Nr. 1-8, Nr. 10-16;
sklypui Nr. 10 viešpatauja servitutai (2196 m²) esantys sklypuose Nr. 1-9, Nr. 11-16;
sklypui Nr. 11 viešpatauja servitutai (2311 m²) esantys sklypuose Nr. 1-10, Nr. 12-16;
sklypui Nr. 12 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-11, Nr. 13-16;
sklypui Nr. 13 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-12, Nr. 14-16;
sklypui Nr. 14 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-13, Nr. 15-16;
sklypui Nr. 15 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-14, Nr. 16;
sklypui Nr. 16 viešpatauja servitutai (2125 m²) esantys sklypuose Nr. 1-15.

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas):
servitutas sklype Nr. 1 (354 m²) tarnauja sklypams Nr. 2-16;
servitutas sklype Nr. 2 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1, NR. 3-16;
servitutas sklype Nr. 3 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-2, NR. 4-16;
servitutas sklype Nr. 4 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-3, NR. 5-16;
servitutas sklype Nr. 5 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-4, NR. 6-16;
servitutas sklype Nr. 6 (189 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-5, NR. 7-16;
servitutas sklype Nr. 7 (151 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-6, NR. 8-16;
servitutas sklype Nr. 8 (35 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-7, NR. 9-16;
servitutas sklype Nr. 9 (57 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-8, NR. 10-16;
servitutas sklype Nr. 10 (283 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-9, NR. 11-16;
servitutas sklype Nr. 11 (168 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-10, NR. 12-16;
servitutas sklype Nr. 12 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-11, NR. 13-16;
servitutas sklype Nr. 13 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-12, NR. 14-16;
servitutas sklype Nr. 14 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-13, NR. 15-16;
servitutas sklype Nr. 15 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-14, NR. 16;
servitutas sklype Nr. 16 (354 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-15.

Šis servitutas taip pat nustatomas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

Pastaba: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje**.**
Kiekviename sklype galima statyti po 2 pagrindinius pastatus. Pastatų blokavimas negalimas.
Visoje planuojamoje teritorijoje vieno aukšto pastatų stogai - keturšlaičiai; keturšlaičių stogų nuolydis ne mažesnis nei 25 laipsniai. Vieno aukšto su mansarda, dviejų ir dviejų aukštų su mansarda pastatų stogai - dvišlaičiai, stogo nuolydis ne mažesnis nei 35 laipsniai.
Stogų spalvos - pilko atspalvio, 60 % fasadų apdailos – plyta (rudo, rausvo atspalvio klijuojamos apdailinės plytelės arba tikros plytos), kita medžiaga gali būti įvairi, tačiau šviesaus atspalvio.
Jei sklype formuojami daugiau nei 2 turtiniai vienetai (ar 2 numeriai), būtina numatyti poilsio zoną.
Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinų statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

c – automobilių stovėjimas: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis ir stovėjimo vietos bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

d – sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma): mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 50%. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinimas galimas tik veja ir žoliniais augalais. Melioracijos rinktuvo (d125) apsaugos zonose nauji medžiai nesodinami.
Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą.
Naikinami 1 medis (Nr. 40 - pagal taksaciją – bloga būklė).
Persodinami 5 medžiai (Nr. 36-39, 41, patenkantys ant planuojamo pravažiavimo važiuojamosios dalies).

3.3. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės

gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Ji nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 7 km. Gaisrų gesinimui automobiliai galės privažiuoti prie planuojamų statinių esamomis ir planuojamomis gatvėmis.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių numatomų priešgaisrinių hidrantų - yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinio nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblinės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m. Teritorijoje yra suprojektuoti priešgaisriniai hidrantai.
Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš artimiausių suprojektuotų priešgaisrinių hidrantų Didžiojoje g. – jis yra numatytas šalia planuojamos teritorijos.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninius projektus, gavus technines sąlygas. 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.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu, statybos zona, riba numatoma 4 m atstumu nuo sklypo ribos. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninius projektus, gavus technines sąlygas.
Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „*Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo*“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „*Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo*“, ir kitais teisės aktais.

<u>Kietųjų atliekų šalinimas</u>

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.
Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 *„Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“* (galiojančia aktualia redakcija).

<u>Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai</u>

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą.
Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-08-27 sprendimu Nr. T2-253*)* **-** šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje numatoma B2 kategorijos gatvė (RL=30 m).
Į sklypus patenkama servitutiniu privažiavimu.
Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.

Automobiliai gali būti statomi virš inžinerinių tinklų, ant kietųjų dangų – prieš tai suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Žiūrėti: Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja ištisinė pieva, tik pietinėje sklypų pusėje yra medžių masyvai. Atlikta medžių taksacija.
Naikinamas 1 medis (Nr. 40 - pagal taksaciją – bloga būklė).
Persodinami 5 medžiai (Nr. 36-39, 41, patenkantys ant planuojamo pravažiavimo važiuojamosios dalies).
Pridedama želdinių persodinimo schema.

Esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.
Planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso - regioninės geoekologinės takoskyros su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (A3*)* teritoriją.

Įvertinus LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų plotų normų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso teritorijoje - 50%.
Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinimas galimas tik veja ir žoliniais augalais. Melioracijos rinktuvo (d125) apsaugos zonose nauji medžiai nesodinami.

Pagal LR Želdynų įstatymą:
- *priklausomasis želdynas* – želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype.
- *želdynas* – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.
- *želdiniai* – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos.
- *želdynų statiniai ir įrenginiai* – atraminės sienelės, aikštelės, terasos, tvorelės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytojų poreikius.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos. Atsižvelgiant į tai, statinių statybos zona planuojama 3 m atstumu nuo esamo medžio kamieno.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.
Želdiniai turi būti projektuojami vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis.

3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinio nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblinės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m. Pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą – teritorijoje numatoma išvystyti visus inžinerinius tinklus.

Vandentiekio tinklai bus prijungti prie suprojektuotų vandentiekio tinklų Didžiojoje gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninių projektų metu.

Buitinių nuotekų tinklai bus prijungtos prie suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Didžiojoje gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Paviršinės nuotekos. Paviršinių nuotekų sprendiniai turi būti tikslinami rengiant pastatų techninius projektus.
Paviršines nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas. Į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiama šalinti (siekiant atsikratyti) pavojingąsias medžiagas ir bet kokias atliekas.
Pagal šio įsakymo 7 punktą:

7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Lietaus nuotekų tinklai – šalia planuojamos teritorijos lietaus tinklų nėra – bus projektuojamos vietinės lietaus surinkimo sistemos. Lietaus vanduo nuo stogų gali būti surenkamos į akumuliacines – infiltracines talpas sklypuose. Tikslinama techninio projekto metu.

Elektros tiekimas. Planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus planuojamos teritorijos viduje numatomiems elektros tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Dujų tinklai. Planuojamoje teritorijoje numatomi dujotiekio tinklai (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). Numatoma dujotiekių trasa bus tikslinama techniniu projektu.

Pastatų šildymas. Planuojamas sklypas patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną.
Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos

vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą.

Melioracijos tinklus saugoti. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdžiais.
Koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nustatoma 5 metrų apsaugos zona.

3.5. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:
Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į ***verslo, gamybos, amatų teritoriją, VM5 kvartalą (konversija).***
Verslo, gamybos, amatų teritorija.
*V*yraujantys teritorijos požymiai: *teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.*
Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (indeksas):
- miškų ūkio paskirties (M);
- kitos paskirties:
  - visuomeninės paskirties teritorijos (V),
  - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P),
  - komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
  - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I),
  - rekreacinės teritorijos (R),
  - bendro naudojimo teritorijos (B),
  - teritorijos krašto apsaugos tikslams (A),
  - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (S).

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4. Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 3a$

Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-08-27 spr. Nr. T2-253*)* planuojama teritorija patenka i 1 kvartalą.
1 kvartalui nustatyta:
- teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- prioritetinis žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- kiti galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A);
- leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 3aukštų.
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 2.

PASTABA: specialiajame plane yra neatitikimas.
Pagal nustatytą teritorijos naudojimo tipą „PR“, naudojimo būdas „R“ (rekreacinės teritorijos) ir „V“ (visuomeninės paskirties teritorijos) – nebūtų galimas. Kadangi planuojamoje teritorijoje yra jau suformuotų sklypų po 10 arų, pastatyti pastatai (dauguma viešbučių paskirties), tai pramonės ir gamybos paslaugų čia nėra planuojama. Esant „PR“ tipui – pagal teritorijų planavimo normas –

viešbučių paskirties pastatų statyba nebūtų galima. Pagal Teritorijų planavimo normas, šiai teritorijai nustatomas PA naudojimo tipas, kuris užtikrins viešbučių paskirties pastatų statybą.

Sklypams nustatyti šie reglamentai:
- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- užstatymo tipas – kitas;
- užstatymo tankis – 25 %;
- užstatymo intensyvumas – 0.4 ;
- pastatų aukštingumas – iki 2 aukštų (galima mansarda).
- teritorijos apželdinimas – 50 %.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiųjų planų:

Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-12-23 spr. Nr. T2-365) – planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinų statinių ir prekybos įrenginių zoną. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2014-04-24 spr. Nr. T2-145) – planuojama teritorija patenka į I zoną „Urbanizuotos teritorijos“.
I zona. Pozonio pavadinimas – urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos. Reklamos plotas galimas iki 10 m^2 ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 3.00 metrų. Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įreginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklamų įrengimas, gavus, įstatymų nustatyta tvarka, leidimą išorinei reklamai.

Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka į Šventosios vandenvietės apsaugos zonos 3(b sektorius) cheminės taršos apribojimo juostą. Teritorijai nustatomos ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos m. sav. tarybos 2012-01-26 spr. Nr. T2-22) – planuojamoje teritorijoje numatomi tiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinio nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblinės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m. Detaliuoju planu numatomas inžinerinių tinklų pasijungimas iš suprojektuotų tinklų.

Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (Palangos m. sav. tarybos 2022-04-07 spr. Nr. T2-101) – planuojama teritorija patenka į specialiojo plano teritoriją. Planuojami sklypai patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo

poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Pastatų šildymo būdai tikslinami rengiant techninius projektus.

3.6. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijos apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.
Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, dalinai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, vandens gavimui bus naudojamas artezinis šulinys.
Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai*

gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“. Apšviestumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.* Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.*

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	R G	A951	
Architektė	I Š	A1873	

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

1. LR Aplinkos ministro ***Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo*** 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR ***Teritorijų planavimo įstatymas*** 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR ***Žemės įstatymas*** Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR ***Vandens įstatymas*** Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR ***Aplinkos apsaugos įstatymas*** Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR ***Atliekų tvarkymo įstatymas*** Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR ***Statybos įstatymas*** Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR ***Aplinkos oro apsaugos įstatymas*** Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR ***Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas*** Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR ***Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas*** Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR ***Želdynų įstatymas,*** 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LR ***Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*** 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 ***„Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo“*** (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 ***„Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“*** (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 *„**Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“*** (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 ***„Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“*** (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 ***„Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“*** (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 ***„Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“*** (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 *„Dėl STR 2.06.04:2014* ***„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*** (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „***Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo***“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
21. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 *„Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009*

„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ *patvirtinimo“* (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).

22. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „***Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga***“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).

23. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 *„Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003* ***„Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo*** *“* (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).

24. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „**Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*** patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).

27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 *„Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009* ***„Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo*** *“* (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).

25. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „**Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai”*** patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).

26. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „***Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija***“.

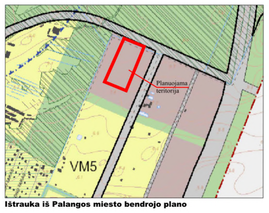
27. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „***Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo***“.

28. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „ ***Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo***“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).

29. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 ***Gamtinio karkaso nuostatai*** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

29. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 ***„Visuomeninės paskirties statiniai“*** patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

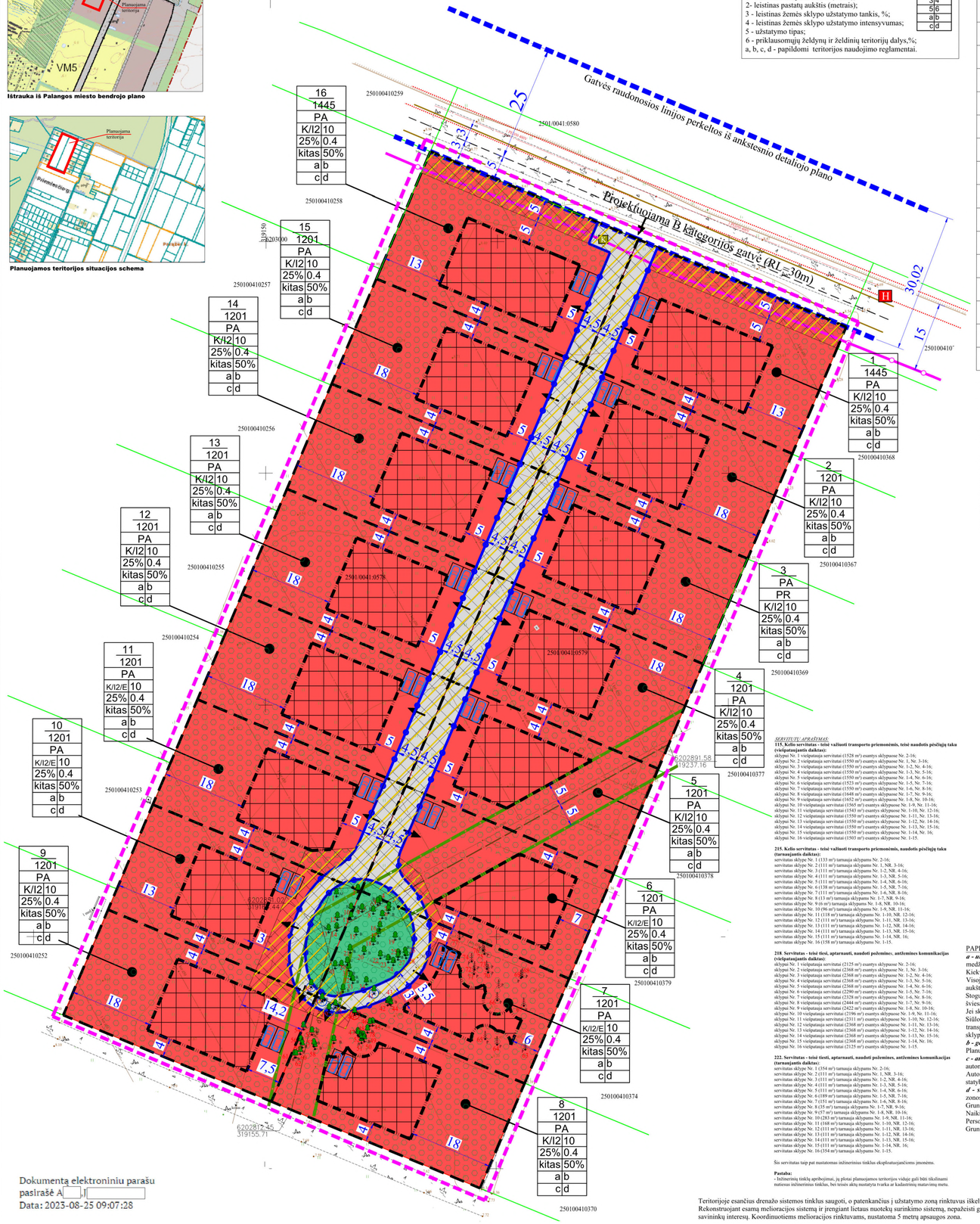


Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

Planuojamos teritorijos situacijos schema

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
n-sklypo numeris; m-sklypo plotas,m²;
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
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,%;
a, b, c, d - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n
m
T
1|2
3|4
5|6
a|b
c|d



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukščių skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai		
					nuo žemės paviršiaus, m	aliltude, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Teritorijos, kuriose taikomos Spec. žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1	1445 K - 1312 m²; I2 - 133 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1445	1445	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1528 m²); 215 (111 m²); 218 (2525 m²); 222 (194 m²)	a, b, c, d
2	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
3	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
4	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
5	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
6	1201 K - 1017 m²; I2 - 138 m²; E - 25 m²	PA	KT	K / I2 / E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1353 m²); 215 (138 m²); 218 (2290 m²); 222 (189 m²)	a, b, c, d
7	1201 K - 801 m²; I2 - 111 m²; E - 289 m²	PA	KT	K / I2 / E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1559 m²); 215 (111 m²); 218 (2526 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
8	1201 K - 1188 m²; I2 - 13 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1468 m²); 215 (13 m²); 218 (2444 m²); 222 (39 m²)	a, b, c, d
9	1201 K - 1195 m²; I2 - 6 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1452 m²); 215 (6 m²); 218 (2452 m²); 222 (57 m²)	a, b, c, d
10	1201 K - 970 m²; I2 - 96 m²; E - 135 m²	PA	KT	K / I2 / E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1363 m²); 215 (96 m²); 218 (2296 m²); 222 (267 m²)	a, b, c, d
11	1201 K - 1076 m²; I2 - 118 m²; E - 7 m²	PA	KT	K / I2 / E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1342 m²); 215 (118 m²); 218 (2311 m²); 222 (148 m²)	a, b, c, d
12	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
13	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
14	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
15	1201 K - 1090 m²; I2 - 111 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1550 m²); 215 (111 m²); 218 (2368 m²); 222 (111 m²)	a, b, c, d
16	1445 K - 1287 m²; I2 - 158 m²	PA	KT	K / I2	10	18.50	25	0.4	kitas	1445	1445	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (1393 m²); 215 (158 m²); 218 (2525 m²); 222 (194 m²)	a, b, c, d

APRAYMAS:
Teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija.
Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.
Žemės naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
E - atskirųjų želdynų teritorijos.
Užstatymo tipas: kitas - maksimalus pastatų skaičius - 2, pastatų blokavimas negalimas.
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalims numatoma - 50%;

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
Pastaba:
Planuojamų sklypų Žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (* 2019 m. bir.elio 6 d. Nr. XIII-2166) (žr. aiškinamąjį raštą).
* Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami / nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):
7.1. Viešbučių paskirties pastatai;
7.2. Administracinės paskirties pastatai;
7.3. Prekybos paskirties pastatai;
7.4. Paslaugų paskirties pastatai;
7.5. Maitinimo paskirties pastatai;
8.2. Gatvės;
9. Inžineriniai tinklai.
12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:
115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas):
sklypui Nr. 1 viešpatauja servitutai (1528 m²) esantys sklypuose Nr. 2-16;
sklypui Nr. 2 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1, Nr. 3-16;
sklypui Nr. 3 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-2, Nr. 4-16;
sklypui Nr. 4 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-3, Nr. 5-16;
sklypui Nr. 5 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-4, Nr. 6-16;
sklypui Nr. 6 viešpatauja servitutai (1523 m²) esantys sklypuose Nr. 1-5, Nr. 7-16;
sklypui Nr. 7 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-6, Nr. 8-16;
sklypui Nr. 8 viešpatauja servitutai (1648 m²) esantys sklypuose Nr. 1-7, Nr. 9-16;
sklypui Nr. 9 viešpatauja servitutai (1652 m²) esantys sklypuose Nr. 1-8, Nr. 10-16;
sklypui Nr. 10 viešpatauja servitutai (1565 m²) esantys sklypuose Nr. 1-9, Nr. 11-16;
sklypui Nr. 11 viešpatauja servitutai (1543 m²) esantys sklypuose Nr. 1-10, Nr. 12-16;
sklypui Nr. 12 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-11, Nr. 13-16;
sklypui Nr. 13 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-12, Nr. 14-16;
sklypui Nr. 14 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-13, Nr. 15-16;
sklypui Nr. 15 viešpatauja servitutai (1550 m²) esantys sklypuose Nr. 1-14, Nr. 16;
sklypui Nr. 16 viešpatauja servitutai (1503 m²) esantys sklypuose Nr. 1-15.

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas):
servitutas sklype Nr. 1 (133 m²) tarnauja sklypams Nr. 2-16;
servitutas sklype Nr. 2 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1, NR. 3-16;
servitutas sklype Nr. 3 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-2, NR. 4-16;
servitutas sklype Nr. 4 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-3, NR. 5-16;
servitutas sklype Nr. 5 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-4, NR. 6-16;
servitutas sklype Nr. 6 (138 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-5, NR. 7-16;
servitutas sklype Nr. 7 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-6, NR. 8-16;
servitutas sklype Nr. 8 (13 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-7, NR. 9-16;
servitutas sklype Nr. 9 (6 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-8, NR. 10-16;
servitutas sklype Nr. 10 (96 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-9, NR. 11-16;
servitutas sklype Nr. 11 (118 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-10, NR. 12-16;
servitutas sklype Nr. 12 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-11, NR. 13-16;
servitutas sklype Nr. 13 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-12, NR. 14-16;
servitutas sklype Nr. 14 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-13, NR. 15-16;
servitutas sklype Nr. 15 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-14, NR. 16;
servitutas sklype Nr. 16 (158 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-15.

218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas):
sklypui Nr. 1 viešpatauja servitutai (2125 m²) esantys sklypuose Nr. 2-16;
sklypui Nr. 2 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1, Nr. 3-16;
sklypui Nr. 3 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-2, Nr. 4-16;
sklypui Nr. 4 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-3, Nr. 5-16;
sklypui Nr. 5 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-4, Nr. 6-16;
sklypui Nr. 6 viešpatauja servitutai (2290 m²) esantys sklypuose Nr. 1-5, Nr. 7-16;
sklypui Nr. 7 viešpatauja servitutai (2328 m²) esantys sklypuose Nr. 1-6, Nr. 8-16;
sklypui Nr. 8 viešpatauja servitutai (2444 m²) esantys sklypuose Nr. 1-7, Nr. 9-16;
sklypui Nr. 9 viešpatauja servitutai (2422 m²) esantys sklypuose Nr. 1-8, Nr. 10-16;
sklypui Nr. 10 viešpatauja servitutai (2196 m²) esantys sklypuose Nr. 1-9, Nr. 11-16;
sklypui Nr. 11 viešpatauja servitutai (2311 m²) esantys sklypuose Nr. 1-10, Nr. 12-16;
sklypui Nr. 12 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-11, Nr. 13-16;
sklypui Nr. 13 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-12, Nr. 14-16;
sklypui Nr. 14 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-13, Nr. 15-16;
sklypui Nr. 15 viešpatauja servitutai (2368 m²) esantys sklypuose Nr. 1-14, Nr. 16;
sklypui Nr. 16 viešpatauja servitutai (2125 m²) esantys sklypuose Nr. 1-15.

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas):
servitutas sklype Nr. 1 (354 m²) tarnauja sklypams Nr. 2-16;
servitutas sklype Nr. 2 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1, NR. 3-16;
servitutas sklype Nr. 3 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-2, NR. 4-16;
servitutas sklype Nr. 4 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-3, NR. 5-16;
servitutas sklype Nr. 5 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-4, NR. 6-16;
servitutas sklype Nr. 6 (189 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-5, NR. 7-16;
servitutas sklype Nr. 7 (151 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-6, NR. 8-16;
servitutas sklype Nr. 8 (35 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-7, NR. 9-16;
servitutas sklype Nr. 9 (57 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-8, NR. 10-16;
servitutas sklype Nr. 10 (283 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-9, NR. 11-16;
servitutas sklype Nr. 11 (168 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-10, NR. 12-16;
servitutas sklype Nr. 12 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-11, NR. 13-16;
servitutas sklype Nr. 13 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-12, NR. 14-16;
servitutas sklype Nr. 14 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-13, NR. 15-16;
servitutas sklype Nr. 15 (111 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-14, NR. 16;
servitutas sklype Nr. 16 (354 m²) tarnauja sklypams Nr. 1-15.

Šis servitutas taip pat nustatomas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

Pastaba:
- Inžinerinių tinklų aprėbojimai, ją plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrenginiai lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nustatoma 5 metrų apsaugos zona.

SUDERINTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
Šventosios seniūnijos pavaduotojas
A. B.
2023 d.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.
Kiekviename sklype galima statyti po 2 pagrindinius pastatus. Pastatų blokavimas negalimas.
Visoje planuojamoje teritorijoje vieno aukšto pastatų stogai - keturšlaičiai; keturšlaičių stogų nuolydis ne mažesnis nei 25 laipsniai. Vieno aukšto su mansarda, dviejų ir dviejų aukštų su mansarda pastatų stogai - dvišlaičiai, stogo nuolydis ne mažesnis nei 35 laipsniai.
Stogų spalvos - pilko atspalvio, 60 % fasadų apdailos - plyta (rudo, rausvo atspalvio klijuojamos apdailinės plytelės arba tikros plytos), kita medžiaga gali būti įvairi, tačiau šviesaus atspalvio.
Jei sklype formuojami daugiau nei 2 turtiniai vienetai (ar 2 numeriai), būtina numatyti poilsio zoną.
Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinų statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei nevėršiąjame leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.
b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi aprėbojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
c - automobilių stovėjimas: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis ir stovėjimo vietos bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.
d - sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma): mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 50%. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinimas galimas tik veja ir žolinais augalais. Melioracijos rinktuvo (d1.25) apsaugos zonose nauji medžiai nesodinami.
Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą.
Naikinamas 1 medis (Nr. 40 - pagal taksaciją - bloga būklė).
Persodinami 5 medžiai (Nr. 36-39, 41, patenkantys ant planuojamo pravažiavimo važiuojamosios dalies).
Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su plan. teritorijos išorinėmis ribomis)
- Esamų sklypų ribos
- Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
- Projektuojamų sklypų ribos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Atskirųjų želdynų teritorija (E)
- Skirtingų režimų riba
- Statybos riba
- Statybos zona
- Inžinerinių komunikacijų koridorius
- Servituto zona
- Gatvės raudonosios linijos
- Melioracijos griovio apsaugos zona (15 metrų)
- Projektuojama gatvė
- Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
- Įvažiavimas / išvažiavimas
- Esama melioracijos trasa
- Koordinuota melioracijos trasa
- Koordinuotos melioracijos trasos apsaugos zona (po 5 m)
- Kvartalo atliekų konteinerių stovėjimo vieta
- Priklausomųjų želdynų zona (vieta tikslinama tech. pr. metu)
- Esama elektros linija
- Elektros tinklų apsaugos zona (esama)
- Esami medžiai sklype (saugomi)
- Persodinami medžiai
- Šalinami medžiai

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė A. J.
Data: 2023-08-25 09:07:28

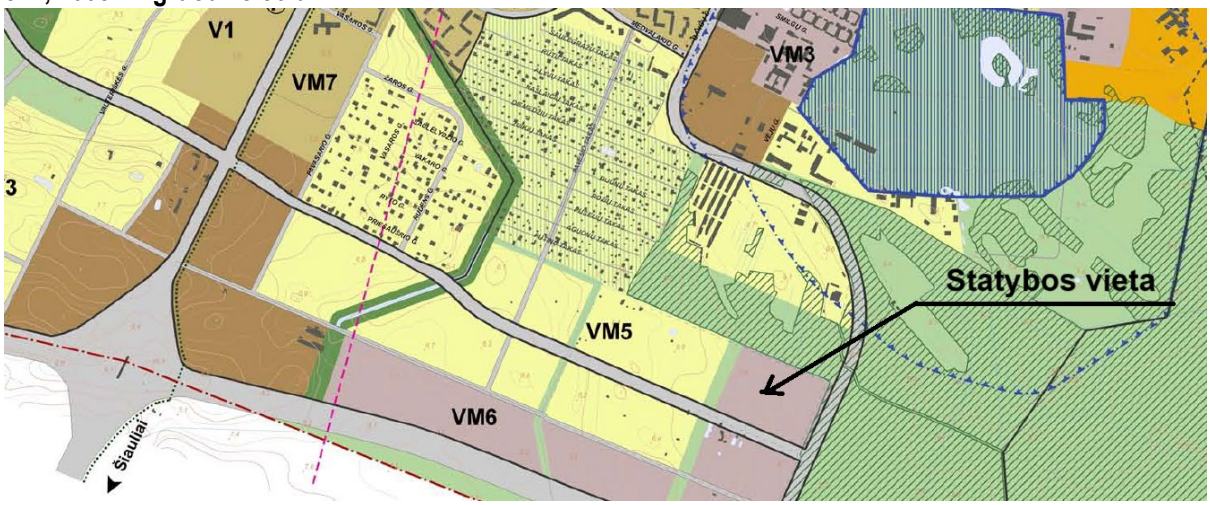
UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"				
Vytauto g. 120-7, LT-00143 Palanga				
Tel. 8-698-83701; El. paštas: rgpalanga@gmail.com				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARA	DATA
A 951	PV	R. Č		
A 1873	Arch	I. Š		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.				

PROJEKTAS:
Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimas Žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Masteliis	Formatas	Lapas	Lapų
1.9704 ha	M 1:500		1	1

Palangos miesto savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-317, 2008 m. gruodžio 30 d.



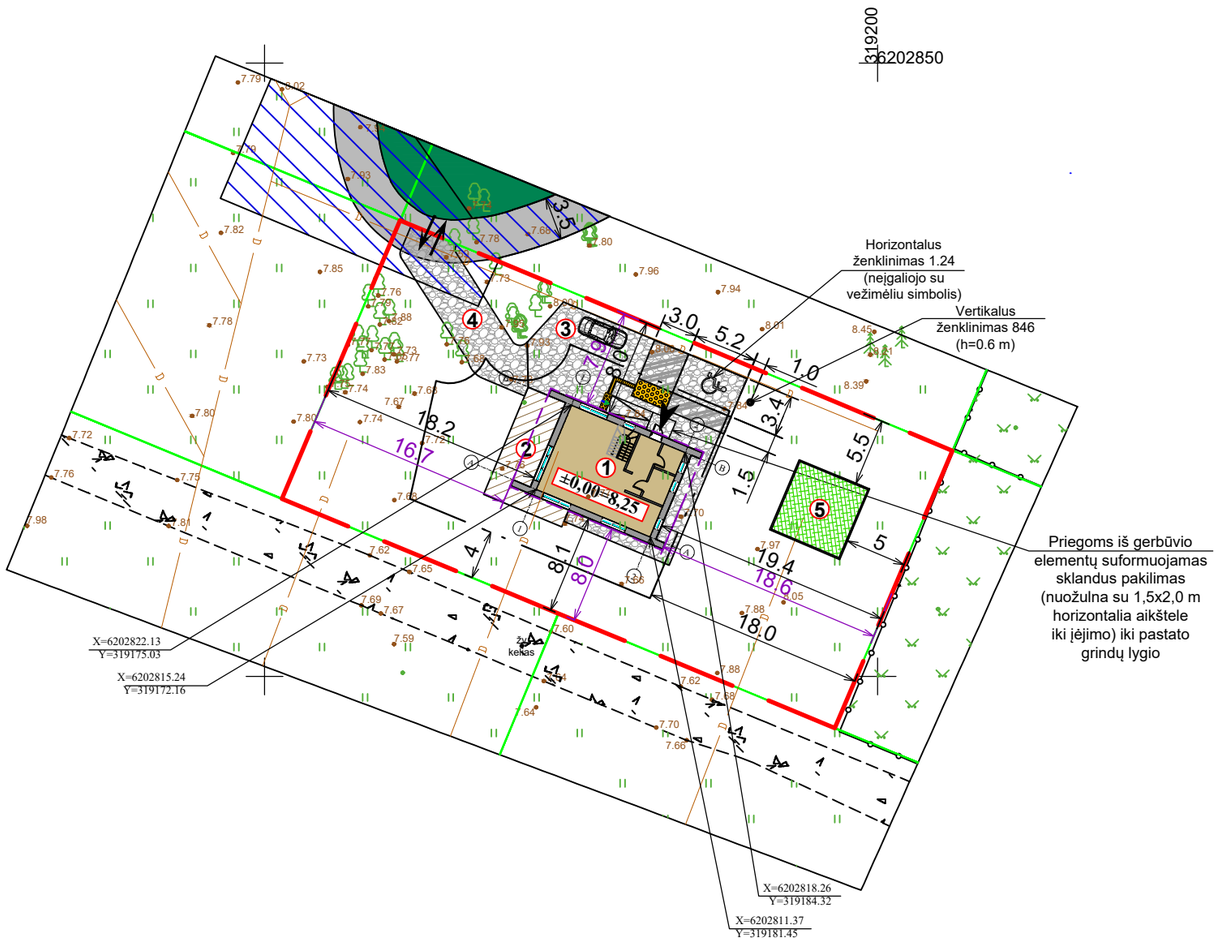
PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikacinais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako (takos aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.		Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Naują plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
							Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams renginiams, šventiniams, bažnyčioms)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
IIRBANIZUOJAMOS													
Teritorijos netinkamos gyventi:		Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms.											
Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.	• Miškų ūkio paskirties (tp2; M); • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (tp8; P); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A); - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (tp15; S).	0	≥10	≥10	2,0	≤ 3 a.		**B6** 23;24;25;30;34 **VM3** 9		**B5** 22;23;24;25;34 **VM6** 8;9;29	

I

Š
V R
P

SKLYPO PLANAS M 1:500



EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas	2. Projektuojama terasa	3. Projektuojama kiemo aikštelė	4. Projektuojama kiemo aikštelė
Bendras plotas - 136.15 m² Naud. plotas - 136.15 m² Statybinis tūris - 380 m³ Užstatomas plotas - 108 m²	Bendras plotas - 35.85 m²	Bendras plotas - 144 m²	Bendras plotas - 58 m²
			5. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė
			Bendras plotas - 38 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitutai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Esamas privažiavimas
① ② ③	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojamas pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelių dangos
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Toliausiai atsikišusios pastato konstrukcijos
7.7	Matmenys nuo toliausiai atsikišusių pastato k-jų iki sklypo ribos
7.7	Kiti aktualūs matmenys
X=6202799.32 Y=319242.03	Taškų koordinatės
	Vedimo linijos (speciali danga su iškiliu paviršiumi)

Rodikliai pagal DP*	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	0.25	0.09
Užstatymo intensyvumas	0.40	0.11
Aukštų skaičius / aukštis	iki 2 a. / 10.0 m	1+M / 8.49 m

*Teritorijos prie Didžiosios gatvės Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023-12-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.17 E) A1-1513.

Sklypo techniniai ekonominiai rodikliai			
Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Sklypo plotas	1201	m²
2.	Sklypo užstatymo tankumas	9	%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	11	%
4.	Projektuojamais pastatais užimtas žemės plotas	108	m²

PASTABOS:
- visi sprendiniai pagal detalųjį planą;
- randami drenažo tinklai, patenkantys po pastatu, demontuojami, numatant naujų įrengimą;
- pastato sklypo ir pastato aukščiai priimti, pagal šiuo metu galiojančią aukščių matavimo sistemą atliktą topografinę medžiagą, atsižvelgiant į esamos infrastruktūros elementų aukščius, numatant projektuojamo objekto pasijungimus, paviršinių nuotekų nuvedimą, privažiavimą ir tinkamą eksploataciją;
- vykdant darbus už sklypo ribų, visas dangas atstatyti iki esamo lygio ir kokybės;
- neįgaliųjų stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis STR. 2.03.01:2019 "Statinių prienamumas" IV skyriaus reikalavimais;
- priegoms iš gerbūvio elementų suformuojamas sklandus pakilimas (nuožulna su 2,0 m horizontalia aikštele iki ėjimo) iki pastato grindų lygio;
- ažūrinis sklypo aptvaras įrengiamas sklypo ribose.

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
0	2025-08	Statybą leidžiančio dokumento gavimui

Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas: Sklypo planas M 1:500 — Laida: 0
41601	PDV	D. Rumšas	

Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT	V. K.	25/09-PP-SP-B.01	1	1

Š
V R
P

SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500

EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas	2. Projektuojama terasa	3. Projektuojama kiemo aikštelė	4. Projektuojama kiemo aikštelė
			5. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitutai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Esamas privažiavimas
1 2 3	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojamas pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelių dangos
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
7.7	Kiti aktualūs matmenys
X=6202806.82 Y=319242.03	Taškų koordinatės
D	Esami drenažo tinklai
D	Naikinama melioracijos statinių atkarpa
D	Drenažo užaklinimas
AV1 AV1	Vandentiekio tinklai numatyti DP*
AF1 AF1	Buitinių nuotekų tinklai numatyti DP
E	Elektros tinklai numatyti DP
V1 V1	Preliminari vandentiekio tinklų vieta (tiklsūs sprendiniai rengiami atskiru projektu)
F1 F1	Preliminari buitinių nuotekų tinklų vieta (tiklsūs sprendiniai rengiami atskiru projektu)
E1 E1	Atskiru projektu projektuojami elektros tinklai

*Teritorijos prie Didžiosios gatvės Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023-12-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.17 E) A1-1513.

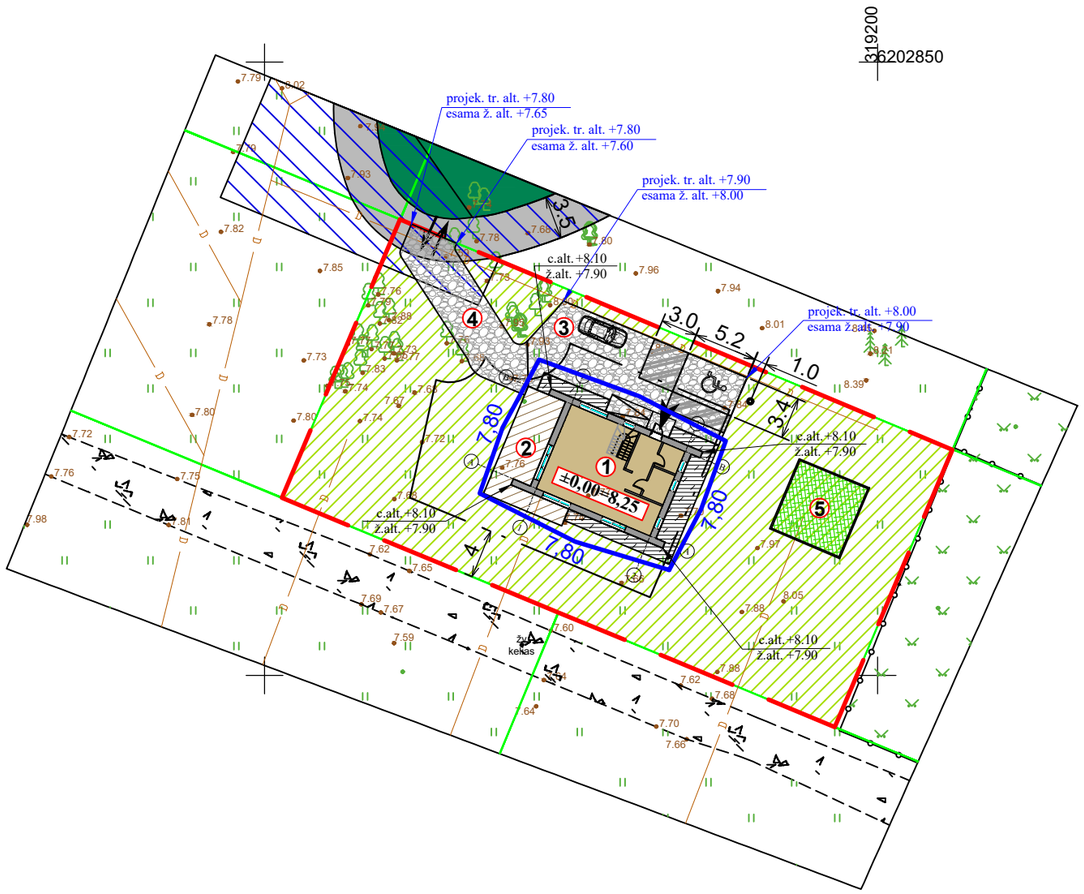
PASTABOS:

- vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai numatomi prijungti pagal detaliojo plano sprendinius;
- brėžinyje pateiktos preliminarios vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų vietos. Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų pasijungimui rengiami atskiri projektai, kuriems bus gauti atskiri statybą leidžiantys dokumentai;
- vykdant statybos darbus, būtina imtis apsaugos priemonių, kad nebūtų pažeisti esami inžineriniai tinklai, nepažeisti trečiųjų, juridinių ir fizinių asmenų teisių;
- už sklypo ribų įrenginėjant inžinerinius tinklus, nuovažas sugadintos dangos turi būti atstatytos;
- elektros tinklai projektuojami pagal AB "ESO" išduotas prisijungimo sąlygas;
- draudžiama melioracijos tinklus užstatyti statiniais ar užsodinti medžiais. Statybos metu, radus melioracijos tinklus projektuojamo pastato vietoje ar juos pažeidus, statytojas privalo juos iškelti ar atstatyti savo lėšomis;
- draudžiama paviršines nuotekas ir drenažą nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

0	2025-08	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas: Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500 — Laida: 0
41601	PDV	D. Rumšas	
Kalbos trump. LT	Statytojas/Užsakovas	V. K.	Dokumento žymuo: 25/09-PP-SP-B.02 — Lapas: 1 — Lapų: 1

Š
V R
P

VERTIKALUS SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500



EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas	2. Projektuojama terasa	3. Projektuojama kiemo aikštelė	4. Projektuojama kiemo aikštelė
			5. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitutai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Esamas privažiavimas
1 2 3	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojamas pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelių dangos
	Numatoma veja
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
7.7	Kiti aktualūs matmenys
7,80	Sklypo aukščių horizontalė
	Nuogrindos formavimo sritis prie pastato
c.alt. +8.10 / ž.alt. +7.90	projektuojama cokolio viršaus altitudė projektuojama žemės altitudė
projek. tr. alt. +7.80 / esama ž. alt. +8.00	projektuojama trinkelių dangos altitudė esama žemės altitudė

*Teritorijos prie Didžiosios gatvės Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023-12-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.17 E) A1-1513.

±0.00=8.25

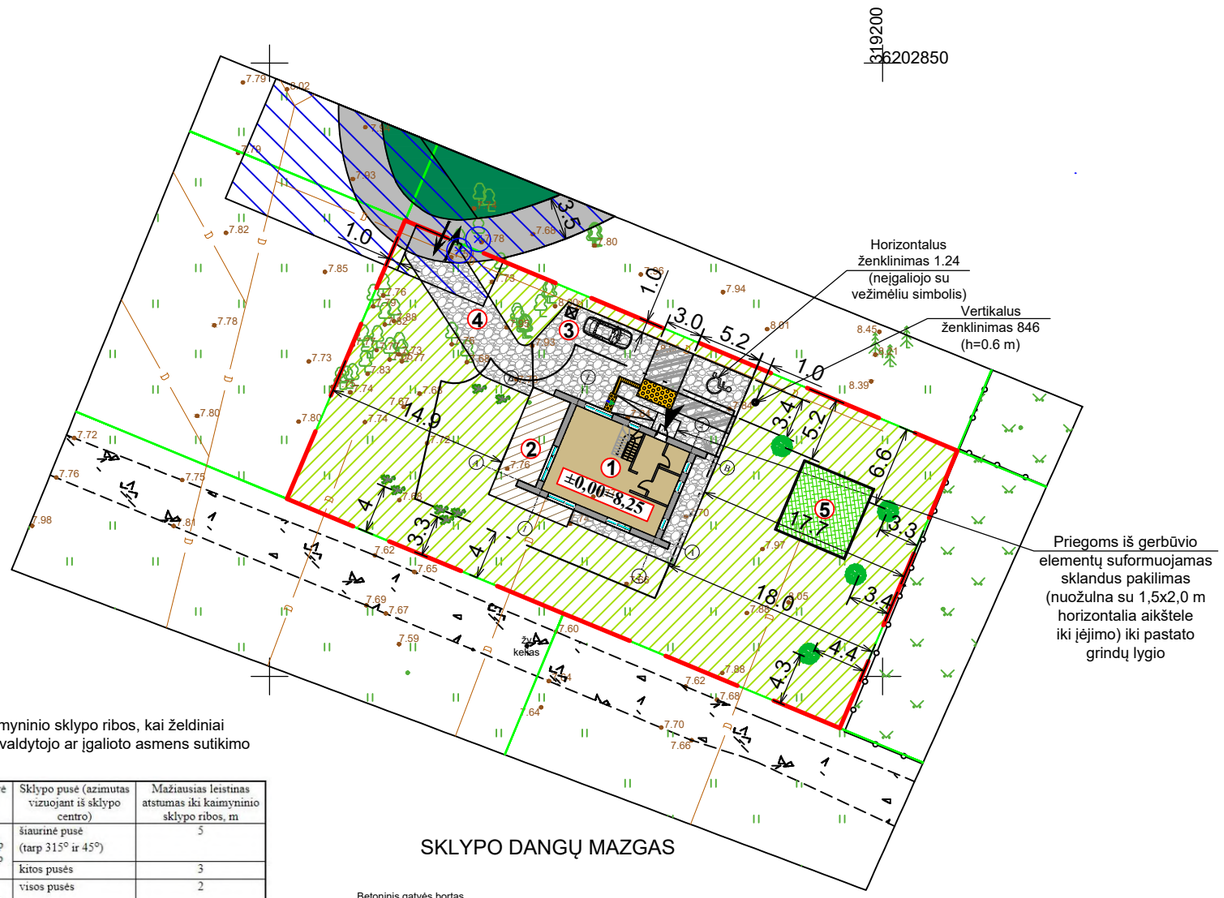
PASTABA:

- vertikalinio sklypo aukščių plano sprendiniai atliekami tik projektuojamo pastato vietoje. Likusioje sklypo dalyje aukščiai lieka esami;
- vertikalinio sklypo aukščių plano sprendiniai tikslinami vietoje, statybos metu;
- vertikalinio sklypo aukščių plano sprendiniai privalo būti atlikti taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų.

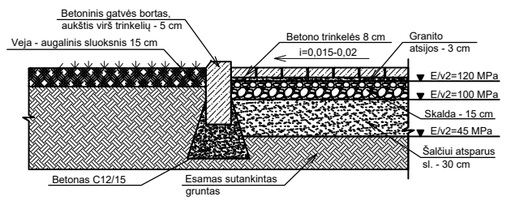
0	2025-08	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433		Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas Vertikalus sklypo aukščių planas M 1:500	Laida 0
41601	PDV	D. Rumšas			
Kalbos trump. LT	Statytojas/Užsakovas V. K.			Dokumento žymuo 25/09-PP-SP-B.03	Lapas 1 / Lapų 1

Š
V R
P

APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500



SKLYPO DANGŲ MAZGAS



Mažiausiai leistini atstumai iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu

Eil. Nr.	Veisiamas medis, krūmas, gyvatvorė	Sklypo pusė (azimutas vizuojant iš sklypo centro)	Mažiausias leistinas atstumas iki kaimyninio sklypo ribos, m
1.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti aukštesni kaip 3 m arba formuojami aukštesni kaip 3 m	šiaurinė pusė (tarp 315° ir 45°)	5
		kitos pusės	3
2.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami iki 3 m aukščio	visos pusės	2
3.	medžiai ir krūmai rūšių, kurių individai gali užaugti iki 2 m aukščio arba formuojami iki 2 m aukščio	visos pusės	1
4.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 2 m aukščio	pietinė pusė (tarp 135° ir 225°)	1
5.	gyvatvorė, skirianti kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio	visos pusės	1

EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas	2. Projektuojama terasa	3. Projektuojama kiemo aikštelė	4. Projektuojama kiemo aikštelė
			5. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitutai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Esamas privažiavimas
1 2 3	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojamas pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelių dangos
	Numatoma veja (≈828 m²≈69%)
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatomi dviračių stovai, 3 vnt.
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Esami saugomi medžiai
	Medžiai, kurių persodinimas numatytas DP (2 vnt.)
	Sodinamos paprastosios eglės (4 vnt., iki 3 m aukščio)
	Sodinamos dekoratyvinės tujos (7 vnt., iki 2 m aukščio)
7.7	Kiti aktualūs matmenys
	Vedimo linijos (speciali danga su iškiliu paviršiumi)

*Teritorijos prie Didžiosios gatvės Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023-12-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.17 E) A1-1513.

PASTABOS:

- Dėl saugomų medžių apsaugos vykdant statybos darbus vadovautis 2010 03 15 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193;
- Želdinių (medžių) arčiau kaip 3 m atstumu nuo projektuojamo pastato nėra;
- Želdiniai projektuojami remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717 bei Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674;
- Medžiai ir krūmai veisiami:

medžiai - ne arčiau kaip 10 m atstumu, krūmai, aukštesni kaip 2 m - 2,5 m atstumu, kiti krūmai - 1,5 m atstumu nuo daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais, išskyrus teritorijas tarp pastatų ir gatvių ar kelių;

medžiai - ne arčiau kaip 5 m atstumu, krūmai - 1,5 m atstumu nuo pastatų (išskyrus nurodytus 5.1 papunktyje) sienų;

medžiai - 4 m atstumu nuo apšvietimo tinklo ar inžinerinių statinių atramų;

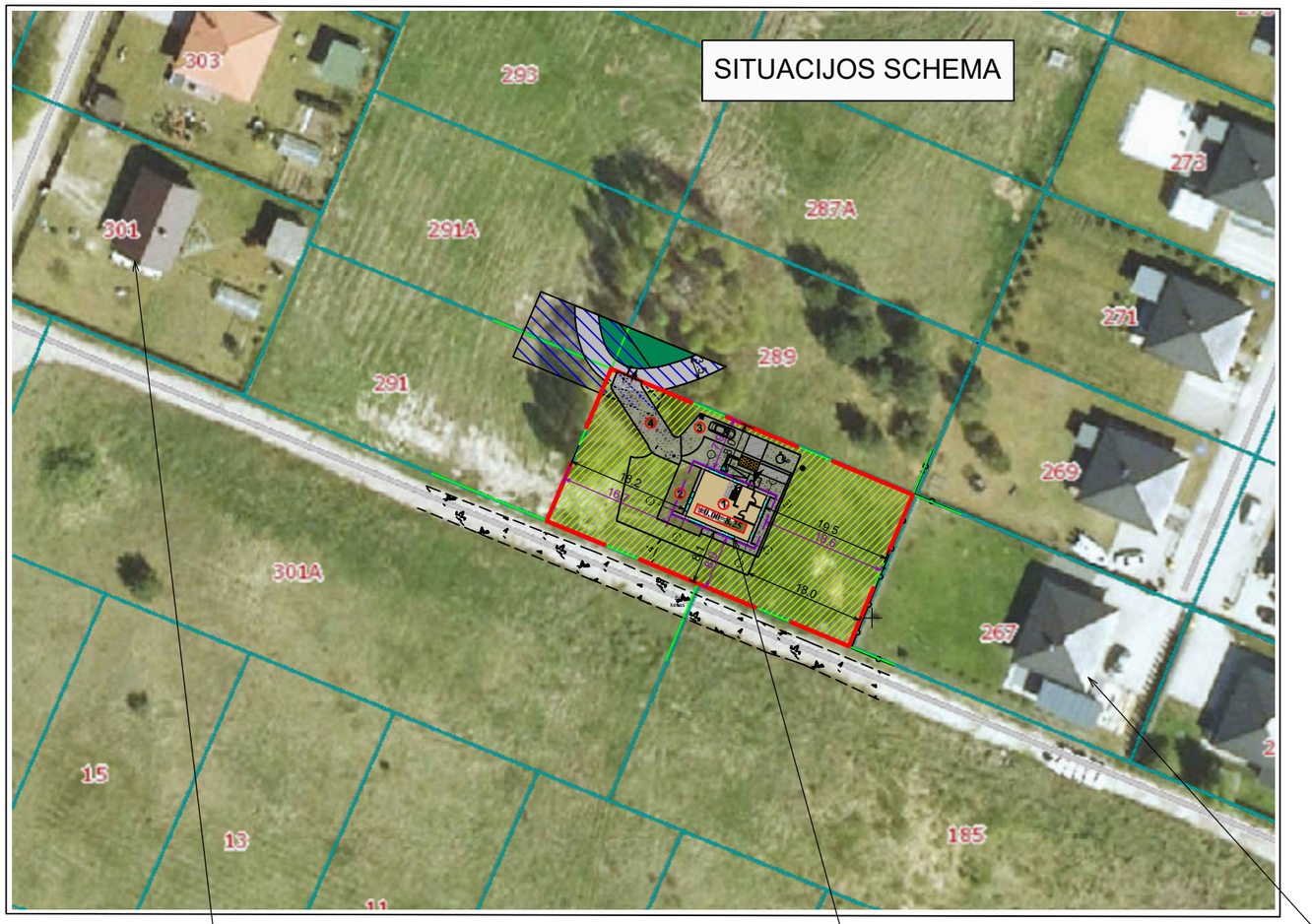
medžiai - ne arčiau kaip 3 m atstumu, krūmai - 1 m atstumu nuo atraminių sienelių papėdės išorinės pusės;

šių taisyklių priede nurodytu mažiausiu leistinu atstumu iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu;

nuo požeminių inžinerinių tinklų ir objektų, neišvardintų 5.1-5.5 papunkčiuose, sodinami kaip reglamentuota Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (toliau - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos) arba aplinkos ministro įsakymais patvirtintuose statybos techniniuose reglamentuose, kuriuose yra nurodomi medžių ir krūmų sodinimo atstumai.

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
0	2025-08	Statybą leidžiančio dokumento gavimui

Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas: Aplinkotvarkos planas M 1:500
41601	PDV	D. Rumšas	Laida: 0
Kalbos trump.: LT	Statytojas/Užsakovas: V. K.		Dokumento žymuo: 25/09-PP-SP-B.04
			Lapas: 1 / Lapų: 1



EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas	2. Projektuojama terasa	3. Projektuojama kiemo aikštelė	4. Projektuojama kiemo aikštelė
			5. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitutai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Esamas privažiavimas
① ② ③	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojamas pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelių dangos
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Toliausiai atsikišusios pastato konstrukcijos
7.7	Matmenys nuo toliausiai atsikišusių pastato k-jų iki sklypo ribos
7.7	Kiti aktualūs matmenys
	Vedimo linijos (speciali danga su iškiliu paviršiumi)

*Teritorijos prie Didžiosios gatvės Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023-12-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.17 E) A1-1513.

Didžioji g. 301, Palanga
Sienų apdaila - rudos spalvos medinės dailylentės;
stogas - rudos spalvos skarda.

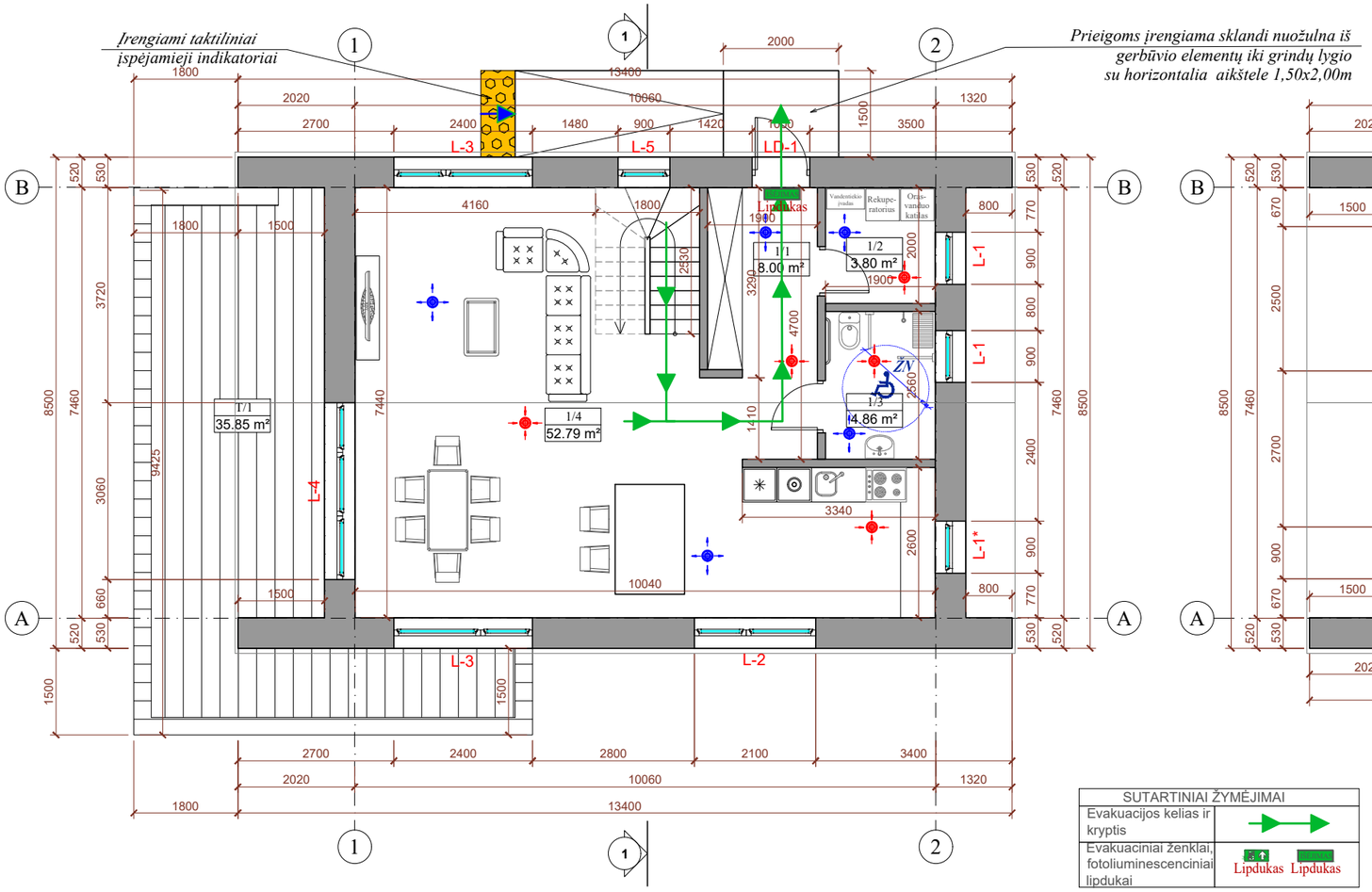
Projektuojamas pastatas - Didžioji g. 289A, Palanga
Sienų apdaila - pilkos spalvos medinės dailylentės ir apdailinės plytelės;
stogas - pilkos spalvos skarda.

Didžioji g. 267, Palanga
Sienų apdaila - rudos ir pilkos spalvos apdailinės plytelės ir pilkos spalvos medinės dailylentės;
stogas - pilkos spalvos čerpės.

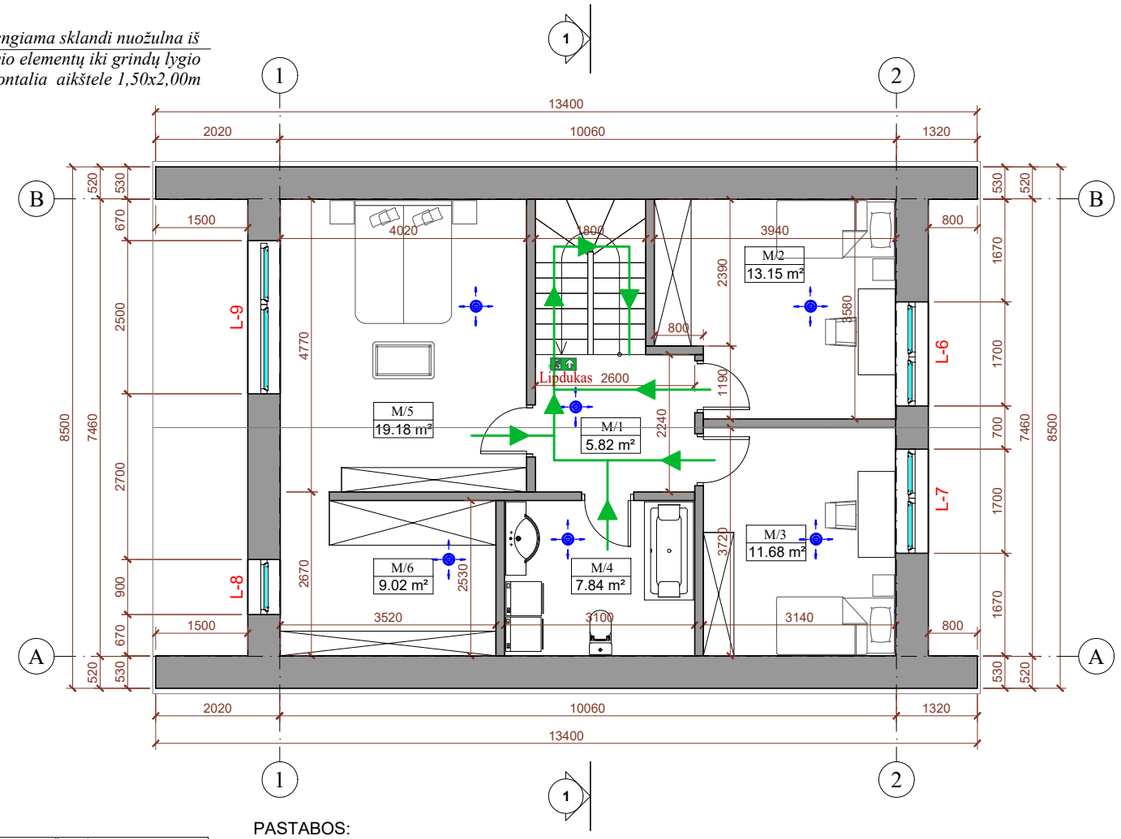
Projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo statyba vykdoma adresu Didžioji g. 289A, Palangoje. Projektuojamas pastatas yra vieno aukšto su mansarda, šlaitiniu stogu, medžiagiškumas parinktas pagal vyraujantį užstatymą. Pastatas neišsiskiria iš aplinkinio užstatymo, todėl neigiamos įtakos vizualiniu požiūriu aplinkai nedarys.
Projektuojamo pastato stogo danga - pilkos spalvos skarda, sienos - pilkos spalvos medinės dailylentės ir pilkos spalvos apdailinės plytelės.

0	2025-08	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433		Projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas: Situacijos schema	Laida 0
41601	PDV	D. Rumšas			
Kalbos trump. LT	Statytojas/Užsakovas	V. K.		Dokumento žymuo 25/09-PP-SP-B.05	Lapas 1 / Lapų 1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Evakuacijos kelias ir kryptis	
Evakuaciniai ženklai, fotoliuminescenciniai lipdukai	Lipdukas Lipdukas

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
1 / 1	TAMBŪRAS	8.00
1 / 2	TECHNINĖ PATALPA	3.80
1 / 3	SAN.MAZGAS	4.86
1 / 4	SVETAINĖ - VIRTUVĖ	52.79
T / 1	TERASA	35.85
	BENDRAS PLOTAS	69.45
	NAUDINGAS POTAS	69.45
	GYV. PLOTAS	52.79
	PAGALBINIS PLOTAS	16.66

IŠ VISO PASTATE, m²	
BENDRAS PLOTAS	136.15
NAUDINGAS POTAS	136.15
GYV. PLOTAS	96.79
PAG. PLOTAS	39.35

MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
M / 1	KORIDORIUS	5.82
M / 2	KAMBARYS	13.15
M / 3	KAMBARYS	11.68
M / 4	SAN.MAZGAS	7.84
M / 5	KAMBARYS	19.18
M / 6	PAGALBINĖ PATALPA	9.02
	BENDRAS PLOTAS	66.70
	NAUDINGAS POTAS	66.70
	GYV. PLOTAS	44.01
	PAGALBINIS PLOTAS	22.69

PASTABOS:

1. Reikalavimai ŽN pritaikytam san.mazgo įrengimui:
- durys be slenksčio;
- unitazo viršus - 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus;
- abipus unitazo 800 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami (ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais);
- šalia unitazo ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų pritvirtinami 2 kabliai ramentams, viršutiniams rūbams kabinti;
- praustuvo aukštis - 750-850 mm nuo grindų paviršiaus;
- abiejose praustuvo pusėse prie sienos pritvirtinami turėklai (apačia 800 - 900 mm aukštyje);
- veidrodis kabinamas taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau 850 mm nuo grindų paviršiaus;
- rankšluoščiai, džiovintuvas, popierius, muilo laikiklis kabinami 850-1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus;
- praustuvo čiaupas turi būti svirtinis. Unitazo nuleidimo įtaisas patogus naudotis ŽN (gali būti automatinis ar mechaninis);
- ŽN pritaikyta patalpa ir nuorodos į ją pažymima tarptautiniu ŽN ženklu, valdymo, kontrolės įtaisai, ir visi kiti reikalavimai, atitinkantys STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas, taip pat pagal ISO 21542 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas.

2. Laiptinėje išilgai kiekvienos laiptų pakopos postūmio priekinės briaunos įrengiama viena (40–50) mm pločio ištisinė įspėjamoji juosta, kurios mažiausias LRV skirtumas yra 60 balų ir kuri gali ne daugiau kaip 10 mm tęstis žemyn tarppakopiu. Postūmio vaizdinis indikatorius gali būti ne daugiau kaip 15 mm atitrauktas nuo postūmio priekio.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Į patalpas tiekiamas šviežias oras

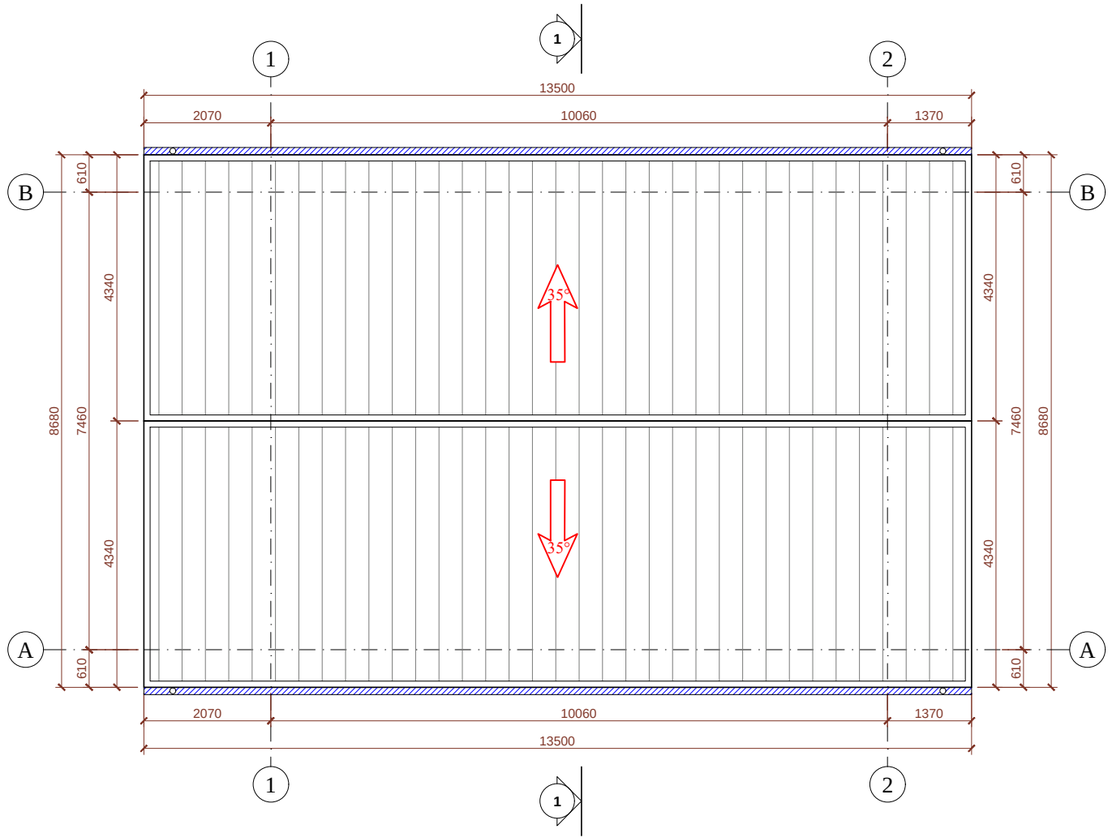
Iš patalpų šalinamas užterštas oras

PASTABA:

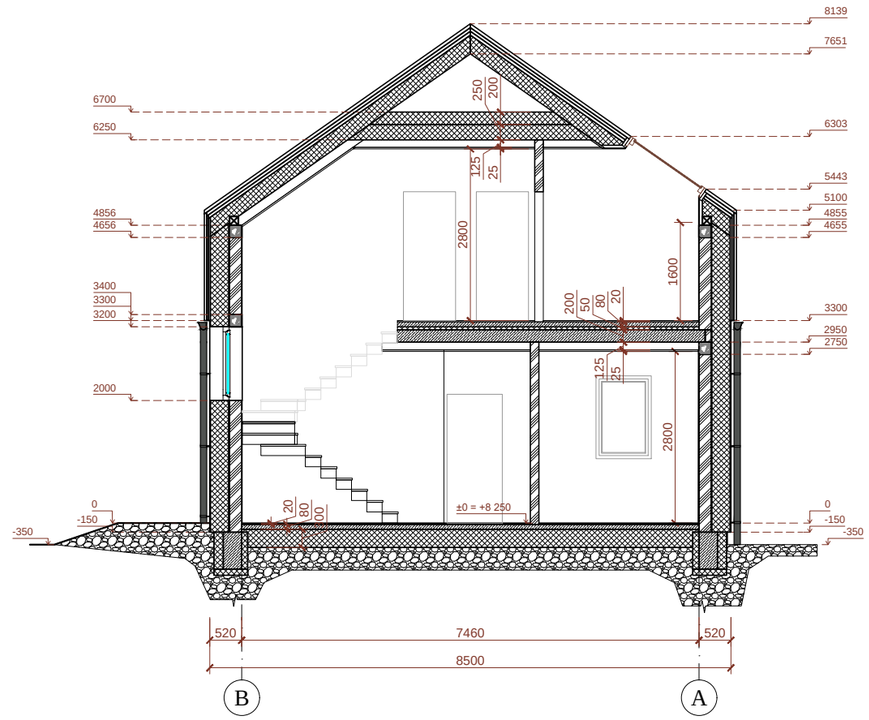
1. Pastate įrengiama rekuperacinė oro vėdinimo sistema (atskiru užsakovo užsakymu). Patalpose įrengiami oro pritekėjimo ir šalinimo ortakiai bei sumontuojamas vėdinimo įrenginys. Šviežias oras iš lauko tiekiamas į patalpas. San.mazgų, virtuvių ir WC patalpų vėdinimo sistemos sumontuojamos atskirai nuo kitų patalpų vėdinimo sistemų, kurios užtikrina, kad surenkamas užterštas oras iš patalpų būtų šalinamas taip, kad nesusimaišytų su tiekiamu šviežiu oru į patalpas.

0	2025 07	Statybą leidžiančio dokummento gavimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas: Pirmo ir mansardinio aukšto planai M 1:100 — Laida: 0
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	
Kalbos trump.: LT	Statytojas/Užsakovas: V. K.		Dokumento žymuo: 25/09-PP-SA-B.01 — Lapas: 1 — Lapų: 1

STOGO PLANAS M 1:100



PJŪVIS 1-1 M 1:100

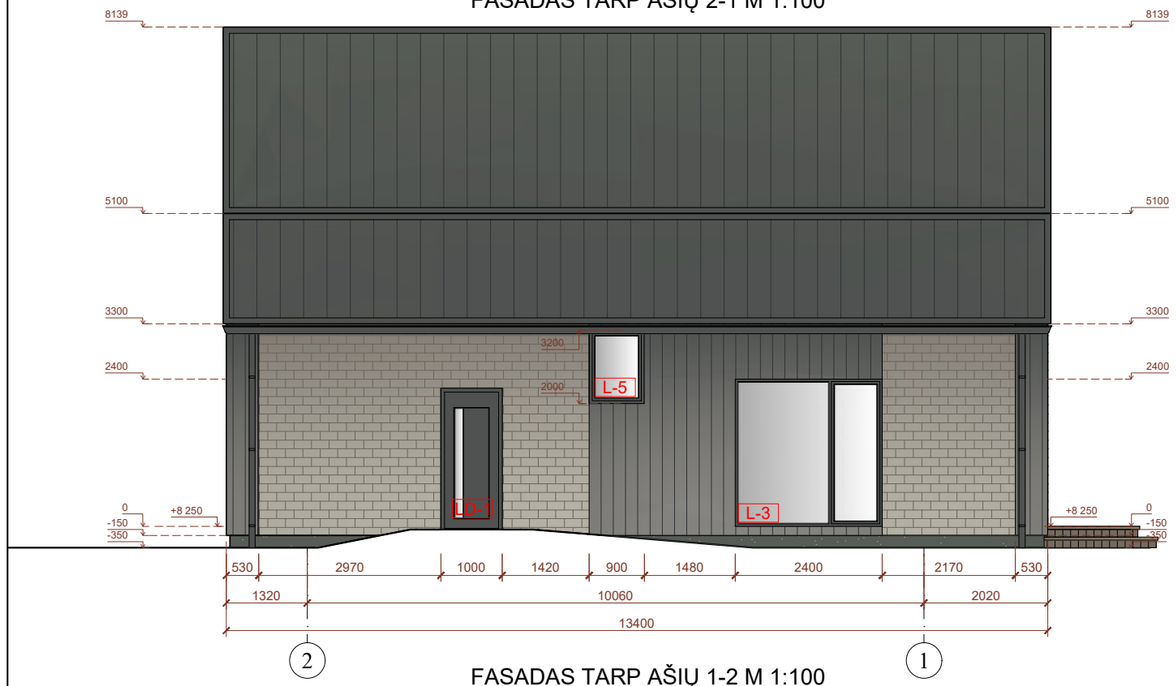


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

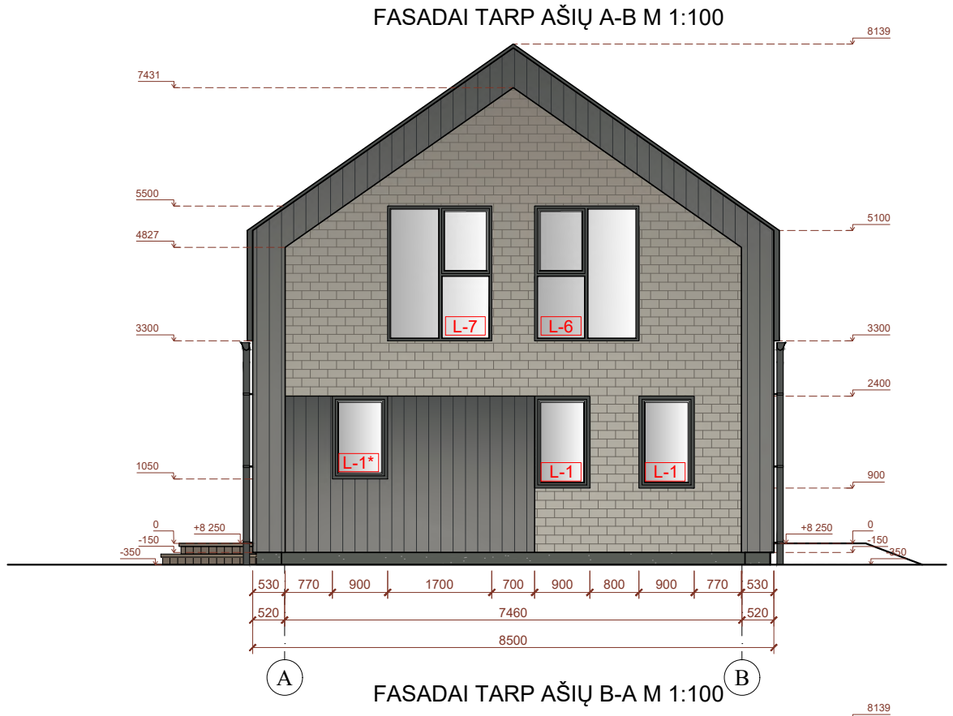
STOGO DANGA (SKARDA CLASSIC)		PILKA RAL 7043 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
STOGO PLOTAS	143.00 m²	
LIETAUS NUVEDIMO SISTEMA		

0	2025 07	Statybą leidžiančio dokummento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433		Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas Stogo planas M 1:100 Pjūvis 1-1 M 1:100	Laida 0
A 407	PDV	E. Varpučianskienė			
Kalbos trump. LT	Statytojas/Užsakovas V. K.			Dokumento žymuo 25/09-PP-SA-B.02	Lapas 1 / Lapų 1

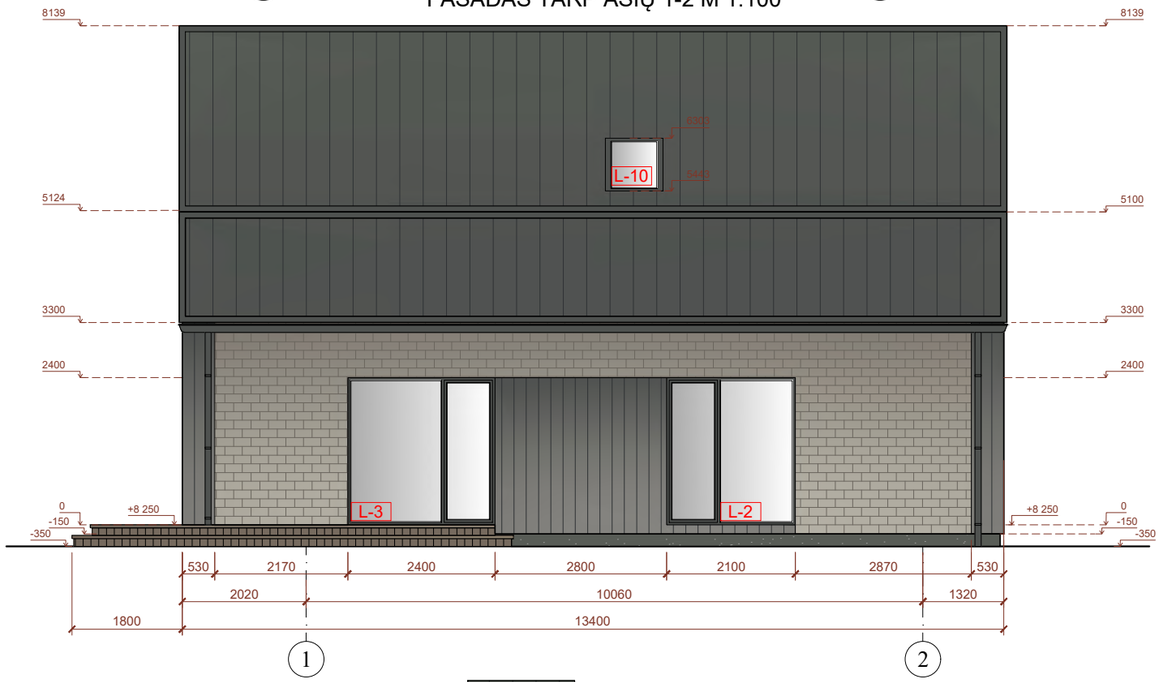
FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 M 1:100



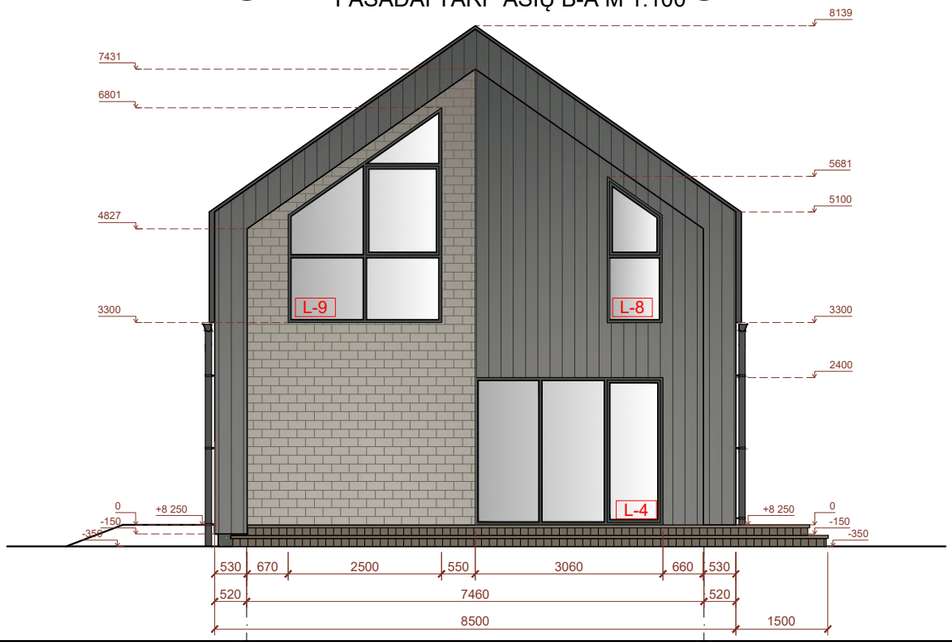
FASADAI TARP AŠIŲ A-B M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100



FASADAI TARP AŠIŲ B-A M 1:100



STOGO DANGA (SKARDA CLASSIC)		PILKA RAL 7043 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
DAILYLENTĖS		PILKA RAL 9007 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
APDAILINĖS PLYTELĖS		RUDA/PILKA RAL 7044 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
DEKORATYVINIS TINKAS (cokolis)		PILKA RAL 7010 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)

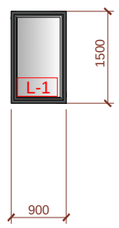
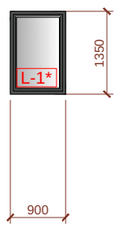
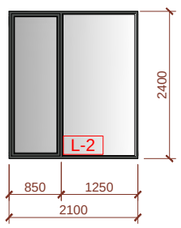
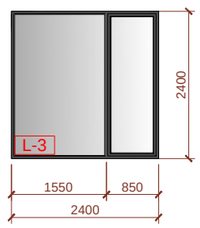
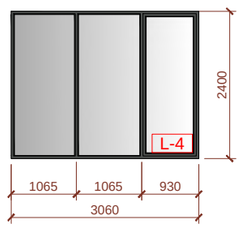
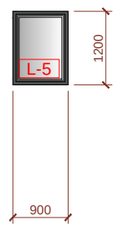
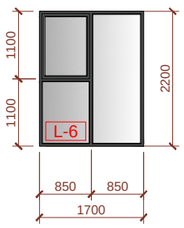
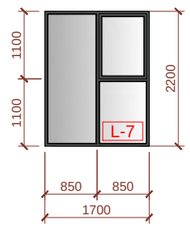
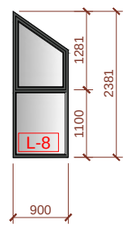
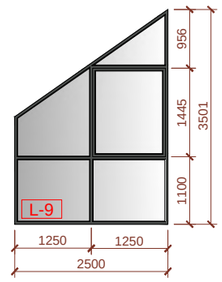
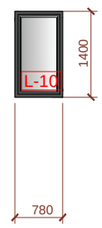
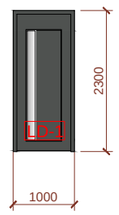
Pastaba:

1. Fasadų apdailai gali būti naudojamos- apdailinės plytelės, medinės ir/ar fibrocementinės dailylentės, fibrocementinės plokštės. Fasadų spalvai gali būti naudojami kiti pilkos bei rudos spalvos šviesūs atspalviai bei jų deriniai. Parinktos spalvos ir medžiagiškumas turi užtikrinti, kad statinys neišsiskirs iš aplinkinio užstatymo bei nedarys neigiamos įtakos aplinkai vizualiniu požiūriu.

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
0	2025 07	Statyba leidžiančio dokummento gavimui

Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas: Fasadai tarp ašių 2-1, A-B, 1-2, B-A M 1:100 — Laida: 0
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	
Kalbos trump.: LT	Statytojas/Užsakovas: V. K.		Dokumento žymuo: 25/09-PP-SA-B.03 — Lapas: 1 — Lapų: 1

ANGŲ SPECIFIKACIJA M 1:100

Angos žymėjimas	L-1	L-1*	L-2	L-3	L-4	L-5	L-6	L-7	L-8	L-9	L-10	LD-1
Kiekis, vnt.	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Pavadinimas	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Velux stoglangis, spalva - pilka	Metalo ir medžio konstrukcijų durys, spalva - pilka
Plotis, mm	900	900	2100	2400	3060	900	1700	1700	900	2500	780	1000
Aukštis, mm	1500	1350	2400	2400	2400	1200	2200	2200	2381	3501	1400	2300
Plotas, m²	1.35	1.22	5.04	5.76	7.34	1.08	3.74	3.74	1.86	6.57	1.09	2.30
Schema												
Pastaba	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K).	Metalo ir medžio konstrukcijų durys. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1arba 2 selektyviniu stiklu, užpildytais argono dujomis. U(A++) <1,2 (W/(m²×K).

PASTABOS:

1. Langai ir lauko durys turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.
2. Reikalavimai langams ir lauko durims, kuriuos turi atitikti gaminiai:
2.1. Langų šilumos perdavimo koeficientas U(A++) <0,8 (W/(m²×K), Lauko durų šilumos perdavimo koeficientas U(A++) <1,2 (W/(m²×K).
2.2. Langų ir išorinių durų klasė pagal atsparumą vėjo apkrovai turi būti ne mažesnė kaip:
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, centrinėje pastato dalyje, vėjo apkrovos klasė A2;
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, pastato pakraščiuose, vėjo apkrovos klasė A4;
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, pastato kampuose dalyje, vėjo apkrovos klasė A5.
2.3. Vandens nepralaidumo klasė:
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, centrinėje pastato dalyje, vandens nepralaidumo klasė 4A, 4B;
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, pastato pakraščiuose, vandens nepralaidumo klasė 6A, 6B;
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, pastato kampuose dalyje, vandens nepralaidumo klasė 8A.
2.4 Oro skverbties klasė:
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, centrinėje pastato dalyje, oro skverbties klasė 2;
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, pastato pakraščiuose, oro skverbties klasė 2;
- III vėjo rajonas, vietovės tipas B, kai langų montavimo aukštis iki 6 m nuo žemės paviršiaus, pastato kampuose dalyje, oro skverbties klasė 2.
2.5. Mechaninio patvarumo klasė:
- langų mechaninio patvarumo klasė - 1;
- išrorinių durų mechaninio patvarumo klasė - 1.
2.6. Mechaninio stiprio klasė:
- langų mechaninio stiprio klasė - 1;
- išorinių durų mechaninio stiprio klasė - 1.
2.7. Kritinėse padėtyse esančio lango ir lango, atliekančio užtvaros funkcijas, įstiklinimo savybės:
- pagal STR 2.04.01:2018 XII skyriaus reikalavimus..
2.8. Lango įstiklinimo visuminės saulės energijos praleisties koeficiento g vertė:
- pagal STR 2.04.01:2018 XII skyriaus reikalavimus.

PASTABOS:

1. Prieš gaminant langus ir duris, angų matmenis ir varstymo kryptį būtina tikslinti vietoje.
2. Namo išorinės durų, langų garso izoliavimo rodiklio *R'*w vertė turi būti ne mažesnė kaip 35 dB.
3. Langų šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip U=0,8 (W/(m²×K).
4. Durų ir vartų šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip U=1,2 (W/(m²×K).
5. Grafiniame žymėjime langai ir išorės durys parodyti iš eksterjero pusės.
6. Langų, durų spalva - pilka (RAL 7043 ar panaši).

0	2025 07	Statybą leidžiančio dokummento gavimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas: Angų specifikacija M 1:100 — Laida: 0
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	
Kalbos trump.: LT	Statytojas/Užsakovas: V. K.		Dokumento žymuo: 25/09-PP-SA-B.04 — Lapas: 1 — Lapų: 1

0	2025 07	Statybą leidžiančio dokummento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel. nr.: +370-663-57433		Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato Palangoje, Didžioji g. 289A, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas Vizualizacijos	Laida 0
A 407	PDV	E. Varpučianskienė			
Kalbos trump. LT	Statytojas/Užsakovas V. K.			Dokumento žymuo 25/09-PP-SA-B.05	Lapas 1 / Lapų 1