



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

VIEŠOSIOS REKREACIJOS PASKIRTIES GRUPĖS, VIEŠOJO POILSIO PASKIRTIES PASTATO REKONSTRUKCIJOS IR PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS, **GEDIMINO G. 4**, PALANGOJE, PROJEKTAS

1	DUOMENYS APIE PROJEKTO RENGĖJĄ (-US)	Architektas DONATAS RAKAUSKAS kv.at. Nr. A749
2	OBJEKTŲ ADRESAS	Palangos miesto savivaldybė, Palangos miestas, Gedimino g. 4
3	ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NUMERIS	4400-5926-4074
4	STATYTOJAS	UAB "Baltijus"
5	PROJEKTO PARENGIMO METAI	2025
	PROJEKTO PAVADINIMAS	Viešosios rekreacijos paskirties grupės, viešojo poilsio paskirties pastato rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastato statybos, Gedimino g.4, Palangoje, projektas
	STATYBOS DARBŲ RŪŠIS (pagal STR 1.01.08:2002)	REKONSTRUKCIJA IR NAUJA STATYBA
	STATINIŲ KATEGORIJA (pagal STR 1.01.03:2017)	NEYPATINGIEJI
	STATINIŲ PASKIRTIS (pagal STR 1.01.03:2017)	VIEŠOJO POILSIO PASKIRTIES, PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES
	PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	BYLOS ŽYMUO	DR-2025-07-07-PP
	LAIDA	0
	PROJEKTO VADOVAS	Architektas DONATAS RAKAUSKAS kv.at. Nr. A749



I. BENDROJI DALIS

1. PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS¹

Eilės Nr.	Tomo sudedamoji dalis	Žymėjimas	Lapų
I	BENDROJI DALIS	BD	124
1	PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	PSŽ	2
2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	BSR	3
3	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	BAR	82
4	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMO ATASKAITA	PVA	-
5	PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS	PSS	1
6	PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI	PSSR	36
	6.1. Specialieji reikalavimai SRD-33-260121-00009, 2026-01-21		20
	6.1.1. Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260121-00010, 2026-01-21		13
	6.1.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260116-00056, 2026-01-16		6
	6.1.3. Metaduomenys		1
	6.2. Prisijungimo sąlygos		15
	6.2.1. Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr.324/25		2
	6.2.2. Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr.336/25		2
	6.2.3. Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr.ISK25-58458		2
	6.2.3. Elektros tinklų prisijungimo sąlygos Nr. TS26-01286		3
	6.2.4. Dujų prisijungimo (pertvarkymo) sąlygos Nr.25-01173D		3
	6.2.5. Telekomunikacijų tinklo elemento prisijungimo sąlygos Nr. P-0819/25		3
II	SKLYPO PLANO DALIS. BRĖŽINIAI	SP	7
1	Situacijos planas. Vizualizacija su gretima urbanistine aplinka. Gedimino g. šiaurinės pusės išsklotinė.	SP/B1	1
2	Sklypo planas. Pastatų ir statinių sąrašas M 1:500	SP/B2	1
3	Sklypo sutvarkymo planas. Dangos M 1:500	SP/B3	1
4	Sklypo aukščių planas M 1:500	SP/B4	1
5	Suvestinis sklypo inžinierinių tinklų planas M 1:500	SP/B5	1
6	Sklypo planas. Želdinių tvarkyba. Šalinami vaismedžiai. Sodinami augalai M 1:500	SP/B6	1
III	ARCHITEKTŪROS DALIS. BRĖŽINIAI. VIZUALIZACIJOS	SA	16
1	Pirmo aukšto planas. Rūsio planas M 1:100	SA/B1	1
2	Antro aukšto planas M 1:100	SA/B2	1
3	Stogo planas M 1:100	SA/B3	1
4	Pietinis ir Vakarinis Fasada M 1:100	SA/B4	1
5	Šiaurinis ir Rytinis Fasada M 1:100	SA/B5	1

¹ Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo II skyriaus 2 punkte nurodyta sudėtį ir struktūrą.

Eilės Nr.	Tomo sudedamoji dalis	Žymėjimas	Lapų
6	Pjūviai SX2, SY2 M 1:100	SA/B6	1
7	Pjūviai SX3, SY1 M 1:100	SA/B7	1
8	Vizualizacija. Iš Pietų nuo Gedimino gatvės	VIZ/1	1
9	Vizualizacija. Iš pietvakarių, iš kiemo	VIZ/2	1
10	Vizualizacija. Iš Pietryčių, nuo Gedimino gatvės	VIZ/3	1
11	Vizualizacija. Iš Šiaurės Vakarų	VIZ/4	1
12	Vizualizacija. Iš Šiaurės Rytų	VIZ/5	1
13	Vizualizacija. Iš Pietų nuo Gedimino gatvės. Vakarinis vaizdas	VIZ/6	1
14	Vizualizacija. Iš pietvakarių, iš kiemo. Vakarinis vaizdas	VIZ/7	1
15	Vizualizacija. Iš pietryčių, nuo Gedimino gatvės. Vakarinis vaizdas	VIZ/8	1
IV	PRIEDAI	P	74
1	Aktualus registrų centro išrašas 2025-10-22		5
2	Aktualus žemės sklypo planas 2022-07-29		2
3	Duomenys apie medžius.		4
	1. Želdinių inventORIZacijos duomenys (UAB "Želdynų vizija") 2025-06-26 Nr.25-42K-01		3
	2. Sklypo planas su medžiais		1
4	Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla. Žemės sklypas su statiniais. Registro Nr.: 44/2805943		21
5	Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla. Inžinieriniai statiniai. Registro Nr.: 44/2805943		27
6	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta UAB "Gistama" 2025-05-22. Suderinimo TIIIS sistemoje ID: TIIIS1-20250617-040564		3
	1. Btėžinys pdf		1
	2. TIIIS paslaugos ataskaita		2
7	Palangos miesto istorinės dalies (12613) teritorijos, Palangos m. sav., Palangos m., Gedimino g. 4 archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo PAŽYMA (UAB "Statybų archeologija" 2025-05-12) ir KPD Klaipėdos sk. Atsakymas		6
8	Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g. 4 (Suderintas Teritorijų planavimo komisijoje 2026.01.06. (Nr. REG47020577), Patvirtintas 2026-01-16 Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1.E) A1-39). TPDR K-VT-25-25-1420		5
Viso lapų:			221

Pastaba: viso **PP** byla su viršeliu (1) ir priedais (75) - **222** lapai



2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI¹

VIEŠOSIOS REKREACIJOS PASKIRTIES GRUPĖS, VIEŠOJO POILSIO PASKIRTIES PASTATO GEDIMINO G. 4, PALANGOJE, REKONSTRUKCIJOS IR PAGALBINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS, PAGALBINIO ŪKIO PASTATO NAUJOS STATYBOS PROJEKTAS

EIL.NR.	PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I Skyrius. Sklypas				
1	Sklypo plotas	m ²	3000	
2	Sklypo užstatymo plotas	m ²	467,55	Pagal SP 500 m ²
2.1.	Pagrindinio, rekonstruojamo pastato, antžeminės dalies išorinių atitvarų projekcijos į žemės paviršių plotas (esamas pagal RC 213 m ²)	m ²	309,83	Pagal SP 311 m ²
2.2.	Pagalbinio, naujai statomo, pastato, antžeminės dalies išorinių atitvarų projekcijos į žemės paviršių plotas	m ²	157,72	Pagal SP 189 m ²
3	Sklypo užstatymo intensyvumas (437,78 m ² /3000 = 0,1459)	%	14,59	Pagal DP ≤50%
3.1	Pagrindinio, rekonstruojamo pastato, antžeminės dalies bendro ploto santykis su sklypo plotu (353,79 m ² / 3000 m ² = 0,1179)	%	11,79	Esamas užstatymo intensyvumas: 9,44% (283,20 m ² / 3000 m ² = 0,0944)
3.2	Pagalbinio, naujai statomo, pastato, antžeminės dalies b. ploto santykis su sklypo plotu (83,99 m ² / 3000 m ² = 0,0279)	%	2,80	
4	Sklypo užstatymo tankis (467,55 m ² / 3000 m ² = 0,1558)	%	15,58	Pagal DP ≤18%
5	Apželdintas sklypo plotas (esamas apželdintas sklypo plotas 2391 m ²)	m ²	1876,30	Pagal DP ≥1200 m ²
5.1	Apželdinta sklypo dalis (esama apželdinta sklypo dalis - 79 %)	%	62,54	Pagal DP ≥40%
II Skyrius. Pastatai				
II.I. Viešosios rekreacijos paskirties grupės, viešojo poilsio paskirties pastatas (Unikalūs daiktai numeris 2596-4000-9019). Paskirties grupių požymis - monofunkcinis. Statinio kategorija: Neypatingasis statinys. Statybos rūšis: rekonstrukcija.				
1	Pastato paskirties rodikliai: Negyvenamos paskirties tipo (6.2), viešosios rekreacijos pastatų paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastatas (11.1) (pagal STR 1.01.03:2017 2024.11.01 red.). Numerių skaičius 1, vietų skaičius - 8.			
1.1.	Apartamentų skaičius	vnt.	1	Vienas apartamentas
1.2.	Kambarių (miegamųjų) skaičius	vnt.	4	Tame tarpe 1 ŽN pritaikytas
1.3.	Maksimalus žmonių (vietų) skaičius pastate	vnt.	8	
2	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: pagrindinis daiktas			
2.1.	Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2.	Priklausinys	vnt.	-	
3	Bendras pastato plotas*	m ²	353,79	Esamas pagal in.b. 334,46 m ²
2.1.	Pastato antžeminės dalies bendras plotas	m ²	353,79	Esamas pagal in.b. 283,20 m ²
2.2.	Pastato požeminės dalies bendras plotas	m ²	-	Esamas pagal in.b. 51,26 m ²
4	Pagrindinis pastato plotas*	m ²	278,52	Esamas pagal in.b. 146,08 m ²
5	Pastato tūris*	m ³	2610	Esamas pagal inv.b. 1376 m ³
4.1.	Pastato antžeminės dalies tūris	m ³	2610	Esamas pagal inv.b. 1199 m ³
4.2.	Pastato požeminės dalies tūris	m ³	-	Esamas pagal inv.b. 177 m ³
6	Pastato aukštų skaičius: du aukštai	aukštai	2	Maks. Leidž. pagal DP: 2+M
7	Pastato aukštis* (esamas iki parapeto viršaus 8,50 m, žemesnioji dalis 4,00 m)			
7.1.	Pastato aukštis nuo ±0.00 = 5.00 abs.alt.	m	9,40	Maks. leidž. pagal DP: 12 m
7.2.	Pastato aukščio absoliutinė altitudė	m	14,40	Abs. alt. Pagal DP: 16,91 m
8	Pastato energetinio naudingumo klasė	klasė	A++	Esama - E klasė
9	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	≥B	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	II	
II.II. Pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Paskirties grupių požymis - monofunkcinis. Statinio kategorija: Neypatingasis statinys. Statybos rūšis: nauja statyba.				
1	Pastato paskirties rodikliai: Negyvenamos paskirties tipo (6.2), pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastatas (9.1) (pagal STR 1.01.03:2017 2024.11.01 red.). Garažo patalpa (2 automobiliai), geoterminės katilinės patalpa, pirties patalpa, vasaros (lauko) virtuvė, sanmazgas, pavėsinė.			
1.1.	Automobilių skaičius garaže	vnt.	2	
2	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: priklausinys			
2.1.	Pagrindinis daiktas	vnt.	-	
2.2.	Priklausinys	vnt.	1	
3	Bendras pastato plotas*	m ²	105,17	
2.1.	Pastato antžeminės dalies bendras plotas	m ²	83,99	
2.2.	Pastato požeminės dalies bendras plotas	m ²	21,18	
4	Pagrindinis pastato plotas*	m ²	66,70	

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

EIL.NR.	PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS	PASTABOS
5	Pastato tūris*	m³	461	
4.1.	Pastato antžeminės dalies tūris	m³	385	
4.2.	Pastato požeminės dalies tūris	m³	76	
6	Pastato aukštų skaičius: vienas aukštas	aukštai	1	Maks. leidž. pagal DP: 1+M
7	Pastato aukštis* (aukštis nuo ±0.00 ir aukščio absoliutinė altitudė)			
7.1.	Pastato aukštis nuo ±0.00 = 5.00 abs.alt.	m	3,50	Maks. leidž. pagal DP: 8 m
7.2.	Pastato aukščio absoliutinė altitudė	m	8,50	Abs. alt. Pagal DP: 13,15 m
8	Pastato energetinio naudingumo klasė	klasė	A++	
9	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	≥C	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	II	
III Skyrius. Atskirais nekilnojamo kadastro objektais formuojamos patalpos				
Neformuojama				
IV Skyrius. Susisiekimo komunikacijos				
1	Eismo ir pėsčiųjų jungtis su Gedimino gatve (D) - susisiekimo komunikacijų paskirties grupės (1), gatvių (1.2.) paskirties, gatvės elementas. Statybos rūšis: rekonstrukcija. Kategorija - nesudėtingų inžinierinių statinių I grupės.			
1.1	Eismo jungtis iki Gedimino gatvės	m²	5,50	Bendras jungties plotis: 6,25 m Bendras jungties ilgis: 1,10 m Bendras jungties plotas: 6,875 m²
1.1.1.	Ilgis	m	1,10	
1.1.2.	Plotis	m	5,00	
1.2	Pėsčiųjų jungtis iki Gedimino gatvės	m²	1,375	
1.2.1.	Ilgis	m	1,10	
1.2.2.	Plotis	m	1,25	
V Skyrius. Inžinieriniai tinklai				
1	Inžinierinių tinklų ilgis*			
1.1	Vandentiekio tinklai (Nesudėtingų statinių I grupės)	m	55	Nauja statyba
1.2	Buitinio nuotakyno tinklai (Nesudėtingų statinių I grupės)	m	32	Nauja statyba
1.3	Lietaus nuotakyno tinklai (Nesudėtingų statinių I grupės)	m	0,00	Nauja statyba
1.4	Lauko elektroniniai ryšiai (Nesudėtingų statinių I grupės)	m	14	Nauja statyba
2	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			
2.1	Vandentiekio tinklai			
2.1.1.	Vandentiekio tinklai ≤Ø50 mm	m	55	(Nesudėt. statinių I grupės)
2.2	Buitinio nuotakyno tinklai			
2.2.1.	Buitinio nuotakyno tinklai Ø160 mm	m	32	(Nesudėt. statinių I grupės)
2.3	Lietaus nuotakyno tinklai			
2.3.1.	Lietaus nuotakyno tinklai Ø110 mm	m	0,00	(Nesudėt. statinių I grupės)
2.4	Lauko elektroniniai ryšiai			
2.4.1.	Lauko elektroniniai ryšiai vamzdyje Ø110 (HDPE)	m	14	(Nesudėt. statinių I grupės)
VI Skyrius. Kiti statiniai				
1	Lauko baseinas (nesudėtingų inžinierinių statinių I grupės kiti inžinieriniai statiniai - 4.2 inžineriniai statiniai nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m) bendras baseinų požeminės konstrukcijos projekcijos plotas S = 18,7 x 6 m = 112,2 m², konstrukcijos gylis H=1,86 m; K=S×H³ = 722 (10 ≤ K ≤ 10000). Statybos rūšis - nauja statyba.	vnt.	1	Vandens paviršiaus plotas: S = 5 m x 16 m = 80,00 m²
2	Tvora su vartais ir varteliais (pietinė sklypo riba). Nesudėtingų inžinierinių statinių I grupės - kiti inžinieriniai statiniai - 3.1 įvairios užtvoros (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai), kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m . Tvoros aukštis 1 m, vartu ir vartelių 1,8 m. Statybos rūšis - rekonstrukcija. Unikalus daikto numeris 4400-6544-7636	m’	54,40	Esamas aukštis 0,9 m, esamas ilgis 51,52 m
2.1	Tvora. Aukštis 1 m. Medžiaga - metalo juostos	m’	47,9	Esamas ilgis 47,06 m
2.2	Vartai. Aukštis 1,8 m. Medžiaga - nerūdijančio plieno lakštai. Atidarymo tipas - nuvažiuojantys į šoną	m’	5,2	Esamas ilgis 3,36 m
2.3	Varteliai. Aukštis 1,8 m. Medžiaga - nerūdijančio plieno lakštai. Atidarymo tipas - atveriami.	m’	1,3	Esamas ilgis 1,1 m
3	Tvora (šiaurinė sklypo riba). Nesudėtingų inžinierinių statinių I grupės - kiti inžinieriniai statiniai - 3.1 įvairios užtvoros (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai), kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m. Tvoros aukštis 1,5 m. Statybos rūšis - rekonstrukcija. Unikalus daikto numeris 4400-6547-7203. Medžiaga - vielos tinklas.	m’	53,50	Esamas aukštis 1,5 m, esamas ilgis 53,19 m
4	Kiemo aikštelės. Nesudėtingų inžinierinių statinių II grupės kiti inžiniertiniai statiniai - 4.1 plokšti horizontalūs inžinieriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), kurių plotas 100m² < S ≤ 10000m²). Statybos rūšis - rekonstrukcija. Unikalus daikto numeris 4400-6544-7647. Medžiagos - betono ir akmens plokštės	m²	628,26	Esamas plotas 397,97 m2

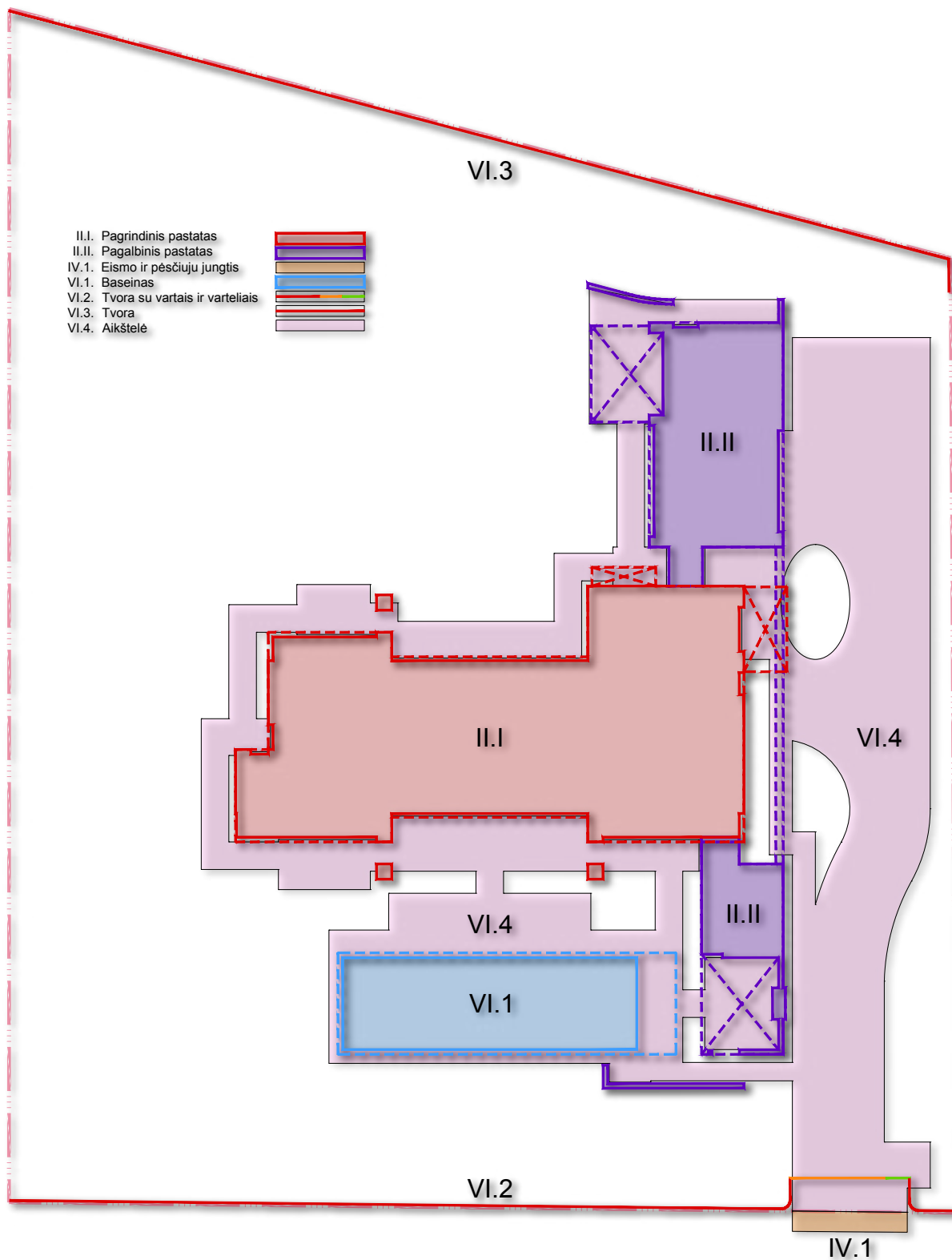
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Pastaba 1: Geltonuose laukeliuose nurodytiems inžinieriniams tinklams, pastato prisijungimui, bus rengiami atskiri projektai. Jų projektiniai sprendiniai gali būti keičiami, tikslinami, gali būti išsiimamos naujos prisijungimo sąlygos.

Pastaba 2: Elektros ir dujų lauko tinklų projektai, pastato prijungimui, esamų tinklų išskėlimui iš statybos zonos, bus rengiami atskirai. Šių projektinių pasiūlymų sudėtyje parodomos tik principinės schemos, pagal kurias išduotos dujų ir elektros perkėlimo (pertvarkymo) sąlygos, kurių projektiniai sprendiniai gali būti keičiami, tikslinami, gali būti išsiimamos naujos prisijungimo sąlygos.

Pastaba 3: Vamzdynas nuo nuo geoterminio gręžinio iki šilumos siurblio katilinėje nėra laikomas šilumos tinklais teisine ir reguliavimo prasme, kaip tai apibrėžia LR šilumos ūkio įstatymas. Geoterminio šildymo sistema su individualiu gręžiniu (ar kolektoriumi) ir šilumos siurbliu yra laikoma autonominė (individualia) šildymo sistema arba statinio inžinerinė sistema, skirta tiekti šilumą vienam vartotojui. Vamzdynu, esančiu tarp gręžinio ir šilumos siurblio, cirkuliuoja šilumnešis (paprastai neužšalantis skystis), kuris surenka žemės šilumą ir perduoda ją siurbliui šilumos mainams užtikrinti. Tai yra pirminis šilumos šaltinio kontūras, o ne šilumos perdavimo (tiekimo) tinklas, skirtas tiekti šilumą vartotojams. Geoterminių zondu ir geoterminės katilinės projektai bus rengiami atskirai. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose rodoma principinė zondu išdėstymo schema, šie sprendiniai gali keistis.

STATINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA



PASTABA: Žymėjimas schemoje atitinka BSR lentelės skyrių ir jų punktų žymėjimą.

STATINIO PROJEKTO VADOVAS

KVALIFIKACIJOS ATTESTATAS A749

DONATAS RAKAUSKAS



3. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS¹

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA, DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ

- 1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS**
 - 1.1.1. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS
 - 1.1.2. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, AKTUALIŲ PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS, SĄRAŠAS
- 1.2. STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS, STATINIŲ KATEGORIJA**
- 1.3. DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ**
 - 1.3.1. VIEŠOJO POILSIO PASTATAS
 - 1.3.2. PAGALBINIS PASTATAS
 - 1.3.3. BASEINAS
 - 1.3.4. TVORA SU VARTAIS
 - 1.3.5. TVORA
 - 1.3.6. KIEMO AIKŠTELĖ (ĖS)

2. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS (SKLYPE ESANTYS STATINIAI, INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI, ESAMŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA, GEOLOGINĖS SĄLYGOS, HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA, APLINKINIS UŽSTATYMAS, SKLYPE ESANTYS KULTŪROS PAVELDO STATINIAI IR OBJEKTAI, Į SKLYPĄ PATENKANČIOS KULTŪROS PAVELDO VIETŲŲ IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (JŲ DALYS) IR APSAUGOS ZONOS (JŲ DALYS), SKLYPE ESANČIOS KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖS IR KT.)

- 2.1. DUOMENYS APIE SKLYPĄ**
 - 2.1.1. STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS**
 - 2.1.1.1. STATYBOS VIETA
 - 2.1.1.2. KLIMATO SĄLYGOS. VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS
 - 2.1.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS
 - 2.1.2. SKLYPE ESANTYS STATINIAI
 - 2.1.3. SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI
 - 2.1.4. SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI
 - 2.1.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS
 - 2.1.6. ARCHEOLOGIJA
- 2.2. APLINKINIS UŽSTATYMAS**
- 2.3. ISTORINIAI DUOMENYS APIE PASTATĄ**
- 2.4. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA. PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PAMINKLOTVARKINIS PLANAS**
 - 2.4.1. KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS APRAŠYMAS
 - 2.4.2. VIETOVĖS VERTINGOSIOS SAVYBĖS
 - 2.4.3. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO APRAŠYMAS
 - 2.4.4. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO VERTINGOSIOS SAVYBĖS
 - 2.4.5. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO DOKUMENTAI
 - 2.4.6. PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PAMINKLOTVARKINIS PLANAS

3. PASTATO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

- 3.1. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS**
- 3.2. ESAMOS INŽINIERINĖS SISTEMOS**
 - 3.2.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS
 - 3.2.2. ELEKTRA
 - 3.2.3. ELEKTRONINIAI RYŠIAI
 - 3.2.4. ŠILDYMO SISTEMA
 - 3.2.5. VĖDINIMAS
 - 3.2.6. ORO KONDICIONAVIMAS

¹ Projektinių pasiūlymų turinys pagal STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" 8 priedo 2 p. nurodyta sudėtį ir struktūrą

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

- 4.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS
- 4.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS
 - 4.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS
 - 4.2.2. GAISRINĖ SAUGA
 - 4.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA
 - 4.2.4. NAUDOJIMOSI SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU
 - 4.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO
 - 4.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS
 - 4.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS
- 4.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI
 - 4.3.1. STATINIŲ VIETA SKLYPE
 - 4.3.2. STATINIŲ PASKIRTIS
 - 4.3.3. STATINIŲ IŠVAIZDA
 - 4.3.4. STATINIŲ LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS
 - 4.3.5. STATINIŲ IŠORĖS MATMENYS
 - 4.3.6. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI
 - 4.3.7. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI
- 4.4. GALIMI STATYBOS ETAPAI

5. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

- 5.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI
- 5.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI
 - 5.2.1. VANDENTIEKIS
 - 5.2.2. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
 - 5.2.3. LIETAUS NUOTŲŲ TINKLAI
 - 5.2.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI
 - 5.2.5. GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMO TINKLAI
 - 5.2.6. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI
- 5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

7. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

- 7.1. ESAMO PASTATO ARCHITEKTŪROS ĮVERTINIMAS, PAAIŠKINIMAS, KAIP JI ATITINKA NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS, FUNKCINĘ PASKIRTĮ
- 7.2. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI
- 7.3. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI
 - 7.3.1. PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI, PRAĖJIMAI, LAIPTINĖS
 - 7.3.2. ŽŪN KELTUVŲ IŠDĖSTYMOSPRENDINIAI IR JŲ MOTYVAI
- 7.4. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI
- 7.5. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI
- 7.6. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE

8. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

- 8.1. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI
- 8.2. APLINKOS APSAUGA
 - 8.2.1. BENDRIEJI REIKALAVIMAI
 - 8.2.2. ŽELDINIŲ APSAUGA
- 8.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS
 - 8.3.1. PROJEKTO SPRENDINIAI IR VIETOVĖS VERTINGOSIOS SAVYBĖS
- 8.4. GAISRINĖ SAUGA
 - 8.4.1. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA
 - 8.4.2. GAISRINIAI SKYRIAI IR JŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS
 - 8.4.3. ATSTUMO TARP PASTATŲ REIKALAVIMAI
 - 8.4.4. ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI
 - 8.4.5. GAISRO PLITIMĄ RIBOJANTYS REIKALAVIMAI
 - 8.4.6. KANALŲ, NIŠŲ, ŠACHTŲ IR ANŲ PRIEŠGAISRINĖSE UŽTVAROSE ATSKYRIMO (SANDARINIMO) REIKALAVIMAI
 - 8.4.7. PATEKIMO ANT STOGO IR APSAUGINIO STOGO APTVĖRIMO REIKALAVIMAI
 - 8.4.8. LAUKO SIENŲ APDAILOS IR APŠILTINIMO, STOGO DANGOS DEGUMO REIKALAVIMAI
 - 8.4.9. EVAKUACIJOS REIKALAVIMAI
 - 8.4.10. EVAKUACINIŲ LAIPTINIŲ REIKALAVIMAI
 - 8.4.11. PATALPŲ VIDAUS APDAILAI NAUDOJAMŲ MEDŽIAGŲ REIKALAVIMAI
 - 8.4.12. KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMO UGNIAI IR DEGUMO REIKALAVIMAI
 - 8.4.13. PRIEŠGAISRINIS VANDENTIEKIS
 - 8.4.13.1. LAUKO PRIEŠGAISRINIO VANDENTIEKIO REIKALAVIMAI
 - 8.4.13.2. VIDAUS PRIEŠGAISRINIO VANDENTIEKIO REIKALAVIMAI
 - 8.4.13.3. STACIONARIOJI GAISRO GESINIMO SISTEMA
 - 8.4.14. GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMA
 - 8.4.15. ELEKTROTECHNINIAI REIKALAVIMAI
 - 8.4.15.1. ŽAIBOSAUGOS GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI
 - 8.4.15.2. EVAKUACINIO APŠVIETIMO REIKALAVIMAI

- 8.4.16. GAISRINĖS SAUGOS INŽINIERINIŲ SISTEMŲ KITI REIKALAVIMAI
- 8.4.17. DŪMIŲ ŠALINIMO, VEDINIMO IR TIEKIAMO ORO SISTEMŲ REIKALAVIMAI
- 8.4.18. KITI REIKALAVIMAI
- 8.4.19. REIKALAVIMAI AUTOMATIKOS DALIAI
- 8.4.20. GAISRO GESINIMO IR GELBĖJIMO DARBAMS SKIRTOS PRIEMONĖS
- 8.5. CIVILINĖ SAUGA
- 8.6. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
- 8.7. POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS
- 9. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKCTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS
- 10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS
 - 10.1. DEKORATYVINO BASEINO IR JO PRIEIGŲ (VIDINIO KIEMO) SUTVARKYMAS
 - 10.2. LAUKO BASEINAS (BASEINAI)
- 11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS). **Nepildoma**
- 12. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE (BE SPRENDINIUS PAGRINDŽIANČIŲ SCHEMŲ IR SKAIČIAVIMŲ), ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS
 - 12.1. VIDAUS APLINKA
 - 12.1.1. ŠILUMA
 - 12.1.2. APŠVIETA
 - 12.1.3. ORO KOKYBĖ (APSAUGA NUO PAVOJINGOS SPINDULIUOTĖS IR KITŲ PAVOJINGŲ VEIKSNIŲ)
 - 12.1.4. ORO DRĖGNUMAS
 - 12.1.5. TRIUKŠMO RIBOJIMAS
 - 12.2. VANDENS TIEKIMAS
 - 12.3. NUOTEKŲ ŠALINIMAS
 - 12.4. KIETŲ ATLIEKŲ ŠALINIMAS
 - 12.5. IŠORĖS APLINKA
 - 12.6. APGYVENDINIMO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ĮVYKDYMAS
 - 12.7. PAPILDOMI REIKALAVIMAI
- 13. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS
- 14. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA, DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ

1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

Parengti viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), **viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos** ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), **pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projekto projektiniai pasiūlymai**, kurių pagrindinis **tikslas** – supažindinti visuomenę su projektuojamais pastatais ir statiniais bei gauti statybą leidžiantį dokumentą.

1.1.1. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Data
1	Projektavimo užduotis	2025-08-08
2	Statytojo pateikti nuosavybės dokumentai nuosavybės	2025-10-22
3	Specialieji reikalavimai SRD-33-260121-00009, 2026-01-21 Palangos m. Sav. administracijos.	2026-01-21
	3.1. Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260121-00010, 2026-01-21	2026-01-21
	3.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260116-00056, 2026-01-16	2026-01-16
4	Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr. 324/25, išduotos 2025-11-17 Nr.(12.5)SPS333, UAB "Palangos Vandenys".	2025-11-17
5	Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr. 336/25, išduotos 2025-11-26 Nr.(12.5)SPS347, UAB "Palangos Vandenys".	2025-11-26
6	Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr.ISK25-58458, išduotos 2025-06-13 AB "Energijos Skirstymo Operatorius".	2025-06-13 (Galioti iki 2026-06-13)
7	Elektros prisijungimo sąlygos Nr. TS26-01286, išduotos 2026-01-20 AB "Energijos Skirstymo Operatorius".	2026-01-20 (Galioti iki 2027-01-20)
8	Dujų prisijungimo (pertvarkymo) sąlygos Nr.25-01173D, išduotos 2025-05-27 AB "Energijos Skirstymo Operatorius".	2025-05-27 (Galioti iki 2027-05-27)
9	Telekomunikacijų tinklo elemento prisijungimo sąlygos Nr. P-0819/25, išduotos 2025 Telia Lietuva AB	2025-12-22
10	Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. Ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (Patvirtintas Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu 2022-06-20 Nr. (4.1.E) A1-967. TPDR Nr. T00087876	2022-06-20
11	Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g. 4 (Suderintas Teritorijų planavimo komisijoje 2026.01.06. (Nr. REG47020577), Patvirtintas 2026-01-16 Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1.E) A1-39). TPDR K-VT-25-25-1420	2026-01-16
12	Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas, patvirtintas LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309.	2016-04-11
13	Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla. Žemės sklypas su statiniais. Registro Nr.: 44/2805943	2025-05-26
14	Nekilnojamo daikto kadastrinių matavimų byla. Inžinieriniai statiniai. Registro Nr.: 44/2805943	2024-11-08
15	Inžinierinius geologinius tyrimai. Atliekami, Bus įvertinti rengiant techninį darbo projektą.	-
16	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta UAB "Gistama" 2025-05-22. Suderinimo THIS sistemoje ID: THIS1-20250617-040564	2025-05-22
17	UAB "Želdynų vizija" atlikta želdinių inventorizacija ir įvertinimas (2025-06-26 Nr.25-42K-01)	2025-06-26
18	Energetinio naudingumo įvertinimas (Techninė užduotis projektavimui) Bus parengtas prieš rengiant techninį darbo projektą.	-

1.1.2. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, AKTUALIŲ PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS, SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija nuo 2025-01-10
LR Įstatymai		
1	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Įstatymas	1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 Suvestinė redakcija nuo 2024-01-01
2	Statybos Įstatymas	1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240 Suvestinė redakcija nuo 2024-01-01
3	Teritorijų planavimo Įstatymas	2013 m. birželio 27 d. Nr. XII-407 Suvestinė redakcija 2024-11-01
4	Autorių teisių ir gretutinių teisių Įstatymas	2003 m. kovo 5 d. Nr. IX-1355 Be pasikeitimu nuo 2003-03-05
5	Architektūros Įstatymas	2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425 Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01
Paveldo tvarkybos reglamentai		
	PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės"	2007 m. birželio 4 d. Nr. IV-329 Suvestinė redakcija nuo 2018-07-10
Statybos Techniniai Reglamentai		
2	STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016 m. spalio 10 d. Nr. D1-669
3	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01
4	STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“	2015 m. gruodžio 10 d. Nr. D1-901 Suvestinė redakcija
5	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	2002 m. gruodžio 5 d. Nr. 622 Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01
6	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“	Suvestinė redakcija nuo
7	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738 Suvestinė redakcija 2024-11-01
8	STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 Suvestinė redakcija
9	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-848 Suvestinė redakcija
10	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2002 m. spalio 30 d. Nr. 565 Suvestinė redakcija
11	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005 m. rugsėjo 21 d. Nr. D1-455
12	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 422 Suvestinė redakcija
13	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 420 Suvestinė redakcija
14	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	2007 m. gruodžio 27 d. Nr. D1-706
15	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-132
16	STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-131
17	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-754 Suvestinė redakcija 2024-05-01
18	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693
19	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	2003 m. liepos 17 d. Nr. 387 Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01
20	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	2003 m. birželio 30 d. Nr. 325 Suvestinė redakcija
21	STR 2.01.12:2024 „Statybų klimatologija“	2024 m. Rugsėjo 30 d. Nr. D1-320 Be pasikeitimu nuo 2024-09-30
22	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“	2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25
23	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	2019 m. lapkričio 4 d. Nr. D1-653 Suvestinė redakcija nuo 2023-06-09
24	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“	2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186 Suvestinė redakcija nuo 2024-11-27
25	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	2003 m. gegužės 15 d. Nr. 233 Suvestinė redakcija
26	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“	2004 m. kovo 23 d. Nr. D1-127 Be pasikeitimu nuo 2004-03-23
27	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	2014 m. birželio 17 d. Nr. D1-533 Suvestinė redakcija

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija nuo 2025-01-10
28	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 Suvestinė redakcija
29	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289 Suvestinė redakcija
PAGD Projektavimo taisyklės		
1	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 Suvestinė redakcija nuo 2024-12-11
2	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. Nr. 1-14 Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01
3	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010 m. liepos 27 d. Nr. 1-223 Suvestinė redakcija
Higienos normos		
1	HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“	2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82 Suvestinė redakcija
2	HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija 2018.02.14
3	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 Suvestinė redakcija
4	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	2014 m. balandžio 30 d. Nr. V-520 Suvestinė redakcija
5	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“	2010 m. spalio 4 d. Nr. V-885 Suvestinė redakcija
6	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“	2007 m. gegužės 10 d. Nr. V-362 Suvestinė redakcija
7	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“	2016 m. gruodžio 9 d. Nr. V-1420 Suvestinė redakcija
8	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	2004 m. gruodžio 9 d. Nr. V-895
9	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“	2011 m. kovo 2 d. Nr. V-199 Suvestinė redakcija
10	HN 109:2016 „Baseinų visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“	2016 m. lapkričio 25 d. įsakymo Nr.V-1334 redakcija. Suvestinė redakcija nuo 2025-04-08
11	HN 39:2016 „Pirčių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“	2016 m. Gruodžio 27 d. įsakymo Nr.V-1482 redakcija. Suvestinė redakcija nuo 2025-03-11
12	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 Suvestinė redakcija
Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai		
1	Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės	2024 m. spalio 22 d. Nr. D1-349 Be pasikeitimu nuo 2024-10-22
2	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Suvestinė redakcija
3	ES Reglamentas Nr. 305/2011	2011 m. kovo 9 d.
4	Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ ir jo pagrindu parengtas EN 17210:210 “Apstatytosios aplinkos prieinamumas ir tinkamumas naudoti. Funkciniai reikalavimai”.	2022 m. gruodžio 29 d. Nutarimas Nr. 1317
6	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 Nauja redakcija nuo Nr. D1-366, 2019-06-14,
7	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22 Suvestinė redakcija
8	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011 m. vasario 3 d. Nr. 1-28
9	Saugotinių 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	Palangos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 22 d. Sprendimo Nr.T2-118 redakcija
10	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 LR aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. Įsakymo Nr.D1-10 redakcija
11	Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-719 Suvestinė redakcija nuo Negalioja
12	Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas	2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 LR vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. Nutarimo Nr.1101 redakcija
13	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiniai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-716 LR aplinkos ministro 2023 m. birželio 6 d. Įsakymo Nr.D1-179 redakcija
14	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 LR Aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. Įsakymo Nr.D1-146 redakcija
15	Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklės	2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193 LR aplinkos ministro 2022 m. gruodžio 23 d. Įsakymo Nr. D1-425 redakcija

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija nuo 2025-01-10
16	Želdinių atkūrimosios vertės įkainiai	2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343, LR aplinkos ministro 2023 m. rugpjūčio 23 d. įsakymo Nr. D1-289 redakcija
17	Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės	Palangos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. Lapkričio 28 d. Sprendimo Nr. T2-410 redakcija
18	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417	Suvestinė redakcija
19	Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586	2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 Suvestinė redakcija
20	Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-368 redakcija	1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 Suvestinė redakcija
21	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.	2014 m. kovo 27 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 2 d. sprendimo Nr. T2-213 redakcija
22	Minimalius komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai patvirtinti patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. Nr. D1-368	2011 m. gegužės 3 d. Nr. D1-368 LR aplinkos ministro 2015 m. sausio 7 d. įsakymo Nr. D1-6 redakcija
23	“Geoterminių gręžinių projektavimo, įrengimo ir likvidavimo tvarkos aprašas”, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D1-273	2015 m. balandžio 3 d. Nr. D1-273 LR aplinkos ministro 2021 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1-407 redakcija
24	Tarptautinis standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ ir jo pagrindu parengtas EN 17210:210 “Apstatytosios aplinkos prieinamumas ir tinkamumas naudoti. Funkciniai reikalavimai”.	2022 m. gruodžio 29 d. Nutarimas Nr. 1317

1.2. STATINIŲ PASKIRTIS, STATYBOS RŪŠIS IR KATEGORIJA

BSR Nr.	Pastato paskirtis ¹ Statinio paskirtis ²	Unikalus daikto numeris	Statybos rūšis pagal STR 1.01.08:2002	Kategorija pagal STR 1.01.03:2017
II	Pastatai			
II.I	Viešosios rekreacijos paskirties grupės, viešojo poilsio paskirties pastatas	2596-4000-9019	Rekonstrukcija	Neypatingasis
II.II	Pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastatas (9.1.)	-	Nauja statyba	Neypatingasis
IV	Susisiekimo komunikacijos			
IV.1	Eismo ir pėsčiųjų jungtis su Gedimino gatve (Ds) - susisiekimo komunikacijų paskirties grupės (1), gatvių (1.2.) paskirties gatvės elementas	-	Rekonstrukcija	I grupės nesudėtingasis
V	Inžinieriniai tinklai			
V.1	Vandentiekio tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), vandentiekio tinklų (2.3) paskirties	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
V.2	Buitinių nuotekų tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), nuotekų šalinimo tinklų (2.5) paskirties	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
V.3	Vietiniai lietaus nuotekų tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), nuotekų šalinimo tinklų (2.5) paskirties	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
V.4	Elektroninių ryšių tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7)	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
VI	Kiti statiniai			
VI.1	Lauko baseinas - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5)	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
VI.2	Tvora su vartais ir varteliais (pietinė sklypo riba) - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5)	4400-6544-7636	Rekonstrukcija	I grupės nesudėtingasis
VI.3	Tvora (šiaurinė sklypo riba) - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5)	4400-6547-7203	Rekonstrukcija	I grupės nesudėtingasis
VI.4	Kiemo aikštelės - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5)	4400-6544-7647	Rekonstrukcija	II grupės nesudėtingasis

¹ Pastatų paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedo lentelę;

² Statinių paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 3 priedo lentelę;

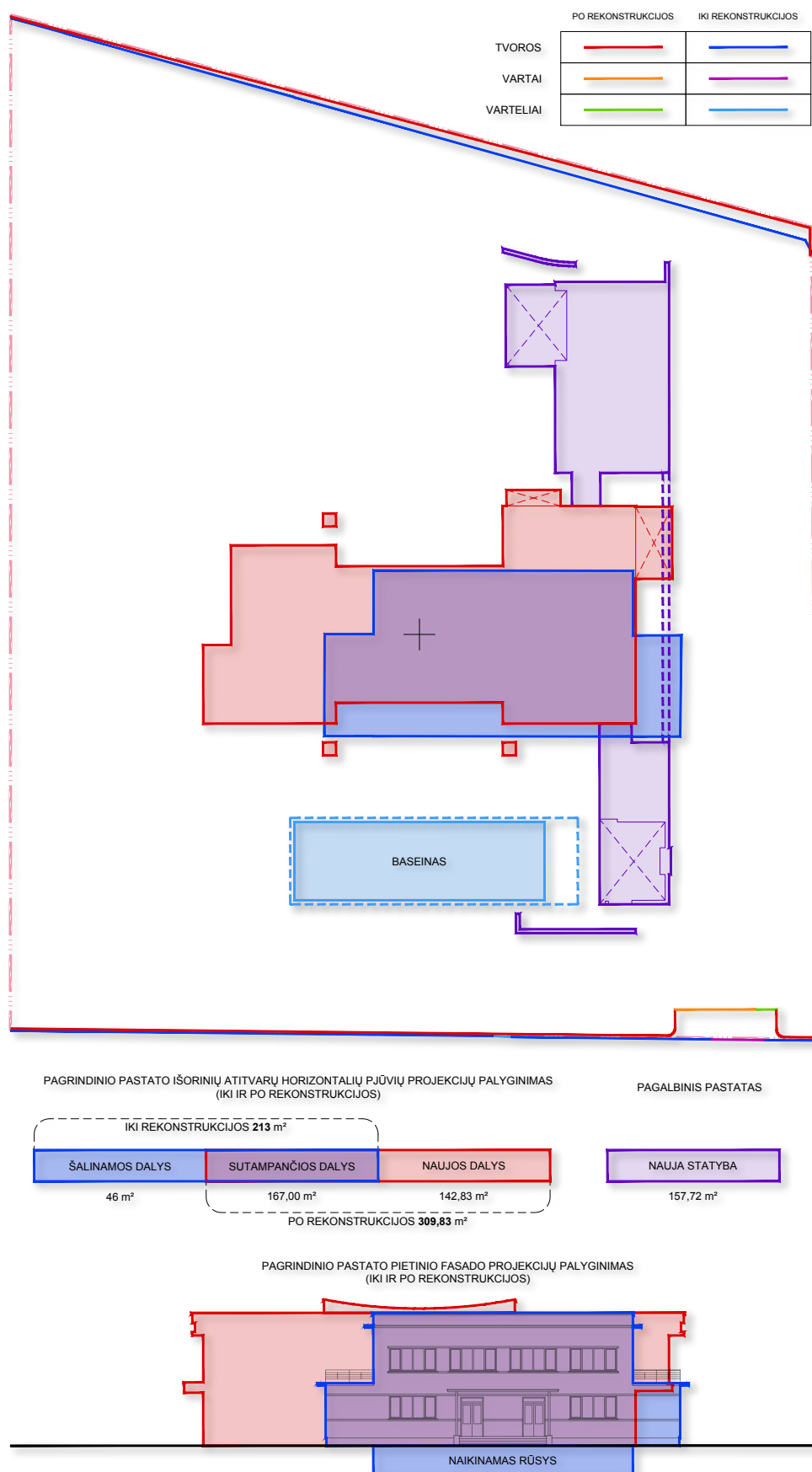
Pastaba 1: Geltonuose laukeliuose nurodytiems inžinieriniams tinklams, pastato prisijungimui, bus rengiami atskiri projektai. Jų projektiniai sprendiniai gali būti keičiami, tikslinami, gali būti išsiimamos naujos prisijungimo sąlygos.

Pastaba 2: Elektros ir dujų lauko tinklų projektai, pastato prijungimui, esamų tinklų iškėlimui iš statybos zonos, bus rengiami atskirai. Šių projektinių pasiūlymų sudėtyje parodomas tik principinės schemos, pagal kurias išduotos dujų ir elektros perkėlimo (pertvarkymo) sąlygos, kurių projektiniai sprendiniai gali būti keičiami, tikslinami, gali būti išsiimamos naujos prisijungimo sąlygos.

Pastaba 3: Vamzdynas nuo geoterminio gręžinio iki šilumos siurblio katilinėje nėra laikomas šilumos tinklais teisine ir reguliavimo prasme, kaip tai apibrėžia LR šilumos ūkio įstatymas. Geoterminio šildymo sistema su individualiu gręžiniu (ar kolektoriumi) ir šilumos siurbliu yra laikoma autonomine (individualia) šildymo sistema arba statinio inžinerine sistema, skirta tiekti šilumą vienam vartotojui. Vamzdynu, esančiu tarp gręžinio ir šilumos siurblio, cirkuliuoja šilumnešis (paprastai neužšalantis skystis), kuris surenka žemės šilumą ir perduoda ją siurbliui šilumos mainams užtikrinti. Tai yra pirminis šilumos šaltinio kontūras, o ne šilumos perdavimo (tiekimu) tinklas, skirtas tiekti šilumą vartotojams. Geoterminių zonų ir geoterminės katilinės projektai bus rengiami atskirai. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose rodoma principinė zonų išdėstymo schema, šie sprendiniai gali keistis.

1.3. DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS PASKIRTIES KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ

Rekonstruojamo pastato (II.I), naujai statomo pastato (II.II), rekonstruojamų tvorų (VI.2, VI.3), naujai statomo baseino (VI.1) išdėstymo schema:



1.3.1. VIEŠOJO POILSIO PASTATAS (ŽYMĖJIMAS BSR: II.I)

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus Antro skirsnio 6 punktą, pastatas priskiriamas **negyvenamų pastatų** paskirties tipui (6.2), pagal reglamento 1 priedo lentelės 11 eilutę priskirtinas **viešosios rekreacijos** pastatų grupės (11) **viešojo poilsio paskirties** pastatams (11.1) nes šios paskirties patalpų suminis bendras plotas sudaro didžiausią dalį pastatų bendro ploto. Pastatas **monofunkcinis**.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedo lentelės ištrauka:

Eilės Nr.	Pastatų paskirties grupė	Pastatų paskirtis	Pavadinimai (pastatų paskirties aprašymas, paaiškinimas)
Negyvenamieji pastatai			
11.	Viešosios rekreacijos	11.1. Viešojo poilsio	Kaimo turizmo pastatas, kempingas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešasis pastatas, skirtas viešajai rekreacijai. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).

Viešojo poilsio pastate numatomas vienas poilsio apartamentas (keturi miegamieji kambariai su sanmazgais, svetainė, virtuvė su valgomuoju, kitos pagalbinės patalpos). Maksimalus poilsiautojų skaičius - 8 asmenys.

Viešojo poilsio pastatui (II.I) nustatoma statinio statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 VI skyrių) - **statinio rekonstrukcija**, nes:

Perstatytomos esamo, **viešosios rekreacijos paskirties grupės, viešojo poilsio paskirties pastato** (unikalus daikto numeris: **2596-4000-9019**) laikančiosios konstrukcijos ir tuo pakeičiami statinio išorės matmenys – ilgis, plotis, aukštis, panaikinamas esamas rūšys, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama didžioji dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

STR 1.01.08:2002 VI skyriaus 10 p.:

10. Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:
9.1. pastatomi nauji aukštai;
9.2. įrengiamas naujas rūšys, praplečiamas esamas;
9.4. nugriauama dalis esamų aukštų;
9.5. prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;
9.6. pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.
9 ¹ . Naftos tinklų statinių rekonstravimo tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant naftos tinklų statinio išorės matmenų ribas.
9 ² . Jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai. Pastato tūris apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis.

Statybos įstatymo Pirmo skirsnio 2 straipsnio 72 dalis:

72. Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).
--

Kadangi rekonstruojamo pastato tūris padidėja beveik 100% (1376 - 2610), nusprendžiame, kad jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

Pastatas priskiriamas **neypatingų statinių** kategorijai, nes:

pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedo lentelės „Požymių ir techninių parametrų, pagal kuriuos statiniai priskiriami ypatingų statinių kategorijai, sąrašas“ 3 dalį:

Eilės Nr.	Statiniai	Statinių požymiai ir techniniai parametrai
3.Kiti negyvenamieji pastatai, nenurodyti 2.1 ir 2.2 papunkčiuose		
3.1	Negyvenamieji pastatai	20 m ir aukštesni; įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatų užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės; su konsolinių pastato dalių laikančiosiomis konstrukcijomis, išsikišančiomis už fasado plokštumos daugiau kaip 3 m; pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m; pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m ² ; naudojamos 100 m ³ ir didesnės 1 grupės taktinių medžiagų talpyklos.

ir Statybos įstatymo Pirmo skirsnio 2 straipsnio 20 dalį:

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

Pastatas neatitinka požymių ir techninių parametrų (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedo lentelė) pagal kuriuos jis galėtų būti priskirtas ypatingiesiems statiniams, jame nebus daugiau kaip šimtas žmonių, jis nėra kultūros paveldo statinys ir jame nebus potencialiai pavojingų įrenginių (Statybos įstatymo Pirmo skirsnio 2 straipsnio 20 dalis).

1.3.2. PAGALBINIS PASTATAS (ŽYMĖJIMAS BSR: II.II)

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus Antro skirsnio 6 punktą, pastatas priskiriamas **negyvenamųjų pastatų** paskirties tipui (6.2), pagal reglamento 1 priedo lentelės 9 eilutę priskirtinas **pagalbinių pastatų** paskirties grupės (9) **pagalbinio ūkio paskirties** pastatams (9.1) nes šios paskirties patalpų suminis bendras plotas sudaro didžiausią dalį pastatų bendro ploto. Pastatas **monofunkcinis**.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedo lentelės ištrauka:

Eilės Nr.	Pastatų paskirties grupė	Pastatų paskirtis	Pavadinimai (pastatų paskirties aprašymas, paaiškinimas)
Negyvenamieji pastatai			
9	Pagalbinių	9.1. Pagalbinio ūkio	Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima).

Projektuojamame pastate numatoma: garažas (2 automobiliai, 8 dviračiai), geoterminė katilinė, pirtis, vasaros (lauko) virtuvė, sanmazgas, požeminė techninė erdvė baseino įrangai ir jo eksplotacinėms priemonėms.

Pagalbiniam pastatui (II.II) nustatoma statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 V skyrių) - naujo statinio statyba, nes:

Statyba vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių, statybos tikslas - pastatyti naują **pagalbinių pastatų paskirties grupės, pagalbinio ūkio paskirties pastatą**, tarnaujanti pagrindiniam pastatui, dėl jo statybos nereikia perstatyti ir pertvarkyti pagrindinio pastato laikančių konstrukcijų (pastatai neturės bendrų laikančių konstrukcijų).

STR 1.01.08:2002 V skyriaus 8 p.:

8. Naujo antžeminio statinio statyba yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Naujo požeminio statinio statyba gali būti vykdoma ir tuo atveju, kai žemės paviršiaus plotas, po kuriuo statomas požeminis statinys, užimtas kitais statiniais. Naujo statinio statybos tikslai yra:
8.1. pastatyti naują statinį;
8.2. pristatyti prie esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, dėl priestato statybos neperstatant ir nepertvarkant (nekeičiant, nesilpninant, nestiprinant ir pan.) esamo statinio laikančių konstrukcijų;
8.3. nutiesti naujus inžinerinius tinklus naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamais tinklais;
8.4. nutiesti naujas susisiekimo komunikacijas naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamomis komunikacijomis;
8.5. atstatyti buvusį (visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį. Statinys laikomas visiškai sugriuvusiu, sunaikintu ar nugriautu, jei jo konstrukcijų nelikę, arba likę tik po žemės paviršiumi giliau kaip 0,5 m esančios laikančiosios konstrukcijos (požeminio statinio, t. y. statinio, kurio visos konstrukcijos arba didžioji jų dalis buvo po žemės paviršiumi, atveju – kai nelikę visų statinio laikančių konstrukcijų).

Statybos įstatymo Pirmo skirsnio 2 straipsnio 72 dalis:

26. Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Pastatas priskiriamas **neypatingųjų statinių** kategorijai, nes:

- pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedo lentelės „Požymių ir techninių parametrų, pagal kuriuos statiniai priskiriami ypatingųjų statinių kategorijai, sąrašas“ 3 dalį ir Statybos įstatymo pirmo skirsnio 2 straipsnio 20 dalį **nepriskirtinas prie ypatingųjų pastatų**;
- pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 priedo lentelės „Požymių ir techninių parametrų, pagal kuriuos statiniai priskiriami nesudėtingųjų statinių kategorijai, sąrašas“ 2 dalį:

Eilės Nr.	Pastatai	Pastatų požymiai ir techniniai parametrai			
		Didžiausias aukštis, m		Didžiausias bendras plotas, m²	
		I grupė	II grupė	I grupė	II grupė
2. Negyvenamieji pastatai					
2.1	Pagalbinio ūkio paskirties pastatai be gyvenamųjų patalpų (išskyrus šiltnamius)	5	8,5	50	80
Projektuojamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas		Aukštis: 3,5 m		Bendras plotas: 104,89 m²	

Pastatas **nepriskirtinas nesudėtingųjų pastatų kategorijai**.

1.3.3. EISMO IR PĖSČIŲJŲ JUNGTTIS SU GEDIMINO GATVE (ŽYMĖJIMAS BSR: IV.1)

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmo skirsnio 5 punktą, reglamento 3 priedo lentelę ir Statybos įstatymo pirmo skirsnio 2 straipsnio 16 dalį, **eismo ir pėsčiųjų jungtis su Gedimino gatve priskiriama susisiekimo komunikacijų statinių paskirties grupės (1), gatvių (1.1) inžinieriniams statiniams – gatvės elementams.**

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 3 priedo lentelės 1 dalies 1 ir 2 eilutės:

Eilės Nr.	Inžinierinių statinių grupės	Inžinierinių statinių pogrupiai (paskirtis)	Pavadinimai (statinių paskirties aprašymas, paaiškinimas)
Negyvenamieji pastatai			
1	Susisiekimo komunikacijų statiniai	1.1. Kelių	Kelias (inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelio elementai: žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, šaligatviai, skiriamoji juosta, kelio grioviai, kitos vandens nuleidimo sistemos, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, įvažiavimai į (išvažiavimai iš) šalia kelio esančius žemės sklypus ar teritorijas , techninės eismo reguliavimo priemonės, želdiniai, esantys kelio juostoje, kelio oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo ir kiti įrenginiai su šių elementų užimama žeme).
		1.2. Gatvių	Gatvė (gatvė – tai kelias ar jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintis pavadinimą. Gatvės elementai – tokie patys kaip kelio elementai , nurodyti 1.1 papunktyje, esantys gatvės raudonųjų linijų ribose).

Gedimino gatvė pagal savo parametrus priskirtina Ds kategorijai, sklypo **eismo ir pėsčiųjų jungtį** (gatvės elementą) priskiriame **nesudėtingųjų inžinierinių statinių, I grupės kitiems inžinieriniams statiniams.**

Eismo ir pėsčiųjų jungčiai (IV.1) nustatoma statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 VI skyrių) - **rekonstrukcija**, nes:

tai susiję su **esamo statinio** (šiuo atveju – privažiavimo (praėjimo) dalies) laikančiųjų konstrukcijų keitimu ir dėl to keičiasi jo išorės matmenys (plotis, ilgis, plotas).

1.3.4. LAUKO BASEINAS (ŽYMĖJIMAS BSR: VI.1)

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmo skirsnio 5 punktą, reglamento 3 priedo lentelę ir Statybos įstatymo pirmo skirsnio 2 straipsnio 16 dalį, **lauko baseinas priskiriamas kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5) inžinieriniams statiniams.**

Pagal reglamento 5 priedo 2 lentelės 4 dalies 4.2 eilutę:

Eilės Nr.	Inžinieriniai statiniai	Inžinierinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
4. Kiti 1–3 punktuose nenurodytų paskirčių inžinieriniai statiniai (žiūrėti 7 pastabą)				
4.2	inžinieriniai statiniai, nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m	10 ≤ K ≤ 10 000	10 000 < K ≤ 40 000	Žr. 5 pastabą
Pastabos:				
5. K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:				
$K = S \times H^3,$				
čia:				
S – statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas, neįskaičiuojant šios projekcijos viduje esančių didesnių kaip 10 m² laisvų (neužstatytų) žemės ir (ar) paviršiaus plotų;				
H – statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausio (požeminiam statiniui – giliausio) laikančiųjų konstrukcijų taško (m).				
6. Plotas skaičiuojamas pagal 5 pastaboje nurodytus principus.				

lauko baseinas priskiriamas **nesudėtingųjų inžinierinių statinių, I grupės kitiems inžinieriniams statiniams** (4.2 inžinieriniai statiniai nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m), nes pagal 5 pastabą apskaičiavus statinio matmenų įvertinimo koeficientą K, reikšmė atitinkančia intervalą $10 \leq K \leq 10000$:

$$\text{Baseino požeminės konstrukcijos projekcijos plotas: } S = 18,7 \times 6 \text{ m} = 112,2 \text{ m}^2,$$

$$\text{Baseino konstrukcijos gylis } H = 1,86 \text{ m}$$

$$K = S \times H^3 = 112 \times 1,86^3 = 722 \text{ (} 10 \leq K \text{ (722) } \leq 10000 \text{)}$$

Lauko baseinas (VI.1) nustatoma statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 V skyrių) - **naujo statinio statyba**, nes:

Statyba vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių, statybos tikslas - pastatyti nauja lauko baseiną - nesudėtingųjų inžinierinių statinių I grupės statinį (kiti inžinieriniai statiniai - 4.2 inžinieriniai statiniai nenurodyti 4.1 papunktyje, ne aukštesni kaip 15 m).

1.3.5. TVORA SU VARTAIS IR VARTELIAIS TIES PIETINE SKLYPO RIBA (ŽYMĖJIMAS BSR: VI.2)

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmo skirsnio 5 punktą, reglamento 3 priedo lentelę ir Statybos įstatymo pirmo skirsnio 2 straipsnio 16 dalį, **tvora su varteliais** (pietinė sklypo riba) priskiriama **kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5) inžinieriniams statiniams**.

Pagal reglamento 5 priedo 2 lentelės 3 dalies 3.1 eilutę:

Eilės Nr.	Inžinieriniai statiniai	Inžinierinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
3. Kiti inžinieriniai statiniai				
3.1	Įvairios užtvartos (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai)	kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m	kai aukštis > 2 iki ≤ 5 m, aukštesnių kaip 2 m užtvartų dalių akytumas ≥ 80 proc.	Žr. 1 pastaba

Pastabos:

1. Skaičiuojamas aukštis nuo žemės paviršiaus. Jei įrengus cokolinę dalį tarp žemės paviršių atsiranda iki 0,2 m aukščių skirtumas, aukštis skaičiuojamas nuo žemesnio žemės paviršiaus. Jei aukščių skirtumas didesnis kaip 0,2 m, laikoma, kad užtvarta įrengiama ant atraminės sienelės ir taikomos lentelės 3.2 papunkčio nuostatos.

tvora su varteliais priskiriama **nesudėtingųjų inžinierinių statinių, I grupės kitiems inžinieriniams statiniams** (Įvairios užtvartos (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai), nes tvoros aukštis 1 m, vartų 1,8 m.

Tvorai su vartais ir varteliais ties Gedimino gatve (VI.2) nustatoma statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 VI skyrių) - **statinio rekonstrukcija**, nes:

perstatytoma **esama** tvora su vartais ir varteliais ties Gedimino gatve (unikalus daikto numeris:

4400-6544-7636) - nesudėtingų statinių I grupės (kiti inžinieriniai statiniai - 3.1 įvairios užtvartos (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai)) laikančiosios konstrukcijos ir tuo pakeičiami statinio išorės matmenys – ilgis, plotis, aukštis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, keičiama konfiguracija. Esamos tvoros aukštis 900 mm, aukštis po rekonstrukcijos 1000 mm. Tvoroje įrengiami nauji automatiniai vartai ir varteliai.

1.3.6. TVORA TIES ŠIAURINE SKLYPO RIBA (ŽYMĖJIMAS BSR: VI.3)

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmo skirsnio 5 punktą, reglamento 3 priedo lentelę ir Statybos įstatymo Pirmo skirsnio 2 straipsnio 16 dalį, **tvora** (šiaurinė sklypo riba) priskiriama **kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5) inžinieriniams statiniams**.

Pagal reglamento 5 priedo 2 lentelės 3 dalies 3.1 eilutę (žr. aukščiau), **tvora (VI.3)** priskiriama **nesudėtingųjų inžinierinių statinių, I grupės kitiems inžinieriniams statiniams** (Įvairios užtvartos (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai), nes tvoros aukštis 1,5 m (esamas).

Tvorai ties šiaurine sklypo riba (VI.3) nustatoma statybos rūšis (pagal STR 1.01.08:2002 V skyrių) - **kapitalinis remontas**, nes:

perstatoma **esama** tvora ties šiaurine sklypo riba (unikalus daikto numeris: **4400-6547-7203**) - nesudėtingų statinių I grupės (kiti inžinieriniai statiniai - 3.1 įvairios užtvartos (tvoros, aptvarai, diendaržiai, voljerai)) laikančiosios konstrukcijos ir tuo pakeičiami statinio išorės matmenys – ilgis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pakorehuojama konfiguracija. Esamas tvoros aukštis 1500 mm nesikeičia.

1.3.7. KIEMO AIKŠTELĖ (ŽYMĖJIMAS BSR: VI.4)

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus pirmo skirsnio 5 punktą, reglamento 3 priedo lentelę ir Statybos įstatymo Pirmo skirsnio 2 straipsnio 16 dalį, **kiemo aikštelė** priskiriama **kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.5) inžinieriniams statiniams**.

Pagal reglamento 5 priedo 2 lentelės 4 dalies 4.1 eilutę:

Eilės Nr.	Inžinieriniai statiniai	Inžinierinių statinių požymiai ir techniniai parametrai		Pastabos
		I grupė	II grupė	
4. Kiti 1–3 punktuose nenurodytų paskirčių inžinieriniai statiniai (žiūrėti 7 pastabą)				
4.1	Plokšti horizontalūs inžinieriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.)	kai plotas $\geq 10 \text{ m}^2, \leq 100 \text{ m}^2$	kai plotas $> 100 \text{ m}^2, \leq 10\,000 \text{ m}^2$	Žr. 6 pastaba

Pastabos:

5. K – statinio matmenų įvertinimo koeficientas, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K = S \times H^3,$$

čia:

S – statinio išorinio kontūro vertikalios projekcijos į žemės ir (ar) vandens paviršių plotas, neįskaičiuojant šios projekcijos viduje esančių didesnių kaip 10 m² laisvų (neužstatytų) žemės ir (ar) paviršiaus plotų;

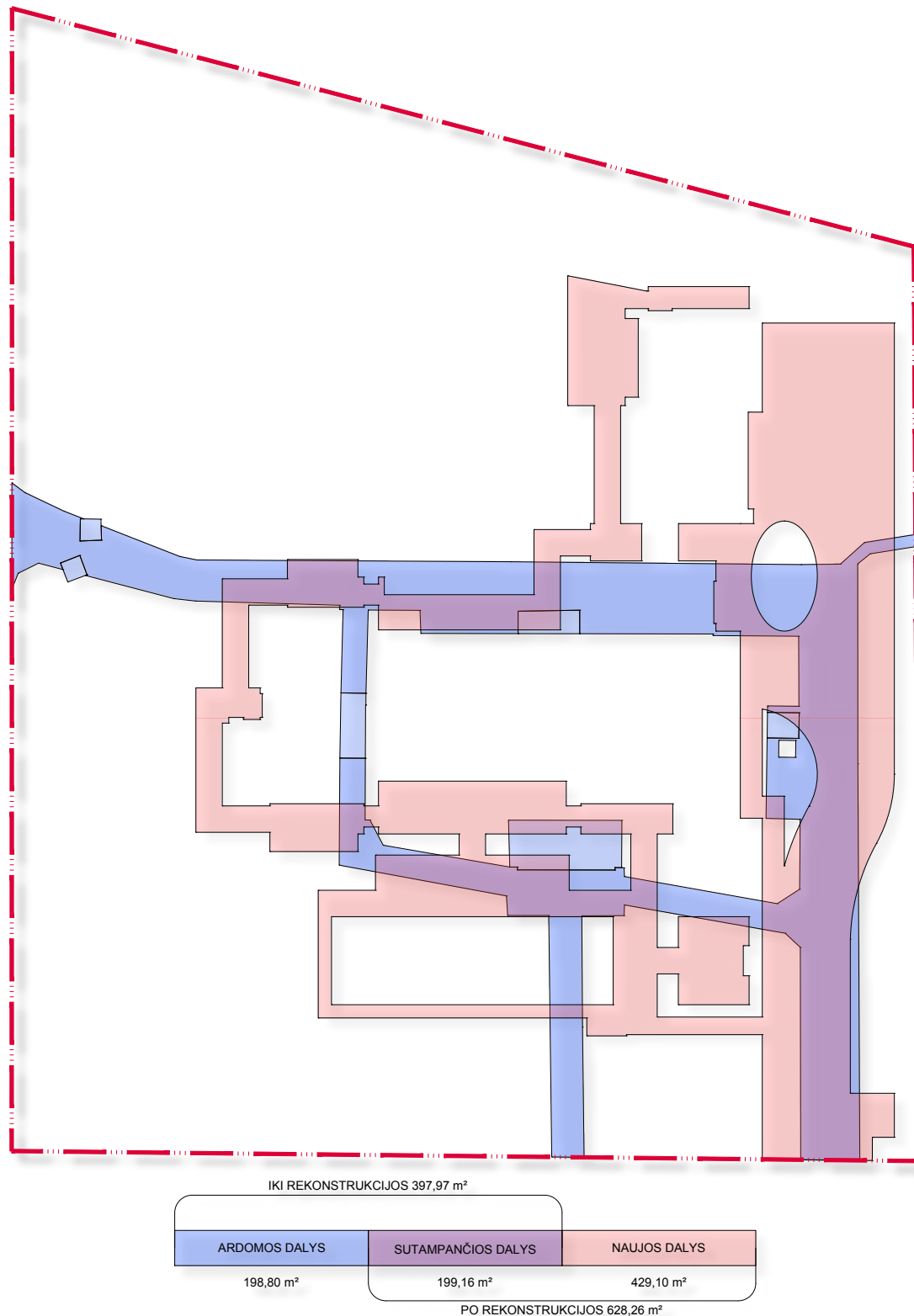
H – statinio aukštis, matuojamas nuo statiniu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio aukščiausio (požeminiam statiniui – giliausio) laikančiųjų konstrukcijų taško (m).

6. Plotas skaičiuojamas pagal 5 pastaboje nurodytus principus.

kiemo aikštelė (VI.4) priskiriama **nesudėtingų statinių II grupės kitiems inžineriniams statiniams** (plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.)), kurių plotas $100\text{m}^2 < 628,26 \leq 10000\text{m}^2$.

Kiemo aikštei (VI.4) nustatoma **statybos rūšis** (pagal STR 1.01.08:2002 V skyrių) - **rekonstrukcija**, nes: perstatoma **esama** kiemo aikštelė (Unikalus daikto numeris **4400-6544-7647**) - nesudėtingų statinių II grupės kiti inžineriniai statiniai - 4.1 plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (terasos, aikštelės ir pan.), kurių plotas $100\text{m}^2 < S \leq 10000\text{m}^2$. Išardoma dalis aikštelės konstrukcijų, įrengiamos naujos aikštelės konstrukcijos, pakeičiama jos konfiguracija (ilgis, plotis, plotas), pakeičiamos dangos (betoninės trinkelės keičiamos į betono ir akmens plokštes).

Aikštelės (VI.4) rekonstrukcijos principinė schema:

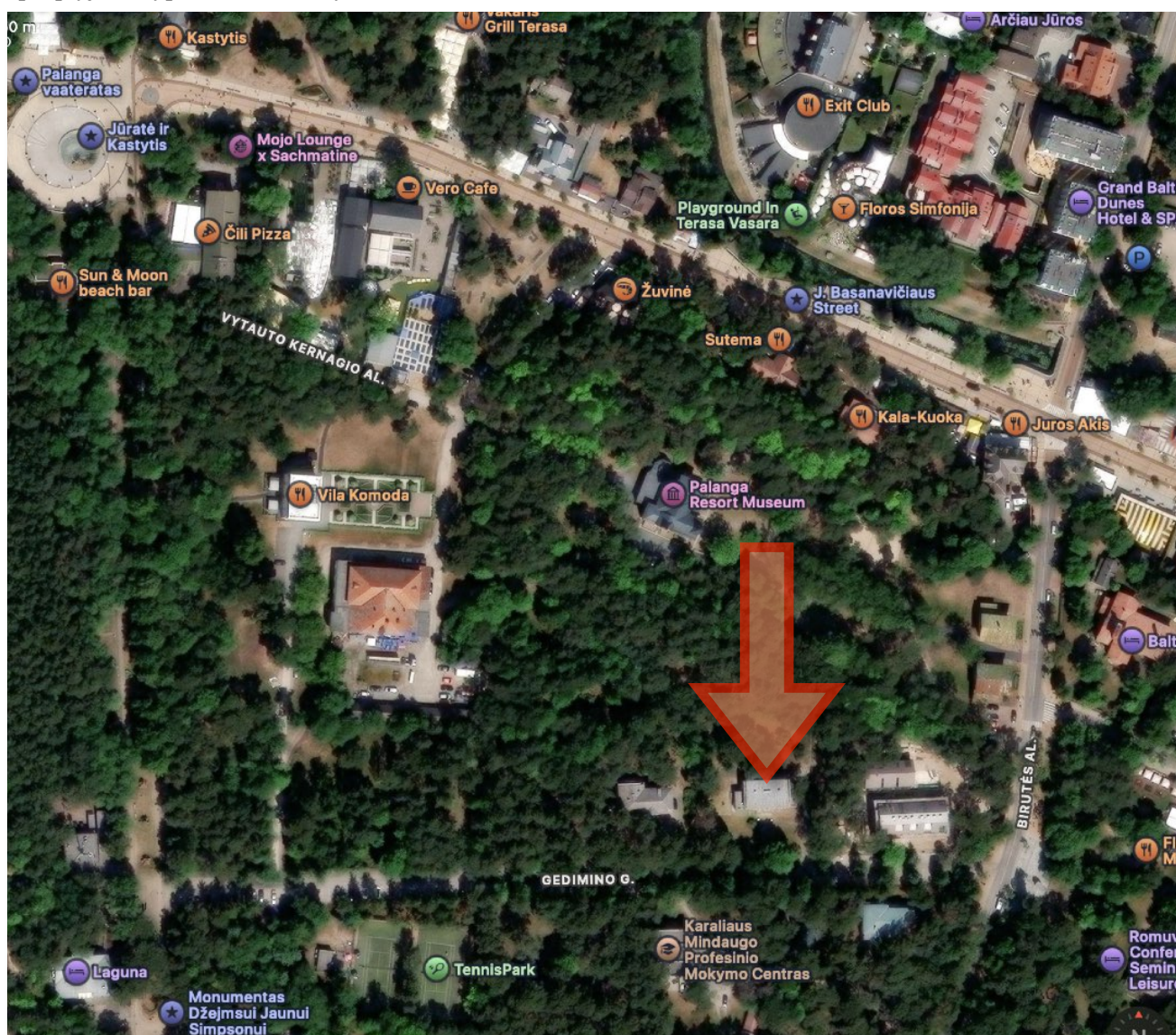


2. BENDRIEJI DUOMENYS: STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA, FUNKCINĖ PASKIRTIS, RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU, KULTŪROS PAVELDO VERTYBE, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

2.1. OBJEKTO GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

2.1.1. OBJEKTO VIETA

Sklypas, kuriame numatomi statybos darbai, yra **Gedimino g. 4, Palangoje**. Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos „*Palangos miesto istorinė dalis*“ (kodas kultūros vertybių registre 12613) teritorijos ribose, kvartale ribojamam Birutės al. (R), Gedimino g. (P), Meilės al. (V), ir Basanavičiaus gatvės (Š). Kvartalas gausiai apželdintas, atskiri pastatai jame stovi laisvai, medžių apsuptyje, sklypų struktūra neryški.



Sklypo geografinė vieta:

Klaipėdos apskritis, Palangos m. savivaldybė, Palanga

Sklypo centro koordinatės:

X = 6202029.59 Y = 316007.77
koordinatinių sistema LKS-94

2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS²

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

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

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

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

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

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

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

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:

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

2.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS

Natūralus reljefas yra beveik lygus, ties šiaurine sklypo riba prasideda šlaitas į viršų (5.50 abs.alt.). Sklypo žemės paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo 4,70 m prie pietinės sklypo ribos (ties Gedimino gatvės), iki – 5,50 m ties šiaurine sklypo riba. Nustatome, kad pastato zonoje vidutinė absoliutinė altitudė - 4,90 m.

2.2. DUOMENYS APIE SKLYPĄ

2.2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto registrų duomenų bazės išrašo:

2.1	Unikalūs daikto Nr.:	4400-5926-4074
	Žemės sklypo Kadastrinis Nr. Ir kadastro vietovės pavadinimas:	2501/0031:212 Palangos m. k.v.
	Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
	Žemės sklypo naudojimo būdas :	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Žemės sklypo naudojimo būdas :	Rekreacinės teritorijos
	Sklypo plotas:	0.3000 ha
	Užstatyta teritorija	0.2184 ha

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

Esami sklypo rodikliai:

1	Esamas užstatymo tankis (213 m ² /3000 m ²):	%	7 % (213 m ² pagal RC)
2	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas (283,20 m ² /3000 m ²):	%	9,5 %
3	Esama apželdinta sklypo dalis:	%	79 % (2391m ²)

² Šie duomenys paimti iš Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos darbo „Lietuvos kurortų klimatas“.

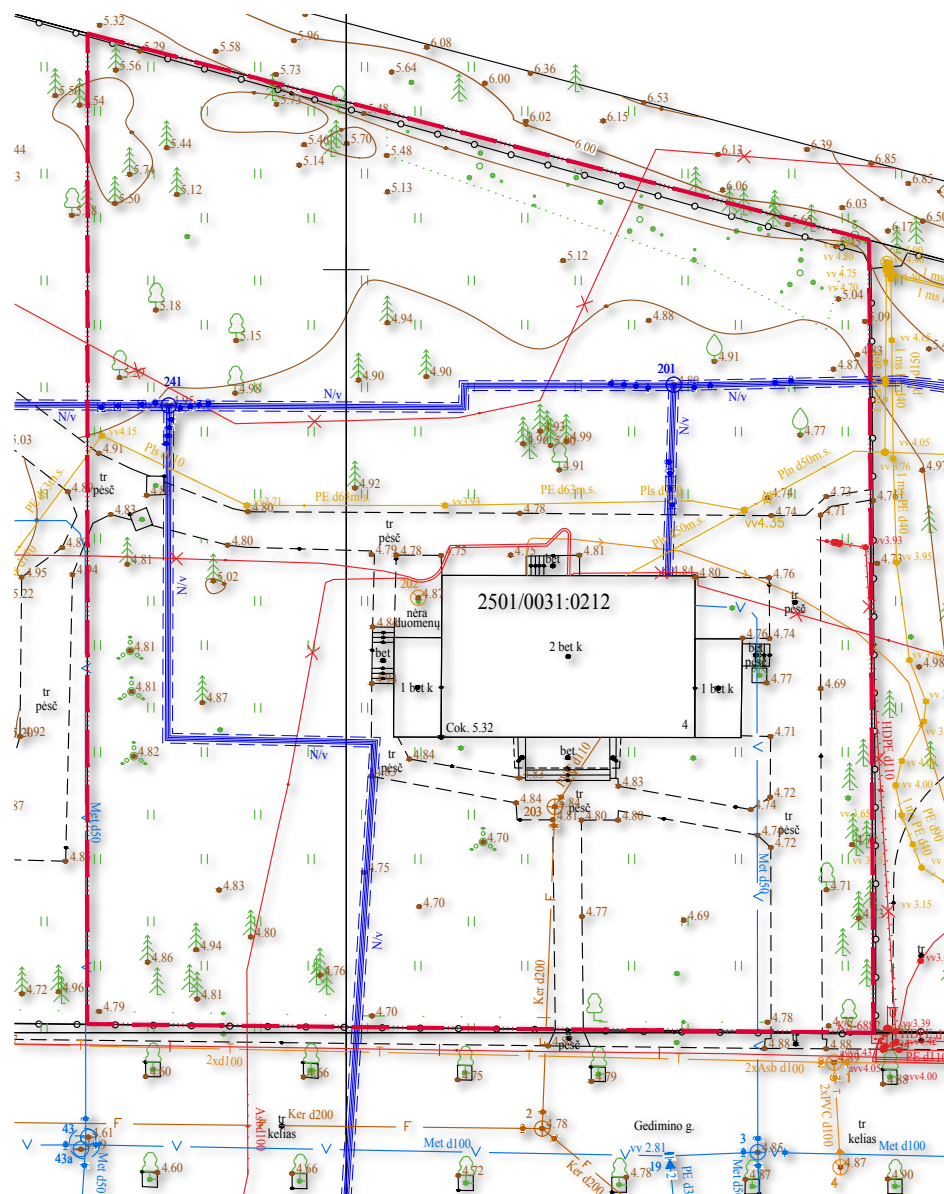
2.2.2. DUOMENYS APIE SKLYPE ESANČIUS PASTATUS IR STATINIUS

Pagal aktualų žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (2025-10-22), sklypo ribose yra šie pastatai ir statiniai:

2.2	Pastatas - Poilsio pastatas	
	Unikalus daikto numeris:	2596-4000-9019
	Paskirties grupė	Viešosios rekreacijos
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Viešojo poilsio
	Žymėjimas plane	2K2p
	Statybos pradžios metai	1964
	Statybos pabaigos metai	1964
	Papr. remonto pradžios metai	2025
	Papr. remonto pabaigos metai	2025
	Statinio kategorija	Neypatingasis
	Paskirties grupių požymis	Monofunkcinis
	Baigtumo procentas	100 %
	Šildymas	Individuali centrinio šildymo sistema
	Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis
	Nuotekų šalinimas	Komunalinis nuotekų šalinimas
	Dujos	Gamtinės
	Sienos	Plytos
	Stogas	Ruberoidas
	Aukštų skaičius	2
	Bendras plotas	334,46 m ²
	Pagrindinis plotas	146,08 m ²
	Tūris	1376 m ³
	Užstatytas plotas	213,00 m ²
	Fizinio nusidėvėjimo procentas	32 %
	Pastato (jo dalies) energetinio naudingumo klasė	E
	Skaičiuojamosios šiluminės energijos sanaudos pastatui (ji daliai) šildyti	437,26 kWh/m ² /m
2.3	Kiti inžinieriniai statiniai - Tvora	
	Unikalus daikto numeris:	4400-6547-7203
	Inžinierinio statinio grupė	Kiti inžinieriniai statiniai
	Inžinierinio statinio pogrupis (paskirtis)	Kitos paskirties
	Žymėjimas plane	3k
	Statybos pradžios metai	2024
	Statybos pabaigos metai	2024
	Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas
	Baigtumo procentas	100 %
	Aukštis	1,50 m
	Ilgis	53,19 m
	Medžiaga	Vielos tinklas
	Fizinio nusidėvėjimo procentas	3 %
2.4	Kiti inžinieriniai statiniai - Tvora su vartais	
	Unikalus daikto numeris:	4400-6544-7636
	Inžinierinio statinio grupė	Kiti inžinieriniai statiniai
	Inžinierinio statinio pogrupis (paskirtis)	Kitos paskirties
	Žymėjimas plane	1k
	Statybos pradžios metai	1952
	Statybos pabaigos metai	1952
	Rekonstravimo pradžios metai	2024
	Rekonstravimo pabaigos metai	2024
	Statinio kategorija	I grupės nesudėtingas
	Baigtumo procentas	100 %
	Aukštis	0,90 m
	Ilgis	51,52 m
	Medžiaga	Vielos tinklas
	Fizinio nusidėvėjimo procentas	75 %
2.5	Kiti inžinieriniai statiniai - Aikštelė	
	Unikalus daikto numeris:	4400-6544-7647
	Inžinierinio statinio grupė	Kiti inžinieriniai statiniai
	Inžinierinio statinio pogrupis (paskirtis)	Kitos paskirties
	Žymėjimas plane	2k
	Statybos pradžios metai	1964
	Statybos pabaigos metai	1964
	Rekonstravimo pradžios metai	2024
	Rekonstravimo pabaigos metai	2024
	Statinio kategorija	II grupės nesudėtingas
	Baigtumo procentas	100 %
	Plotas	397,97 m ²
	Medžiaga	Betono trinkelės
	Fizinio nusidėvėjimo procentas	10 %

2.2.3. SKLYPE ESANTYS INŽINIERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklypo ribose vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, elektros tinklai, elektroninių ryšių tinklai, dujotiekio tinklai, neveikiantys šilumos perdavimo tinklai.



Pagal aktualų žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (2025-10-22), apie sklypo ribose esančias inžinerinių tinklų **įregistruotas teritorijas**, kuriose taikomos SZNS (11):

E.Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas m2
1	Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	5
2	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	94
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	177
4	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	125
5	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	83

* Sklype yra neveikiantys šilumos perdavimo tinklai demontuojami, specialiosios žemės naudojimo sąlygos jiems nenustatomos

Pagal aktualų žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (2025-10-22), apie sklypo ribose esančias inžinerinių tinklų teritorijas, kuriose taikomos SZNS, **neįregistruota** Nekilnojamojo turto registre (8):

E.Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas m2
1	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	338
2	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	263
3	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	122
4	Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	263

2.2.4. ESANTYS ŽELDINIAI

Želdinių, augančių sklype, inventorizaciją ir įvertinimą atliko UAB „Želdynų vizija“ 2025-06-26 Nr.25-42K-01. Inventorizacijos duomenis žr. Prieduose.

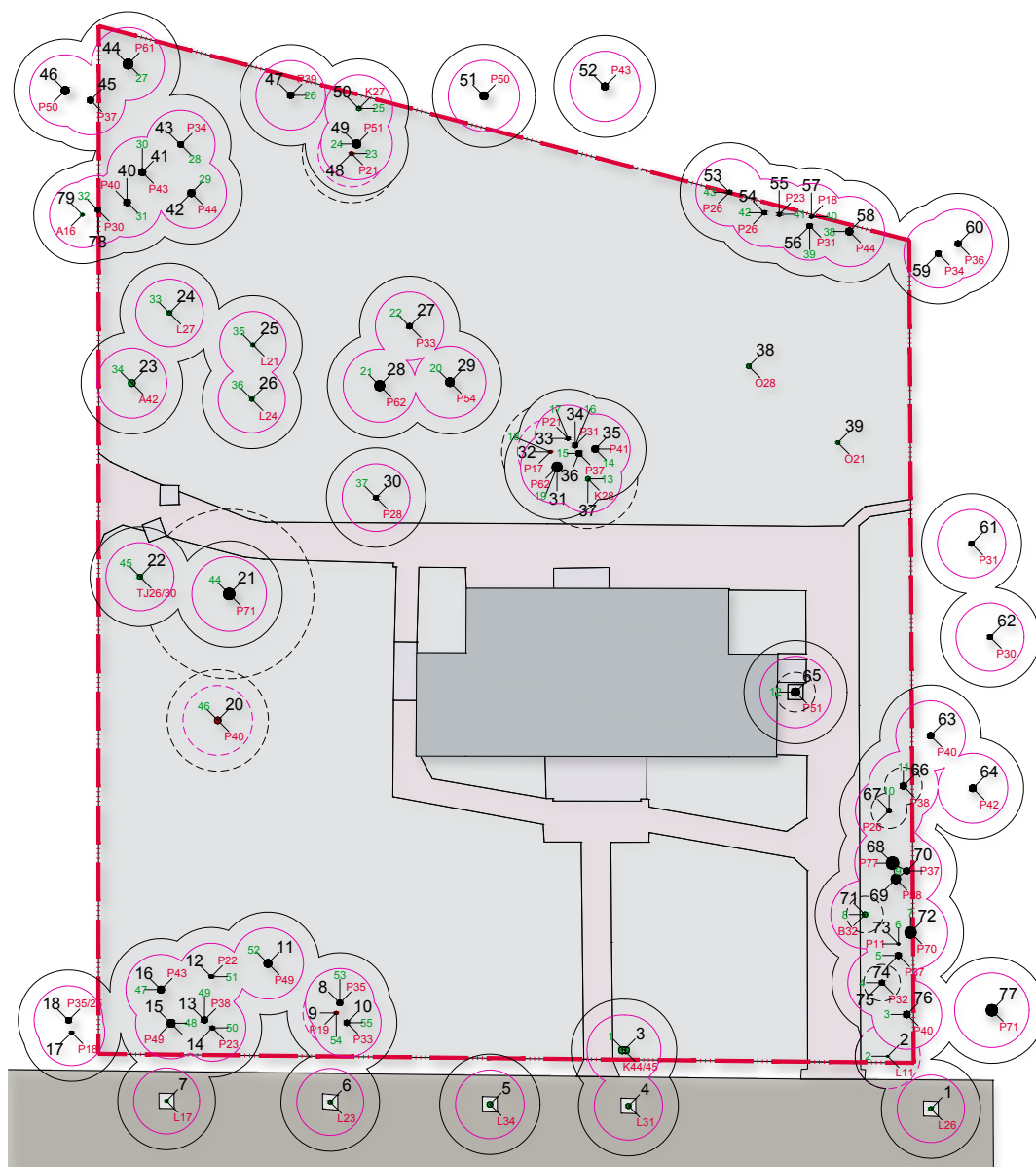
Inventorizavus Gedimino g. 4, Palangos m. augančius medžius, galima daryti šias išvadas:

1. minėtoje teritorijoje yra 55 medžiai (turintys 60 kamienų), priklausantys 7 taksonams. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 5 iki 20 m (vid. 14 m), skersmenys – nuo 11 iki 70 cm (vid. 35 cm);
2. 21 medžių kamienas yra geros, 30 vnt. – patenkinamos, 6 vnt. – nepatenkinamos, 3 vnt. – blogos būklės;
3. pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo“ priedo 1.2 bei 4.1 punktus bei pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos patvirtintas „Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės“ - saugotini visi vertingesni medžiai, kurių skersmuo ≥ 12 cm. Vadovaujantis aukščiau esančiais punktais nesaugotinas tik vienas medis (liepa);
4. aptariama valda yra KPD teritorija, t. y. įeina į Palangos miesto istorinę dalį, kurioje vertingoji savybė - pušų masyvas;
5. atsižvelgiant į medžių būklę, vertingumą bei daromą neigiamą įtaką vertingesnėms, ilgaamžiškesnėms medžių rūšims ar individams, rekomenduotina pašalinti 4 medžius (vid. būklė – 3 balai);
6. želdinių atkuriamoji vertė (153 690 eurų) paskaičiuota pagal „Želdinių atkuriamosios vertės įkainius“.
7. atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 13 str. 3 p. 3 pap. saugotinų želdinių atkuriamosios vertės kompensacija neskaičiuojama ir apie tai pažymima leidime arba sprendime, kuomet medžiai dėl ligų intensyvumo, kenkėjų gausumo ir kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumo yra nepatenkinamos arba blogos būklės – vadinasi 6 saugotini medžių kamienai (Nr. 9, 18, 23, 35, 45) galėtų būti kertami neatlygintinai (3660 eurų atkuriamoji vertė). Iš jų rekomenduotina iškirsti Nr. 18 ir 23 (būtų neatlygintini 870 eurų).

Pagal inventorizacijos duomenis sklypo teritorijoje auga 55 medžiai (turintys 60 kamienus) priklausantys 7 taksonų (žr. 1 ataskaitos priedą). Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 5 iki 20 m (vidutiniškai 14 m), skersmenys - nuo 11 iki 70 cm (vid. 35 cm). Kitus duomenis apie medžius žr. Prieduose.

Sklype taip pat yra du vaismedžiai - obelis (39) ir kriaušė (38), kurie patenka į statybos zoną. Vaismedžiai nėra priskiriami saugotiniams medžiams ir leidimas jų šalinimui nereikalingas.

Medžių sklype schema (juodas skaičius - taksacijos numeris, žalias skaičius - inventorizacijos numeris):



2.2.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Geologiniai tyrinėjimai atliekami. Jie turi būti įvertinti rengiant konstrukcijų dalies techninį darbo projektą, vietinių lietaus nuotekų infiltracinės sistemos techninį darbo projektą.

2.2.6. ARCHEOLOGIJA

Palangos m., Gedimino g. 4 sklype yra planuojami statybos darbai. Planuojami darbai patenka į saugomą Palangos miesto istorinės dalies (12613) teritoriją. Statytojas - Įmonė UAB „Baltijus“ užsakė **archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažymą** UAB „Statybų Archeologija“. Toliau cituojame aukščiau minėtą pažymą:

Istoriniai duomenys:

Palangos įkūrimo data nėra tiksliai nustatyta. A. Nikžentaičio nuomone Palangos įkūrimo data gali būti laikoma 1253 m., kuomet Palangos vietovė buvo paminėta Kuršo dalybų tarp Livonijos ir Rygos arkivyskupo akte¹. Palangos senasis miestas arba istorinis Palangos LDK miestelis pradėjo formuotis XVI a. Seniausia miesto vieta – ties dabartine Vytauto g. ir Ronžės upelio sankirta. XVI a. pradžioje Palangą sudarė dvi gyvenvietės išsidėsčiusios prie kelio Ryga – Karaliaučius (Vytauto g.). Viena – pietiniame Rąžės krante, kita gyvenvietė galėjusi būti vėlesnėje Senosios Palangos kaimavietėje. 1556 m. pagal Valakų reformos urbanistinę praktiką Jokūbas Laskovskis Palangą išmatavo sklypais. Iki XVIII a. Palanga buvo pasienio miestelis, prekybinių kelių sankirtoje. Dar XVIII a. vid. dvi miestelio dalis dar skyrė tuščias smėlėtas plotas. Iki XIX a. pab.–XX a. pr. Palanga iš linijinio plano gyvenvietės tapo stačiakampio plano miesteliu su skirtingomis išplanavimo ir užstatymo zonomis. Ankstyvesnių archeologinių tyrimų apie planuojamų tyrimų vietą nėra žinoma. Kartografijos duomenimis apie XVIII a. pab. čia plytėjusi dykynė (žr. priedą Nr. 2).

Ankstesnių artimiausių archeologinių tyrimų apžvalga:

2015 m. archeologas A. Kaniava sklype Gedimino g. 2 atliko žvalgomojus archeologinius tyrimus, 8 archeologiniais 2x2 m dydžio šurfaus ištirtas 32 m² plotas. Tyrimų metu archeologinių vertingųjų savybių neaptikta. Po dirvožemio sluoksniu buvo fiksuotas pustyto smėlio klotas, kuris tęsiasi iki 3,7 m gylio nuo žemės paviršiaus, ledyninės kilmės gruntas nepasiektas. Žemės judinimo darbus rekomenduota leisti be paveldosauginių apribojimų.²

2020 m. archeologas T. Ivanauskas vėl atliko žvalgomojus archeologinius tyrimus minimame sklype Gedimino g. 2. Ištirti 6 šurfai 2x1 m dydžio, bendrai 12 m² plotas. Archeologinių vertingųjų savybių neaptikta, fiksuoti pustyto smėlio sluoksniai. Rekomenduota vykdant žemės kasimo darbus didesniame nei 1,6 m gylyje atlikti archeologinius žvalgymus, kadangi išlieka nedidelė tikimybė, kad gilesniuose sluoksniuose gali būti užpustytų senųjų dirvožemių.³

2021 m. archeologė I. Čičiurkaitė vykdė archeologinius žvalgymus Gedimino g. 2 sklype. Žvalgytas 960 m² plotas. Fiksuoti XX-XXI a. sluoksniai, po jais iki 3 m gylio pustyto smėlio sluoksniai.⁴

Išvada

Remiantis ankstesnių archeologinių tyrimų apžvalga, aplinkoje archeologinio sluoksnio fiksuota nebuvo, supustymų storis siekia iki 3,7 m. Kultūros vertybių registro duomenimis Palangos miesto istorinė dalis (12613) net neturi vertingųjų archeologinių savybių pobūdžio⁵. **Remiantis šiomis žiniomis archeologiniai tyrimai sklype netikslingi.**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9.3 punktu, jei atliekant žemės kasimo darbus aptinkamas archeologinis paveldas ar kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių, rangovas ar statantis ūkio būdu statytojas (užsakovas) apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą.

Ši Archeologinių tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma buvo svarstyta Mokslinės archeologinės komisijos 2025-05-20 posėdyje Nr. 113-19.

MAK susipažino su archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma ir konstatavo, jog Palangos miesto istorinės dalies (12613) teritorijai nenustatytas archeologinis vertingųjų savybių pobūdis.

NUTARTA: Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės vertinimo pažyma netikslinga.

Visa pažymą žr. Prieduose.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9.3 punktu, jei atliekant žemės kasimo darbus aptinkamas archeologinis paveldas ar kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių, rangovas ar statantis ūkio būdu statytojas (užsakovas) apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą.

2.2.7. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

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

2.3. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies ribose. Teritorija yra miesto vidutinio aukštumo užstatymo zonoje.

Sklypas **iš šiaurės** ribojasi su Valstybinio miško žemės sklypu, **iš rytų** - su rekreacinės paskirties žemės sklypu (Gedimino g. 2), kuriame stovi poilsio paskirties pastatas su pagalbiniu pastatu, **iš pietų** - Gedimino gatvė, **iš vakarų** - rekreacinės paskirties žemės sklypas (Gedimino g. 6) su mediniu poilsio paskirties pastatu.

Kitoje Gedimino gatvės pusėje nedideli vilų tipo pastatai:

- Gedimino g. 1 - medinė dviejų aukštų poilsui naudojama vila su pagalbiniu vieno aukšto pastatu;
- Gedimino g. 5 - mūrinė dviejų aukštų vila, kurioje įsikūręs profesinio mokymo centras.

Gretimybės pagal sklypo planą:

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo adresas	Objektai. Jų paskirtis. Sklypo kad. Nr.
1-2	Gedimino g.6	Poilsio paskirties pastatas (un.d Nr. 4400-5926-4852)
2-3	-	Miško žemės sklypas (ž.sk.kad. Nr. 2501/0031:2)
3-4	Gedimino g. 2	Poilsio paskirties pastatas su pagalbiniu pastatu (ž.sk.kad. Nr. 2501/0031:106)
4-1	-	Gedimino gatvė (D kategorija)

Gedimino gatvės šiaurinės pusės esamo užstatymo išklotinė:



Už šiaurinės sklypo ribos esantis miško žemės sklypas įeina į kultūros vertybių: Palangos vilų komplekso „Romeo“ ir „Džiuljeta“ (kodas 15931) ir Palangos vilos pastatas, vad. „Anapiliu“ (kodas 1290) teritorijas. Įsigaliojus 2019 m. balandžio 26 d. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo Nr. I-733 11, 21 ir 22 straipsnių pakeitimo įstatymui Nr. XIII-2096 kultūros paveldo vietovėse esančių kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribos nenustatomos. Vizualinio ryšio, su aukščiau paminėtomis vertybėmis, iš sklypo nėra.

Gedimino g. 6:



Gedimino g. 2:



Gedimino g. 1:



Gedimino g. 5:



2.4. ISTORINIAI DUOMENYS APIE PASTATĄ

Pastatas VI „Registru Centras” duomenimis statytas 1964 metais, buvo viena iš „Baltijos” poilsio namų komplekso vilų. Pastatas simetrinio plano, kas matyti ne tik iš fasadų centrinės kompozicijos, bet ir planinėje struktūroje.

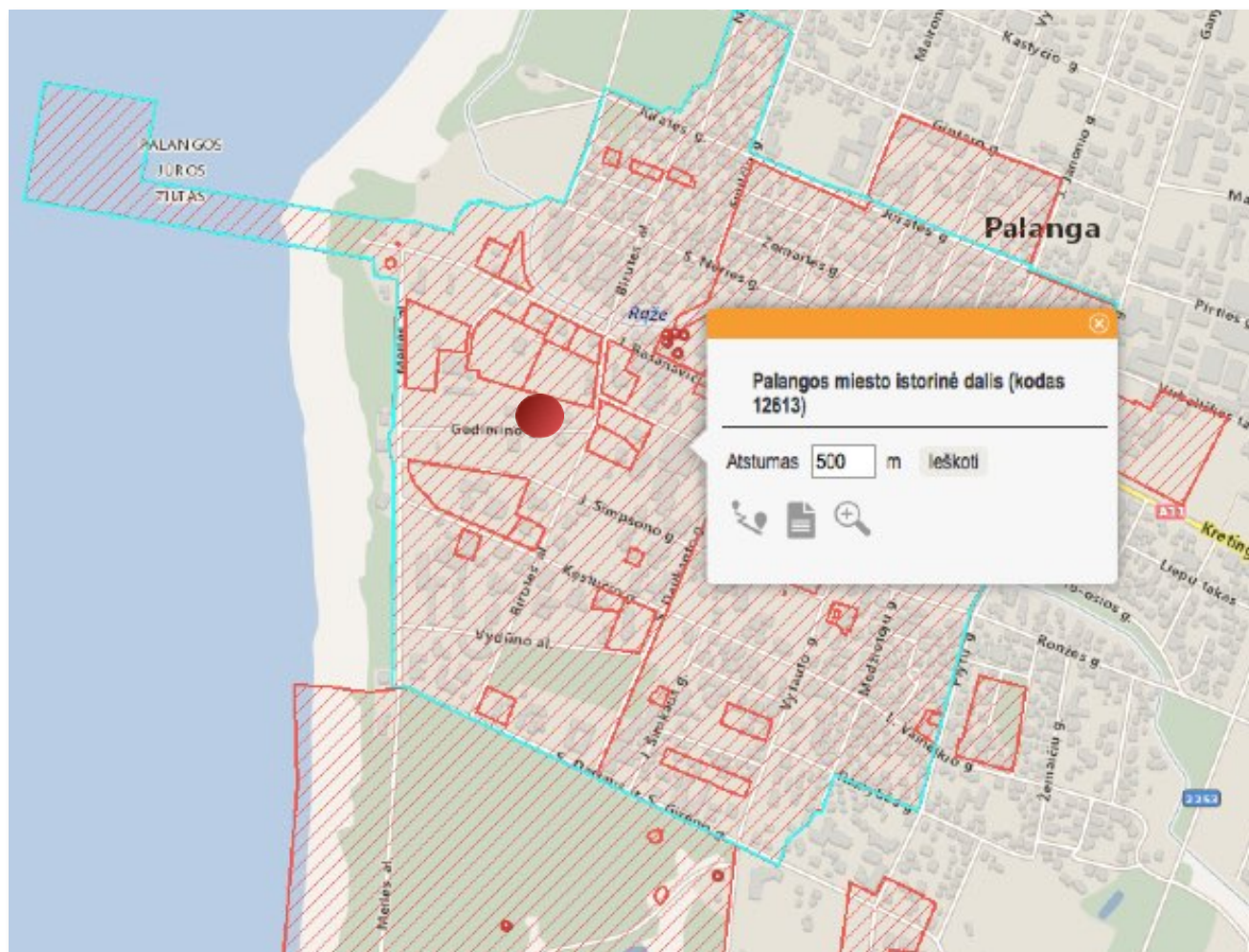
Pastatas stačiakampio plano, su priestatais - verandomis galiniuose fasaduose ir centre įkomponuotu pagrindiniu įėjimu su laiptais ir stogeliu. Dviejų aukštų, su rūsiu po dalimi pastato. Viloje dvejį veidrodinio plano apartamentai. Pasak vietinių gyventojų, viloje poilsiaudavo Algirdas Brazauskas su šeima.



2.5. NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA³. PALANGOS MIESTO DALIES SPECIALUSIS PAMINKLOTVARKINIS PLANAS PLANAS

Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/>, kurio duomenimis, sklypas Gedimino g.4 yra Palangos miesto istorinėje dalyje - kultūros paveldo vietovės, vadinamos „Palangos miesto istorinė dalis“ (kodas kultūros vertybių registre **12613**), teritorijoje. Sklypas yra centrinėje jos dalyje.

Už šiaurinės sklypo ribos esantis miško žemės sklypas įeina į kultūros vertybių: Palangos vilų komplekso „Romeo ir Džiuljeta“ (kodas **15931**) ir Palangos vilos pastatas, vad. „Anapiliu“ (kodas **1290**) teritorijas. Įsigaliojus 2019 m. balandžio 26 d. *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* Nr. I-733 11, 21 ir 22 straipsnių pakeitimo įstatymui Nr. XIII-2096 kultūros paveldo vietovėse esančių kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribos nenustatomos. Vizualinio ryšio, su aukščiau paminėtomis vertybėmis, iš sklypo nėra.



2.5.1. KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS APRAŠYMAS

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

³ Duomenys paimti iš tinklapio <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

2.5.2. VIETOVĖS VERTINGOSIOS SAVYBĖS⁴

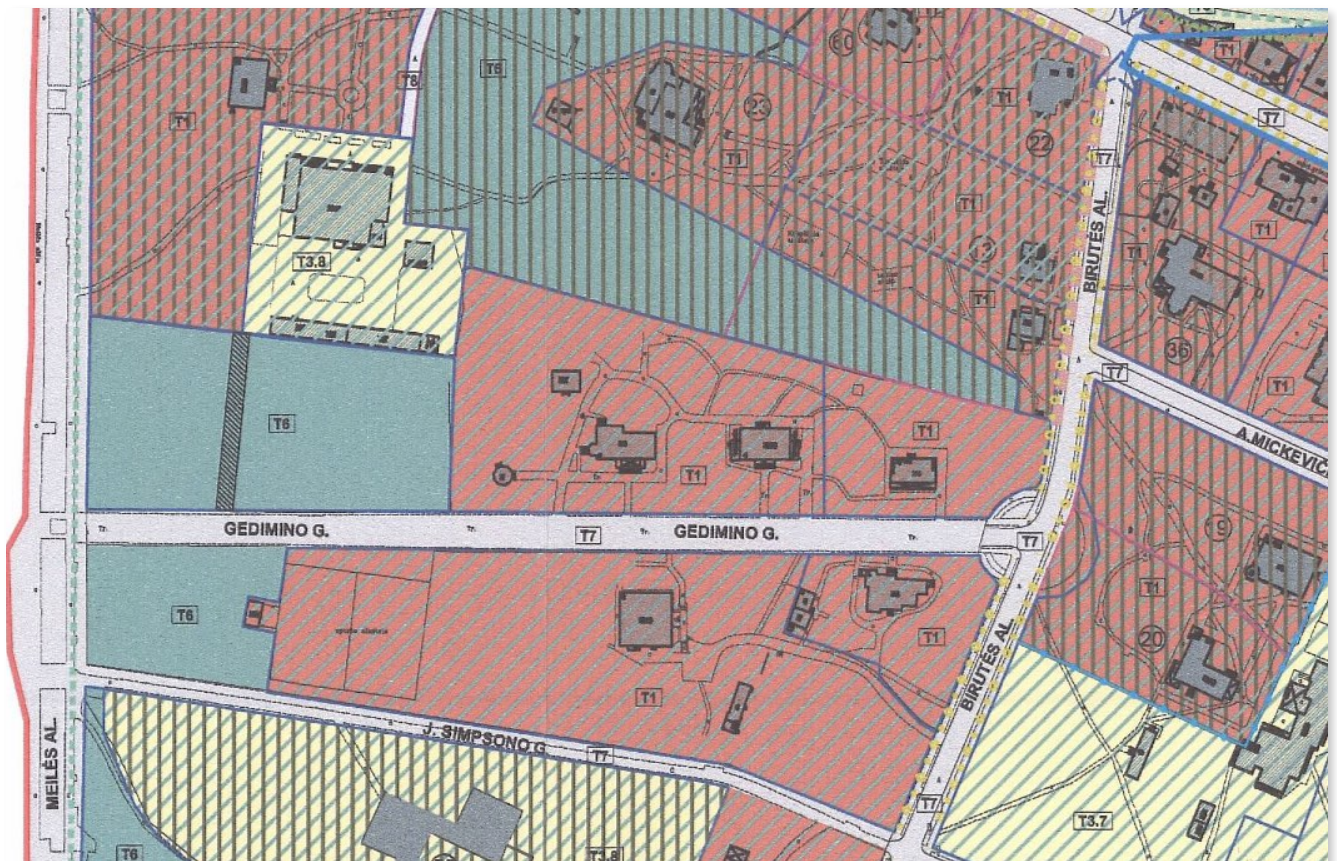
Eilės Nr.	Vertingosios savybės
1	1.3.1. planavimo sprendiniai - planinė struktūra, stačiakampis gatvių tinklas (-; iš dalies pakitę; TRP; 2008 m.); tūrinės-erdvinės struktūros, suformuotos visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų XIX a. - XX a. I p. užstatymo, fragmentai (-; iš dalies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

2.5.3. PALANGOS Miesto ISTORINĖS DALIES SPECIALUSIS PLANAS

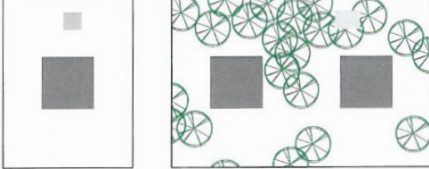
Pagal *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą*, patvirtintą LR Kultūros ministro 2016 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. ĮV309, teritorijai, kurioje yra sklypas, nustatytas **T** - *tausojamąjo naudojimo saugojimo režimas*, **T1** - *Miesto vilų teritorija* teritorijos pavadinimas), prioritentinė tvarkybos kryptis - *Esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas*.

Teritorijos pavadinimas parinktas pagal dominuojančią pastatų paskirti bei užstatymo morfotipą jose, tačiau **reglamentuoja tik architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį**.

⁴ Duomenys paimti iš tinklapio <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>



Pagal Palangos miesto istorinės dalies specialiojo plano aiškinamojo rašto 3 dalyje 3.3.2 skyriuje „Paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės vertybės teritorijoje“ esančią lentelę „Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija - galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)“ psl.31:

Palangos istorinio centro užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija – Galimi valdos (sklypo) užstatymo tipai (morfologiniai tipai)					
Kodas	Teritorijos užstatymo tipas	Aukštumas	Užstatymo tankis	Sklypo užstatymo schema - pavyzdys	Užstatymo tipo apibūdinimas
T1	Miesto „vilos“	1 - 2 a + mansarda	5 - 35%		Būdingi didesnio tūrio, taisyklingo stačiakampio ar kvadratinio plano pastatai, statomi erdvesniuose gausiai apželdintuose sklypuose atitraukti nuo sklypo ribų, be didesnių ūkinių-pagalbinių pastatų. Labai dideliuose sklypuose atskirtos želdinių gali stovėti ir kelios vilos.

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano aiškinamojo rašto dalies „3.Sprendiniai“ 35 lapo (bendrieji reikalavimai teritorijoms pažymėtoms indeksu **T1**):

Bendri reikalavimai

- 1) Neleistina esamus vilų sklypus dalinti į kelis, išskyrus atvejus, pagrįstus tyrimais (pagal situaciją iki 1940 m.);
- 2) Sklype galima statyti antrą pastatą (vilą), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas ≥ 50 arų;
- 3) Sklype galima statyti pagalbinį pastatą (jei jo nėra), nepažeidžiant vietovės vertingųjų savybių, kai sklypas ≥ 20 arų;
- 4) Neužstatytuose ir rekonstruojamo užstatymo sklypuose maksimalus užstatymo tankis ir maksimalus pastatų užimamas plotas nustatomi pagal lentelę:

Ištrauka iš *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos Specialiojo Plano* lapo „*Tvarkymo planas. Sprendiniai*“ (T1 teritorijoms). Pabrauktos raudonai vietos aktualios teritorijai, kurioje numatomi darbai:

TERITORIJA T1 - VILŲ TERITORIJOS

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T1	E/ *, ≤2 a. +m/12m, ≤1a.+m/8m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/ *, ≤"X"%	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a ₁	b ₁	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	c ₁	d ₁	Reikalavimai žemės darbams
Kiti reikalavimai	e ₁		

1 - Saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T1)

2 - Leistinas statinių aukštis

E/* - esamas/ galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis (taikoma kultūros vertybėms);

≤2 a. su mansarda/≤12 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų „vilų“) aukštis;

≤1 a. su mansarda/ ≤8 m - aukštingumas/maksimalus leistinas pastatų (naujai statomų ar rekonstruojamų pagalbinių pastatų) aukštis.

Pastaba: Bokšteliai, smailės ir kiti dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni.

3 - Žemės sklypo užstatymo tankis

E/* - esamas/galimas tikslinimas remiantis tyrimų duomenimis ir bendrų reikalavimų 2 ir 3 punktu (taikoma kultūros vertybėms);

≤ "X"% - leistinas maksimalus užstatymo tankis nustatomas pagal bendrų reikalavimų 4 punktą.

4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a₁ - Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Galimi tvarkybos darbai:

- taikomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- remonto darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas

Galima pritaikymo veikla, tvarkomieji statybos darbai.

Visi tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų NKPVT akte, remiantis tyrimų duomenimis. Atkūrimo darbai vykdomi LR NKVA įst. 23 str 4 p. nustatyta tvarka.

b₁ - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

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

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniu pastatu ar antru pastatu ("vila"), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi būti formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu.

c₁ - Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti ≥25% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus; sklypams didesniems negu 50 arų bei tiems, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, ≥40%;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- sklypuose, kurie patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte vertingąją savybę įvardinto pušų masyvo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius.
- nuolatinis gazono šienavimas.

d₁ - Reikalavimai žemės darbams - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.

e₁ - Kiti reikalavimai

Vilų teritorijose saugomas užstatymo morfotipas, kurį apibrėžia:

- pastatų tipai (vilų pastatai ir pagalbiniai pastatai);
- pastatų kiekis, priklausantis nuo sklypo dydžio (viena-dvi vilos sklype, kitas pagalbinis pastatas);
- statinių išdėstymas sklype (prie J. Basanavičiaus g. vilos formuoja užstatymo liniją, kitur pastatai išdėstyti sklype laisvai);
- pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų turi dominuoti, ūkiniai pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni, orientacinis tūrių santykis ~3:1);
- sklypų ribos nužymimos želdiniais arba ažūrinėmis tvoromis. Tvorų aukštis ≤1,5 m, prie gatvės ≤1,2 m.

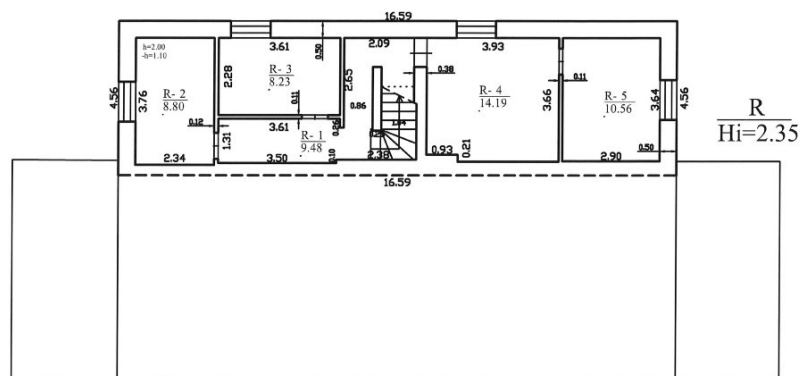
3. PASTATO ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. ESAMOS SITUACIJOS APRAŠYMAS.

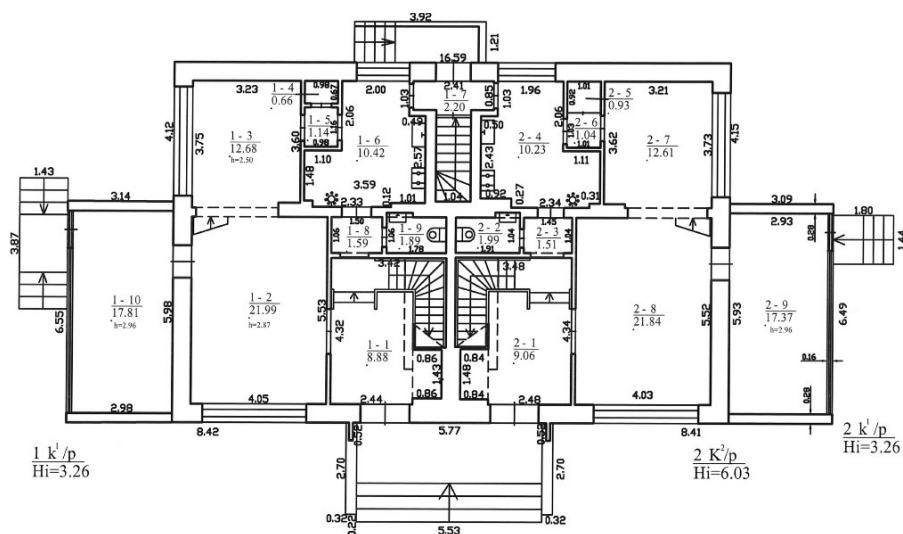
Registru centro išrašo duomenimis, esamas viešojo poilsio pastatas statytas 1964 metais, paprastas remontas atliktas 2025 metais. Vizualiai apžiūrėjus matosi, kad pastato langai ir durys pakeisti plastikiniai. Duomenų apie tai, kada tai buvo padaryta, nėra. Pastatas ženkliai fiziškai susidėvėjęs. RC išrašo duomenimis pastato nusidėvėjimo procentas 32%, jam priskirta E energetinio naudingumo klasė.

Esamo viešojo poilsio pastato planai iš inventorizacinės bylos:

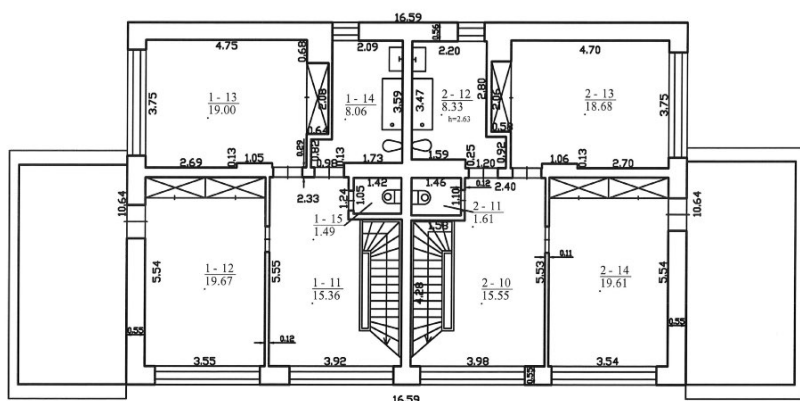
RŪSIO PLANAS



PIRMO AUKŠTO PLANAS



ANTRO AUKŠTO PLANAS



Pastato konstrukcijos:

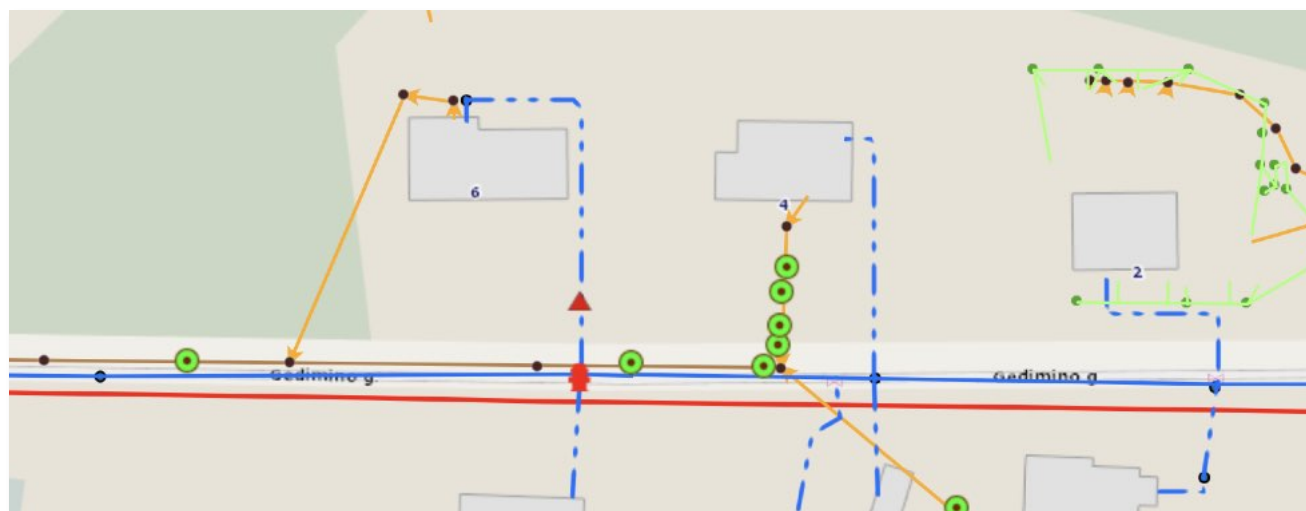
Eilės Nr.	Konstrukcija	Medžiaga
1.	Pamatai	monolitinis g/b
2.	Rūsio grindys	monolitinis g/b
3.	Rūsio sienos	monolitinis g/b
4.	Rūsio perdanga	monolitinis g/b
5.	Sienos	Plytų mūras
6.	Perdanga	monolitinis g/b
7.	Stogas (stogo perdanga)	monolitinis g/b

3.2. ESAMOS INŽINIERINĖS SISTEMOS.

Patatas prijungtas prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, elektroninių ryšių tinklų, elektros tinklų, šildymas - nuo vietinės dujinės katilinės. Lietaus nuotekos nuo stogo pajungtos į vietinį infiltracinį šulinį, esanti ties vakariniu fasadu. Toliau aprašome kiekviena iš jų atskirai:

3.2.1. VANDENTIEKIS IR NUOTEKOS

Buitinių ir lietaus nuotekų stovai yra vertikaliose šachtose, apie jų remontą ar keitimą duomenų nėra. Buitinių nuotekų trasos atkarpoje iki Gedimino gatvės dažnai fiksuojamos avarijos.



Lietaus nuotekos nuo pastato sutapdinto stogo nuvestos per išorę, lietvamzdžiais. Nuotekos nuvestos į infiltracinį šulinį ties vakariniu pastato fasadu. Lietvamzdžių stovis blogas.

3.2.2. ELEKTRA

Šiuo metu esanti elektros instaliacija veikianti. Kokia jos dalis atnaujinta, kokia išlikusi sena, duomenų nėra.

3.2.3. ELEKTRONINIAI RYŠIAI

Ankstesnių remontų metu įrengta priešgaisrinė signalizacija, yra telefoninis ryšys.

3.2.4. ŠILDYMO SISTEMA

Šildymo sistema - radiatorinė. Kambariuose radiatoriai įrengti po langais. Virtuvėje sumontuoti dujiniai katilai. Šildymo stovai įrengti vertikaliose šachtose. Duomenų apie šildymo vamzdinių keitimą, perjungiant į vietinį dujinį šildymą, nėra. Ankščiau pastatas buvo prijungti prie miesto šilumos tinklų. Neveikiančios šilumos tinklų trasos yra išlikusios sklype. Šiuo metu pastatas žiemos metu nešildomas, iš sistemos išleidžiamas vanduo.

3.2.5. VĖDINIMAS

Dabar esantis vėdinimas - natūralus. Sanitariniuose maguose yra vėdinimo angos į vertikalias šachtas.

3.2.6. ORO KONDICIONAVIMAS

Oro kondicionavimo pastate nėra.

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI. GALIMI STATYBOS ETAPAI

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

10. Esminės charakteristikos – kaip apibrėžta Reglamente (ES) Nr. 305/2011.
11. Esminiai statinio projekto sprendiniai – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta žemės sklype (teritorijoje), statinio ar jo dalių paskirtis , statinio išvaizda , statinio laikantiesios konstrukcijos ir jų išdėstymas , statinio išorės matmenys (aukštis, ilgis, plotis ir pan.), nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų) ir įgyvendinami specialieji architektūros reikalavimai , specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai .

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

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

4.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Šio projekto apimtyje projektuojami pastatai ir statiniai (išsamesnė informacija apie statinius, pagrindinės charakteristikos ir įrodikliai pateikiami Bendrųjų rodiklių lentelėje). Statiniu numeracija pagal BSR numeracija:

BSR Nr.	Pastato paskirtis ¹ Statinio paskirtis ²	Unikalus daikto numeris	Statybos rūšis pagal STR 1.01.08:2002	Kategorija pagal STR 1.01.03:2017
II	Pastatai			
II.I	Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastatas (11.1)	2596-4000-9019	Rekonstrukcija	Neypatingasis
II.II	Pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastatas (9.1.)	-	Nauja statyba	Neypatingasis
IV	Susisiekimo komunikacijos			
IV.1	Eismo ir pėsčiųjų jungtis su Gedimino gatve (D) - susisiekimo komunikacijų paskirties grupės (1), gatvių (1.2.) paskirties gatvės elementas	-	Rekonstrukcija	I grupės nesudėtingasis
V	Inžinieriniai tinklai			
V.1	Vandentiekio tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), vandentiekio tinklų (2.3) paskirties	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
V.2	Buitinių nuotekų tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), nuotekų šalinimo tinklų (2.5) paskirties	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
V.3	Vietiniai lietaus nuotekų tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), nuotekų šalinimo tinklų (2.5) paskirties	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
V.4	Elektroninių ryšių tinklai - inžinierinių tinklų paskirties grupės (2), ryšių (telekomunikacijų) tinklų (2.7)	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
VI	Kiti statiniai			
VI.1	Lauko baseinas - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.2)	-	Nauja statyba	I grupės nesudėtingasis
VI.2	Tvora su vartais ir varteliais (pietinė sklypo riba) - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (3), kitos paskirties (3.1)	4400-6544-7636	Rekonstrukcija	I grupės nesudėtingasis
VI.3	Tvora (šiaurinė sklypo riba) - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (3), kitos paskirties (3.1)	4400-6547-7203	Rekonstrukcija	I grupės nesudėtingasis
VI.4	Kiemo aikštelės - kitų inžinierinių statinių paskirties grupės (4), kitos paskirties (4.1)	4400-6544-7647	Rekonstrukcija	II grupės nesudėtingasis

¹ Pastatų paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedo lentelę;

² Statinių paskirtis pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 3 priedo lentelę;

Pastaba 1: Geltonuose laukeliuose nurodytiems inžinieriniams tinklams, pastato prisijungimui, bus rengiami atskiri projektai. Jų projektiniai sprendiniai gali būti keičiami, tikslinami, gali būti išsiimamos naujos prisijungimo sąlygos.

Pastaba 2: Elektros ir dujų lauko tinklų projektai, pastato prijungimui, esamų tinklų iškėlimui iš statybos zonos, bus rengiami atskirai. Šių projektinių pasiūlymų sudėtyje parodomas tik principinės schemos, pagal kurias išduotos dujų ir elektros perkėlimo (pertvarkymo) sąlygos, kurių projektiniai sprendiniai gali būti keičiami, tikslinami, gali būti išsiimamos naujos prisijungimo sąlygos.

Pastaba 3: Vamzdynas nuo nuo geoterminio gręžinio iki šilumos siurblio katilinėje nėra laikomas šilumos tinklais teisine ir reguliavimo prasme, kaip tai apibrėžia LR šilumos ūkio įstatymas. Geoterminio šildymo sistema su individualiu gręžiniu (ar kolektoriumi) ir šilumos siurbliu yra laikoma autonoma (individualia) šildymo sistema arba statinio inžinierine sistema, skirta tiekti šilumą vienam vartotojui. Vamzdynu, esančiu tarp gręžinio ir šilumos siurblio, cirkuliuoja šilumnešis (paprastai neužšalantis skystis), kuris surenka žemės šilumą ir perduoda ją siurbliui šilumos mainams užtikrinti. Tai yra pirminis šilumos šaltinio kontūras, o ne šilumos perdavimo (tiekimo) tinklas, skirtas tiekti šilumą vartotojams. Geoterminių zondu ir geoterminės katilinės projektai bus rengiami atskirai. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose rodoma principinė zondu išdėstymo schema, šie sprendiniai gali keistis.

4.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS:

4.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

- Projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais statybos reglamentais ir normatyviniais dokumentais.
- Reikalavimai konstrukcijoms, medžiagoms ir statybos darbų atlikimui – bus pateikti konstrukcinės dalies techninio darbo projekto brėžiniuose, aiškinamajame rašte ir projekto techninėse specifikacijose.
- Vykdam statybos darbus, naudoti tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotus (arba EN, bet LR įteisintus gaminius) gaminius. Sertifikuoti gaminiai turi atitikti Lietuvos Respublikoje galiojančias normas.
- Projektiniai sprendimai užtikrins statinių mechaninį patvarumą - pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

4.2.2. GAISRINĖ SAUGA

Rekonstruojamas esamas, viešojo poilsio paskirties pastatas ir naujai statomas pagalbinio ūkio pastatas. Abiems pastatams nustatome **II** atsparumo ugniai laipsnį.

Viešojo poilsio paskirties pastatui ir, funkciškai su juo susijusiam, pagalbinio ūkio pastatui kategorija pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą nenustatoma. Aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m (4,2 m) nuo žemiausios gaisrinių kopėčių pastatymo vietos. Pastate vienu metu bus <15 žmonių (8 žmonės). Projektuojamos visos reikalingos gaisrinės saugos sistemos.

Kadangi rekonstruojamo pastato tūris padidėja beveik 100% (1376 - 2610), nusprendžiame, kad jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su **gaisrinės saugos** esminių reikalavimu:

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastato (gaisrinio skyriaus) atsparumo ugniai laipsnis:	laipsnis	II
Gaisrinių skyrių ¹ skaičius:	vnt.	1
Gaisrinio skyriaus ¹ plotas:	m ²	436,75/555,45
Leistinas maksimalus gaisrinio skyriaus plotas	m ²	1589,89
Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija:	kategorija	RN
Naudojimo grupė (pagal buvusią klasifikaciją priskiriama P2.1 funkcinei grupei)	N. grupė	Viešojo poilsio
Aukščiausio aukšto grindų altitudė ² :	m	4,15
Žmonių skaičius (maksimalus) pastate:	vnt.	8
Artimiausia PGT: Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba	km	2,5

¹ Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" XIII skyriaus 93 punktą:

93. Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B– s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinio atstumo tarp pastatų nustatymo sąlygos:

93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

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

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

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

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

Įvertinus *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų* X skyriaus 51 ir 52 punktų nuostatas bei XIII skyriaus papunkčių 93.1., 93.3¹ bei 93.3² sąlygas (žr. žemiau), **pastatus jungiame į vieną gaisrinį skyrių, kuriam nustatome II atsparumo ugniai viešojo poilsio pastatams keliamus reikalavimus.**

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

52. Jeigu gaisriniame skyriuje yra skirtingos paskirties arba sprogimo ir gaisro atžvilgiu pavojingų patalpų, gaisrinio skyriaus plotas nustatomas pagal daugiau kaip 50 proc. bendro patalpų ploto užimančių patalpų paskirtį. Jeigu gaisriniame skyriuje yra kelių paskirčių patalpų, neviršijančių 50 proc. bendro patalpų ploto, gaisrinio skyriaus didžiausias plotas F_g nustatomas pagal tos paskirties rodiklius, kurie užima didžiausią gaisrinio skyriaus dalį.

93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

93.3¹. Jungiant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus į vieną gaisrinį skyrių, kai tai neprieštarauja Taisyklių 93.1, 93.3 papunkčių ir 3 priedo nuostatomis, skaičiuotinas gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g vertinamas pagal žemesnio atsparumo ugniai laipsnio pastatams keliamus reikalavimus;

93.3². Jungiant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus į vieną gaisrinį skyrių, kai tai neprieštarauja Taisyklių 93.1, 93.3 papunkčių ir 3 priedo nuostatomis, priešgaisriniai atstumai tarp kitų pastatų (už nagrinėjamo gaisrinio skyriaus ribų) turi būti vertinami pagal Taisyklių 6 lentelėje pateikiamus atstumus kiekvienam pastatui atskirai. Schemoje pateikiamas priešgaisrinių atstumų tarp nagrinėjamo gaisrinio skyriaus ir gretimai esančių skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatų vertinimo pavyzdys.

Kadangi pastate yra susisiekiančių tarpaukštinių erdvių (holo - svetainės patalpa), visų susisiekiančių aukštų plotai sumuojami (žr. 51 p.).

Projektuojamas gaisrinio skyriaus plotas - **436,75 m²** (pastatų bendras plotas).

Kadangi pastatus jungiame į vieną gaisrinį skyrių, jų užstatymo plotas ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neturi viršyti tos pačios paskirties pastatams (viešojo poilsio) nustatyto gaisrinio skyriaus ploto (žr. 93.1. p.).

Projektuojamas pastatų užstatymo plotas ir neužstatytas žemės plotas tarp jų: $467,55 + 87,90 = 555,45 \text{ m}^2$

4.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA

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

Parametras	Sprendimo būdas
Oro kokybės užtikrinimas	Projektuojama rekuperacinė sistema arba mechaninė ištraukiamoji ventiliacija su šilumos gražinimu į šildymo sistema, bei natūraliu oro pritekėjimu per įšorinėse atitvarose įrengiamas reguliuojamas sklendes.
Vandens tiekimas	Pastatas prijungtas prie miesto komunalinio vandentiekio tinklų
Buitinių nuotekų šalinimas	Pastatas prijungtas prie miesto buitinių nuotekų tinklų
Lietaus nuotekų šalinimas	Pastatas prijungtas prie vietinio lietaus nuotekų tinklo -infiltracinė sistema
Buitinių atliekų šalinimo būdas	Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema
Karšto vandens gamyba (termofikato šaltinis)	Geoterminė katilinė
Šilumos/šalčio gamyba	Geoterminė katilinė
Atsinaujinantys energijos šaltiniai	Geoterminiai grėžiniai

4.2.4. NAUDOJIMOSI SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU

Pastatai priskiriami **Neypaungųjų statinių** kategorijai, kadangi neatitinka požymių ir techninių parametų (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 priedo lentelė) pagal kuriuos jis galėtų būti priskirtas ypatingiesiems statiniams, juose nebus daugiau kaip šimtas žmonių, jie nėra kultūros paveldo statiniai ir juose nebus potencialiai pavojingų įrenginių (Statybos įstatymo Pirmo skirsnio 2 straipsnio 20 dalis). Pagrindimą žr. šio aiškinamojo rašto 1.3 skyriuje.

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VI skyriaus 249 ir 250 punktus, projektuojamuose **dvių aukštų poilsio paskirties** pastatuose, kuriose numatomas **ne didesnis kaip 100 žmonių** (lankytojų) skaičius (maksimalus lankytojų skaičius pastate - **8**), **lifto (liftų) įrengimas neprivalomas**:

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

250. Liftai turi būti įrengiami:

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

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

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

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

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

Pastate projektuojamas vienas (**1**) apartamentas (numeris), kaip nedaloma visuma, skirtas laikinai gyventi vienai šeimai, ar kitais socialiniais ryšiais susijusiai žmonių grupei. Numatomi keturi miegamieji kambariai su savo sanitariniais mazgais. Vienas, pirmame aukšte esantis miegamasis su sanmarzgu, pritaikomas vėžimėliais

judantiems asmenims. **Visos, lankytojams skirtos, bendros patalpos projektuojamos pirmame aukšte, todėl žmogui su negalia užtikrinama galimybė laisvai judėti po visas lankytojams skirtas patalpas ir jomis naudotis.**

Projekto sprendiniais pastatas pritaikomas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms.

Projektuojami laiptų ir laiptų aikštelių aptvarai - **1000 mm**, balkonų aptvarai **1000 mm**, stogo apsauginė tvorelė neprojektuojama.

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

Suvestinė aptvėrimų aukščių lentelė

Aptvėrimas	Matas	Reikšmė
Laiptų maršai ir aikštelės	mm	900
Balkonai	mm	1000

Įvertinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ p.215, p.217, p.224 nuostatas:

215. Visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos [4.9]. 217. Turi būti parengti tokie projektiniai sprendiniai ir parinkti tokie statybos produktai, kad naudojant Statinį būtų išvengta: 217.1. kritimo paslydus, naudojant grindų dangai neslidžias medžiagas bei ribojant staigius slidumo pasikeitimus; taip pat turi būti atsižvelgta į vandens, sniego ar riebalų buvimo paviršiuje galimybę; 217.2. kritimo užkliuvus ar apvirtus, numatant žmonių judėjimo vietose lygius grindų paviršius, išvengiant staigaus lygio kritimo, slidumo pasikeitimo ar žemų kliūčių; įrengiant tinkamą judėjimo kelių, įskaitant avarinį ir evakuacinį apšvietimą; numatant išėjimo maršrutus su saugiu ir adekvačiu apšvietimu net ir sutrikus elektros tiekimui; 217.3. kritimo pasikeitus grindų lygiui, numatant laiptų pakopų aukštį ir plotį pagal įvairioms Statinių grupėms keliamus reikalavimus, reikiamo aukščio aptvarus, turėklus, baliustradas, parapetus; patogius naudoti rampų (pandusų) nuolydžius, atsižvelgiant į neįgalųjų asmenų saugą; ribojant angas iki vaikams saugaus dydžio, neleidžiančio jiems įkliūti į šias angas. ... 224. Langai ar kitos angos turi turėti aptvarus ar kitokias apsaugas nuo kritimo priemonės, jeigu tokių angų apačios aukštis nuo grindų yra mažesnis už tai Statinių grupei nurodytą aptvarų, turėklų ar baliustradų aukštį. Stiklinės durys, pertvaros ar vitrinos turi būti apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ar įspėjamuosius ženklus.	
--	--

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

Visuose stiklo gaminiuose (langai, durys, vitrinos) naudojamas stiklas ir paketų struktūra turi būti parenkami atsižvelgiant į vietą, kurioje jis bus naudojamas, įvertinant STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

Pabrėžiame, kad parenkant stiklinimo tipą **laiptinės tarpinės aikštelės erkerio vitrinai ir antro aukšto erkerio vitrinai** - užtvaroms, vadovautis aukščiau paminėto STR 2.04.01:2018 vienuolikto skyriaus 109 p.:

- 109.** Įstiklintų atitvarų, atliekančių užtvarų funkcijas, reikalavimai:
- 109.1. kai grindų aukštis įstiklintų atitvarų pusėse skiriasi (aukščių skirtumas didesnis kaip 600 mm gyvenamosios paskirties pastatams ir 380 mm kitos paskirties pastatams) ir šios atitvaros yra žemiau kaip 800 mm nuo grindų paviršiaus lygio, jos vertinamos kaip užtvara ir turi atitikti tokiai užtvarai keliamus stiprumo reikalavimus. Galimi užtvarų variantai pateikti 14 paveiksle.;
- 109.2. užtvara turi būti suprojektuota taip, kad krintantis, slystantis arba virstantis žmogus būtų apsaugotas nuo iškritimo. Projektuotojas turi parinkti užtvaros atsparumo minkšto ir kieto kūno smūgiui projektinius rodiklius pagal žmonių veiklos intensyvumą patalpose ir įvertinti reglamento 106 punkto reikalavimus kritinėse padėtyse esančių atitvarų įstiklinimui. Užtvaros atsparumo minkšto ir kieto kūno smūgio projektiniai rodikliai turi būti apibūdinti klase, nustatoma pagal LST EN 13049:2003 [6.39] standartą.

Stiklinės durys, pertvaros ar vitrinos turi būti apsaugotos nuo galimo susidūrimo, įrengiant saugos priemones ar įspėjamuosius ženklus.

Sklype projektuojamas lauko baseinas.

Siekiant naudojimosi saugos, kad būtų išvengta kritimo paslydus aplink baseiną ir baseine turi būti naudojamos neslidžios plytelės. Plytelių slidumas basomis kojomis ant šlapių plytelių nustatomas pagal standartą DIN 51097. Bandymas atliekamas tokiu pat principu, kaip ir nustatant R reikšmę, tik plytelių paviršius šlapias, o testuotojas būna basakojis. Priklausomai nuo rezultato, neslidžios plytelės skirstomos į tris grupes, žymimas raidėmis A, B ir C.

Aplink naujai statomą baseiną turi būti naudojamos B grupės plytelės, laiptai į baseiną ir baseino dugnas - C grupės plytelės.

Tas pats reikalavimas reikalavimas ir pirties patalpoms.

Statinsys, jo priklausiniai ir inžineriniai tinklai - suprojektuoti taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo-susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

Patalpos, kuriose įrengiamos dujų (dujiniai židiniai svetainėje ir pavėsinėje lauke, dujinis grilius lauko virtuvėje) sistemos turi būti įrengtos pagal STR 2.08.01:2004 reikalavimus.

4.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Viešojo ieškojo poilsio pastatui nustatoma siekiama $\geq B$ garso klasė – pagerinto akustinio komforto sąlygų.

Pastatas bus eksploatuojamas kaip nedaloma visuma, šeimyniniais ar kitokiais ryšiais susietai žmonių grupei poilsiauti. Teikiant deklaraciją, statytojo iniciatyva, gali būti nustatyta jo faktinė garso klasė (A, B, C, D, E). Garso klasei nustatyti atliekami natūriniai akustiniai matavimai. Jų metu išmatuojamos ore sklindančio garso izoliavimo, smūgio garso izoliavimo, aidėjimo trukmės ir aplinkos triukšmo rodiklių vertės.

Pagrindinės pastatų charakteristikos susijusios su apsaugos nuo triukšmo esminiu reikalavimu¹:

Charakteristika	Rodiklis	Reikšmė
Mažiausios tariamojo garso izoliavimo rodiklio $R_{\phi,w}$ arba standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{nT,W}$ vertės.	$R_{\phi,w} + C_{50-3150}$	(dB)
Tarp kambarių	(dB)	52
Tarp kambarių ir bendrojo naudojimo patalpų	(dB)	55
Tarp kambarių ir pramogoms skirtų patalpų	(dB)	58
Durys tarp kambarių ir koridorių (durų garso izoliavimo klasė):	(dB)	35 (B)
Perdangų smūgio garso izoliavimas. Didžiausios normuotojo svertinio smūgio garso slėgio lygio $L_{\phi,n,w}$ arba $L_{\phi,n,w} + C_{1,50-2500}$ vertės.	$L_{\phi,n,w}$ ir $L_{\phi,n,w} + C_{1,50-2500}$	(dB)
Kambarių grindys nuo apačioje esančio kito apartamento kambarių	(dB)	53
Kambariai nuo bendrojo naudojimo patalpų	(dB)	58
Kambariai nuo pramogoms skirtų patalpų	(dB)	48
bendrojo naudojimo patalpų aidėjimo trukmė. Didžiausios aidėjimo trukmės T_{60} vertės.	T	(s)
Bendro naudojimo patalpos	(s)	1
Už išorinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimas. Mažiausios standartizuotojo lygių skirtumo rodiklio $D_{2m,nT,W}$ vertės.	$D_{2m,nT,W}$	(dB)
Išorinės atitvaros (kai išorės aplinkos garso klasė Neklasifikuojama (kai aplinkos triukšmo lygis iki 70 dBA))	(dB)	50
Durų ir langų garso izoliavimas	R_w	(dB)
Išorinių durų ir langų garso klasė	(dB)	35 (B)
Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R_w ribos, dB	(dB)	>43

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

Pagal HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" IV skyriaus 8 punkto 1 ir 2 lenteles:

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

Eilės Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena Vakaras Naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	Diena Vakaras Naktis	65 - 5 60 - 5 55 - 5	70 - 5 65 - 5 60 - 5
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	Diena Vakaras Naktis	55 - 5 50 - 5 45 - 5	60 - 5 55 - 5 50 - 5
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	-	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	Diena Vakaras Naktis	85 80 55	90 85 60

* 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.

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

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

Kadangi objektas yra kurorte, pagal tos pačios higienos normos IV skyriaus 10 punktą:

10. Šios higienos normos 1 lentelės 3, 4 punktuose ir 2 lentelėje nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA.

Pagal *Palangos miesto ekvivalentinio triukšmo tyrimų ataskaitą už 2024 metus*, arčiausiai projektuojamo objekto esančių taškų, kuriuose atlikti matavimai, rezultatai birželio - rugpjūčio mėnesias buvo šie:

Birželis 2024:

12.	J. Basanavičiaus g. 32, Palanga	316237	6202140	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	69,1	73,1	53,4
13.	J. Basanavičiaus g. 38, Palanga	316184	6202156	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	68,4	58,6	60,9
14.	J. Basanavičiaus g. ir Birutės al. sankryža, Palanga	316135	6202161	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	66,8	65,5	64,6

Liepa 2024:

12.	J. Basanavičiaus g. 32, Palanga	316237	6202140	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	66,1	70,3	58,0
13.	J. Basanavičiaus g. 38, Palanga	316184	6202156	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	63,3	68,1	55,9
14.	J. Basanavičiaus g. ir Birutės al. sankryža, Palanga	316135	6202161	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	64,6	61,7	59,8

Rugpjūtis 2024:

12.	J. Basanavičiaus g. 32, Palanga	316237	6202140	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	67,0	68,0	59,3
13.	J. Basanavičiaus g. 38, Palanga	316184	6202156	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	62,7	59,5	55,8
14.	J. Basanavičiaus g. ir Birutės al. sankryža, Palanga	316135	6202161	Lmax.	-	-	-
				Lkv.	68,4	65,7	62,0

4.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Pagal *STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“*, patvirtintu LR aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754 (aktuali projektui suvestinė redakcija nuo 2024-05-01), VII skyriaus 21 punktų reikalavimus:

21. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį ar rašytinį įgalioto valstybės tarnautojo pritarimą statinio projektui pateiktas [3.1] po 2021 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++.

Nustatome, kad šio projekto sprendiniais, rekonstruojamam **viešojo poilsio paskirties pastatui** ir naujai statomam **pagalbinio ūkio paskirties pastatui** turi būti siekiama **A++** energetinio naudingumo klasę.

Reikalavimai A++ energinio naudingumo klasės pastatams (jų dalims):

Eilės Nr.	Pastatų (jų dalių) energinio naudingumo klasė	Reikalavimai atitinkamos energinio naudingumo klasės pastatams (jų dalims)
7.	Energijos beveik nevartojantys pastatai (jų dalys), t. y. A++ klasės pastatai (jų dalys)	7.1. pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklių C_1 ir C_2 vertės turi atitikti Reglamento 15 punkto reikalavimus; ($C_1 < 0,30$ ir $C_2 \leq 0,70$) 7.2. pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai turi atitikti Reglamento 2 priedo 88 punkto reikalavimus 7.3. jei pastate (jo dalyje) įrengta 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. Šis reikalavimas netaikomas sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatams 7.4. pastato (jo dalių) pertvarų ir tarpaukštinių perdanginių šiluminės savybės turi atitikti Reglamento IX skyriaus reikalavimus Neaktuali projektui 7.5. pastato (jo dalies) sandarumas turi atitikti Reglamento X skyriaus reikalavimus 7.6. šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti turi atitikti Reglamento 2 priedo XXIX skyriaus 93.1 punkto reikalavimus; ($k_h \cdot 314 \cdot A_p^{-0,32}$) 7.8. pastate (jo dalyje) sunaudota energijos dalis iš atsinaujinančių išteklių turi atitikti Reglamento 2 priedo 89 punkto reikalavimus, t. y. didžiąją sunaudojamos energijos dalį turi sudaryti atsinaujinančių išteklių energija; 7.9. pastato pirminės energijos sąnaudos turi atitikti Reglamento 2 priedo XXIX skyriaus 93.2 punkto reikalavimus. ($k_h \cdot 578 \cdot A_p^{-0,09}$)

Suvestinė lentelė pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A+)}$ ($W/(m^2 \times K)$) vertės **A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui¹:**

¹ Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ VIII skyriaus 6, 7 lenteles, IX skyriaus 9 lentelę ir X skyriaus 10 lentelę, XI skyriaus 12 lentelę:

Charakteristika	Rodiklis Poraidis	Norminė vertė	Projektinė vertė
Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų $U_{(A+)}$ vertės:	$U_{(A++)}$	$(W/(m^2 \cdot K))$	
Stogai	r	0,11•k₁	-
Perdangos ⁶⁾	ce		
Šildomų patalpų atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,14•k₁	-
Perdangos virš nešildomų rūšių ir pogrindžių	cc		
Sienos	w	0,12•k₁	-
Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	wda	0,9•k₁	-
Durys, vartai	d	1,4•k₁	-
Ilginių šilumos tiltelių šilumos perdavimo koeficientų $\Psi_{(A+)}$ vertės:	$\Psi_{(A++)}$	$(W/(m^2 \cdot K))$	
Tarp pastato pamatų ir išorinių sienų	$f-w$	0,1	-
Aplink langų angas sienose	wdp	0,05	-
Aplink išorinių įėjimo durų angas sienose	dp	0,05	-
Tarp pastato sienų ir stogo	$w-r$	0	-
Fasadų išoriniuose ir vidiniuose kampuose	c	0	-
Balkonų grindų susikirtimo vietose su išorinėmis sienomis	$bc-w$	0,01	-
Tarp perdangų, kurios ribojasi su išore, ir sienų	$c-w$	0	-
Stoglangių, švieslangių ir kitų skaidrių atitvarų perimetru	s	0,05	-
Pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių, skiriančių pastato dalis su atskiromis (autonominėmis) šildymo sistemomis arba atskiromis (autonominėmis) energijos vartojimo pastatai (jo daliai) šildyti apskaitomis, šilumos perdavimo koeficientų U_2 vertės:	U_2	$(W/(m^2 \cdot K))$	
Pertvaros	-	0,4•k ₁	RN
Tarpaukštiniai perdenginiai	-	0,37•k ₁	RN
Oro apykaitos $n_{50,N}$ (1/h) vertė esant 50 Pa slėgių skirtumui:	$n_{50,N}$	1/h	
Poilsio paskirties pastatams (A+)	-	1	-
Didžiausios leistinosios langų, stoglangių ir švieslangių rėmų šilumos perdavimo koeficientų U_3 ($W/(m^2 \times K)$) vertės:	U_3	$(W/(m^2 \cdot K))$	
Paslaugų (pirtys, skalbyklos, plovyklos), sporto (baseinai), gamybos ir pramonės (skerdyklos) paskirties pastatai, kuriuose technologinių procesų metu išsiskiria drėgmė ir bet kokios paskirties pastatų patalpos su dušais	-	1,6	-
Maitinimo ir sporto (išskyrus baseinus) paskirties pastatai ir bet kokios paskirties pastatų patalpos, kurios šildomos dujiniais prietaisais be dūmtraukių	-	2,0	-
Gyvenamosios, mokslo, administracinės, gydymo, kultūros, viešbučių, transporto ir poilsio paskirties pastatai	-	2,2	-
Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai	-	2,5	-
Sandėliavimo ir garažų paskirties pastatai. Gamybos ir pramonės paskirties pastatai, kuriuose technologinių procesų metu neišsiskiria drėgmė	-	2,8	-

Pastabos STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ VIII skyriaus 3 lentelėje, kurios aktualios projektuojamiems pastatams:

Pastabos:

¹⁾ viešosios paskirties pastatams priskiriami: administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, viešbučių ir specialiosios paskirties pastatai [3.6], [3.9];

...

⁶⁾ perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų;

⁷⁾ langų atitvaroms taip pat priskiriamos įstiklintos ir neįstiklintos durys į įstiklintus balkonus, įstiklintas galerijas ir šiltnamius.

Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ VIII skyriaus 33p.:

33. Naujai projektuojamų pastatų atitvaras ar jos dalis leidžiama projektuoti su blogesnėmis šiluminėmis savybėmis, negu šios savybės reglamentuotos atitinkamos energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) norminiams savitiesiems šilumos nuostoliams skaičiuoti (žr. 3– 6 lenteles), užtikrinant atitvarų drėgmę būklę pagal Reglamento XII skyriaus reikalavimus. Siekiant atitinkamos energinio naudingumo klasės pastato (jo dalies) atitvarų projektinių savitųjų šilumos nuostolių atitikties norminiams nuostoliams, kitų pastato (jo dalies) atitvarų šiluminės savybės turi būti pagerintos tiek, kad kompensuotų blogesnių šiluminių savybių atitvarų savitųjų šilumos nuostolių padidėjimą.

Rengiant techninį darbo projektą turi būti atliktas **Energetinio naudingumo įvertinimas** (Techninė užduotis projektavimui).

Pagal LR statybos įstatyme nustatytą tvarką, teikiant deklaraciją apie statybos užbaigimą, pastatas privalo būti sertifikuojamas nustatant faktinę energinio naudingumo klasę pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

4.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIU NAUDOJIMAS

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

- statinių, jų medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamas po nugriovimo;
- statinių ilgaamžiškumas;
- statiniams skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

4.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI⁵

Esminiai statinio projekto sprendiniai pagal Pagal *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio „Pagrindinės sąvokos“ 11 punktą* (suvestinė redakcija nuo 2025-11-02):

11. **Esminiai statinio projekto sprendiniai** – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma **statinio vieta** žemės sklype (teritorijoje), statinio ar jo dalių **paskirtis**, statinio **išvaizda**, statinio **laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas**, statinio **išorės matmenys** (aukštis, ilgis, plotis ir pan.), nekilnojamojo turto **kadastro objektų kiekis** (pastatų ir patalpų) ir įgyvendinami **specialieji architektūros reikalavimai**, specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, **specialieji paveldosaugos reikalavimai**.

Pagal *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 27 straipsnio 33 dalį* (aktulia nuo 2025-11-02):

33. Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą keičiasi esminiai statinio projekto sprendiniai, norint tęsti statybą, šio įstatymo 37 straipsnyje nustatyta tvarka apie numatomą statinių projektavimą turi būti informuojama visuomenė ir šiame straipsnyje nustatyta tvarka reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas), iš naujo pranešti apie statybos pradžią, išskyrus atvejus, kai nepažeidžiant teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, teritorijų planavimo dokumentų, statybą leidžiančių dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų ir esminių statinio reikalavimų:

- 1) dėl objektų vių priežasčių **keičiama inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų trasa ar jos dalis ir dėl to keičiasi inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų ilgis**;
- 2) **iki 2 m keičiama statinio vieta** žemės sklype (teritorijoje);
- 3) **iki 2 m didinami arba neribotai mažinami statinio ar jo dalių išorės matmenys** ir nedidindamas statinio aukštų skaičius, neįrengiami papildomi antstatai, mansardos, antresolės, rūšiai, pusrūsiai;
- 4) **keičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos ar jų išdėstymas ir nesikeičia statinio kategorija**;
- 5) **neatliekamas esminis statinio išvaizdos keitimas**;
- 6) **mažinamas pastatų ir (ar) patalpų nekilnojamojo turto kadastro objektų kiekis**.

Pagal *STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VI skyriaus 42¹, 42², 43, 43¹, 43² p.*:

42¹. **Naujos (-ų) laidos (-ų) projektų ar projekto sprendinių dokumento pastatams rengti neprivaloma, jei:**

42¹.1. nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai nuo pastatų iki žemės sklypo ribų ar yra besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai, nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ar yra tokių statinių savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai ir:

42¹.1.1. keičiami pastatų išorės matmenys iki 0,2 m;

42¹.1.2. keičiama pastatų vieta žemės sklype (teritorijoje) iki 0,2 m;

42¹.2. koreguojami kiti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų nepažeidžiantys nukrypimai, kai, norint tame pačiame užbaigtame pastate atlikti statybos darbus, būtinus šioms nukrypimams ištaisyti, nereikia nei gauti statybą leidžiančio dokumento, nei parengti projekto.

42². **Naujos (-ų) laidos (-ų) projektų ar projekto sprendinių dokumento inžineriniams statiniams rengti neprivaloma, jei:**

42².1. nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai nuo statinių iki žemės sklypo ribų ar yra besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai arba nepažeidžiami nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ar yra tokių statinių savininkų ar valdytojų rašytiniai sutikimai ir:

42².1.1. **keičiamas inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų ilgis iki 5 procentų**;

42².1.2. keičiamas hidrotechnikos statinių ar jų dalių, skirtų vandens lygiui reguliuoti ir (ar) pertekliniam vandens debitui praleisti arba apsaugai nuo potvynių, aukštis iki 0,02 m, o kiti išorės matmenys – iki 0,2 m;

42².1.3. **keičiami kiti 42².1.1 ir 42².1.2 papunkčiuose nenurodytų inžinerinių statinių ar jų dalių išorės matmenys iki 0,2 m**;

42².1.4. **keičiama inžinerinių statinių vieta žemės sklype (teritorijoje) iki 0,2 m**;

42².2. koreguojami kiti trečiųjų asmenų teisių ir pagrįstų interesų nepažeidžiantys nukrypimai, kai, norint tame pačiame užbaigtame inžineriniame statinyje atlikti statybos darbus, būtinus šioms nukrypimams ištaisyti, nereikia nei gauti statybą leidžiančio dokumento, nei parengti projekto.

43. Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą atliekami Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalyje nurodyti esminių statinio projekto sprendinių keitimai ir vadovaujantis Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalimi nereikia gauti naujo statybą leidžiančio dokumento (išskyrus projektinius pasiūlymus, pagal kuriuos gautas statybą leidžiantis dokumentas);

43.1 naujos laidos projektas turi būti parengtas iki pranešimo apie statybos pradžią, statinio projekto pakeitimus (naujos laidos (ų) projektą) būtina užregistruoti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią (kai keitimai atliekami techninio darbo projekto rengimo metu, – iki statytojo teisės pradėti statybos darbus įgijimo) [5.39];

43.2 prieš vykdant arba norint tęsti tokio statinio statybos darbus, turi būti rengiamas naujos laidos projektas, pakeistas projektas turi būti patvirtintas, turi būti atlikta pakeisto techninio darbo projekto ekspertizė, kai ji privaloma, statinio projekto pakeitimai turi būti užregistruoti Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią [5.39].

43¹. Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą atliekami statinio projekto sprendinių pakeitimai, išskyrus 42¹ ir 42² punktuose nurodytus atvejus, turi būti rengiamas naujos laidos (ų) projekto sprendinių dokumentas (-ai) (išskyrus projektinius pasiūlymus, pagal kuriuos gautas statybą leidžiantis dokumentas), kuris (-ie) turi būti užregistruotas (-i) IS „Infostatyba“ kartu su pranešimu apie statybos pradžią [5.39].

43². **Esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:**

43².1. Statybos metu keičiant projektinius sprendinius esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

43².1.1. projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti **fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus)), dažymas (keičiant spalvą (spalvas))**;

43².1.2. projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus)), dažymas (keičiant spalvą).

43².2. Atliekant ypatingojo ar nelypatingojo statinio remontą konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje ar **kultūros paveldo vietovėje**, esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

43².2.1. balkonų, lodžių įstiklinimas;

43².2.2. **fasado elementų keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą), naujų įrengimas**;

43².2.3. **esamų angų nuo 0,2 m² ir didesnio ploto pastato fasade užtaisymas**;

43².2.4. šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą), stoglangių įrengimas ant šlaitinio stogo, keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą);

43².2.5. **fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą)**;

43².2.6. didesnės kaip 0,01 m³ tūrio įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, **inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, iškilančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo**;

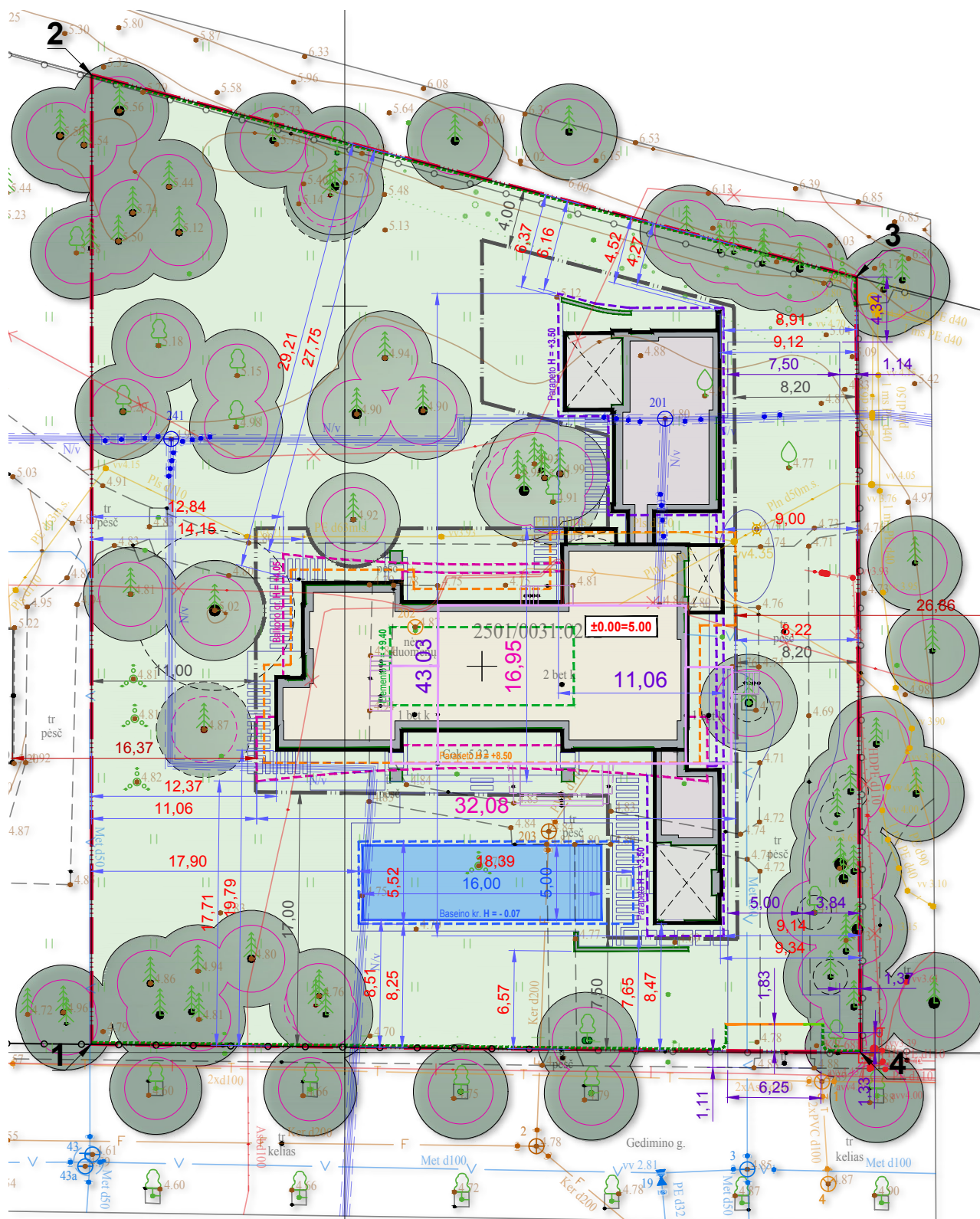
43².2.7. Kultūros vertybių registre nurodytų kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių keitimas.“

44. Visais kitais atvejais, nenurodytais reglamento 43 punkte, atliktiems projekto sprendinių pakeitimams turi pritarti statytojas.

⁵ Pagal *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio „Pagrindinės sąvokos“ 11 punktą*.

4.3.1. STATINIŲ VIETA SKLYPE

Ištrauka iš brėžinio DR-2025-07-07-PP-SP-B2:



Mažiausi atstumai nuo projektuojamų pastatų labiausiai atsikišusių konstrukcijų iki gretimybių:

- Iki Gedimino g. 2 pastatų grupės - **26,86 m**, iki sklypo ribos - **8,22 m**
- Iki Gedimino g. 6 pastato - **16,37 m**, iki sklypo ribos - **11,06 m**
- Iki šiaurinės sklypo ribos - **4,27 m**
- Iki pietinės sklypo ribos - **7,65 m**

Kaimyninių žemės sklypų valdytojų sutikimai nereikalingi, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

4.3.2. STATINIŲ PASKIRTIS

Statinių paskirtis ir kategorija ir jų parinkimo argumentacija aprašyti šio aiškinamojo rašto 1.2 dalyje.

4.3.3. STATINIŲ IŠVAIZDA

Pagal *Statybos įstatymo (2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573) 2 straipsnio 52¹ dalį* (aktulia nuo 2025-11-02):

52¹. **Statinio išvaizda** – vizualiai suvokiama statinio architektūrinė išraiška, grindžiama to statinio architektūros sprendinių visuma: statinio, jo dalių formomis ir proporcijomis, fasadų, stogų medžiagiškumu ir spalva, architektūrinių ir inžinerinių elementų forma, išdėstymu, kiekiu ir dydžiu.

Pagal *STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VI skyriaus 42¹, 42², 43, 43¹, 43² p.*:

43². Esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

43².1. Statybos metu keičiant projektinius sprendinius esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

43².1.1. projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti **fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus) , dažymas (keičiant spalvą (spalvas));**

43².1.2. projektiniuose pasiūlymuose nenumatyti šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą (spalvas) ir (ar) dangos tipą (tipus), dažymas (keičiant spalvą).

43².2. Atliekant ypatingojo ar neypatingojo statinio remontą konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinėje saugomoje teritorijoje, kultūros paveldo objekto teritorijoje ar **kultūros paveldo vietovėje**, esminiu statinio išvaizdos keitimu laikoma:

43².2.1. balkonų, lodžių įstiklinimas;

43².2.2. **fasado elementų keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą), naujų įrengimas;**

43².2.3. **esamų angų nuo 0,2 m² ir didesnio ploto pastato fasade užtaisymas;**

43².2.4. šlaitinio stogo dangos keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą), stoglangių įrengimas ant šlaitinio stogo, keitimas (keičiant spalvą, matmenis, suskaidymą);

43².2.5. **fasadų dangos įrengimas, keitimas (keičiant spalvą ir (ar) dangos tipą), dažymas (keičiant spalvą);**

43².2.6. didesnės kaip 0,01 m³ tūrio įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų tvirtinimas ant pastato fasado ar šlaitinio stogo; įvairios įrangos, inžinerinių sistemų ar konstrukcijų, iškylančių daugiau kaip 1 m virš pastato plokščiojo stogo parapeto, tvirtinimas ant pastato plokščiojo stogo;

43².2.7. Kultūros vertybių registre nurodytų kultūros paveldo statinio vertingųjų savybių keitimas.“

Pagrindinio fasado (pietinio) vizualizacija:



4.3.4. STATINIŲ LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS IR JŲ IŠDĖSTYMAS

Projekto sprendiniais naudojamos šios laikančios konstrukcijos. Dalis rekonstruojamo pastato konstrukcijų (monolitinio g/b pamato fragmentai, sienos) - stiprinamos.

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

4.3.5. STATINIŲ IŠORĖS MATMENYS

Eilės Nr.	BSR Nr.	Statiny	Parametrai			
			Plotis	Ilgis	Aukštis/Gylis	Plotas
1	II.I	Viešojo poilsio pastatas	16,95	32,08	9,5*	-
2	II.II	Pagalbinio ūkio pastatas	11,06	43,03	3,6	-
3	IV.1	Eismo jungtis	6,25	1,10	-	6,875
4	VI.1	Baseinas	6,00	18,70	1,86	58,36
		1.1. Vandens paviršius/gylis	5	16	1,45	80
5	VI.2	Tvora su vartais	-	54,40	1,0/1,8	-
		2.1. Tvora	-	47,90	1,00	-
		2.2. Vartai	-	5,2	1,8	-
		2.3. Varteliai	-	1,3	1,8	-
6	VI.3	Tvora	-	53,50	1,5	-
7	VI.4	Aikštelė	-	-	-	628,26

4.3.6. KADASTRO OBJEKTŲ KIEKIS

Projekto sprendiniai:

Viešojo poilsio pastatas - pagrindinis daiktas;

Pagalbinio ūkio pastatas - priklausinys;

Kiti kiemo inžinieriniai statiniai ir inžinieriniai tinklai - priklausiniai.

4.3.7. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

Gauti specialieji architektūros reikalavimai **SARD-33-260121-00010**, 2026-01-21, kuriuos išdavė Palangos miesto savivaldybės administracija.

Parengti **Parengti viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projekto projektinių pasiūlymų sprendiniai** atitinka išduotus *Specialiuosius Architektūros Reikalavimus (SARD-33-260121-00010, 2026-01-21)*, reikalavimus.

Sudarome projekto sprendinių atitikties išduotų Specialiųjų architektūros reikalavimų, pagal punktus, palyginamąją lentelę:

Eilės Nr.	Specialieji Architektūros Reikalavimai	Sprendiniai
1.	Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita): Parengti situacijos planą su sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto turi būti skiriama priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius, būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais).	Pagalbiniame pastate projektuojamas garažas dviem mašinoms, geoterminė katilinė, pirtis, lauko virtuvė, sanmazažas su jėgimu iš lauko, pavėsinė prie baseino.
2.	Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu: Vadovautis teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g.4 sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. A1-39	Atitinka. Pastatai išdėstyti atsižvelgiant į DP koregavimą, keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g.4 sprendinius.
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	Pastatai monofunkciniai. Pagrindinis pastatas - vila Priklausinys - pagalbinio ūkio pastatas

Eilės Nr.	Specialieji Architektūros Reikalavimai	Sprendiniai
4.	Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius: Vadovaujantis Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00087876) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A1-967): leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - pagrindinio pastato 12 m. , pagalbinio, antrojo pastato - 8 m. ; statinių aukščio absoliutinė altitudė - pagrindinio pastato 16,91 m. , pagalbinio, antrojo pastato - 13,15 m. ; aukštų skaičius - pagrindinio pastato iki 2+mansarda, pagalbinio, antrojo pastato- 1+mansarda.	Atitinka detaliojo plano sprendinius. Projekto sprendiniais, pastatų aukščiai: 1. Pagrindinis pastatas: 9,4 m (14,40 abs. Alt.) 2. Pagalbinis pastatas: 3,5 m (8,50 abs. Alt.) Projekto sprendiniais pastatų aukštų skaičius: 1. Pagrindinis pastatas: 2 aukštai 2. Pagalbinis pastatas: 1 aukštas
5.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 18	Projektuojamas užstatymo tankis: 15,58 % (467,55m ²) Pagrindinis pastatas: 309,83 m ² Pagalbinis pastatas: 157,72 m ²
6.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose): Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6	Projektuojamas užstatymo intensyvumas: 0,1455 (bendras pastatų antž. dalies plotas: 436,75m ²). Leistinas: 0,6 (1800 m ²)
7.	Užstatymo tipas: Miesto “vilos”	Projektuojamo užstatymo tipas - miesto vila su pagalbiniais pastatais.
8.	Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais): Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.	Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma 62,54% sklypo ploto (1876,30m ²). Projekto sprendiniais: 1.1. Saugomos visos pušys. 1.2. Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spygliuočiai-eglės. 1.3. Salinami du vaismedžiai (Nr.38 ir Nr.39). 1.4. Atliktas esamos želdinių būklės įvertinimas ir želdinių inventorizacija. Sklype augančių želdinių tvarkymo klausimus spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis. Atstumai nuo projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų ≥3m
9.	Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu: Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose, su sklypo ribomis besiribojančiuose, sklypuose esančius ir projektuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio bei erdvių santykių darną su gretimomis teritorijomis. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais ar antra (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija privalo derėti prie esamo konteksto, kartu išlaikant šiuolaikišką urbanistinę raišką, architektūrinius bei technologinius sprendimus, kurie papildytų ir praturtintų miestovaizdžio charakterį. Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) - orientacinis pastatų tūrio santykis 3:1 . Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų prieinamumas ir gretimų pastatų insoliacija. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, nepakenkti trečiųjų asmenų interesams. Sklypo aptvertimas gyvatvorėmis iki 1,50 m. aukščio, prie gatvės 1.20m.	Projekto sprendiniais išlaikoma vieninga architektūrinė stilistika sklype, apsižvelgiant į aplinkinio užstatymo mastelį. Statybai naudojamos rankų darbo klinkerinės plytos, dažytos medienos dailylentės (parapetų ir karnyzų apdaila), stiklas, architektūrinės bronzos lakštai, varinės skardinimo ir kitos architektūrinės detalės. Pagal projekto sprendinius, dviejų aukštų vilos ir vieno aukšto pagalbinio statinio tūrių santykis: 6,77 : 1 Vila (antžeminė dalis): 2610 m ³ Pagalbinis pastatas: 385 m ³ Aikščių prie pastato dangoms - šviesaus akmens plokštės. Važiuojamai daliai ir pėsčiųjų takams - laidžios vandeniu dangos Sklypų ribos žymimos gyvatvorėmis. Rekonstruojamos esamos tvoros prie pietinės ir šiaurinės sklypo ribos. Sodnamos gyvatvorės atitraukiamos 1 m nuo sklypo ribos
10.	Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas: Nėra	Neaktualu
11.	Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas: Vadovautis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.	Visuomenė informuojama
12.	Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai: Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.	Žr. žemiau
13.	Kiti reikalavimai: Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.	Neaktualu, projektuojama geoterminė katilinė, lauko blokai nenumatomi.

Projekto sprendinių atitiktis *Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytiems kriterijams (patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196)*, palyginamoji lentelė:

Eilės Nr.	Kriterijus	Teiginys
1.	Suprask, gerbk ir praturtink vietos kontekstą	
1.1	Ar atlikta išsami gretimybų ir sklypo analizė?	Taip
1.2	Ar įvertintas gamtinis, istorinis kontekstas, autentiškas vietos charakteris	Taip
1.3	Ar užstatymo tipas atitinka vietos charakterį (esamą ar planuojamą)?	Taip. Miesto vilos
1.4	Ar objekto sklypo užstatymo tankis neviršija nagrinėjam kvartalui būdingo rodiklio?	Neviršija DP nustatyto leistino rodiklio.
1.5	Ar objekto sklypo užstatymo intensyvumas dera su esamais aplinkinio užstatymo rodikliais? (Būdingas rodiklis tas, kurio neviršija 75 proc. sklypų nagrinėjame kvartale)	Ssklypo užstatymo intensyvumas 4 kartus mažesnis nei nustatytas detalizajame plane: leistinas 0,6 (1800 m ²), projektuojamas 0,1455 (436,75 m ²).
2.	Kurk estetišką, funkcionalią ir į žmones orientuotą architektūrą.	
2.1	Ar pastato planinė struktūra ir teritorijos sutvarkymo sprendiniai atitinka faktinę pastato paskirtį ir naudojimą?	Taip, pastatas projektuojamas kaip poilsio vila.
2.2	Ar pirmo aukšto funkcijos turi ryšį su aplinka, ir ar parinkta pirmo aukšto funkcija padeda formuoti gyvybingą gatvę?	Pirmo aukšto funkcija - poilsio. Dėl pastato paskirties ir mastelio šis kriterijus, sklype projektuojamiems pastatams, neaktualus.
2.3	Ar suplanuoti tūriai dera gatvės išklotinėje ir urbanistiniame kontekste? (aukštingumas, užstatymo linija, tūrių proporcija).	Taip
2.4	Ar kuriama aplinka yra ergonomiška, saugi, racionali ir patogi naudoti?	Taip
2.5	Kurk estetišką, funkcionalią ir į žmones orientuotą architektūrą.	Stengiuos taip ir daryti
3.	Skatink tvarų judėjimą.	
3.1	Ar naujas objektas nepablogina judėjimo galimybių kvartalinėje sistemoje, ar sukuria naujas jungtis su aplinka?	Neaktualu dėl nedidelio objekto mastelio - vila.
3.2	Ar planuojamame objekte numatyta pakankama infrastruktūra atsižvelgiant į faktinį objekto naudojimą (automobilių ir dviračių stovėjimo vietos, svečių ar lankytojų sustojimo vietos, aptarnaujančio personalo sustojimo vietos)?	Taip. Projekto sprendiniais numatomos dvi (2) automobilių vietos garaže ir dvi (2) aikštelės lauke, garaže numatoma 8 dviračių saugojimo vieta
3.3	Ar planuojamas objektas prioretizuoja darnų judėjimą pėsčiomis, dviračiu, paspirtukais	Neaktualu dėl nedidelio objekto mastelio - vila.
3.4	Ar laikomasi universalaus dizaino principų, kad aplinka būtų prieinama visiems?	Taip, objektas pritaikomas ŽN
4.	Saugok ir praturtink želdynus bei viešąsias erdves	
4.1	Ar atsakingai įvertinti ir pagrįstai planuojami esami medžiai ir želdiniai? (ar inventorizuoti visi sklypo želdynai? Ar išsaugomi esami vertingi medžiai? Ar kertami saugotini medžiai atsodinami?)	Saugomi visi vertingi medžiai, atlikta esamų želdinių inventorizacija ir įvertinimas (žr. Prieduose), šalinami du nesaugotini vaismedžiai.
4.2	Ar objekto teritorijoje sukurta pakankamai želdynų, ar želdynai nėra fragmentuoti?	Objektas yra pušų masyve Palangos istorinės dalies PV dalyje, kuris įvardintas kaip teritorijos vertingoji savybė. Vertingoji savybė projekto sprendiniais nepažeidžiama.
4.3	Ar planuojamas trijų sluoksnių želdinimas (medžiai, krūmai, žoliniai augalai, gėlės)?	Taip
4.4	Ar aiškiai atskirtos privačios erdvės nuo viešųjų erdvių?	Taip, rekonstruojamos esamos tvoros, sodinamos gyvatvorės.
4.5	Ar erdvių išdėstymas ir jų dizainas skatina bendruomeniškumą?	Neaktualu tokio mastelio ir funkcijos pastatams.
4.6	Ar projektuojamos lauko erdvės (vaikų žaidimo, sporto, poilsio, kt.) kokybiškos, joms parinktos tinkamos vietos sklype, numatyti racionalūs ryšiai su pastatu ir aplinka?	Projektuojamas lauko baseinas, poilsio zonos lauke. Baseinas ir poilsio zona pavėsinėje - pietinėje sklypo dalyje, lauko virtuvė ir poilsio zona pavėsinėje - šiaurinėje sklypo dalyje.
5.	Planuok atsakingai	
5.1	Ar visuomenė buvo tinkamai informuota?	Visuomenė informuojama pagal STR1.04.04:2017 VIII skyriaus 61 p. Reikalavimus
5.2	Ar naujas objektas nepakenks gretimoms teritorijoms?	Nepakenks. Objektas paskirtis nesikeičia.
5.3	Ar numatyta visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra (šiukšlių konteineriai, techniniai privažiavimai, kurjerių sustojimo vietos ir t.t.)?	Numatyta rūšiujamųjų šiukšlių konteinerių laikymo vieta sklypo ribose; ŽN taksi išlaipinimo vieta prie vartelių.
5.4	Ar įvertintas lietaus vandens tvarus infiltravimas, potvynių rizika, ar numatyti kiti tvarūs vandentvarkos sprendiniai?	Numatoma vietinė lietaus nuotekų infiltravimo sistema - infiltracinės kasetės. Tokiu būdu išsaugomas natūralus (esamas) hidrologinis režimas (kiekis) saugomame pušų masyve.
5.5	Ar naudojamos tvoros, inovatyvios medžiagos ir sprendimai tik pastatuose tiek ir sklypo sprendiniuose	Naudojamos, kiek tai neprieštarauja esminiems statinio reikalavimams.

4.3.8. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Gauti specialieji paveldosaugos reikalavimai, **SPRD-00-260116-00056**, 2026-01-16, kuriuos išdavė Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius.

Aktuali ištrauka iš paveldosaugos reikalavimų:

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. 4 d., 22 str. 1 d., 2 d. 2 p., 5 d., 23 str. 1 d. 3 p., 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.
2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas su jame esančiais statiniais Gedimino g. 4, Palangoje patenka į kultūros paveldo vietovę - Palangos miesto istorinę dalį (KVR12613), kuri yra saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui. Projekto sprendiniais nepažeisti 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akto Nr.KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų vertingųjų savybių bei autentiškumo.
3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau – Specialusis planas), Miesto vilų teritorijai T1 nustatytais sprendiniais, saugojimo režimu, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Aiškinamojo rašto sprendiniuose detalizuoti, kaip išpildomi Specialiojo plano sprendiniai taikomi T1 teritorijai, tai eksplikuoti brėžiniuose pateikiant planuojamo statyti pastato išsklotinių brėžinius gretimo apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Sklypo teritorijoje numatyti $\geq 25\%$ viso žemės sklypo ploto želdynams.
4. Pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį su gretimų sklypų pastatais, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime tradicinę regionui būdingą spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniu pastatu, architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti ansamblį su esamu pastatu.
5. Vadovaujantis Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d1 reikalavimais žemės darbams reikalingi archeologiniai tyrimai. Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.
6. Projektinių pasiūlymų, techninio projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

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

Projektas parengtas siekiant nedaryti žalos valstybės saugomai kultūros paveldo vietai – Palangos miesto istorinei daliai (12613), jos kraštovaizdžiui ir vertingosioms savybėms.

Statytojas - Įmonė UAB „Baltijus“ užsakė **archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažymą** UAB „Statybų Archeologija“.

Ši Archeologinių tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma buvo svarstyta Mokslinės archeologinės komisijos 2025-05-20 posėdyje Nr. 113-19.

MAK susipažino su archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma ir konstatavo, jog Palangos miesto istorinės dalies (12613) teritorijai nenustatytas archeologinis vertingųjų savybių pobūdis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9.3 punktu, jei atliekant žemės kasimo darbus aptinkamas archeologinis paveldas ar kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių, rangovas ar statantis ūkio būdu statytojas (užsakovas) apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą.

Projekto sprendiniai atitinka *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano* nuostatas statinio aukščiai, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, ir nepažeidžia kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės - pušų masyvo išsaugojimo reikalavimo.

Parengti viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projekto projektinių pasiūlymų sprendiniai nepaveiks vietovės vertingųjų savybių bei kraštovaizdžio, bei atitinka išduotus *Specialiuosius Paveldosaugos Reikalavimus (2026-01-16 SPRD-00-260116-00056)*, reikalavimų 1.1. punkto nurodymai sprendiniuose įvertinti, projekto vadovas atitinka *NKPA Įstatymo 23¹* straipsnyje nurodytus kvalifikacinius reikalavimus.

5. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS; ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

5.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Miesto elektros tinklai

Miesto dujotiekio tinklai

Miesto komunalinis vandentiekis

5.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI

5.2.1. VANDENTIEKIS

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

5.2.2. BUITINIS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto **buitinio nuotakyno** tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Jungiamasi į artimiausią šulinį Gedimino gatvėje (perklojamas esamas įvadas).

5.2.3. LIETAUS NUOTAKYNAS

Teritorijoje ir Gedimino gatvėje paviršinių nuotekų tinklų nėra. Projektuojami vietiniai **lietaus nuotakyno** tinklai su infiltraciniais šuliniais (infiltracinėmis kasetėmis) pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Žemės sklype maksimaliai numatomos laidžios kietosios dangos. Nuo pastatų stogų susikaupusį vandenį numatoma nuvesti į infiltracinius šulinius ir projektuojamas infiltracines kasetes sklypo ribose.

Tokių sprendinių argumentai:

- Pagal *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento* III skyriaus 7 dalį:

7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, vykdomos ūkinės veiklos pakeitimus ir (ar) modernizaciją, projektuojant ir atnaujinant 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.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

7¹. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus, prioritetas turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.

- Aplinkosauginė nauda: išsaugomas natūralus (esamas) hidrologinis režimas (kiekis) saugomame pušų masyve. Sklypas, kuriame numatomi statybos darbai, yra **Gedimino g. 4, Palangoje**. Sklypas yra Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos *“Palangos miesto istorinė dalis”* (kodas kultūros vertybių registre **12613**) teritorijos ribose, kvartale ribojamam Birutės al. (R), Gedimino g. (P), Meilės al. (V), ir Basanavičiaus gatvės (Š). Kvartalas gausiai apželdintas, atskiri pastatai jame stovi laisvai, medžių apsuptyje. Viena iš šios teritorijos **vertingųjų sąvybių - pušų masyvas**:

1.3.6. želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 177, 179, 180; 2008 m.); **pušų masyvas teritorijos PV dalyje**, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);

- Pagal *Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažymą*, kurią atliko UAB “Statybų Archeologija”. Ataskaitoje surinktuose duomenyse fiksuojama **3,0-3,7 m** storio supustyto smėlio sluoksnis (po viršutiniu augaliniu sluoksniu), kuris laidus paviršinėms nuotekoms.

- Sklypo plotas **3000 m²**
- Vidutinė žemės sklypo paviršiaus absoliutinė altitudė: **4,90**
- Gruntinio vandens lygis teritorijoje ~ **2 - 2,4 m** gylyje (2,90 - 2,50 abs. Alt.)
- Maksimalus tikėtinas vandens lygis gali pakilti apie **1 m** nuo aukščiau paminėtu reikšmių

Atlikus geologinius tyrimus bus nustatyti tikslūs grunto infiltracijos parametrai, pagal kuriuos bus tikslinami lietaus ir drenažinių vandenų nuvedimo sprendiniai.

5.2.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **elektros tinklų** pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Rengiamas atskiras projektas. Statytojas ESO.

5.2.5. GAMTINIŲ DUJŲ TIEKIMO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **dujotiekio tinklų** pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Rengiamas atskiras projektas. Statytojas ESO. Pastate ir numatomi du dujiniai židiniai (svetainėje ir pavėsinėje prie baseino), dujinis grilius lauko virtuvėje. Geotermoneje katilinėje numatomas rezervinis kondensacinis dujinis katilas.

5.2.6. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI

Jungiamasi prie miesto **elektroninių ryšių tinklų** pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Rengiamas atskiras projektas.

5.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

Numatoma geotermine katilinė su geoterminiais zondais. Geotermine katilinė ir zondai bus naudojami šildymui, vėsinimui bei karšto vandens ruošimui, lauko baseino šildymui.

Vamzdynas nuo geoterminio gręžinio iki šilumos siurblio katilinėje nėra laikomas šilumos tinklais teisine ir reguliavimo prasme, kaip tai apibrėžia LR šilumos ūkio įstatymas. Geoterminio šildymo sistema su individualiu gręžiniu (ar kolektoriumi) ir šilumos siurbliu yra laikoma autonomine (individualia) šildymo sistema arba statinio inžinierine sistema, skirta tiekti šilumą vienam vartotojui. Vamzdynu, esančiu tarp gręžinio ir šilumos siurblio, cirkuliuoja šilumnešis (paprastai neužšalantis skystis), kuris surenka žemės šilumą ir perduoda ją siurbliui šilumos mainams užtikrinti. Tai yra pirminis šilumos šaltinio kontūras, o ne šilumos perdavimo (tiekimo) tinklas, skirtas tiekti šilumą vartotojams. Geoterminių zondu ir geoterminės katilinės projektai bus rengiami atskirai. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose rodoma principinė zondu išdėstymo schema, šie sprendiniai gali keistis.

Pagal *Geoterminės energijos gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašo* (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1-407 redakcija) III skyriaus 19 p., geoterminių zondu projektavimui nustatyti šie reikalavimai:

19. Projektuojant ir įrengiant geoterminius gręžinius, turi būti išlaikomi šie minimalūs atstumai:
 - 19.1. žiotys ir kirtavietė nuo gretimo žemės sklypo ar valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti žemės sklypai, ribos – **3 m**;
 - 19.2. žiotys nuo esamo ar projektuojamo pastato pamato – **1,5 m**;
 - 19.3. žiotys ir kirtavietė nuo požeminio vandens gręžinio – **5 m**;
 - 19.4. tarp geoterminių gręžinių žiočių ir kirtaviečių:
 - 19.4.1. **6 m**, jei geoterminio gręžinio gylis – iki 100 m;
 - 19.4.2. kai atskirų geoterminių gręžinių gylis 100 m ir daugiau, minimalus atstumas tarp gręžinių turi būti ne mažesnis, kaip 6 proc. geoterminio gręžinio gylio.

Radialinėje gręžinių sistemoje visi kolektoriaus spinduliai išeina iš vieno taško (vieno šulinio). Teisiškai tai laikoma viena bendra žiotimi arba viena gręžinių grupe, esančia vienoje vietoje.

6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Šiuo projektu **naujos** susisieikimo komunikacijos neprojektuojamos, išskyrus **esamos, trumpos eismo ir pėsčiųjų jungties su Gedimino gatve**, pietvakariniame sklypo kampe, **rekonstrukcija**. Statinių išdėstymo schemeje ir statinių sąraše pažymėta indeksu **IV.1**. Esama jungtis (Gedimino gatvės elementas) praplatinama.

Statybos sklypo susisieikimo komunikacijos (patekimas statybos metu) numatomas per tą pačią eismo jungtį iš Gedimino gatvės.

Papildomo laikino (statybos metu) privažiavimo į sklypą valstybinėje žemėje nereikia.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 p.:

107. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius (aktuali ištrauka)

Eilės Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
II	Negyvenamieji pastatai	
4.	Poilsio namai	
4.1.	Viešbutis	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
4.1.1.	Motelis	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
4.1.2.	Jaunimo nakvynės namai (angl. <i>hostel</i>)	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)
11.	Viešosios rekreacijos pastatų paskirties grupė	
11.1.	Viešojo poilsio paskirties pastatai	Taikomi 4.1.1–4.1.3 papunkčių reikalavimai

Rekonstruojamame viešojo poilsio pastate yra **1** numeris (apartamentas), todėl minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis: **1** vieta.

Projekto sprendinias numatome 4 automobilių stovėjimo vietas:

- Garaže (pagalbinio ūkio pastate) - **2** vietas
- Kiemo aikštelėje - **2** vietas (viena iš jų **ŽN A tipo**).

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107¹ punktą:

107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių.

Garaže įrengiama viena įkrovos prieiga elektromobiliams.

Pagal „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XV skyriaus 148 punkto 2 papunktį:

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi **15** m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip **25** m atstumu iki pastatų;

privažiavimas prie pastato užtikrintas ne didesniu kaip **25** m atstumu, kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai sustoja **Gedimino** gatvėje, todėl jų įvažiavimas į sklypą nėra būtinas.

Šiūkšlių išvežimui, šiūkšliavežis privažiuoja prie projektuojamos šiūkšlių konteinerių aikštelės prie Gedimino gatvės, šalia įvažiavimo į sklypą (IV.1).

7. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

7.1. ESAMO PASTATO ARCHITEKTŪROS ĮVERTINIMAS, PAAIŠKINIMAS, KAIP JI ATITINKA NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ REIKALAVIMUS, FUNKCINĘ PASKIRTĮ

Pastatas VĮ “Registru Centras” duomenimis statytas 1964 metais, buvo viena iš “Baltijos” poilsio namų komplekso vilų. Duomenų apie pastato saugojimą Kultūros vertybių registre nėra.

Esamas pastatas stačiakampio plano, su priestatais - verandomis galiniuose fasaduose ir centre įkomponuotu pagrindiniu įėjimu su laiptais ir stogeliu. Dviejų aukštų, su rūsiu po dalimi pastato. Stogas - plokščias, su nuolydžiu į šiaurinę pusę. Lietaus nuvedimas nuo stogo - išorinis (šiauriniame fasade vietoje parapeto lietvamzdis). Pagrindinio fasado kompozicijos principas - centrinė simetrija. Fasadų apdaila - gelsvas tinkas, cokolis - pilkas tinkas, palangės ir parapetai apskardinti cinkuota skarda. Langai ir įėjimo durys - balti plastikiniai (pakeisti). Soninės verandos įstiklintos.



Pastato konstrukcijos:

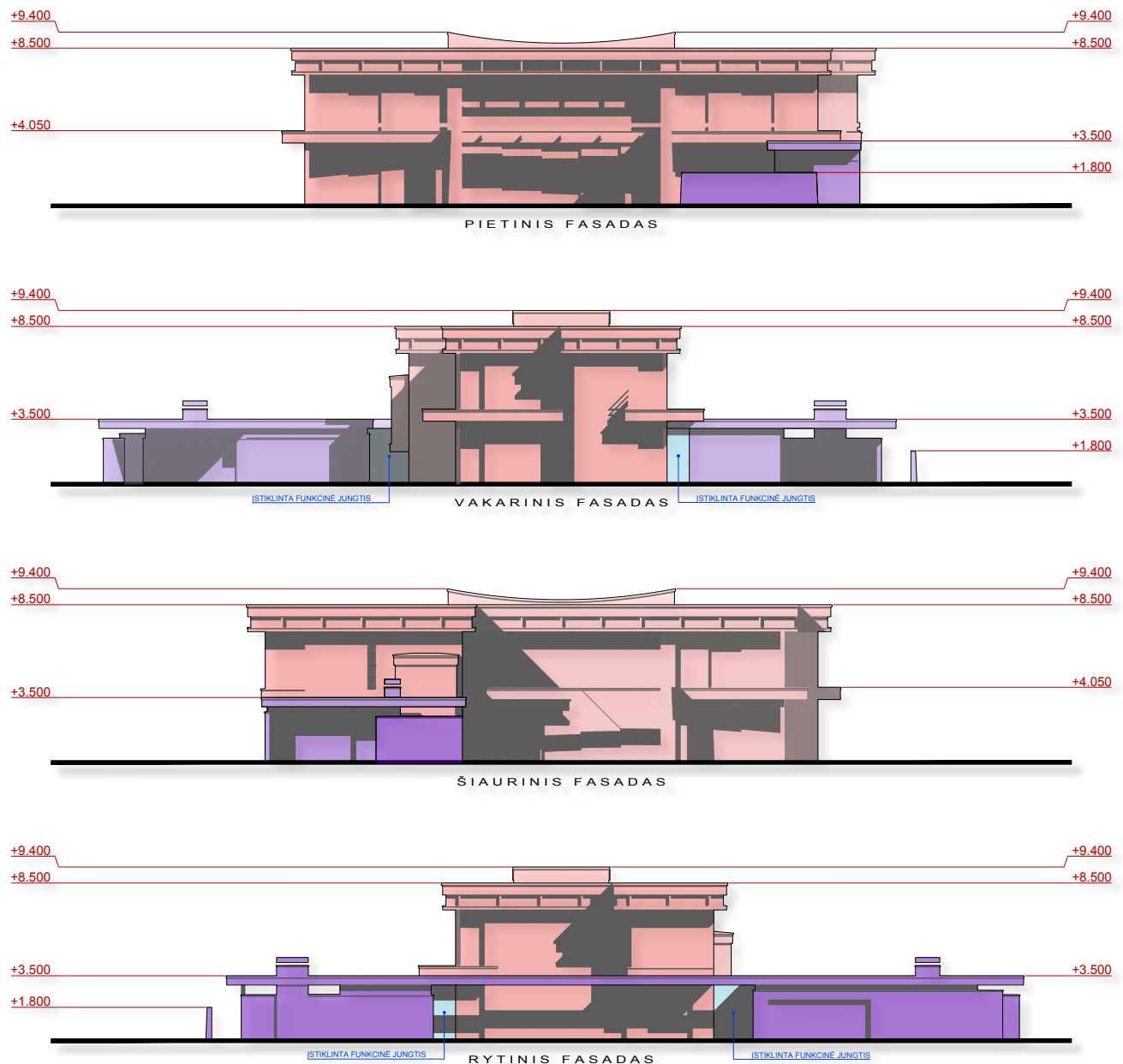
Eilės Nr.	Konstrukcija	Medžiaga
1.	Pamatai	monolitinis g/b
2.	Rūsio grindys	monolitinis g/b
3.	Rūsio sienos	monolitinis g/b
4.	Rūsio perdanga	monolitinis g/b
5.	Sienos	Plytų mūras
6.	Perdanga	monolitinis g/b
7.	Stogas (stogo perdanga)	monolitinis g/b

Pastatas simetrinio plano, kas matyti ne tik iš fasadų centrinės kompozicijos, bet ir planinėje struktūroje. Viloje dujeji veidrodinio plano poilsio apartamentai. Apartamentai per du aukštus. Pirmuose aukštuose - svetainės, virtuvės, valgomojo patalpos, holas - laiptinė ir kitos pagalbinės patalpos. Antrame aukšte - po du miegamuosius su bendru sanitariniu mazgu. Laiptai apartamentuose su kintamo pločio pakopomis posūkiuose, mediniai (neatitinka evakuacijai keliamų reikalavimų).

Pastatas fiziškai pasenęs, jo funkciniai sprendiniai neatitinka šios dienos reikalavimų aukštesnio lygio pilnaverčiam poilsiui ir rekreacijai, kas ir sąlygoja jo esminio perstatymo (rekonstrukcijos) būtinumą.

7.2. PASTATŲ (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Projektuojami viešojo poilsio pastatas (**rausva spalva**) ir pagalbinio ūkio pastatas (**violetinė spalva**) sujungti įstiklintomis funkcinėmis jungtimis (**žydra spalva**), sudaro vieną (1) apartamentą (numerį), kaip nedalomą vienetą, skirtas laikinai gyventi vienai šeimai, ar kitais socialiniais ryšiais susijusiai žmonių grupei.



Pagrindinio pastato **pirmame aukšte** projektuojama laiptinė - holas (1AL), drabužinė (1A5), vienas miegamasis (1A3) su sanitarinių mazgų (1A4), kurie pritaikyti **ŽN**, svetainė (1A1), virtuvė su valgomuoju (1A2). Pagrindinio pastato pirmas aukštas turi funkcinius ryšius su pagalbinio pastato patalpomis:

- iš laiptinės/holo (1AL) galima patekti į garažo patalpą (1B2) per stiklinę funkcinę jungtį - tambūrą (B1);
- Iš rūbinės (1A5) galima patekti į pirties patalpą (1B5) per stiklinę jungtį (1B4).

Pagrindinio pastato **antrame aukšte** projektuojami trys (3) miegamieji kambariai su savo sanitariniais mazgais ir kabinetas (2A1) su savo sanitariniu mazgu (2A2). Vienas iš miegamųjų (2A8) projektuojamas didesnis, su darbužine (2A9) ir vonios kambariu (2A10). Miegamieji 2A3 ir 2A5 turi funkcinį ryšį - stumdomas duris pertvoroje tarp jų.

Svetainė (1A1) projektuojama su erdve per du aukštus. Antro aukšto lygyje jos erdvę kerta balkonas/praėjimas (2A7), jungiantis miegamąjį kambarį (2A8) su laiptine 2AL.

Visi **miegamieji kambariai** orientuoti į pietus, **kabinetas** į rytus, svetainė į pietus ir šiaurę, virtuvė į šiaurę, valgomasis į pietus.

Pagalbinio ūkio pastatas “perskeltas” į dvi zonas:

- **garažo zona**, kurioje projektuojamas garažas (B2), skirtas dviem automobiliams, katilinė (B3), lauko virtuvė su griliumi pavėsinėje (BT1), tambūras (B1);
- **pirties zona**, kurioje projektuojama pirtis su dušais (B4), pirtis/sauną (B5), tualetas (B6) su įėjimu iš lauko, pavėsinė su dujiniu židiniu (BT2).

7.3. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI IR JŲ MOTYVAI

7.3.1. PAGRINDINIAI ĮĖJIMAI, PRAĖJIMAI, ĮVAŽIAVIMAS, LAIPTINĖ

Pagrindinis įėjimas į poilsio pastatą iš rytinės pusės, po antro aukšto erkeriu. Patenkama į uždara **L1** tipo laiptinę, iš kurios pasiekiamos visos patalpos pirmame ir antrame aukštuose. Laiptinė atskirta nuo kitų patalpų **EI30** atsparumo ugniai pertvaromis ir **C1S200** priešdūminėmis durimis. Laiptų maršo plotis **1200 mm**, nuolydis **1:2** (pakopos 150/300 mm), tarpas tarp laiptotakių **120 mm**, išėjimo į lauką durų praėjimo plotis **1200 mm**. Numatomas ir kitos įėjimo durys iš vakarų pusės, tiesiai į virtuvės patalpą (1A2). Šį įėjimą nuo kritulių dengia virš jo esantis balkonas.

Pagalbino pastato patalpos turi **5** įėjimus iš lauko ir įvažiavimą į garažą, neskaitant funkcinio ryšio su pagrindiniu pastatu per stiklines jungtis (2 vnt).

Įėjimas į **pirties dalį** iš vakarų pusės, nuo baseino pusės, funkcinė jungtis su pagrindiniu pastatu per **Ew30-C1** atsparumo ugniai priešgaisrines duris į rūbinės patalpą (1A4). Įėjimas į sanmazgą (B6) - tiesiai iš lauko, iš pavėsinės (BT2). Techninė erdvė rūsyje (OB1), po pavėsinė prie baseino (BT2), pasiekama per liuką su pneumatinių pakėlimo mechanizmu, kurio atveriamą angą 1000/1000 mm ir nusileidimo kopečiomis po juo. Kopečios daromos patraukiamos, kad būtų galimybė keisti baseino įrangos smėlio filtrus.

Į **garažo dalį** galima patekti per stiklinį tambūrą (B1) - funkcinė jungtis su pagrindiniu pastatu, kuris turi įėjimus tiek iš rytų, tiek iš vakarų pusės. Tambūras B1 turi duris į pagrindinio pastato laiptinę AL1 ir **Ew30-C1** atsparumo ugniai duris į garažo patalpą (B2). Garažo dalis taip pat turi įėjimą iš šiaurės pusės, kuris tuo pačiu yra funkcinė jungtis (po stogu) su lauko virtuve pavėsinėje (BT1). Įvažiavimo vartų angos plotis **5500 mm**, pravažiavimo aukštis **2250 mm**.

7.4. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ (SIENŲ, PERTVARŲ, STOGO, GRINDŲ) TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PARINKIMO MOTYVAI;

7.4.1. IŠORINĖS ATITVAROS

Aprašome pagrindinius išorinių atitvarų tipus

7.4.1.1. SIENA (PAGRINDINIS PASTATAS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Rankų darbo plytos	108 mm	140 mm	528/108/37mm siūlė 13 mm, vertikali siūlė 10 mm
2	Oro tarpas	32 mm		Ryšiai ir ju kiekis parenkami SK TDP
3	Termoizoliacija PIR (arba PF) plokštė ($\geq D-s2-d1$)	220 mm		$\lambda_D=0,022$ W/m·K
4	Betonas	180 mm		Siena
5	Tinkas	10 mm		Glaistymas, dažymas (pagal patalpas)

7.4.1.2. SIENA (GARAŽO BLOKAS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Rankų darbo plytos	108 mm	140 mm	528/108/37mm siūlė 13 mm, vertikali siūlė 10 mm
2	Oro tarpas	32 mm		Ryšiai ir ju kiekis parenkami SK TDP
3	Termoizoliacija PIR (arba PF) plokštė ($\geq D-s2-d1$)	200 mm		$\lambda_D=0,022$ W/m·K
4	Betonas	180 mm		Siena
5	Tinkas	10 mm		Glaistymas, dažymas, plytelės (pagal patalpas)

7.4.1.3. SIENA (PIRTIES BLOKAS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Rankų darbo plytos	108 mm	140 mm	528/108/37mm siūlė 13 mm, vertikali siūlė 10 mm
2	Oro tarpas	32 mm		Ryšiai ir ju kiekis parenkami SK TDP
3	Termoizoliacija PIR (arba PF) plokštė ($\geq D-s2-d1$)	200 mm		$\lambda_D=0,022$ W/m·K
4	Betonas	160 mm		Siena
5	Tinkas	10 mm		Glaistymas, dažymas, plytelės (pagal patalpas)

7.4.1.4. RŪSIO SIENA (PIRTIES BLOKAS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Drenažinė membrana	10 mm	140 mm	528/108/37mm siūlė 13 mm, vertikali siūlė 10 mm
3	Termoizoliacija XPS F300 plokštė	200 mm		$\lambda_D=0,036 \text{ W/m}\cdot\text{K}$
	Hidroizoliacija (du sluoksniai klijuojamosios)	7 - 10 mm		Storis sąlyginis
4	Betonas	200 mm		Siena. paliekamas švarus betonas
5	Tinkas	10 mm		Glaistymas, dažymas, plytelės (pagal patalpas)

7.4.1.5. BASEINO SIENA

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Apdailos plytelės	20 mm	30 mm	Parenkamos kartu su užsakovų autorinės pr. Metu
2	Klijai, hidroizoliacija, išlyginimas	10 mm		Sistema
3	Betonas	200 mm		
4	Hidroizoliacija	7 - 10 mm		Storis sąlyginis. Vientisa su dugnu.
5	Termoizoliacija XPS F300 plokštė	200 mm		$\lambda_D=0,036 \text{ W/m}\cdot\text{K}$
6	Drenažinė (apsauginė) membrana	10 mm		Glaistymas, dažymas, plytelės (pagal patalpas)

7.4.1.6. BASEINO DUGNAS

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Apdailos plytelės	20 mm	30 mm	Parenkamos kartu su užsakovų autorinės pr. Metu
2	Klijai, hidroizoliacija, išlyginimas	10 mm		Sistema
3	Betonas	200 mm		
4	Skiriamasis sluoksnis (polietileno plėvelė)	200μ		
5	Apsauginis cementinis sluoksnis	30 - 50 mm		Hidroizoliacijos apsauga montažo metu
6	Hidroizoliacija	7 - 10 mm		Storis sąlyginis. Vientisa su sienomis.
7	Termoizoliacija XPS F500 plokštė	200 mm		$\lambda_D=0,036 \text{ W/m}\cdot\text{K}$
8	Geotekstilė	10 mm		Glaistymas, dažymas, plytelės (pagal patalpas)
9	Išlyginamasis granitinių atsijų sluoksnis	30 mm		
10	Skalda	200 mm		Storis ir sutankinimas tikslinamas SK TDP metu

7.4.1.7. STOGAS (PAGRINDINIS PASTATAS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Stogo hidroizoliacija	2-5 mm (storis nurodytas sąlyginis, pačios membranos storis parenkamas SK DP)		PVC membrana ar Rhephanol danga, kurios galimas nuolydis 1,666%. Danga tvirtinti turi būti naudojama pilnai klijuojama sistema.
2	Nuolydi formuojanti PIR plokštė padengta flisu. Nuolydis 1,666%.	30-150mm		3/5 cm, 5/7 cm, 7/9 cm, 6+3/5 cm, 6+5/7 cm, 6+7/9 cm (plokščių su nuolydžiu padengimas - bituminis flisas is abiejų pusių $\lambda_D=0,026 \text{ W/m}\cdot\text{K}$, 6 cm kompensacinė plokštė gali būti laminuota folija is abiejų pusių $\lambda_D=0,022$)
3	Termoizoliacija PIR plokštė	250 mm		$\lambda_D=0,022 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ (plokštė laminuota folia, gali būti naudojami du sluoksniai 200 + 50 mm)
4	Garų izoliacija	200μ		Gali būti naudojama savaime limpanči bituminė folia arba 200μ PE plėvelė.
5	Gelžbetoninė perdanga	250 mm		
6	Tinkas	10 mm (storis sąlyginis)		Glaistymas, dažymas arba pakabinamos lubos (pagal patalpas)

7.4.1.8. STOGAS (PAGALBINIS PASTATAS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Apželdinimo šilokų kilimais sistema/plautų akmenuku balastas	≤100 mm		Visi sluoksniai virš stogo dangos pagal sistemos reikalavimus
2	Stogo hidroizoliacija	2-5 mm (storis nurodytas sąlyginis, pačios membranos storis parenkamas SK DP)		PVC membrana ar Rhephanol danga, kurios galimas nuolydis 1,666%. Danga tvirtinti turi būti naudojama pilnai klijuojama sistema.
3	Nuolydi formuojanti PIR plokštė padengta flisu. Nuolydis 1,666%.	30-150mm		3/5 cm, 5/7 cm, 7/9 cm, 6+3/5 cm, 6+5/7 cm, 6+7/9 cm (plokščių su nuolydžiu padengimas - bituminis flisas is abiejų pusių $\lambda_D=0,026 \text{ W/m}\cdot\text{K}$, 6 cm kompensacinė plokštė gali būti laminuota folija is abiejų pusių $\lambda_D=0,022$)
4	Termoizoliacija PIR plokštė	200 mm		$\lambda_D=0,022 \text{ W/m}\cdot\text{K}$ (plokštė laminuota folia, gali būti naudojami du sluoksniai 200 + 50 mm)
5	Garų izoliacija	200μ		Gali būti naudojama savaime limpanči bituminė folia arba 200μ PE plėvelė.
6	Gelžbetoninė perdanga	200 mm		
7	Tinkas	10 mm (storis sąlyginis)		Glaistymas, dažymas arba pakabinamos lubos

7.4.1.9. GRINDYS ANT GRUNTO (PIRMAS AUKŠTAS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis (Plotis)		Pastabos
1	Grindų danga	15-20 mm	330 mm	Danga pagal patalpas. Sanmazguose po grindų danga - teptinė hidroizoliacija (visi komponentai pagal gamintojo rekomendacijas)
2	Pramoninio betono grindys su šildymo vamzdeliais	100 mm		
3	Garų izoliacija (polietileno plėvelė)	200μ		
4	Termoizoliacija PIR (arba PF) plokštė	200 mm		$\lambda_D=0,022\text{ W/m}\cdot\text{K}$ (sluoksnių storius tikslinti)
5	Hidroizoliacija (du sluoksniai prilydomosios)	7 - 10 mm		Storis sąlyginis
6	Gežbetoninės juodgrindės	250 mm		Storis tikslinamas SK TDP rengimo metu
7	Skiriamasis sluoksnis (polietileno plėvelė)	200μ		
8	Termoizoliacija XPS F300	200 mm		$\lambda_D=0,036\text{ W/m}\cdot\text{K}$, stipri gniuždymui tikslinti SK
9	Geotekstilė	-		Tanki tikslinti SK TDP rengimo metu
10	Išlyginamasis smėlio sluoksnis	20 mm		
11	Sutankintas pagrindas	-		Pagrindo sluoksnio sudėti ir stori tikslinti SK TDP

7.4.1.10. GRINDYS ANT GRUNTO (TECHNINIS RŪSYS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Grindų danga - plytelės	10 mm		
2	Nuolydi formuojantis sluoksnis	0 - 60 mm		Išlyginamasis mišinys
3	Betonas	200 mm		
4	Skiriamasis sluoksnis (polietileno plėvelė)	200μ		
5	Apsauginis cementinis sluoksnis	30 - 50 mm		Hidroizoliacijos apsauga montažo metu
6	Hidroizoliacija	7 - 10 mm		Storis sąlyginis. Vientisa su sienomis.
7	Termoizoliacija XPS F500 plokštė	200 mm		$\lambda_D=0,036\text{ W/m}\cdot\text{K}$
8	Geotekstilė	10 mm		Glaistymas, dažymas, plytelės (pagal patalpas)
9	Išlyginamasis granitinių atsijų sluoksnis	30 mm		
10	Skalda	200 mm		Storis ir sutankinimas tikslinamas SK TDP metu

7.4.2. PERDANGOS

Aprašome pagrindinius perdangų tipus:

7.4.2.1. PERDANGA TARP AUKŠTŲ

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis (Plotis)		Pastabos
1	Grindų danga	15-20 mm	200 mm	Pagal patalpas. Sanmazguose po grindų danga - teptinė hidroizoliacija (visi komponentai pagal gamintojo rekomendacijas)
2	Smėlbetonio juodgrindės su šildymo vamzdeliais	60-65 mm		
3	Garų izoliacija (polietileno plėvelė)	200μ		
4	Termoizoliacija EPS 100	100 mm		$\lambda_D=0,035\text{ W/m}\cdot\text{K}$
5	Smūginį garsą izoliuojanti akmens vata	20 mm		Paroc SSB1 arba alternatyva. $\lambda_D=0,035\text{ W/m}\cdot\text{K}$
6	Gežbetoninė perdanga su šildymo vamzdeliais apatinėje dalyje	250 mm		Lubos glaistomos ir dažomos. Pakabinamų lubų įrengimas negalimas kambariuose, kur įrengiamos šaldomos lubos

Pastaba: Šioje konstrukcijoje smūginį garsą izoliuojanti akmens vata gali būti sukeista vietomis su EPS sluoksniu.

7.4.2.2. PERDANGA VIRŠ RŪSIO (TECHNINĖS ERDVĖS)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis (Plotis)		Pastabos
1	Terasos danga	60 mm	380 mm	Akmens plokštė arba geoceramica plokštės
2	Granitinių atsijų išlyginamasis sluoksnis	20 mm		
3	Drenuojantis žvyro sluoksnis	$\geq 100\text{ mm}$		
4	Drenažinė membrana su prilydytu geotekstilės sluoksniu	10 mm		
5	Termoizoliacija XPS F300	120 mm		$\lambda_D=0,035\text{ W/m}\cdot\text{K}$
6	Hidroizoliacija	7 - 10 mm		Sujungiama su sienų hidroizoliacija
7	Nuolydį formuojantis sluoksnis	10 - 50 mm		
8	Gežbetoninė perdanga	200 mm		Paliekamas švarus betonas

7.4.2.3. PERDANGA/ATITVARA - ERKERIO GRINDYS (PATALPOJE 2A1)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis (Plotis)		Pastabos
1	Grindų danga	15-20 mm	200 mm	Pagal patalpas. Sanmazguose po grindų danga - teptinė hidroizoliacija (visi komponentai pagal gamintojo rekomendacijas)
2	Smėlbetonio juodgrindės su šildymo vamzdeliais	60-65 mm		
3	Garų izoliacija (polietileno plėvelė)	200μ		
4	Termoizoliacija PIR (arba PF) plokštė	100 mm		λ _D =0,022W/m·K
5	Smūginį garsą izoliuojanti akmens vata	20 mm		Paroc SSB1 arba alternatyva. λ _D =0,035 W/m·K
6	Gežbetoninė perdanga	250 mm		Lubos glaistomos ir dažomos. Pakabinamų lubų įrengimas negalimas kambariuose, kur įrengiamos šaldomos lubos
7	Termoizoliacija PIR (arba PF) plokštė (≥D-s2-d1)	200 mm		
8	Pakabinamos lubos lauke - kedro dailylentės su paslėpto pakabinimo sistema (≥D-s2-d1)	70 - 400 mm		

7.4.3. PERTVAROS

Aprašome pagrindinius pertvarų tipus:

7.4.3.1. PERTVARA TARP LAIPTINĖS IR KITŲ PATALPŲ (EI30)

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Du sluoksniai gipsokartono	25 mm	220 mm	Glaistymas, dažymas (arba plytelės sanmazguose)
2	Metalinis karkasas užpildytas akmens vata	75 mm		Tuose vietose, kur įsistato pakabinamo unitazo bakelis (storis 80 mm) arba kolektorinė dėžė, karkasas keičiamas į 100 mm
3	Tarpas	20 mm		
4	Metalinis karkasas užpildytas akmens vata	75 mm		
5	Du sluoksniai gipsokartono	25 mm		Glaistymas, dažymas

7.4.3.2. PERTVARA TARP PATALPŲ

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Du sluoksniai gipsokartono	25 mm	75 mm (100 mm)	Glaistymas, dažymas (arba plytelės sanmazguose)
2	Metalinis karkasas užpildytas akmens vata (kai kuriose vietose karkasas turi būti parenkamas atsižvelgiant į tai, kad neturės atramos į lubas).	75 mm (100 mm)		Tuose vietose, kur įsistato pakabinamo unitazo bakelis (storis 80 mm) arba kolektorinė dėžė, karkasas keičiamas į 100 mm
3	Du sluoksniai gipsokartono	25 mm		Glaistymas, dažymas

7.4.3.3. PERTVARA TARP KATILINĖS IR GARAZO PATALPŲ

Nr.	Sluoksnio medžiagos pavadinimas	Storis		Pastabos
1	Tinkas	10 mm	120 mm	Plytelių klijavimas katilinės patalpoje
2	Pilnaviduriu plytų mūras	120 mm		
3	Tinkas	10 mm		Dažymas, plytelių klijavimas (pagal vietą) garaže

7.5. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Poilsio paskirties pastato patalpų natūralios apšvietos vertės neregamentuojamos. Visais atvejais šis rodiklis nėra žemesnis, nei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14 lentelėje nurodyti natūralios apšvietos parametrai gyvenamajam kambariui (Minimaliausias langų įstiklinto paviršiaus ir kambario grindų ploto santykis yra 1:2).

Visos pastat

Apšvietimo intensyvumas bei šviestuvų kiekis parenkamas pagal patalpų paskirtį. Evakuaciniai elektrinio apšvietimo šviestuvai komplektuojami su 1 val. akumulatoriais. Evakuacinio ir avarinio šviestuvo autonominio veikimo laikas – 1h. Dirbtinės apšvietos parametrai poilsio pastate pagal HN 118:2011 „Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ VI skyriaus „Reikalavimai patalpoms“ 20.2 punktą:

20. Apgyvandinimo paslaugų teikimo patalpose:	
20.1. oro temperatūra kambariye (numeryje), poilsio patalpoje turi būti ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C, santykinė oro drėgmė – nuo 35 % iki 65 %. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C;	
20.2. kambariye (numeryje), poilsio patalpoje bendra dirbtinė apšvietą turi būti ne mažesnė kaip 150 lx; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminių, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip 100 lx; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx. Natūralus apšvietimas turi būti kambariuose (numeryuose), poilsio patalpoje (-ose).	

7.6. STATINIŲ TECHINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE AR PATALPOJE

Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

Eilės Nr.	Charakteristika	Matas	Reikšmė
1	Bendras pastatų plotas	m ²	456,96
1.1.	Bendras antžeminės dalies plotas	m ²	437,78
1.2.	Bendras požeminės dalies plotas	m ²	21,18
2	Pastatas A. Viešojo poilsio. (BSR žymimas II.I.)		
2.1	Bendras plotas	m ²	353,79
2.1.1.	Antžeminės dalies	m ²	353,79
2.1.2.	Požeminės dalies	m ²	-
2.1.3.	Pirmo aukšto plotas	m ²	199,96
2.1.4.	Antro aukšto plotas	m ²	153,83
2.2	Pagrindinis plotas	m ²	278,52
2.3	Pagalbinis plotas	m ²	75,27
2.4	Uždaro laiptinės plotas (į bendra plotą nesiskaičiuoja)	m ²	45,47
2.4	Pastato tūris	m ³	2610
2.5	Balkonų plotas	m ²	60,36
2.6	Stogo plotas	m ²	394,51
2.6.1.	Stogo dalis, nuo kurios surenkamas lietaus vanduo	m ²	394,51
2.6.2.	Stogo dalis - išorinė atitvara, kuris vertinama skaičiuojant energetinį efektyvumą	m ²	293,98
2.7	Aukštų skaičius	vnt.	2
2.8	Pastato aukštis	m	9,4
2.9	Pastato energetinio naudingumo klasė	klasė	A++
2.10	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	≥B
2.11	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	II
2.12	Aukščiausio aukšto grindų altitudė (+4,05)*	m	4.15
2.13	Maksimalus žmonių skaičius pastate (vietų skaičius)	vnt.	8
3	Pastatas B. Pagalbinio ūkio. (BSR žymimas II.II.)		
2.1	Bendras plotas	m ²	105,17
2.1.1.	Antžeminės dalies	m ²	83,99
2.1.2.	Požeminės dalies	m ²	21,18
2.2	Pagrindinis plotas	m ²	66,70
2.3	Pagalbinis plotas	m ²	38,47
2.4	Uždaro laiptinės plotas (į bendra plotą nesiskaičiuoja)	m ²	-
2.4	Pastato tūris	m ³	461
2.4.1.	Antžeminės dalies	m ³	385
2.4.2.	Požeminės dalies	m ³	76
2.5	Terasų po stogu bendras plotas	m ²	45,50
2.5.1.	Lauko virtuvė (BT1)		25,98
2.5.2.	Terasa prie baseino su dujiniu židiniu (BT2)		19,52
2.6	Stogo plotas	m ²	187,99
2.6.1.	Stogo dalis, nuo kurios surenkamas lietaus vanduo	m ²	187,99
2.6.2.	Stogo dalis - išorinė atitvara, kuris vertinama skaičiuojant energetinį efektyvumą	m ²	100,62
2.6.3.	Šilokais apželdinama stogo dalis	m ²	123,94
2.6.4.	Plautais akmenukais dengiama stogo dalis	m ²	41,55
2.7	Aukštų skaičius	vnt.	1
2.8	Pastato aukštis	m	3,5
2.9	Pastato energetinio naudingumo klasė	klasė	A++
2.10	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	≥C
2.11	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	laipsnis	II
2.12	Aukščiausio aukšto grindų altitudė (±0,00)*	m	0.05
2.13	Automobilių skaičius garaže	vnt.	2
2.14	Dviračių skaičius garaže	vnt.	8
4	Baseinas (BSR žymimas VI.1.)		
4.1	Baseino vandens paviršiaus plotas	m ²	80
4.2	Vandens tūris	m ³	116,67
4.2.1.	Vandens tūris baseine	m ³	111,67
4.2.2.	Vandens tūris persipylimo talpoje	m ³	5

8. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI, APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; TERITORIJOSE, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

8.1. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Parengti **Viešosios rekreacijos paskirties grupės, viešojo poilsio pastato Kęstučio g.34, Palangoje, kapitalinio remonto projekto projektinių pasiūlymų sprendiniai** nepaveiks objekto vertingųjų savybių bei kraštovaizdžio, bei atitinka išduotus *Specialiuosius Paveldosaugos Reikalavimus (SPRD-00-260116-00056, 2026-01-16)*, reikalavimų 1.1. punkto nurodymai sprendiniuose įvertinti, projekto vadovas atitinka *NKPA Įstatymo 23¹* straipsnyje nurodytus kvalifikacinius reikalavimus. (Žr skyrių 8.3).

8.2. APLINKOS APSAUGA

8.2.1. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

- **Technologiniai procesai:** Statinyje technologiniai procesai, galintys neigiamai įtakoti aplinką – nenumatomi.
- **Atliekų tvarkymas:** Statinio naudojimo metu būtinės atliekos surenkamos į kontenerius, laikomos specialioje tam skirtoje vietoje (aikštelėje) sklype ir išvežamos, utilizuojamos vadovaujantis LR nustatyta atliekų tvarkymo tvarka.
- **Aplinkos oro kokybė:** Statinyje, veikla, kurios metu būtų teršiamas aplinkos oras, bloginama oro kokybė – nenumatoma.
- **Sanitarinės zonos:** Sanitarinės zonos sklype planuojamiems, arba esamiems objektams - nenustatytos. Gretimų sklypų, objektų sanitarinės zonos į projektuojamą sklypą – nepatenka.
- **Žemės gelmės, gruntas:** Statinio eksploatavimo metu, grunto ir žemės gelmių tarša – nenumatoma.
- **Biologinė įvairovė:** Projektuojamo statinio naudojimo paskirtis ir eksploatacija – augalijai ir gyvūnijai neigiamos įtakos neturės.
- **Kraštovaizdis:** Neigiamas estetinis projektuojamo pastato poveikis kraštovaizdžiui ir bendrai aplinkos kokybei – nenumatomas.
- **Ekstremalios situacijos:** Statinyje nenumatoma veikla, sąlygos susidaryti ekstremalioms situacijoms

8.2.2. ŽELDINIŲ APSAUGA

Želdinių, augančių sklype, inventorizaciją ir įvertinimą atliko UAB “Želdynų vizija” 2025-06-26 Nr.25-42K-01. Inventorizacijos duomenis žr. Prieduose.

Pagal inventorizacijos duomenis sklypo teritorijoje auga **55** medžiai (turintys 60 kamienus) priklausantys 7 taksonų (žr. 1 ataskaitos priedą). Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 5 iki 20 m (vidutiniškai 14 m), skersmenys - nuo 11 iki 70 cm (vid. 35 cm). Kitus duomenis apie medžius žr. Prieduose.

Sklype taip pat yra du vaismedžiai - obelis (**39**) ir kriaušė (**38**), kurie patenka į statybos zoną. Vaismedžiai nėra priskiriami saugotiniams medžiams ir leidimas jų šalinimui nereikalingas.

Šio projekto tikslų įgyvendinimui nėra būtinas nei vieno saugotino medžio šalinimas.

Nusprendus atlikti, rekomenduojamą inventorizacijoje šalinti medžių, kirtimą, sklype augančių želdinių tvarkybos klausimus spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis.

Projekto sprendiniais išlaikomas **3 m** atstumas nuo medžių kamienų iki projektuojamų pastatų pamatų (rekonstruojamo ir naujai statomo), lauko baseino konstrukcijų.

Atstumai nuo sklype projektuojamų naujų inžinierinių tinklų, kurie klojami tranšėjinio būdu, iki medžių kamienų - **3 m**. Atskirose vietose, jei reikės, klojant betranšėjinio metodu - pagal techninių reglamentų reikalavimus: nuo šiluminės trasos - **2 m**, nuo lietaus ir buitinės kanalizacijos - **1,5 m**, nuo vandentiekio, elektros ir elektroninių ryšių tinklų - **2 m** (žr. brėžinį *DR-2025-07-07-PP-SP/B-5* “*Suvestinis inžinierinių tinklų planas*”).

- Apželdina sklypo dalis iki projekto sprendinių įgyvendinimo: 79% - 2391 m²
- **Apželdinta sklypo dalis įgyvendinus šio projekto sprendinius: 62,54% - 1876,30 m²**
- Apželdinta sklypo dalis pagal DP reikalavimus : 40% - 1200 m²

8.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

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

Pagal *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 4 str. 2 d. 2 punktą*:

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

Vadovaujantis *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* šiuo atveju aktu **19 str. 2 d. 1 punktu**:

2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:
- 1) **naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;**
 - 2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženkliniui skirtas lentas, informacinius stendus.

Pagal *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 str. 5 d.*:

5. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose ir apsaugos reglamentuose nustatyti paveldosaugos reikalavimai yra privalomi rengiant kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus. Šie paveldosaugos reikalavimai, be kitų įstatymuose nustatytų reikalavimų, taip pat taikomi žemės darbams, **statinių ar įrenginių statybai, statinių aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, apželdinimui, želdinių aukščiui, tankiui, rūšiai**, transporto srautams, jų intensyvumui.

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

Statytojas - Įmonė UAB „Baltijus“ užsakė **archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažymą** UAB “Statybų Archeologija”.

Ši Archeologinių tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma buvo svarstyta Mokslinės archeologinės komisijos 2025-05-20 posėdyje Nr. 113-19.

MAK susipažino su archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma ir konstatavo, jog Palangos miesto istorinės dalies (12613) teritorijai nenustatytas archeologinis vertingųjų savybių pobūdis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9.3 punktu, jei atliekant žemės kasimo darbus aptinkamas archeologinis paveldas ar kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių, rangovas ar statantis ūkio būdu statytojas (užsakovas) apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą.

Pagrindinis visuomenės interesas sklypo Gedimino g. 4, Palangoje užstatymo projekte - tai jame augančių pušų (teritorijos vertingoji savybė) išsaugojimas.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais saugoma teritorijos vertingoji savybė - pušų masyvas - nekertama nei viena sklype auganti pušis, šalinami tik du nesaugotini vaismedžiai (obelis (39) ir kriaušė (38)).

Už šiaurinės sklypo ribos esantis valstybinio miško žemės sklypas įeina į kultūros vertybių: Palangos vilų komplekso „**Romeo ir Džiuljeta**“ (kodas **15931**) ir Palangos vilos pastatas, vad. „**Anapiliu**“ (kodas **1290**) teritorijas. Įsigaliojus 2019 m. balandžio 26 d. *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* Nr. I-733 11, 21 ir 22 straipsnių pakeitimo įstatymui Nr. XIII-2096 kultūros paveldo vietovėse esančių kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribos nenustatomos. Vizualinio ryšio, su aukščiau paminėtomis vertybėmis, iš sklypo nėra. Projekto sprendinai nepablogins aukščiau minėtu kultūros paveldo objektų apžvelgiamumo.

Projekto sprendiniai atitinka Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kultūros vertybių registro kodas 12613, buvęs U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano nuostatas statinio aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, ir nepažeidžia kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės - pušų masyvo išsaugojimo reikalavimo.

8.3.1. PROJEKTO SPRENDINIAI IR VIETOVĖS VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Sudarome projekto sprendinių atitikties Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos „Palangos miesto istorinė dalis“ (kodas kultūros vertybių registre 12613) vertingosioms savybėms (šaltinis - Kultūros vertybių registro duomenys, kurie viešai prieinami adresu <http://kvr.kpd.lt/>), suvestinė lentelė:

Eilės Nr.	Vertingosios savybės pagal Vertinimo tarybos aktą	Projekto sprendinių įtaka vertingosioms savybėms
3	1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - plokščias reljefas (-; -; TRP; 2008 m.);	Įtakos neturi. Projekto sprendiniais plokščias reljefas nekeičiamas. Vertingoji savybė nepažeidžiama.
4	1.3.6. Želdynai ir želdiniai - Vytauto, Kretingos, J. Basanavičiaus, Kęstučio, S. Daukanto, A. Mickevičiaus, J. Šliūpo, L. Vaineikio, Ramybės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Birutės al. perimetrinio apželdinimo pobūdis (-; -; FF Nr. 1-10, 14, 15, 21, 24-27, 30, 37, 39-40, 43, 46, 49, 50, 53, 57-59, 62, 63, 65, 66, 69, 88-90, 93, 99, 102, 103, 109, 114, 177, 179, 180; 2008 m.); pušų masyvas teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje (teritorija tarp Ronžės upelio P kranto, S. Daukanto, J. Šliūpo, S. Dariaus ir S. Girėno gatvių, Meilės al.; -; FF Nr. 181; 2008 m.); liepų eilė palei Vytauto g., ŠV jos pusėje, prie Kurhauzo (-; būklė gera; TRP; FF Nr. 11; 2008 m.);	Saugomos visos pušys . Projekto sprendinių įgyvendinimui nereikia kirsti nei vieno vertingo medžio. Ši vertingoji savybė nepažeidžiama. Šalinami tik du nesaugotini vaismedžiai - obelis ir kriaušė, kurių taksacijos numeriai 38 ir 39. Jų vertinimas neatliekamas ir inventorizacijos lentelėse jie nenurodomi. Šių vaismedžių šalinimas numatytas ir detalizajame plane.

Projekto sprendiniai nepažeis kultūros paveldo vietovės, vadinamos „Palangos miesto istorinė dalis“ (kodas kultūros vertybių registre 12613) vertingųjų savybių, nurodytų Vertinimo Tarybos akte.

8.4. URBANISTIKA

Pastatai projektuojami taip, kad atitiktų *Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planu* sklypui nustatytą užstatymo morfotipą **T1** „Miesto vilos“.

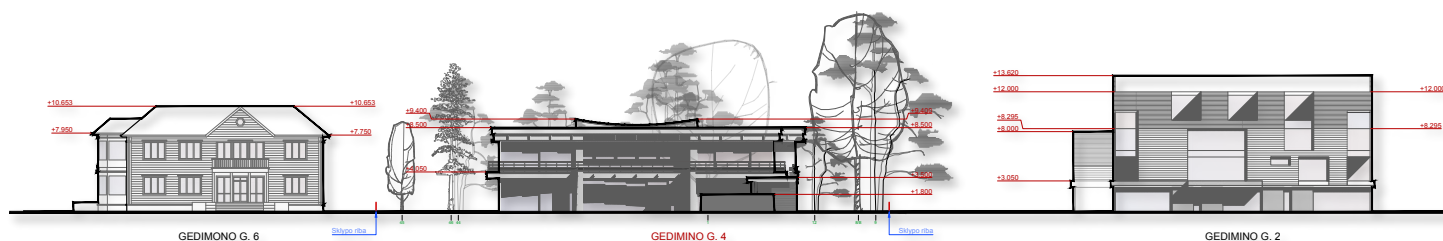
Rekonstruojamas viešojo poilsio pastatas išlieka savo užstatymo linijoje. Pastatas išplečiamas vakarų kryptimi, o laiptinės tūris į šiaurę. Rekonstrukcijos pasekoje poilsio pastato tūris stovės beveik vienodai nutolęs (skirtumas apie 30 cm) nuo vakarinės ir rytinės sklypo ribos (žiūrint iš pietų) - apie 11 metrų.

Pagalbinio pastato tūris statmenas pagrindiniam pastatui.

Gedimino gatvės išklotinės su esamo pastato projekcija ir su projekcija po rekonstrukcijos:



GEDIMINO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS ESAMA UŽSTATYMO IŠKLOTINĖ



GEDIMINO GATVĖS ŠIAURINĖS PUSĖS PROJEKTUOJAMA UŽSTATYMO IŠKLOTINĖ

Projekto sprendiniai atitinka **urbanistinio integralumo** architektūros kokybės kriterijui.

8.5. GAISRINĖ SAUGA

8.5.1. PROJEKTUOJAMA SITUACIJA

Jungiamasi prie miesto **vandentiekio** tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Rekonstruojamas esamas, viešojo poilsio paskirties pastatas ir statomas naujas pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Pastatams nustatyti **II** atsparumo ugniai laipsnis.

Viešojo poilsio paskirties pastatui kategorija pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą nenustatoma. Aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 15 m. Pastate vienu metu bus iki 20 žmonių (8). Visos reikalingos gaisrinės saugos sistemos projektuojamos naujai. Toliau aprašomi projektuojamo pastato gaisrinės saugos reikalavimai.

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su **gaisrinės saugos** esminių reikalavimu:

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastato (gaisrinio skyriaus) atsparumo ugniai laipsnis:	laipsnis	II
Gaisrinių skyrių ¹ skaičius:	vnt.	1
Gaisrinio skyriaus ¹ plotas:	m ²	436,75
Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija:	kategorija	RN
Naudojimo grupė (pagal buvusią klasifikaciją priskiriama P2.1 funkcinėi grupei)	N. grupė	Viešojo poilsio
Aukščiausio aukšto grindų altitudė ² :	m	4,15
Žmonių skaičius (maksimalus) pastate:	vnt.	8
Artimiausia PGT: Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba	km	2,5

8.5.2. GAISRINIAI SKYRIAI IR JŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS

Įvertinus pastatų paskirtį, plotą ir aukščiausio aukšto grindų altitudę, pastatams nustatyti **II** atsparumo ugniai laipsnį.

Įvertinus *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų* X skyriaus 51 ir 52 punktų nuostatas bei XIII skyriaus papunkčių 93.1., 93.3¹ bei 93.3² sąlygas (žr. žemiau), **pastatus jungiame į vieną gaisrinį skyrių, kuriam nustatome II atsparumo ugniai viešojo poilsio pastatams keliamus reikalavimus.**

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

52. Jeigu gaisriniame skyriuje yra skirtingos paskirties arba sprogimo ir gaisro atžvilgiu pavojingų patalpų, gaisrinio skyriaus plotas nustatomas pagal daugiau kaip 50 proc. bendro patalpų ploto užimančių patalpų paskirtį. Jeigu gaisriniame skyriuje yra kelių paskirčių patalpų, neviršijančių 50 proc. bendro patalpų ploto, gaisrinio skyriaus didžiausias plotas F_g nustatomas pagal tos paskirties rodiklius, kurie užima didžiausią gaisrinio skyriaus dalį.

93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

...

93.3¹. Jungiant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus į vieną gaisrinį skyrių, kai tai neprieštarauja Taisyklį 93.1, 93.3 papunkčių ir 3 priedo nuostatoms, skaičiuotinas gaisrinio skyriaus maksimalus plotas F_g vertinamas pagal žemesnio atsparumo ugniai laipsnio pastatams keliamus reikalavimus;

93.3². Jungiant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus į vieną gaisrinį skyrių, kai tai neprieštarauja Taisyklį 93.1, 93.3 papunkčių ir 3 priedo nuostatoms, priešgaisriniai atstumai tarp kitų pastatų (už nagrinėjamo gaisrinio skyriaus ribų) turi būti vertinami pagal Taisyklį 6 lentelėje pateikiamus atstumus kiekvienam pastatui atskirai. Schemoje pateikiamas priešgaisrinių atstumų tarp nagrinėjamo gaisrinio skyriaus ir gretimai esančių skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatų vertinimo pavyzdys.

Kadangi pastate yra susisiekiančių tarpaukštinių erdvių (holo - svetainės patalpa), visų susisiekiančių aukštų plotai sumuojami (žr. 51 p.).

Projektuojamas gaisrinio skyriaus plotas - **436,75 m²** (pastatų bendras plotas).

Kadangi pastatus jungiame į vieną gaisrinį skyrių, jų užstatymo plotas ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neturi viršyti tos pačios paskirties pastatams (viešojo poilsio) nustatyto gaisrinio skyriaus ploto (žr.93.1. p.).

Projektuojamas pastatų užstatymo plotas ir neužstatytas žemės plotas tarp jų: $467,55 + 87,90 = 555,45 \text{ m}^2$

Apskaičiuojamas maksimalus leistinas gaisrinio skyriaus F_g plotas :

Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto **F_g** nustatymas **viešojo poilsio pastatui** (kai **$G=1$**):

Naudojimo grupė	F_s, m^2	G	H, m	H_{abs}	Apskaičiuotas F_g, m^2	Projektuojamas plotas m^2
Viešojo poilsio	2000	1 (2)	4.15	10	1589,89	Bendras plotas: 436,75 Užstatymo plotas + neužstatytas plotas tarp pastatų: 555,45

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 2000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot (4,15/10)) = 1589,89 \text{ m}^2$$

Pastatų bendras plotas (**436,75 m²**) ir pastatų užstatymo plotas+neužstatytas žemės plotas tarp jų (**555,45 m²**), neviršija apskaičiuoto maksimalaus gaisrinio skyriaus **Fg** ploto (1589,89 m²).

8.5.3. ATSTUMO TARP PASTATŲ REIKALAVIMAI

Projektuojamas pastatas (II AUL) nuo gretimų I AUL ir II AUL pastatų turi būti nutolęs ne mažesniu kaip 8 m atstumu ir nuo III AUL – 10 m atstumu. Kai minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų išlaikomi, priešgaisriniai ekranai neprivalomi. Atstumas nuo projektuojamų pastatų iki **III** atsparumo ugniai laipsnio pastato **Gedimino g. 6 - 16,37 m**, iki **II** atsparumo ugniai laipsnio pastato **Gedimino g. 2 - 26,86 m**.

8.5.4. ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI

Techninės, buitinės, visuomeninės patalpos nėra skirstomos į kategorijas pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą. Projektuojant vėdinimo įrangos patalpas, kurios aptarnauja visuomenines patalpas, nustatyti Eg kategoriją. Sandėliavimo, gamybinės ar kitos patalpos, kurioms dėl jų pavojingumo nustatoma kategorija – neprojektuojamos.

8.5.5. GAISRO PLITIMĄ RIBOJANTYS REIKALAVIMAI

Laiptinių vidinės sienos turi būti **REI 30** atsparumo ugniai su **C1Sm** atsparumo durimis.

Pagal *Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklių* IV skyriaus 17 punktą:

17. Visuomeniniuose statiniuose šalia, po ir ant patalpų, kuriose vienu metu būna 50 ir daugiau žmonių, draudžiama įrengti gamybos, pramonės, sandėliavimo, laboratorijų ir automobilių servisų patalpas bei kitas patalpas, nepriskirtinas visuomeninėms patalpoms (pvz., pagalbinės, techninės ir kt. patalpas), kai jų gaisro apkrova viršija 600 MJ/kv. m. Minėtos patalpos nuo kitų turi būti atskirtos ne mažesnio kaip **EI 45** atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip **REI 45** atsparumo ugniai perdangomis [10.16] bei projektuojamos kaip gamybinės patalpos [10.12].

Ir taisyklių V skyriaus 34 punktą:

34. Pirtis (saunas) draudžiama įrengti ligoninėse, klinikose, poliklinikose, mokslo paskirties pastatuose, taip pat šalia, po ir ant žiūrovų tribūnų. Įrengiant pirties (saunos) patalpas, turi būti įvykdyti šie reikalavimai:

- 34.1. pirties (saunos) patalpos (persirengimo patalpa, kaitinimosi patalpa, baseinas, dušinė ir prausykla) turi būti atskirtos nuo kitų patalpų ne mažesnio kaip **EI 45** atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip **REI 45** atsparumo ugniai perdangomis [10.16]. Išėjimas iš pirties (saunos) patalpos turi būti tiesiai į lauką;
- 34.2. kaitinimosi patalpos tūris turi būti ne mažesnis kaip 8 kub. m ir ne didesnis kaip 100 kub. m, o apdailai turi būti naudojama tik lapuočių mediena;
- 34.3. kaitinimosi patalpoje turi būti įrengtos vėdinimo sistemos, garantuojančios visišką oro apykaitą per valandą;
- 34.4. kaitinimosi patalpoje įrengiami sprinkleriai [10.6] turi būti prijungti prie bendro naudojimo vandentiekio ir tokiu būdu užtikrintas 0,12 l/s kv. m vandens tiekimo intensyvumas;
- 34.5. elektros kaitinimo krosnis turi turėti automatinę įrangą, išjungiančią krosnį iš elektros tinklo po 8 val. nenutrūkstant krosnies veikimo. Šio punkto reikalavimai netaikytini III atsparumo ugniai visuomeniniams statiniams.

Funkcinėse jungtyse tar pagrindinio pastato ir pagalbinio pastato patalpų projektuojamos **Ew30-C1** durys

Pagrindinis viešojo poilsio pastatas ir pagalbinio ūkio pastatas bendrų laikančių konstrukcijų neturi.

Priešgaisrinės durys gaisro metu turi būti uždarytos. Tam turi būti naudojami savaiminio uždarymo mechanizmai arba specialūs įrenginiai, kurie užtikrina automatinį užpildo uždarymą gaisro metu.

Jeigu priešgaisrinio užpildo plotas viršija 25 % sienos ploto, užpildo atsparumas ugniai turi būti toks pat kaip ir sienos atsparumas ugniai, kurioje jis įrengiamas.

8.5.6. KANALŲ, NIŠŲ, ŠACHTŲ IR ANGŲ PRIEŠGAISRINĖSE UŽTVAROSE ATSKYRIMO (SANDARINIMO) REIKALAVIMAI

Laiptinėse draudžiama tiesti tranzitinius ortakius ir tranzitinius el. kabelius arba tokie ortakiai ir kabeliai nuo laiptinės atskiriami pagal laiptinės atsparumą ugniai – 30 min atsparumo ugniai užtvaramis.

Kanalų, nišų, šachtų skirtų komunikacijoms tiesti, atsparumas ugniai turi būti parinktas, atsižvelgiant į priešgaisrinių užtvartų, kurias jos kerta ar kitaip jungia, atsparumą ugniai. Jeigu kertamoje užtvaroje numatomas priešgaisrinis sandarinimas, sandarinimo atsparumas ugniai ne mažesnis kaip kertamos užtvartos.

Angų ir kanalų atsparumas ugniai:

Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinierinių kanalų, šachtų atsparumas ugniai
20	EI20	EI20
30	EI30	EI30
45	EI45	EI45

Priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai:

Kai ortakis kerta priešgaisrinę užtvartą, ortakyje projektuojamos priešgaisrinės sklendės, kurių atsparumas ugniai turi būti ne mažesnis kaip:

- EI 60, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 60 minučių;

- EI 30, kai priešgaisrinės uždvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 45 minutės;
- EI 15, kai priešgaisrinės uždvaros atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 15 minučių.

arba ortakis atitveriamas priešgaisrinėmis priemonėmis pagal kertamos uždvaros atsparumą ugniai.

Sklendės turi būti valdomos ranka ir autonomiškai.

8.5.7. PATEKIMO ANT STOGO IR APSAUGINIO STOGO APTVĖRIMO REIKALAVIMAI

Numatyti patekimą ant pastato stogo iš laiptinės per liuką. Šalia liuko numatyti stacionarios kopėčias ne siauresnes kaip **0,7 m**. Minėtos kopėčios turi būti įrengiamos iš ne žemesnės kaip **A2–s3, d2** degumo klasės statybos produktų.

Kadangi parapeto aukštis nuo žemės paviršiaus žemiau nei 10 m, pastato stogo perimetru numatyti **apsauginį stogo aptvėrimą**, ne žemesnį kaip **0,6 m**, **neprivaloma**.

8.5.8. LAUKO SIENŲ APDAILOS IR APŠILTINIMO, STOGO DANGOS DEGUMO REIKALAVIMAI

Pastato lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms, sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms turi būti naudojami ne žemesnės kaip **D–s2, d1** degumo klasės statybos produktai.

Stogo dangai reikalavimai nekeliami, kai stogo plotas neviršija 1400 m² (stogo plotas **394,51m²**).

8.5.9. EVAKUACIJOS REIKALAVIMAI

Žmonių skaičius apartamente numatomas pagal miegamųjų vietų skaičių. Numatomas maksimalus žmonių skaičius pastate - iki **8 žmonių**. Laiptine evakuosis iki 15 žmonių.

Pagal *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIV skyriaus 105 punktą*:

105. Leidžiama vieną evakavimo(si) kelią įrengti:

105.7. iš viešbučių, bendro gyvenimo namų, **viešojo poilsio**, administracinės, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinės, specialiosios, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, pagalbinio ūkio, gyvūnams auginti, augalams auginti, mėgėjų sodų paskirties pastatų, **kai pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m, o žmonių aukšte, kuriame įrengiamas vienas evakavimo(si) kelias, yra ne daugiau kaip 20**. Kai prie šios (šių) grupės (-ių) pastato (-ų) yra numatomas šiame papunktyje nurodytų grupių pastato korpusas, taikomi analogiški reikalavimai – leidžiama įrengti vieną evakavimo(si) kelią, kai aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 6 m, o žmonių aukšte yra ne daugiau kaip 20;

Evakuacijai iš antro aukšto numatomas viena evakuacinė laiptinė, nes maksimalus žmonių skaičius aukšte mažesnis nei **20** (maks. **8 žmonės**), o grindų altitudė mažesnė nei **6 m (4,15 m)**.

Evakuacijai iš kiekvienų apartamentų numatyti po išėjimą tiesiai į laiptinę. Išėjimas iš laiptinės turi būti tiesiai į lauką.

ŽN buvimas numatomas pirmame pastato aukšte. Pirmame aukšte ŽN evakuaciją numatyti į lauką.

Evakuacija iš rūšio techninės erdvės nenagrinėjama. Evakuacinio kelio ilgis 2 aukšto apartamentų patalpose turi neviršyti **30 m**.

Evakuaciniai išėjimai turi būti ne siauresni kaip 0,8 m – kai evakuojasi 15 ir mažiau žmonių, 0,9 m – kai evakuojasi nuo 16 iki 50 žmonių ir 1,2 m., kai evakuojama 50 ir daugiau žmonių. Laiptinių lauko durys turi būti ne siauresnės kaip 1,2 m. Dvivėrių durų plotis turi būti ne mažesnis kaip 1,2 m., o plačiosios varčios plotis ne mažesnis kaip 0,9 m. Durys turi atsidaryti evakuacinio kelio kryptimi. Durys gali būti atidaromos ne evakuacijos kelio kryptimi, kai pro duris evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių. Slenksčiai duryse ne aukštesni kaip 15 cm. Durys ne žemesnės kaip 2,0 m.

Evakuacinio kelio plotis turi būti ne mažesnis kaip 1 m., aukštis ne žemesnis kaip 2 m. Laiptinėje, kliūtys turi būti ne žemiau kaip 2,2 m. Evakuacinio kelio plotis laiptinėje ir aikštelėse turi būti ne siauresnis kaip 1,2 m.

Rakinamų evakuacinių išėjimų durų spynos turi būti įrengtos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Visais atvejais, evakuacinės durys privalo turėti užraktus, atrakinamus iš patalpų vidaus. Kai durys rakinamos raktu, šalia durų turi kabėti raktas. El. Užraktais valdomos evakuacinės durys, gaisro metu turi atsipalaiduoti, užtikrinant saugią evakuaciją.

8.5.10. EVAKUACINĖS LAIPTINĖS REIKALAVIMAI

Evakuacijai iš antro aukšto numatyta viena laiptinė.

Pagal *Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių XI skyriaus 67 punktą*:

67. Visuomeniniuose statiniuose laiptų plotis turi būti ne mažesnis už plačiausio išėjimo iš aukšto į laiptinę plotį, tačiau ne mažesnis kaip (m):

67.1. 0,9 – vedančių į patalpas, kuriose būna 5 ir mažiau žmonių;

67.2. 1,2 – pastatuose ir patalpose, kuriose viename aukšte būna nuo 6 iki 200 žmonių;

67.3. 1,35 – pastatuose ir patalpose, kuriose viename aukšte būna 201 ir daugiau žmonių.

Projektuojamos laiptinės laiptų plotis ne mažesnis kaip 1,2 m. Laiptinės aikštelės ne siauresnės kaip 1,2 m pločio, durys turi nesiaurinti laiptinės aikštelės. Išėjimo iš laiptinės į lauką durys ne siauresnės kaip 1,2 m.

Laiptinės laiptų nuolydis turi būti ne didesnis kaip 1:1, pakopų plotis ne mažesnis kaip 25 cm, aukštis ne didesnis kaip 22 cm. Laiptinėse, tarp laiptotakių palikti ne mažesnius kaip 50 mm tarpus, gaisrinėms žarnoms tiesti.

Projektuojamų laiptų nuolydis **1:2** pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" IV skyriaus 219 punktą:

219. Laiptų maršų nuolydis (išskyrus sporto paskirties statinių žiūrovų tribūnų laiptus) turi būti ne didesnis kaip 1:2. Laiptų į rūsius, cokolinius aukštus ir pastoges maršų nuolydis gali būti 1:1,5, jeigu šiais laiptais nenumatoma evakuoti žmones. Perėjose tarp eilių žiūrovų salėse, sporto paskirties statinių tribūnose bei auditorijose įrengiamų laiptų nuolydis gali būti ne didesnis kaip 1:1,6, o įrengiant turėklus – 1:1,4 (turėklų ar kitokių aptvarų aukštis tokiu atveju turi būti ne mažesnis kaip 0,9 m). Neleidžiama įrengti laiptų ar pakopų žmonių perėjose (evakuacijos keliuose) tarp tribūnų sporto paskirties statiniuose (tuneliuose).

Projektuojamas tarpas tarp laiptotakių - **120 mm**.

8.5.11.PATALPŲ VIDAUS APDAILAI NAUDOJAMŲ MEDŽIAGŲ DEGUMO REIKALAVIMAI

Evakuacijai iš aukštų numatyti esamas laiptines.

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		II
		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 pastaba)
	Grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	Sienos ir lubos	D-s2, d2
	Grindys	D _{FL} -s1
Techninės erdvės rūsyje	Sienos ir lubos	B-s1, d0
	Grindys	D _{FL} -s1
	Šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A2 _{FL} -s1
Pirtys saunos	Sienos ir lubos	D-s2,d2
	Grindys	RN

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

8.5.12.KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMO UGNIAI IR DEGUMO REIKALAVIMAI

Pastatui nustatytas II atsparumo ugniai laipsnis, konstrukcijų atsparumas ugniai ir degumas turi būti ne mažesnis kaip:

Konstrukcijos	Konstrukcijų atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)
Laikančios konstrukcijos	R45 ⁽¹⁾
Lauko sienos	Reikalavimai nekeliami ⁽²⁾
Perdangos	R20 ⁽¹⁾
Stogas	R20 ⁽¹⁾
Laiptinės vidinės sienos	R30 ⁽¹⁾
Laiptotako ir aikštelės, laiptus laikančios dalys	Reikalavimai nekeliami

⁽¹⁾ 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.

⁽²⁾ Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip **D-s2, d1** degumo klasės statybos produktai.

Jeigu pastate yra metalinių laikančiųjų konstrukcijų, tų konstrukcijų atsparumas ugniai užtikrinamas jas dengiant ugniai atspariomis priemonėmis (skaičiavimai projekto apimtimi nėra atliekami). Medinių konstrukcijų atsparumas ugniai ir degumas, turi būti užtikrinami lenteliniu būdu ar jas dengiant papildomomis konstrukcijomis ar priemonėmis.

Priešgaisrinės uždavos atsparumas ugniai nustatomas remiantis jos konstrukcijų elementų atsparumu ugniai: užtveriančios dalies; konstrukcijų, užtikrinančių uždavos pastovumą; konstrukcijų, į kurias uždava remiasi; tvirtinimo mazgų.

Konstrukcijų, užtikrinančių uždavos pastovumą, taip pat konstrukcijų, į kurias uždava remiasi, tvirtinimo tarp jų mazgų atsparumas ugniai pagal gebą R turi būti ne mažesnis už reikalaujamą priešgaisrinės uždavos užtveriančios dalies atsparumą ugniai.

8.5.13.PRIEŠGAISRINIS VANDENTIEKIS

8.5.13.1.LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO REIKALAVIMAI

Vandens kiekis išorės gesinimui – **10 l/s**. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Vandens kiekis išorės gesinimui nustatomas pagal *Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių* 19 punkto 2 lentelę (aktuali ištrauka žemiau) ir 25 punktą:

Eilės Nr.	Statinio naudojimo paskirtis	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)
		$V \leq 5$
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio , administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10

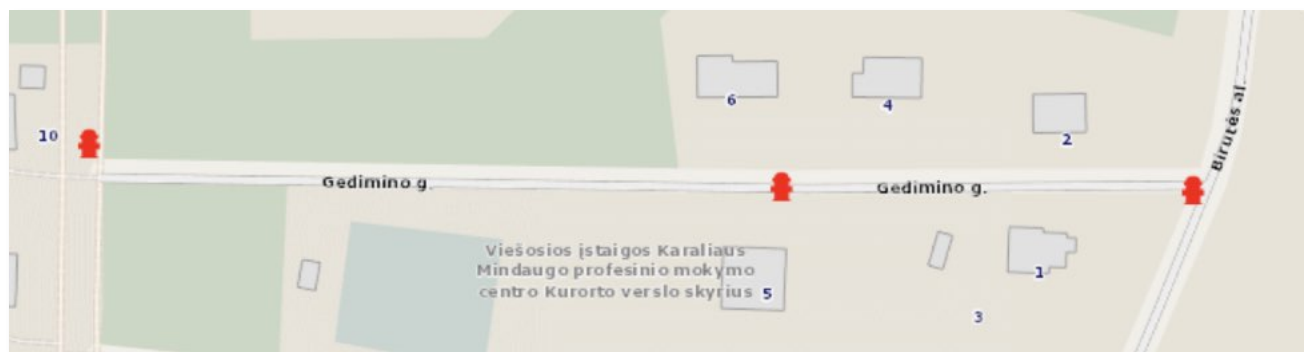
Pastabos:
1. Parenkant vandens kiekį gaisrui gesinti, vertinami visi vienoje eilutėje nurodyti rodikliai: pastato paskirtis, tūris.
...

ir taisyklių 25 punktą:

25. Statiniams gesinti reikalingas vandens kiekis nustatomas tarp gaisrinių skyrių atskyrimo sienų, priešgaisrinių sienų (ekranų), atsižvelgiant į statinio atsparumo ugniai laipsnį ir gaisro apkrovos kategoriją. Statiniams, kai jie neatskirti pirmiau minėtomis sienomis ir kai tarp jų yra neišlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai, rodikliai sumuojami pagal bendrąjį pastato (-ų) tūrį ir pavojingiausią kategoriją pagal sprogimo ir gaisro pavojų.

Vanduo pastato išorės gaisro gesinimui turi būti tiekiamas gaisriniais hidrantais. Gaisro gesinimui numatyti ne mažiau kaip **du** gaisrinius hidrante. Kiekvienas išorinio pastato perimetro taškas turi būti pasiekiamas **dviem** hidrantais. Atstumas nuo gaisrinio hidranto iki tolimiausio pastato išorinio perimetro taško turi būti ne didesnis kaip **200 m.**, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą magistralinę vandens tiekimo liniją.

Ištrauka iš Palangos miesto gaisrinių hidrantų žemėlapių:



<https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ed39976ae83c4648abd3a88eab53281b>

Iš šios ištraukos matome, kad pasiekiamumo ribose yra du (2) hidrantai.

Hidrantai turi būti įrengti žiediniame vandentiekio tinkle, kuriame užtikrinamas vandens tiekimas gaisro gesinimui.

Turi būti pridedamos vandentiekio tinklų savininkų sąlygos ar raštas, dėl vandens tiekimo užtikrinimo.

Pagal išduotas **Prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui** (Nr. 324/25, išduotos 2025-11-17), vienas hidrantas garantuoja **10 l/s** debitą, išorės gaisrų gesinimui.

8.5.13.2.VIDAUS PRIEŠGAISRINIO VANDENTIEKIO REIKALAVIMAI

Vidaus gaisrinis vandentiekis neprojektuojamas, kadangi pastato (pastatų) tūris neviršija 5000 m³.

8.5.13.3.STACIONARIOJI GAISRO GESINIMO SISTEMA

Pastate stacionarioji gaisrų gesinimo sistema neprojektuojama, ribinės vertės neviršijamos.

8.5.14.GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMA

Pastate suprojektuoti adresinę **A tipo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą** su dūminiais detektoriais. GAS sistema turi tenkinti galiojančius LST EN 54 serijos standarto ir Gaisro aptikimo signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės reikalavimus. ŽN pritaikytuose san.mazguose turi būti suprojektuotas garsinis ir šviesinis signalas.

Pagal *Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių* priedo 1 punktą ir lentelę:

1. Pastatų, patalpų ir inžinerinių statinių rodikliai (plotas, žmonių skaičius, aukščiausio aukšto grindų altitudė ir kt.), kuriuos viršijus privaloma įrengti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemas (toliau – GAS sistemos), nurodyti lentelėje. Šie rodikliai nustatomi patalpoms ar statinio dalims, tarp ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinės pertvarų ir ne mažesnio kaip REI 60 atsparumo ugniai perdangų. **Pastatų, patalpų ir inžinerinių statinių, neatskirtų pirmiau minėtomis priešgaisrinėmis pertvaromis ir perdangomis, atitinkami rodikliai sumuojami.**

Eilės Nr.	Pastato, patalpos, inžinerinio statinio paskirtis (4 pastaba)	Rodikliai, kuriuos viršijus, privaloma įrengti GAS sistemas (1 pastaba)			Tipas (2 pastaba)		
		Plotas F m ²	Žmonių N	Kiti rodikliai	A	K	M
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, sporto, specialioji	NP	N<50				
			N≥50				
			RN	pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 12 m			
11.	Pagalbinio ūkio	F>400	RN				

Pastabos:

1. Nustatant GAS sistemos poreikį vertinami visi eilutėje esantys rodikliai.

2. Leidžiamas pasirinkti GAS sistemos tipas.

3. Žmonių skaičius prilyginamas miegamųjų vietų skaičiui.

Santrumpos:

NP – GAS sistema įrengiama neatsižvelgiant į pastato, patalpos plotą ar inžinerinio statinio užstatymo arba stogo plotą.

RN – reikalavimai nenustatomi.

4. Lentelėje nurodyti reikalavimai turi būti taikomi atskiroms patalpoms, atsižvelgiant į patalpos (-ų) naudojimo paskirties aprašymą ir (arba) vykdomos veiklos pobūdį.

sumuojame viešojo poilsio pastato ir pagalbinio ūkio pastato rodiklius.

Kai numatomas automatinis gaisrinės saugos sistemų ir įrenginių taip pat durų, langų ar kitų užpildų valdymas, šioms priemonėms signalas apie gaisrą turi būti perduodamas nuo GASS.

Patalpose su pakabinamomis lubomis, kurių atstumas nuo perdangos ar denginio plokštės 0,4 m ir didesnis, taip pat neatsižvelgiant į šį atstumą virš pakabinamų lubų naudojami statybos produktai žemesnės kaip B-s1, d0, degūs kabeliai, papildomai įrengiamas antras detektorių lygis. Jei saugomoje patalpoje yra 0,75 m pločio lataų, išsistinių technologinių aikštelių, vėdinimo ortakų, kitų aklinų konstrukcijų ar įrenginių, kurių apatinė dalis nutolusi nuo lubų daugiau kaip 0,4 m ir jie įrengti didesniame kaip 0,7 m aukštyje nuo grindų, papildomai po jais būtina įrengti gaisro detektorius. Įrengus detektorių virš kabamųjų lubų, būtina išvesti šviesos signalą po kabamosiomis lubomis detektoriaus pastatymo vietoje ir numatyti galimybę detektoriaus techninei priežiūrai.

Prie evakuacinių išėjimų į lauką ir iš aukštų į laiptines, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos turi būti įrengiami rankiniai gaisro pavojaus signalizatoriai. Atstumas nuo tolimiausios būvimo vietos iki artimiausio gaisro pavojaus mygtuko turi būti ne didesnis kaip 30 m. Gaisro pavojaus mygtukai montuojami 1,5 m aukštyje nuo grindų.

GAS valdymo ir rodymo įrangą įrengti (0,8–1,8 m aukštyje) gaisro ir sprogimo atžvilgiu nepavojingose patalpoje.

Patalpose, kuriose įrengtos gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos, vėdinimo sistemų elektros imtuvai (išskyrus elektros imtuvus, prijungtus prie vienfazio šviesos tinklo) turi būti blokuojami su įrenginiais, kad būtų galima atjungti vėdinimo sistemas.

Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema.

Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema (PGEVS) neprivaloma, kai pastate bus iki 100 žmonių.

8.5.15.ELEKTROTECHNINIAI REIKALAVIMAI

8.5.15.1.ŽAIBOSAUGOS GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Kai stogo dangai nekeliami degumo reikalavimai. Žaibo ėmiklius įrengti ne mažesniu kaip 0,1 m atstumu nuo stogo dangos. Numatant stogo dangą B_(ROOF)t1, žaibo ėmikliai, gali būti įrengti tiesiogiai ant stogo paviršiaus.

Įžemikliai gali būti tvirtinami prie sienos išorės arba sienoje, kai siena yra A1, A2, B, C degumo klasės. Jeigu įžeminimo laidininkų neįmanoma tiesti lauke, jie įrengiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

Įžeminimo laidininkai turi būti tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatomas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m. Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

8.5.15.2.EVAKUACIJOS APŠVIETIMO REIKALAVIMAI

Evakuacinis apšvietimas pastatuose neprivalomas, nes pagal Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklių II skyriaus 23 punktą, nevirsijami parametrai, kada ji būtina įrengti:

23. Evakuacinis apšvietimas, užtikrinantis pakankamą saugiam žmonių judėjimui perėjū ir evakavimo (si) kelių apšvietimą, išsijungus pagrindiniam apšvietimui, turi būti naudojamas:

- 23.1. negyvenamosiose patalpose, jeigu vienu metu jose būna 50 ir daugiau žmonių;
- 23.2. didesniuose nei 2000 m² ploto visuomeninės paskirties pastatuose;
- 23.3. didesniuose nei 1000 m² ploto garažuose;
- 23.4. didesniuose nei 50 m² ploto prekybos paskirties patalpose;
- 23.5. visose gamybos paskirties patalpose, kuriose nuolatos dirba žmonės, o užgesus darbiniam apšvietimui dirbantys technologiniai įrenginiai kelia traumų pavojų;
- 23.6. visose gamybos paskirties patalpose be natūralaus patalpų apšvietimo;
- 23.7. evakavimo (si) keliuose, vedančiuose iš visų anksčiau minėtų patalpų ir pastatų, taip pat gydymo paskirties ir kitų pastatų evakavimo (si) keliuose, kur **daugiausia** būna ribotų judėjimo galimybių žmonės.

Jei jis projektuojamas, tai evakuacinis apšvietimas turi būti užtikrinamas:

- prie kiekvienų durų, per kurias išeinama į evakavimosi kelius avarių atvejais;
- kiekvienoje evakavimosi kelių grindų lygio pasikeitimo vietoje;
- kiekvienoje evakavimosi kelių posūkio vietoje;
- kiekvienoje evakavimosi kelių šakojimosi vietoje;
- visose išėjimo iš evakavimosi kelių į lauką vietose (kelių galuose ir lauke šalia išėjimų);
- prie kiekvieno gaisrinės signalizacijos mygtuko, gaisrinio čiaupo.

Jeigu saugos apšvietimas patalpose tenkina evakuacinio apšvietimo sąlygas, tai evakuacinio apšvietimo įrengti nebūtina.

Atsijungus pagrindiniam avarinio apšvietimo maitinimo šaltiniui, automatiškai turi būti įjungiamas maitinimas iš nepriklausomo išorinio arba vietinio (akumuliatorių baterijos, elektros generatoriaus, nepertraukiamo maitinimo šaltinio (UPS)) šaltinio, kuris įprasto darbo metu nenaudojamas nei darbiniam, nei saugos, nei evakuaciniam apšvietimui. Toks šaltinis evakuacinio apšvietimo šviestuvus turi maitinti ne trumpiau kaip 1 valandą. Kai kurie evakuacinio apšvietimo šviestuvai ir evakavimosi kelių nurodomieji ženklai gali būti su individualiais, skirtais tik šiam šviestuvui arba šviečiančiai rodyklei maitinti, šaltiniais (sausieji elementai, mažos akumuliatorių baterijos).

Evakuacinis apšvietimas turi būti užtikrintas ne trumpiau kaip 1 val. Evakuacinis apšvietimas turi užtikrinti ne mažesnę kaip 2 lx apšvietą evakavimosi keliuose ir patalpose, kuriuose gali būti 50 ir daugiau žmonių, ir ne mažesnę kaip 5 lx apšvietą laiptinėse ir ties evakuaciniais išėjimais. Kokybiniai evakuacinio apšvietimo rodikliai turi būti priimami pagal LST EN 1838:2003 „Apšvietimo pritaikymas. Avarinis apšvietimas“ standarto reikalavimus.

8.5.16. GAISRINĖS SAUGOS INŽINIERINIŲ SISTEMŲ IR KITI REIKALAVIMAI

Gaisrinės saugos inžinerinėms sistemoms ir įrenginiams numatyti autonominį el. Energijos tiekimo šaltinį, kuris užtikrintų sistemų ir įrenginių veikimą gaisro metu ne trumpiau kaip 1 val.

Jei būtų projektuojamas liftas (keltuvas) - liftų (keltuvų) valdymą projektuoti vadovaujantis LST EN 81-73 standarto reikalavimais, kad gaisro metu liftas (keltuvas) nusileistų į saugų – gaisro nepaveiktą aukštą.

Laiptinėse draudžiama įrengti tranzitinius el. kabelius arba nuo laiptinės atskirti REI 30 užtvaramis.

El. valdomi evakuacinių durų užraktai, gaisro metu turi atsipalaiduoti, kad užtikrinti saugią evakuaciją.

Gaisrinės saugos inžinerinių sistemų kabeliai turi būti apsaugoti nuo gaisro ir mechaninio pažeidimo. Turi būti naudojami specialūs ugniai atsparūs kabeliai, kurie turi užtikrinti tokių sistemų darbą ne trumpiau kaip 60 min gaisro metu.

Įrenginiams susijusiems su gaisrinės saugos užtikrinimu pastate, elektros energiją tiekti ugniai atspariais (degimo nepalaikančiais) kabeliais

Elektros kabelių degumo patalpose reikalavimai:

Statinių (pastatų ir patalpų) požymiai ir techniniai rodikliai	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
	II
	Elektros laidų ir kabelių klasė ne žemesnė kaip: pagal degumą, pagal dūmų susidarymą, pagal liepsnojančių dalelių ir (arba) dalelių susidarymą, pagal rūgštingumą
Evakavimosi keliai (laiptinės)	C _{ca} s1, d1, a1
Apartamentų patalpos	D _{ca} s2, d2, a2
Statinio vietos kur tiesiami kabeliai: šachtos, tuneliai, techninės nišos, erdvės virš kabamųjų lubų, po pakeliamomis grindimis ir pan.	D _{ca} s2, d2, a2

Ugniai atsparūs kabeliai (60 min) turi atitikti LST EN 50200 standarto reikalavimus. Nustatytą degumo klasę atitinkantys kabeliai turi atitikti LST EN 50575 standarto reikalavimus.

8.5.17.DŪMŲ ŠALINIMO, VĖDINIMO IR TIEKIAMOJO ORO SISTEMŲ REIKALAVIMAI

Pastate nėra projektuojamos patalpos ar koridoriai, kuriuose būtų 50 ar daugiau žmonių, todėl dūmų išleidimo sprendiniai nėra privalomi.

Laiptinės tarpinėje aikštelėje numatyti po varstomą langą dūmams ir šilumai iš laiptinės išleisti.

Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklių XI skyriaus 77 p.:

77. L1 tipo laiptinių langai dūmams ir šilumai išleisti [10.16] privalo turėti automatinį (bet kokio tipo paleidiklio veikimas nuo gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos ir (arba) stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos, išskyrus stacionariąsias gaisrų gesinimo dujomis sistemas) ir (arba) rankinį (paspaudžiant mygtuką arba patraukiant rankeną) paleidimą [10.15]. Atidarant rankiniu būdu turi būti įtaisas, kuris neleistų langui užsidaryti.

8.5.18.KITI REIKALAVIMAI

Tranzitinius ortakius draudžiama įrengti laiptinėse arba nuo laiptinių jie atskiriami pagal laiptinės vidinių sienų atsparumą ugniai (30 min). Tranzitiniai ortakiai gali būti įrengti iš **C-s2, d1** ir žemesnės degumo klasės statybos produktų, kai kiekvienas ortakis atskiriamas priešgaisrine užtvara, kurios atsparumas ugniai ne mažesnis kaip EI 30 arba iš A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų, mažesnio nei normuojamo atsparumo ugniai, tačiau ortakio ir kolektorių atsparumas ugniai turi būti ne mažesnis kaip EI 15. Ortakai ir kolektoriai turi būti nutiesti bendroje šachtoje, kurios atsparumas ugniai turi būti ne mažesnis kaip EI 30.

Kai pagal techninius reikalavimus (virtuvių patalpų ortakiuose ir kanaluose, kuriuose gali kauptis medžiagos ir pan.) priešgaisrinių sklendžių arba oro uždorių įrengti negalima, kiekvienai patalpai būtina numatyti atskiras vėdinimo sistemas. Taip pat virtuvių ir kitų patalpų ortakiai ir kanalai, kuriuose gali kauptis degiosios dujos arba kondensuotis degiosios medžiagos, turi būti ne mažesnio kaip 0,005 nuolydžio oro judėjimo kryptimi, ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės ir ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai. Turi būti numatyta galimybė valyti ortakius ir kanalus.

8.5.19.REIKALAVIMAI AUTOMATIKOS DALIAI

Automatikos projekto dalies sprendiniai privalo atitikti gaisrinės saugos sistemų ir įrenginių sumanymus.

8.5.20.GAISRO GESINIMO IR GELBĖJIMO DARBAMS SKIRTOS PRIEMONĖS

Užtikrinamas privažiavimas prie pastato ne didesniu kaip 25 m atstumu - gaisrinis automobilis sustoja Gedimino gatvėje. Privažiavimas prie pastato gali būti numatytas tik iš vienos pastato pusės, kai aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 15 m. Kelio plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Privažiavimui skirtos dangos peraukštėjimas turi būti ne didesnis kaip 20 cm.

Gaisriniai hidrantai yra esami ir privažiavimas prie jų lieka esamas.

8.6. CIVILINĖ SAUGA

Civilinė sauga – veikla, apimanti valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų, kitų įstaigų, ūkio subjektų ir gyventojų pasirengimą ekstremaliosioms situacijoms, veiksmus joms gresiant ar susidarius, ekstremaliųjų situacijų likvidavimą ir jų padarinių šalinimą.

Kilus grėsmei ar susidarius šalyje ekstremaliajai situacijai, gyventojai yra perspėjami sirenomis ir trumpaisiais pranešimais į tuos **mobiliuosius telefonus**, kuriuose nustatyta korinio transliavimo funkcija. Perspėjimo sirenomis sistema yra perduodami šie civilinės saugos signalai: įspėjamasis garsinis signalas „Dėmesio visiems“, įspėjamieji balsu skelbiami signalai: „Cheminis pavojus“, „Radiacinis pavojus“, „Katastrofinis užtvindymas“, „Potvynio pavojus“, „Uragano pavojus“, „Oro pavojus“, „Perspėjimo sistemos patikrinimas“. Išgirdę kaukiančias sirenas, gyventojai turėtų įsijungti Lietuvos radiją ar televiziją ir išklausti visą informaciją apie gresiančius pavojus ir patarimus, ką daryti, kad galėtų apsaugoti save, kitus ir turtą.

Numatoma, kad, kapitaliai remontuojamame pastate, vienu metu nebus daugiau kaip 100 žmonių **(8)**.

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“, **priedangos neprojektuojamos.**

8.7. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Pagal aktualų žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (2025-10-22), apie sklypo ribose esančias **įregistruotas teritorijas**, kuriose taikomos SŽNS (11):

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas m2
1	Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	5
2	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	94
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	177
4	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis)	125
5	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) KPD-RM-833/2	3001
6	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	3001
7	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	83

Pagal aktualų žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (2025-10-22), apie sklypo ribose esančias teritorijas, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre (8):

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas m2
1	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	3000
2	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	338
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	263
4	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis)	122
5	Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	263
6	Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmas skirsnis)	3000

Igyvendinus projekto sprendinius, sklypo ribose numatomos šios teritorijos, kuriose gali būti taikomos SŽNS:

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Plotas m2
1	Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	21
2	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	310
3	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštas skirsnis)	154
4	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) KPD-RM-833/2	3000
5	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	3000
6	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) ¹	62,5 ¹
7	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) ²	265 ²
8	Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmas skirsnis)	3000

* Sklype esantys neveikiantys šilumos perdavimo tinklai demontuojami, specialiosios žemės naudojimo sąlygos jiems nenustatomos.

Vamzdynas nuo nuo geotermio grežinio iki šilumos siurblio katilinėje nėra laikomas šilumos tinklais teisine ir reguliavimo prasme, kaip tai apibrėžia LR šilumos ūkio įstatymas. Geotermio šildymo sistema su individualiu grežiniu (ar kolektoriumi) ir šilumos siurbliu yra laikoma autonomine (individualia) šildymo sistema arba statinio inžinerine sistema, skirta tiekti šilumą vienam vartotojui. Vamzdynu, esančiu tarp grežinio ir šilumos siurblio, cirkuliuoja šilumnešis (paprastai neužšalantis skystis), kuris surenka žemės šilumą ir perduoda ją siurbliui šilumos mainams užtikrinti. Tai yra pirminis šilumos šaltinio kontūras, o ne šilumos perdavimo (tiekimo) tinklas, skirtas tiekti šilumą vartotojams. Geoterminių zonų ir geotermiškų katilinių projektai bus rengiami atskirai. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose rodoma principinė zonų išdėstymo schema, šie sprendiniai gali keistis

Pastabos:

¹ Prie vakarinės sklypo ribos praeinančio vandentiekio, aptarnaujančio sklype Gedimino g. 6 esantį pastatą, apsaugos zonos dalis, patenkanti į statybos sklypą (Gedimino g. 4).

² Remiantis VTPSI prie Aplinkos ministerijos 2024.02 raštu savivaldybėms Nr. (9.12 Mr)-2D "Dėl sklype projektuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonų", - "žemės sklype klojamiems vartotojams ir abonentams nuosavybės teise priklausantiems ar kitaip valdomiems ir (arba) naudojamiems vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdynams SŽNS įstatymo 41 ir 42 straipsnių nuostatos netaikomos ir apsaugos zonos nenustatomos". Duotame skaičiuje dar nevertinti sklype projektuojami vietiniai paviršinių nuotekų tinklai.

Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) bus tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu, jei reikia - nustatomi servitutai.

8.8. POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo prieš pradedant statybos darbus.

Medžiai, augantys arti statybos zonos iki darbų pradžios turi būti aptverti mediniais skydais arba lentomis. Aptvaras turi būti 1,8 - 2,0 m aukščio trikampis, jo kraštinės ne arčiau kaip 0,5m nuo medžio kamieno, o kampuose įkalti kuolai. Medžių ir krūmų grupės bei jų eilės aptveriamos išsistiniu apvadu 1-1,5m nuo medžių kamieno. Dirvožemis saugomas statybos aikštelėje, vėliau jį panaudojant statybos aikštelės poreikiams, susidaręs grunto perteklius pakraunamas į savivarčius bei išvežamas iš statybos aikštelės.

Visi statybos mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tepalų ir degalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą kategoriškai draudžiamas. Taip pat draudžiama naudoti kitas kenksmingas aplinkai medžiagas. Nuvedant lietaus (tirpstančio sniego) vandenį, numatomos priemonės, neleidžiančios pažeisti kaimynų interesų.

Jeigu pažeidžiama trečiųjų asmenų nuosavybė, privaloma atlyginti padarytą žalą.

Vadovaujantis *LR Statybos Įstatymo* (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 6 straipsnio 4 dalimi ir *STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“*, statinys (jo dalis) turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Remiantis *STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“* ir *LR Statybos Įstatymo* (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 15 straipsnio 5 dalies 5 punktu Rangovo teisė ir pareiga „užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybvietėje bei statomame statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos ir nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugą, šalia statybvietės gyvenančių, dirbančių, poilsiaujančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų“, nurodytų *LR Statybos Įstatymo* 6 straipsnio 4 dalyje.

Pagal *LR Statybos Įstatymo* (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 15 straipsnio 5 dalies 9 punktą už šių reikalavimų nevykdymą ar nepatenkinamą vykdymą Rangovas atsako pagal *Civilinį Kodeksą* arba Administracinių teisės pažeidimų kodeksą. Statybos mechanizmų keliamas triukšmas ir vibracija darbo metu neturi viršyti norminių reikalavimų. Darbai turi būti vykdomi griežtai nepažeidžiant leidžiamo garso slėgio lygio (dBA) normų. **Darbai turi būti vykdomi tik darbo dienų darbo valandomis, kad darbų metu skleidžiamas triukšmas netrikdytų šalia esančių pastatų gyventojų poilsio metu.**

Pastatui šildyti, vėsinti bei karštam vandeniui ruošti bus naudojami atsinaujinantis energijos šaltinis - geoterminiai gręžiniai.

9. TRUMPAS UNIVERSALIAUS DIZAINO, APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKIMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

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

Pastate projektuojamas vienas (1) apartamentas (numeris), kaip nedalomas vienetas, skirtas laikinai gyventi vienai šeimai, ar kitais socialiniais ryšiais susijusiai žmonių grupei. Numatomi keturi miegamieji kambariai su savo sanitariniais mazgais. Vienas iš miegamųjų ir sanmazgas (B tipo) šalia jo, **esantis pirmame aukšte**, pritaikomas vėžimėliais judantiems asmenims. **Visos, lankytojams skirtos, bendros patalpos projektuojamos pirmame aukšte**, todėl žmogui su negalia užtikrinama galimybė laisvai judėti po visas jam skirtas patalpas.

Projekto sprendiniais pastatas (numeris) pritaikomas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms.

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

Esant poreikiui, ŽN patekimui į antro aukšto patalpas, numatomas įrenginys - laiptų kopiklis, kuris būtų saugojamas laiptinėje numatytoje vietoje (vieta numatoma tiek pirmame aukšte, tiek antrame), nesiaurinant evakuacinių praėjimų pločio. Kopiklio laikymo vietose numatoma baterijos įkrovimo prieiga. Laiptinė pritaikyta kopiklio naudojimui (manevravimui) - L formos aikštelė 1350/1350 mm, U formos aikštelė 2760/1350 mm (min. reikalavimas kopikliui manevruoti: L 1200/1300 mm, U 1200/2400 mm).

Tarpai tarp baldų, stelažų ir kitokių patalpose išdėstytų elementų turi būti ne siauresni kaip 1 500 mm. Plotis tarp šių elementų žmonėms su negalia pravažiuoti neturi būti mažesnis nei 900 mm. Visose lankytojams skirtose patalpose turi būti paliktas ne mažesnis kaip 1 500 x 1 500 mm laisvas plotas žmonėms su negalia judėti.

Pastato lankytojams skirtose bendrose patalpose žmonėms su negalia turi būti laisvai pasiekiami visi lankytojams patiems naudotis skirti elementai.

ŽN pritaikomo miegamojo kambario minimalūs matmenų ir išdėstymo reikalavimai nustatyti *ISO 21542:2011* 27, 28 ir 29 skyriuose, o tualetas su dušu įrengiamas vadovaujantis *ISO 21542:2011* 26.18 papunkčiu.

Pagal *ISO 21542:2011* „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojumas“ (*Building construction — Accessibility and usability of the built environment*) 26.14 punktą:

26.14 Signalizacija

Visuose prieinamuose tualetuose ir prieinamose sanitarinėse patalpose turi būti įrengta pagalbos signalizacija, kurią galėtų pasiekti ant persirengimo ar dušo kėdės, unitazo sėdynės sėdintis arba ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su skubios pagalbos punktu arba vieta, kurioje yra padėti galintys darbuotojas.

Turėtų būti pateikiamas vaizdinis ir garsinis grįžtamasis ryšys, pasinaudojus signalizacija nurodantis, kad skubios pagalbos iškvietimas patvirtintas ir imtasi priemonių.

Signalizacijos valdymo įtaisas turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem 50 mm skersmens žiedais, kurių vienas nustatytas 800-1100 mm, kitas 100mm aukštyje nuo grindų.

Turi būti įrengtas atstato valdymo įtaisas, kurį būtų galima naudoti, jeigu signalas duotas netyčia. Jis turi būti pasiekiamas iš neįgalųjų vežimėlio ir, kai aktualu, nuo unitazo, atverčiamosios dušo ar persirengimo patalpos kėdės arba iš prieinamo miegamojo lovos. Atstato valdymo įtaisas turėtų būti lengvai valdomas ir įrengtas taip, kad jo apatinis kraštas būtų 800-1100 mm aukštyje nuo grindų lygio.

Kampiniame tualete atstato mygtukas turėtų būti įrengtas virš fiksuotojo horizontalaus turėklo, šalia tualetinio popieriaus laikiklio.

Atstato valdymo įtaisas turi būti paženklinamas vaizdiniu ir taktiliniu būdu.

Bendrosios statinio patalpos projektuojamos tik pirmame aukšte, ir pasiekiamos neįgaliojo vežimėliu, neturi užkardų.

Neįgaliesiems pritaikyti visi evakuacijos iš pastato keliai, išėjimai ir durys. Laiptinėse laiptų pakopose užtikrinamas regimasis kontrastas (įspėjamosios linijos), pagal *ISO 21542:2021* 8.3.6 punkto reikalavimus. Projekto sprendiniai užtikrina galimybę ŽN savarankiškai patekti į sklypo teritoriją. Takai platesni nei 1,20 m, išilginis nuolydis mažesnis nei 5%, skersinis nuolydis neviršija 3%. Neįgalųjų judėjimo trasų paviršiai numatomi lygūs, neslidūs.

Neįgaliesiems pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15 mm.

Užtikrinamas ir neįgalųjų matomumas, patalpų apšvietumas bei spec. ženklavimas. Lauke ir bendro naudojimo patalpose šviesa įsijungs nuo judesio ir/ar infraraudonųjų spindulių srauto daviklių. Jungikliai projektuojami 800-1100 mm aukštyje nuo grindų ir ne mažesniu kaip 600 mm atstumu nuo bet kurio vidinio kampo.

Sklype projektuojamoje aikštelėje numatomos **viena A tipo vieta ŽN** transportui, kaip to reikalauja *STR 2.03.01:2019* „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 4 lentelės nuostatos:

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

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

Neįgalųjų transporto stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis *STR 2.03.01:2019* „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 14 ir 15 punktų reikalavimais:

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

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

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

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

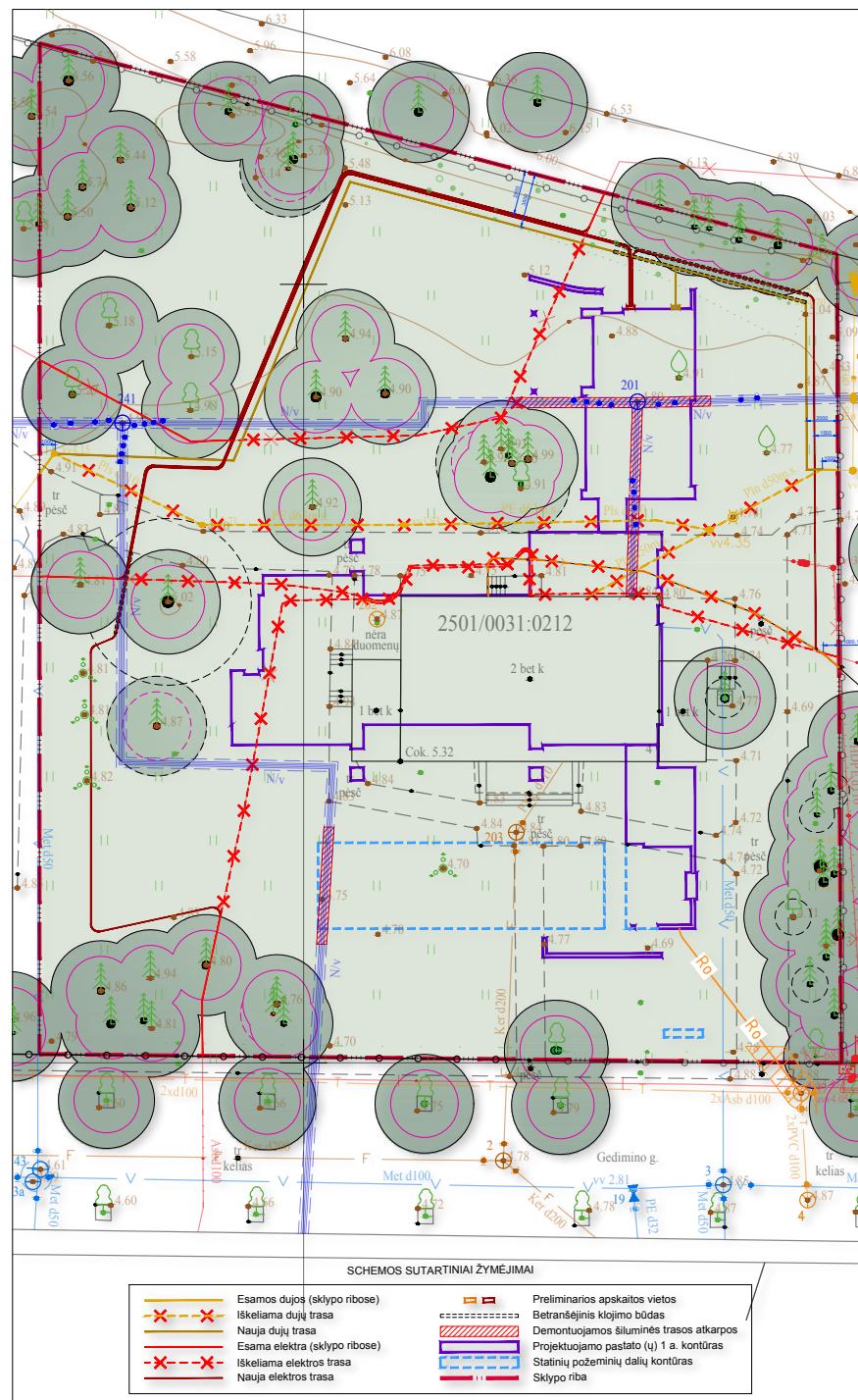
10. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Šiuo metu statybos sklype yra elektros ir dujų tinklai, kurie aptarnauja ir kaimyninius pastatus. Juos numatoma perkelti - iškelti iš pastatų statybos zonos, atstatant esama *status quo*. Tam tikslui yra gautos elektros ir dujų projektavimo sąlygos:

- **Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos** Nr.ISK25-58458, išduotos 2025-06-13 AB "Energijos Skirstymo Operatorius".
- **Dujų prisijungimo (pertvarkymo) sąlygos** Nr.25-01173D, išduotos 2025-05-27 AB "Energijos Skirstymo Operatorius".

Neveikiančios šiluminės trasos, patenkančios po projektuojamais pastatais ir baseinu, demontuojamos.

Žemiau pateikiama numatomų iškėlimo darbų principinė schema:



11. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS)

Nepildoma. Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas.

12. STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE (BE SPRENDINIUS PAGRINDŽIANČIŲ SCHEMŲ IR SKAIČIAVIMŲ), ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Projektuojamas pastatas skirtas ilgalaikiam ir trumpalaikiam poilsiui (apgyvendinimo paslaugoms). Pastate numatytas vienas (1) apartamentas (numeris) poilsiui, **kuris eksploatuojamas kaip nedaloma visuma, šeimyniniais ar kitokiais ryšiais susietai žmonių grupei poilsiuoti**. Patate numatomi 4 miegamieji kambariai su savo sanmazgais, darbo kambarys - kabinetas, svetainė, virtuvė su valgomuoju, kitos pagalbinės patalpos.

Patalpų aukštis: kambariuose - **3,6 m** (I a.) ir **3,65 m** (II a.), sanmazguose - **3,15 m**, svetainėje - **7,7 m**. Įvertinant STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 8 punkto 8.4 papunkčio nuostatas:

8. Patalpų aukštis nuo grindų iki lubų turi būti ne mažesnis kaip 3 m, o pirtyse bei vandens ir kitokių procedūrų sveikatingumo kompleksuose – ne mažesnis kaip 3,3 m. Sveikatos priežiūros įstaigose patalpų aukštis priklauso nuo medicininiams įrenginiams sumontuoti reikalingo aukščio, bet ne mažesnis kaip 3 m. Patalpų aukštis gali būti mažesnis:
- 8.1. pagalbinėse patalpose, koridoriuose, bet ne mažesnis kaip 2,1 m;
 - 8.2. rekonstruojamose ar remontuojamose patalpose, jeigu patalpų aukščio negalima padidinti, nekeičiant laikančiųjų konstrukcijų (tokiais atvejais turi būti atlikta specialioji higieninė ekspertizė [4.42]);
 - 8.3. Statiniuose ir patalpose, kuriuose vienu metu gali būti ne daugiau kaip 50 žmonių, mažmeninės prekybos įmonėse, jeigu prekybos plotas ne didesnis kaip 125 m², bet ne mažesnis kaip 2,5 m;
 - 8.4. viešbučių, paslaugų, **poilsio**, mokslo paskirties pastatų gyvenamosiose patalpose, bet ne mažesnis kaip **2,5 m** [4.60];

ir HN 118:2002 „Apgyvendinimo paslaugų saugos sveikatai reikalavimai“ VI skyriaus 31.2.2 punkto nuostatas:

- 31.2.2. Kambarių aukštis turi būti ne mažesnis kaip **2,5 m**, išskyrus, kai paslaugos teikiamos rekonstruotuose, pritaikytuose pastatuose ar mansardose.

Statiniai suprojektuoti taip, kad atitiktų esminį statinio reikalavimą „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ kaip jis paaiškintas STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ III skyriaus 10 ir 11 punktuose:

10. Esminis reikalavimas „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ nustato, kad statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms (toliau – žmonės) dėl šių priežasčių:
- 10.1. kenksmingų dujų išsiskyrimo;
 - 10.2. pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
 - 10.3. pavojingos spinduliuotės;
 - 10.4. vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
 - 10.5. netinkamo nuotėkų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
 - 10.6. drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.
11. Statinio esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatamų statinių sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu, taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais. Šiuos reikalavimus ir priemones sąlygoja:
- 11.1. vidaus aplinka;
 - 11.2. vandens tiekimas;
 - 11.3. nuotėkų šalinimas;
 - 11.4. kietųjų atliekų šalinimas;
 - 11.5. išorės aplinka.

12.1. VIDAUS APLINKA

Reikalavimų turinys pastato **vidaus aplinkai** suprantamas taip, kaip jis paaiškintas STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ IV skyriaus 14 punkte:

14. Vidaus aplinkos reikalavimai yra susiję su sveikos vidaus aplinkos žmonėms sukūrimu, reglamentuojant:

- šilumos,
- apšvietos,
- oro kokybės,
- oro drėgnumo,
- triukšmo reikalavimus.

12.1.1. ŠILDYMAS

Pagal STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ IV skyriaus 7 punktą:

7. Pastate turi būti suprojektuotos ir įrengtos tokios mikroklimato bei oro kokybės parametrai palaikančios ir reguliuojančios šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos, kad normaliai eksploatuojant patalpas normaliomis lauko sąlygomis visose to pastato patalpų veiklos zonose, arba tik numatytose vietose, optimaliai naudojant energiją būtų galima palaikyti norminius mikroklimato bei oro kokybės parametrus. Šios sistemos, būdamos pastato dalimis, turi tenkinti *Reglamente (ES) Nr. 305/2011* nustatytus esminius statinio reikalavimus.

7.1. Projektinės patalpos mikroklimato ir oro kokybės sąlygos apsprendžiamos **tokiais parametrais**: oro, patalpos atitvarų ir jaučiamoji temperatūros; oro santykinė drėgmė; oro greitis ir teršalų koncentracija ore.

7.2. Mikroklimato ir oro kokybės parametrai palaikymo tikslumas nustatomas pagal aplinkos kokybės **patalpoje kategoriją**, kuri gali būti aukšta (A), vidutinė (B) arba pakankama (C) [5.30]. Šios kategorijos gali skirtis šiltuoju ir šaltuoju metų laiku.

Projekto sprendiniais nustatome, kad patalpose palaikomas mikroklimato ir oro kokybės tikslumas turi atitikti **C** (pakankamos) **aplinkos kokybės kategoriją**.

Pagal HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ VI skyriaus 20.1 punktą poilsio patalpoms (apartamentams) nustatomi šie mikroklimato parametrai:

20.1. oro temperatūra kambarėje (numeryje), poilsio patalpoje turi būti ne žemesnė kaip **18 °C** ir ne aukštesnė kaip **28 °C**, santykinė oro drėgmė – nuo **35 %** iki **65 %**. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip **20 °C**;

Šildymo sezono metu poilsio pastato patalpų mikroklimatas turi atitikti mikroklimato parametrų ribines vertes, nustatytas HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ III skyriaus **1 lentelė**:

1. **Lentelė**. Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

12.1.2. APŠVIETA

Projekte turi būti įvykdomi patalpų apšvietos reikalavimai pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

20.2. kambarėje (numeryje), poilsio patalpoje bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip **150 lx**; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminių, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip **100 lx**; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip **50 lx**. Natūralus apšvietimas turi būti kambariuose (numeryje), poilsio patalpoje (-ose).

Elektros apšvietimas turi būti suprojektuotas remiantis LR higienos norma HN 98-2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas“. Apšvietimo intensyvumas bei šviestuvų kiekis parenkamas pagal patalpų paskirtį. Evakuaciniai (neprivalomi) elektrinio apšvietimo šviestuvai komplektuojami su 1 val. akumuliatoriais. Evakuacinio ir avarinio šviestuvo autonominio veikimo laikas – 1h.

Šviestuvų grupė įsijungia nuo judesio daviklio ir dega numatytą laiką. Taip pat projektuojami atskiri, pavieniai buitinio apšvietimo šviestuvai, turintys 1h veikimo trukmės akumuliatorius.

Poilsio paskirties pastato patalpų natūralios apšvietos vertės neregamentuojamos. Visais atvejais šis rodiklis nėra žemesnis, nei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14 lentelėje nurodyti natūralios apšvietos parametrai gyvenamajam kambariui (Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis yra 1:6).

Dirbtinės apšvietos parametrai poilsio pastate pagal HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ VI skyriaus „Reikalavimai patalpoms“ **20.2** punktą:

20. Apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpose:

20.1. oro temperatūra kambarėje (numeryje), poilsio patalpoje turi būti ne žemesnė kaip **18 °C** ir ne aukštesnė kaip **28 °C**, santykinė oro drėgmė – nuo **35 %** iki **65 %**. Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip **20 °C**;

20.2. kambarėje (numeryje), poilsio patalpoje bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip **150 lx**; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminių, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip **100 lx**; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip **50 lx**. Natūralus apšvietimas turi būti kambariuose (numeryje), poilsio patalpoje (-ose).

12.1.3. ORO KOKYBĖ (APSAUGA NUO PAVOJINGOS SPINDULIUOTĖS IR KITŲ PAVOJINGŲ VEIKSNIŲ)

Projektiniai sprendiniai, susijusie su **oro kokybe**, priimami atsižvelgiant į kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti STR 2.01.01(3):1999 „*Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga*“ IV skyriaus 16 ir 17 punktuose:

16. Oro kokybės reglamentavimas yra susijęs su teršalų, įskaitant ir gama spinduliuotę, vidaus aplinkoje ribojimu ar pašalinimu, siekiant, kad statiniuose būtų sukuriamą tinkama gyventojų ir pastatų naudotojų sveikatai vidaus aplinka. Šiuo atveju atsižvelgiama į tokius kriterijus:
- 16.1. žmonių ir naminių gyvūnų medžiagų apykaitos produktus, tokius kaip vandens garai, anglies dioksidas, kūnų kvapas ir kt.;
 - 16.2. pavojingus produktus, tokius kaip vandens garai, anglies monoksidas, azoto oksidai, anglies dioksidas, angliavandeniliai ir kt.;
 - 16.3. tabako dūmus;
 - 16.4. lakiuosius organinius junginius, tokius kaip formaldehidai, tirpikliai ir kt.;
 - 16.5. neorganinės dalelės, tokias kaip smulkios ir stambios dulkės bei skaidulės ore;
 - 16.6. mažuosius gyvuosius organizmus, mikroorganizmus (mažuosius vabzdžius, grybelius, bakterijas), taip pat virusus;
 - 16.7. radoną ir radioaktyviąsias medžiagas, skleidžiančias gama spinduliuotę;
 - 16.8. emisiją iš elektrinių ir elektroninių įrenginių (ozoną ir kt.).
17. Būtina atsižvelgti į visų šaltinių teršalus ir rūpintis oro kokybe (vėdinimu ir kt.). Vidaus aplinkoje esantys sveikatai kenksmingi taršos šaltiniai yra šie:
- 17.1. statybos produktai, įskaitant šiltinimo ir apdailos medžiagas;
 - 17.2. pastatų inžinerinės sistemos, įskaitant degimo prietaisus;
 - 17.3. baldai ir įranga, grindų dangos ir kt.;
 - 17.4. užterštas išorės oras;
 - 17.5. gruntas po pastatu;
 - 17.6. procesai ir veikla, kuri vykdoma pastate (valymas, priežiūra, dažymas, poliravimas, kenkėjų naikinimas, virimas ir kt.);
 - 17.7. gyventojai, naminiai gyvūnai ir augalai;
 - 17.8. karšto vandens, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos.

Projekto sprendiniais oro kokybė, apsauga nuo pavojingos spinduliuotės ir kitų pavojingų veiksmų užtikrinama pagal šiuos parametus:

- Oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 35:2007 „*Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore*“;
- Radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 73:2001 „*Pagrindinės radiacinės saugos normos*“;
- Elektromagnetinis laukas neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 80:2011 „*Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje*“;
- Visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų HN 50:2016 „*Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose*“;

12.1.4. ORO DRĖGNUMAS

Projektiniai sprendiniai, susijusie su **oro drėgnumu**, priimami atsižvelgiant į kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti STR 2.01.01(3):1999 „*Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga*“ IV skyriaus 16 ir 17 punktuose (žr. aukščiau).

Projektiniai sprendiniai, susijusie su **oro drėgnumu**, priimami atsižvelgiant į kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti STR 2.01.01(3):1999 „*Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga*“ IV skyriaus 33 -34 punktuose:

30. Oro drėgmės reikalavimai susiję su žmonių sveikatos apsauga nuo per didelio ar per mažo drėgmės poveikio.
31. Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose nebūtų žmonių higienai, sveikatai ir aplinkai kenksmingo drėgmės poveikio. Tokie normalios eksploatacijos reikalavimai privalo būti tenkinami per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo laikotarpį.
32. Drėgmė gali paveikti žmonių sveikatą dėl:
- 32.1. per didelio ar per mažo santykinio dydžio;
 - 32.2. netiesioginių drėgmės pasekmių, įskaitant pelėsių augimą ant vidinių statinių paviršių ir gaminių bei padidėjusį buitinių dulkių nusėdimą.
33. Oro drėgmė turi būti reguliuojama šiomis priemonėmis:
- 33.1. didinant arba mažinant oro temperatūrą (šildymas, šiluminė izoliacija, aušinimas);
 - 33.2. vėdinant patalpas;
 - 33.3. drėkinant ar džiovinant vidaus ir į vidų tiekiamą orą;
 - 33.4. šalinant ar mažinant šaltinio skleidžiamą drėgmę arba ribojant drėgmę sukeliančią ūkinę veiklą.

34. Drėgmę ant statinių vidinių paviršių ir (arba) statybos produktų viduje būtina reguliuoti:**34.1. izoliuojant nuo išorės drėgmės:**

34.1.1. apsaugant nuo lietaus, sniego ir kitos infiltracijos į statinius;

34.1.2. apsaugant nuo gruntinio vandens infiltracijos į statinius;

34.1.3. izoliuojant sienas ir grindis. Sienos turi būti tokios, kad iš grunto drėgmė nepatektų į pastatus ir kokią nors statinio dalį, kuri dėl to gali būti sugadinta. Išorinės sienos ir stogai taip pat turi būti nelaidūs lietaus ir sniego prasiskverbimui į pastato vidų; jų neturi sugadinti lietus ir sniegas, per juos lietus ir sniegas neturi patekti į jokią dalį, kuri dėl to gali būti sugadinta;

34.1.4. izoliuojant išorinių sienų ir stogo dangą. Dangos medžiagos gali būti: nepralaidžios vandeniui ir pralaidžios ar nepralaidžios garams, atsparios atmosferos poveikiui ir drėgmei;

34.1.5. kad artimiausios prie grunto grindys būtų nepralaidžios ir atsparios grunto drėgmei;

34.2. vengiant kondensacijos ant statinių vidinių paviršių ir elementų:

34.2.1. siekti, kad oro santykinė drėgmė arti paviršiaus būtų mažesnė nei leidžiama (tinkamai derinti šildymą, šiluminę izoliaciją ir vėdinimą);

34.2.2. apdoroti paviršius antiseptikais. Tai tam tikrais atvejais gali sukliudyti augti pelėsiams, tačiau toks apdorojimas paprastai yra laikina priemonė, naudojama, kai negalima taikyti projektavimo sprendinių drėgmės kondensacijai statinio elementuose išvengti;

34.2.3. siekti, kad garų slėgis statinių elementuose būtų mažesnis nei prisotintų garų slėgis (tinkamai projektuoti gaminius ir parinkti medžiagas). Jei drėgmės kondensavimo negalima išvengti, ši neturi viršyti leistinų normų (įvertinus naudojamų medžiagų imlumą drėgmei, jų išdėstymą statinyje ir laiką, reikalingą drėgmei išgaruoti).

Projekto sprendiniais oro drėgnumas pastate reguliuojamas taip, kad:

1. Visų aukštų patalpose (tarp jų ir techniniame rūsyje) neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;
2. Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;
3. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:
 - 3.1. Oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
 - 3.2. Pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaičiavus šilumos nuostolius per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
4. Pastatas būtų apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į jį:
 - 4.1. Įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.
 - 4.2. Įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones;
 - 4.3. Izoliuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ ir stogo dangą pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“;

12.1. 5. TRIUKŠMO RIBOJIMAS

Statinsys suprojektuotas taip, kad atitiktų esminį statinio reikalavimą „Apsauga nuo triukšmo“ kaip jis paaiškintas STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“ IV skyriaus 8, 9 ir 10 punktuose:

8. Statinsys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

9. Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (toliau – Esminis reikalavimas) nustato, kokia akustinė aplinka turi būti sukurta žmonėms ir kokiais statinio arba jo dalių akustiniais rodikliais ji išreiškiama.

10. Esminio reikalavimo nuostatos aprėpia apsaugą nuo:

10.1. statinių išorėje spinduliuojamo oro triukšmo;

10.2. gretimose patalpose spinduliuojamo oro triukšmo;

10.3. smūgio triukšmo;

10.4. įrenginių triukšmo;

10.5. perteklinio aidėjimo triukšmo;

10.6. triukšmo, spinduliuojamo į aplinką šaltinių, esančių statinių viduje ar su jais susijusių (aplinkos apsauga).

Trumpalaikio apgyvendinimo pastatuose (tame tarpe ir poilsio pastatuose) apsaugos nuo triukšmo klasifikavimas nurodytas STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.

Projektuojamam pastatui nustatome ne žemesne nei B garso klasę – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasę, įvertinant tai, kad pastatas projektuojamas kaip vienas poilsio apartamentas (numeris).

12.2. VANDENS TIEKIMAS

Projektiniai sprendiniai, susijusie su **vandens tiekimu**, priimami atsižvelgiant į tuos kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti *STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ V skyriaus 37 - 41 punktuose:*

37. Vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto produktams gaminti, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai.
38. Geriamojo vandens kokybės reikalavimus ir kokybės normas reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai, higienos normos, taip pat Europos Sąjungos Tarybos direktyvos 80/778 EEC ir 98/83 EEC.
39. Rezervuarai, vamzdžiai, armatūra ir kitokie komponentai, sąveikaudami su vandeniu, bei papildomas vandens apdorojimas (pvz.: šildymas, minkštinimas, nukenksminimas ir kt.) neturi pakeisti vandens kokybės taip, kad tai keltų grėsmę žmonių sveikatai.
40. Vandentiekio sistemos įrengiamos įvertinus: 40.1. apsaugos priemonės nuo susimaišymo su nuotėkomis ar dvokiančiu oru bei sąveikos su bet kokiais užterštais pašaliniais skysčiais ar kitokiais teršalais; 40.2. apsaugos priemonės nuo užteršimo mineraliniais ar organiniais teršalais, sukeliama komponentų, sąveikaujančių su vandeniu ir atsirandančių dėl migracijos ir (arba) korozijos; 40.3. apsaugos priemonės nuo mikrobiologinės taršos; 40.4. apsaugos priemonės nuo užteršimo išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais, susidaranciais dėl vamzdynų nesandarumo ir (arba) teršalų prasiskverbimo.
41. Vamzdynais tiekiamo vandens apsauga nuo užteršimo užtikrinama šiomis priemonėmis: 41.1. sąveikos su užterštu vandeniu ar dvokiančiu oru atveju – įrengiant įtaisus, sulaikančius grįžtamuosius srautus; 41.2. sąveikos su išoriniais skystais ir kitokiais teršalais atveju – kontroliuojant gaminių, naudojamų vandens tiekimo sistemose, hidroizoliacines savybes ir vengiant vamzdynų užterštose teritorijose klojimo; 41.3. teršimo mineraliniais ar organiniais teršalais, išsiskiriančiais iš komponentų, sąveikaujančių su vandeniu, atveju ribojama: 41.3.1. teršalų migracija iš sąveikaujančių su vandeniu medžiagų; 41.3.2. teršalai, susidarę dėl korozijos, senėjimo ar erozijos; 41.4. taršai išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais išvengti būtina užtikrinti sistemų sandarumą; 41.5. siekiant išvengti mikrobiologinio užterštumo, galima taikyti įvairius būdus – chemikalų naudojimą, vandens sistemų be stovinčio vandens zonų projektavimą, mažinant organinių medžiagų vandenyje kiekį ir kt. Vandens tiekimo sistemose naudojamos medžiagos turi būti atsparios mikroorganizmų dauginimuisi ant jų paviršių, sąveikaujančių su vandeniu.

Poilsio pastatai prijungiami prie miesto komunalinio vandentiekio tinklų.

Reikalavimai visuomeninės paskirties pastato vandens tiekimui užtikrinami, įgyvendinant projekte šių normatyvinių dokumentų nuostatas:

- *HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“*,
- *STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“*,
- *HN 118:2011 „Apygyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“*

Projektuojamų poilsio pastato buityje naudojamo **karšto vandens sugumo** reikalavimai pagal *HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“*.

Kiti reikalavimai poilsio pastato vandens tiekimo sistemai (**legioneliozės prevencija**) pagal *HN 118:2011 „Apygyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“ VIII skyriaus 54 - 57 punktus:*

54. Paslaugų teikėjas ne rečiau kaip vieną kartą per metus turi atlikti geriamojo ir karšto vandens mikrobiologinį tyrimą legionelėms nustatyti. Jeigu paslaugos teikiamos tik tam tikru metų laiku, tyrimas atliekamas prieš apgyvendinimo paslaugų teikimo sezono pradžią. Papildomi vandens tyrimai atliekami, kai vandens tiekimo sistema pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos ar remonto, taip pat kai diagnozuojama susirgimų legionelioze. Tyrimų protokolai saugomi apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje ne trumpiau kaip 2 metus.
55 ¹ . Dušo (-ų) ragelio (-ės) galvutė (-ės) valoma (-os) ir dezinfekuojama (-os) ne rečiau kaip kartą per mėnesį.
56. Vandens tiekimo sistemos nukenksminimo būdas turi būti saugus vartotojams. Vandens tiekimo sistemos valymo ir nukenksminimo darbai (cheminė, terminė dezinfekcija) atliekami apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpose nesant paslaugų vartotojų arba vartotojai apie planuojamas priemones, jų tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones informuojami pateikiant informaciją raštu gerai paslaugų vartotojui matomoje apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje.
57. Visi vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto, valymo, nukenksminimo, profilaktikos darbai turi būti registruojami Profilaktinių (techninių) priemonių (darbų) registracijos žurnale (šios higienos normos priedas). Profilaktinių (techninių) priemonių (darbų) registracijos žurnalas saugomas apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje ne trumpiau kaip 2 metus.

Projekto sprendiniais užtikrinami šie, *STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ IV skirsnio nurodyti reikalavimai, susiję su vandens tiekimo atitikimu esminiam statinio reikalavimui „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“:*

30.2. Geriamojo vandens momentinis greitis – ne mažesnis kaip:30.2.1. virtuvės kriauklės čiaupe **0,35** m/s;30.2.2. praustuvo čiaupe **0,15** m/s;30.2.3. vonios čiaupe **0,75** m/s.**30.3. Tiekiamo vandens kiekis per parą:**30.3.1. jei į gyvenamąjį pastatą tiekiamas tik geriamasis vanduo – **200** litrų 1 žmogui;

32. Vandentiekio statybos produktai, kurie liečiasi su vandeniu, turi būti pagaminti iš tokių medžiagų, kad į vandenį negalėtų išsiskirti sveikatai kenksmingos medžiagos ir kad nebūtų sudarytos sąlygos mikroorganizmams augti vandentiekyje bei nesuteiktų vandeniui jokio kvapo ir skonio (žr. Reglamento 30 punktą).

33. Statinio projekte, turi būti pateikti tokie vandentiekio (bet kurios paskirties) projektiniai sprendiniai ir jo, kaip statinio dalies, A kategorijos techninės specifikacijos nustatyti žemiau išvardinti paskirties ir naudojimo savybių reikalavimai, kurie neleistų:

33.1. sąveikos su nuotekomis (užterštu vandeniu ar dvokiančiu oru) – įrengiant įtaisus, sulaikančius grįžtamuosius srautus (įrengiant hidraulinės užtvaras ar kitas priemones);

33.2. sąveikos su išoriniais skystais ir kitokiais teršalais – naudojant statybos produktus, kurie turi atitinkamas hidroizoliacines savybes bei vengiant kloti vandentiekį patalpose ar statybinėse konstrukcijose (kanaluose, nišose, šachtose ir pan.), kuriose galima tokia tarša;

33.3. taršos mineraliniais ar organiniais teršalais, išsiskiriančiais vamzdinių ir kitos įrangos viduje ar išorėje iš komponentų, sąveikaujančių su vandeniu – naudojant:

33.3.1. statybos produktus, pagamintus iš tokių medžiagų, kurių savybės nesudaro sąlygų teršalų migracijai iš vamzdžių ir kitos įrangos į jų vidų ir atvirkščiai bei sandarius vamzdžių ir kitos įrangos jungtis;

33.3.2. statybos produktus, pagamintus iš ilgaamžių medžiagų (išvengiant senėjimo) ir kurios taip pat turi antikorodavimo bei antierozavimo savybes;

33.3.3. mikrobiologinio užterštumo – naudojant chemines medžiagas vandenruošos technologijoje (mažinant organinių medžiagų kiekį vandenyje); naudojant statybos produktus, pagamintus iš medžiagų, kurios yra atsparios, sąveikaujančių su vandeniu mikroorganizmų dauginimuisi šių medžiagų paviršiuje;

33.4. taršos dėl atvirkštinio tekėjimo, įmontuojant šaltojo vandens tiekimo linijoje į tūrinius vandens šildytuvus hidraulinio saugumo ir plėtos grupės [LST EN 1717:2002 „Geriamojo vandens apsauga nuo taršos pastatų vandentiekioose ir bendrieji įtaisų, saugančių nuo taršos dėl atbulinio tekėjimo, reikalavimai“], valdančias ir ribojančias slėgį šildytuvuose, leidžiančias šildomam vandeniui išsiplėsti, neleidžiančias šildytam vandeniui grįžti į šaltąjį vandentiekį ir apsaugančios šildytuvų vandenį, kai vanduo išleidžiamas.

34. Statinio projekto geriamajam vandentiekiiui be projektinių sprendinių ir reikalavimų, nurodytų 33 punkte, turi būti, numatytos priemonės išvengti geriamos kokybės vandens sąveikos su tos kokybės neatitinkančiu negeriamuoju vandeniu – nejungiant geriamojo vandentiekio su kitos paskirties vandentiekiais (arba jungiant juos pertraukiant srovę tam skirtais įtaisais), kuriais tiekiamas vanduo neatitinka geriamojo vandens reikalavimų. Kiekvienas negeriamojo vandens čiaupas turi būti atitinkamai paženklinama

12.3. NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Projektiniai sprendiniai, susijusie su **nuotekų šalinimu**, priimami atsižvelgiant į tuos kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti *STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“* VI skyriaus 43–45 punktuose:

43. Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotekų (šalinamų kanalizacijos sistemomis medžiagų, įskaitant užterštą vandenį, lietaus vandenį ir dvokiantį orą iš sistemų) tvarkymo.

44. Šie reikalavimai (43 p.) apima šias sritis:

44.1. skysčių patekimą į sistemą ir ištekėjimą iš jos;

44.2. nuotekų grįžtamąjį srautą į pastatus;

44.3. dvokiančio oro išsiskyrimą;

44.4. mikrobiologinį užterštumą.

45. Tinkamo nuotekų nuleidimo užtikrinimo priemonės:

45.1. skysčių nutekėjimui iš sistemos išvengti būtina užtikrinti visų kanalizacijos sistemos dalių sandarumą;

45.2. nuotekų grįžtamajam srautui į pastatus išvengti būtina tinkamai suprojektuoti statinių kanalizacijos sistemas, jei reikia, įmontuojant sklendes į kanalizaciją prieš galimą grįžtamąjį srautą;

45.3. dvokiančio oro išsiskyrimui išvengti būtina užtikrinti kanalizacijos sistemos dalių sandarumą. Kanalizacijos sistema ar įrengti specialūs įtaisai turi būti suprojektuoti taip, kad į sistemą patektų grynas oras, o dvokiantis oras nepatektų į gyvenamąją ar ją supančią aplinką. Kanalizacijos sistema turi būti suprojektuota taip, kad būtų išvengta bet kokio nuotekų susikaupimo;

45.4. mikrobiologinis užterštumas dažniausiai sąlygojamas sanitarinių prietaisų naudojimo. Tam išvengti būtina užtikrinti medžiagų paviršių valomumą, parenkant tinkamų savybių valomų paviršių medžiagas.

Poilsio pastatas prijungiamas miesto buitinių ir vietinių lietaus nuotekų tinklą.

Projekto sprendiniais užtikrinami šie, *STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“* XII skirsnyje nurodyti reikalavimai, susiję su **nuotekų šalinimu** atitikimu esminiam statinio reikalavimui „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“:

185. Šis esminis reikalavimas pastato nuotekų šalintuvui išreiškiamas žemiau išvardintais reikalavimais (techniniais parametrais, jų skaitinėmis reikšmėmis ar kita forma), užtikrinant apsaugą nuo:

185.1. kvapų sklaidimo:

185.1.1. sudarant nuotakyno viduje esančio mažesnio slėgio ir nuotakyno išorėje esančio slėgio skirtumus, neleidžiančius cirkuliuoti orui iš nuotakyno vidaus į pastato patalpą, t. y. nuotakyno sandarumą, priklausančiu nuo nuotakyno statybos produktų;

185.1.2. hidraulinių užtvarų įrengimu įlajų prijungimo prie nuotakyno vietose, taip pat neleidžiant nuotekoms iš vieno nuotako su hidrauline užtvara patekti į kito nuotako hidraulinę užtvarą;

185.1.3. nuotakyno vėdinimu šviežiu oru, įrengiant vėdinimo stovus ir stovų vėdinamąsias dalis. Vėdinimo stovus ir stovų vėdinamąsias dalis sujungti su pastato vėdinimo sistemomis ir dūmtraukiais draudžiama;

185.2. pastato nuotekų šalintuvo ir pastato vandentiekio susijungimo pavojaus, įrengiant patikrinimo įtaisus tuose taškuose, kuriuose gali kilti susijungimo pavojus, taip pat pertraukiant vandens srovę ne mažiau kaip 20 mm nuo įlajų viršaus, kai į įlajas įleidžiamos nuotekos: iš maisto produktų gamybos ir maisto patiekalų paruošimo technologinių sistemų, virtuvės indų plovimo technologinių sistemų bei šios paskirties sanitarinių prietaisų (viešojo naudojimo ir gamybiniuose pastatuose); iš baseinų ištuštinimo angų;

185.3. nutekėjimo iš nuotakyno (mikrobiologinės taršos):

185.3.1. neleidžiant nuotekų grįžtamojo srauto iš išvadų į nuotakyną; tose vietose, kur jis gali atsirasti, sumontuojant uždaromuosius įtaisus, taip pat užtikrinant nustatytus nuolydžius ir greičius;

185.3.2. užtaisant nuotakyno perėjimo per pastato atitvaras angas nuotekų ir drėgmės nepraleidžiančiais statybos produktais, taip pat padengiant tokias pat savybes turinčias statybos produktais 8-10 cm. stovo dalį, esančią virš perdangos (iki nuotakyno horizontalaus vamzdžio prijungimo prie stovo vietos) bei apvyniojant aukščiau nurodytas stovo dalis (iki užtaisymo bei padengimo) hidroizoliacines savybes turinčias statybos produktais (nepaliekant tarpų tarp statybos produkto ir stovo dalies);

185.3.3. įrengiant atskirą išvadą nuotekoms iš įlajų, kurių viršaus briaunos lygis yra žemiau už kiemo nuotakyno artimiausio šulinio dangčio lygį ir montuojant ant išvado uždarymo įtaisą su automatizuota pavara (kad būtų išvengta nuotekų išstvinimo iš išorės nuotakyno pastate);

185.3.4. padengiant patalpų, kuriose yra įlajų, grindis ir sienas (iki tam tikro aukščio) lengvai valomais, plaunamais ir dezinfekuojamais apdailos statybos produktais;

185.3.5. nemontuojant nuotakyno po lubomis, sienose ir grindyse bei montuojant gamybinių nuotakų nuotakynus pastato inžinerinių sistemų kabinose, neįrengiant revizijų ir pravalų patalpose, kuriose ruošiamas, laikomas ar vartojamas maistas bei kitos paskirties patalpose, nurodytose Reglamento 22 priede.

186. Nuotakyno geometrinės charakteristikos, priklausančios nuo statybos produktų savybių (vamzdžių ir armatūros forma, matmenys, vamzdžio vidaus šiurkštumas, jungčių tipas ir kt.) ir hidraulinės charakteristikos (nuotakyno nuolydžiai, nuotekų greitis vamzdyje, nuotekų mechaninė ir cheminė sudėtis ir t. t.) turi būti tarpusavyje suderintos, kad būtų išvengta nuotakyno pralaidumo sumažėjimo, jo užkimšio.

187. Prie visų nuotakyno dalių per kurias galima nustatyti ir pašalinti pralaidumo sumažėjimo ar užkimšio priežastis (revizijos, pravalos ir kt.) turi būti patogus priejimas

12.4. KIETŲJŲ ATLIEKŲ ŠALINIMAS

Projektiniai sprendiniai, susijusie su **kietųjų atliekų šalinimu**, priimami atsižvelgiant į tuos kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti *STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ VII skyriaus 47 -52 punktuose:*

47. Kietosios nekanalizuojamos atliekos (komunalinės atliekos) reiškia visas kietąsias ir pusiau kietąsias (buitinės, komercinės, pramoninės, institucijų bei kitokios prigimtės atliekos) atliekas, kurios gali susidaryti statiniuose. Buitinėmis atliekomis nelaikomos pramoninės, nuodingosios ir pavojingos kietosios atliekos.

48. Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad jie nekeltų grėsmės žmonių higienai ar sveikatai ir netęstų aplinkos dėl netinkamo kietųjų atliekų šalinimo.

49. Reikalavimai (48 p.) yra susiję su žmonių sveikatos apsauga nuo grėsmę keliančių medžiagų, objektų ar gyvų organizmų, esančių kietosiose atliekose.

50. Žmonių sveikatai pavojus gali kilti dėl:

50.1. teršalų infiltracijos į gruntinius vandenis;

50.2. dujų susidarymo, nemalonių kvapų ir skysčių plitimo atliekoms pūvant;

50.3. atliekų išsisklaidymo aplinkoje (gyvūnai ar vėjas) ir dėl to galimo infekcijos plitimo;

50.4. musių, kitų vabzdžių ir kirminų, kurie gali sukelti ligas, veisimosi.

51. Gaisras, kilęs dėl netinkamo kietųjų atliekų sandėliavimo, bei triukšmas, skleidžiamas stacionarių ar mobiliųjų sandėliavimo, surinkimo ir apdorojimo įrenginių, taip pat gali kelti grėsmę sveikatai.

52. Tinkamo kietųjų atliekų tvarkymo užtikrinimo priemonės:

52.1. susidariusių dujų emisijos, kvapų ir skysčių, taip pat atliekų filtrato infiltracijos į dirvožemį paskleidimui išvengti būtina užtikrinti atliekų surinkimo įrenginių ir jų dangčių sandarumą surenkant ir sandėliuojant kietąsias atliekas;

52.2. buitinių atliekų puvimui išvengti atliekas būtina presuoti sandėliavimo konteneriuose ir kaip galima greičiau jas pašalinti;

52.3. atliekų tvarkymo sistemos objektai turi būti suprojektuoti taip, kad būtų išvengta atliekų likučių po pašalinimo ir būtų galima kuo greičiau jas sutvarkyti.

Reikalavimai viešojo poilsio paskirties pastato **kietoms atliekoms** (komunalinėms atliekoms) tvarkyti užtikrinami, įgyvendinant projekte šių normatyvinių dokumentų nuostatas:

- *Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-368 redakcija*
- *Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.*

Kietųjų buitinių atliekų tvarkymo būdas pastate - Palangos savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema. Sistema apima visą Savivaldybės administruojamą teritoriją.

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos pietrytinėje sklypo dalyje, šalia įvažiavimo į sklypą įrengiamoje konteinerių aikštelėje. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atstumas nuo konteinerio aikštelės iki projektuojamo pastato ir gretimų pastatų langu, bei vaikų žaidimo aikštelių **>10 m**.

Pagal *“Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės” (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.) IV skyriaus 17 punktą:*

17. Atliekų turėtojai privalo:

- 17.1. naudotis Savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema;
- 17.2. laiku mokėti Savivaldybės tarybos patvirtintą nustatyto dydžio metinę Vietinę rinkliavą, laikytis kitų Nuostatų reikalavimų;
- 17.3. naudotis kontaineriais ir juos naudoti tik pagal paskirtį;
- 17.4. rūšiuoti susidarancias komunalines atliekas jų susidarymo vietoje, t. y. atskirti popierių ir kartoną, stiklą, plastiką, metalą, didžiąsias, žaliąsias, buityje susidarancias pavojingas bei elektros ir elektroninės įrangos, statybos ir griovimo atliekas, naudotas padangas ir nemaišyti jų su kitomis atliekomis ar medžiagomis. Surūšiuotos ir į antrinių žaliavų surinkimo konteinerius metamos antrinės žaliavos turi būti be priemaišų (pvz., maisto, skysčio, kitų medžiagų likučių);
- 17.5. didžiąsias, žaliąsias atliekas, naudotas padangas, buityje susidarancias pavojingas bei elektros ir elektroninės įrangos atliekas perduoti atliekų surinkėjui šių Taisyklių VII, IX, XI, skyriuose nustatyta tvarka;
- 17.6. uždaryti konteinerių dangčius po komunalinių atliekų išmetimo į konteinerius;
- 17.7. prieš išmetant mišrias komunalines atliekas į konteinerį, jas tvarkingai sudėti į plastikinius (polietilenuosius) maišelius. Rekomenduojama naudoti savaime suyrančius maišelius;
- 17.8. užtikrinti, kad atliekų surinkėjas netrukdomai galėtų privažiuoti prie atliekų konteinerių. Konteinerių ištuštinimo dieną konteinerius turi išridenti į atliekų surinkėjo nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti šiuksliavežis. Atliekų turėtojai, naudojantys kolektyvius konteinerius, stovinčius uždaroje teritorijoje, atliekų surinkimo metu turi užtikrinti šiuksliavežio privažiavimą prie atliekų konteinerių. Vykstant kelio remontui, individualius atliekų konteinerius atliekų turėtojai turi išridenti į artimiausią šiuksliavežiui privažiuojamą vietą.

12.5. IŠORĖS APLINKA

Projektiniai sprendiniai, susijusieji su **išorės aplinka**, priimami atsižvelgiant į tuos kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti *STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ VII skyriaus 54 -59 punktuose:*

54. Statybos produktai neturi būti pralaidūs teršalams ir nuotėkoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais:

- 54.1. gamybos, gamybos ir statybos procesų metu;
- 54.2. statinių naudojimo metu;
- 54.3. griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu.

55. Siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą jų naudojimo laikotarpį.

56. Statinių skleidžiami teršalai neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai ir higienos sąlygoms.

57. Šis reikalavimas yra susijęs su žmonių sveikatos sauga ir aplinkos taršos prevencija. Tokią taršą gali sukelti:

- 57.1. statybos produktai;
- 57.2. statinių įranga, įskaitant gaisrinę saugos įrangą;
- 57.3. statinių inžinerinės sistemos.

58. Statinių poveikis aplinkai turi būti mažinamas:

- 58.1. ribojant teršalų sklaidą;
- 58.2. ribojant teršalų emisiją;
- 58.3. ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą.

59. Statinių sukeliamas poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui ribojamas:

- 59.1. matavimo ar skaičiavimo būdais (kada galima), nustatant teršalų migraciją, sklaidą ar emisiją;
- 59.2. tinkamai projektuojant statinius.

Statybos produktai, iš kurių pastatytas Poilsio pastatas, jo priklausiniai, inžinerinės sistemos, sklypo inžineriniai tinklai, taip pat pastato įranga turi atitikti *HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“, HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“* nurodytus reikalavimus.

12.6. APGYVENDINIMO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMŲ ĮVYKDYMAS

Pojektuojamo viešojo poilsio pastato apgyvendinimo paslaugų atitiktis higienos, sveikatos ir aplinkos bei kitiems specifiniams reikalavimams užtikrinama įgyvendinant šias *HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“* nuostatas, **aktualias rengiamam projektui:**

IV. Bendrosios nuostatos

5. Apygyvendinimo paslaugų teikėjai privalo teikti tik saugias paslaugas (LR Produktų saugos įstatymas 2001 m. liepos 5 d. Nr. IX-427 ir 2006 m. gruodžio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1907/2006 dėl cheminių medžiagų registracijos, įvertinimo, autorizacijos ir apribojimų (REACH), įsteigiantis Europos cheminių medžiagų agentūrą, iš dalies keičiantis Direktyvą 1999/45/EB bei panaikinantį Tarybos reglamentą (EEB) Nr. 793/93, Komisijos reglamentą (EB) Nr. 1488/94, Tarybos direktyvą 76/769/EEB ir Komisijos direktyvas 91/155/EEB, 93/67/EEB, 93/105/EB bei 2000/21/EB (OL 2006 L 396, p.1)
6. Asmenys vykdyti apgyvendinimo paslaugų (viešbučių, motelių, svečių namų, kurortų sanatorių, kurortų reabilitacijos centrų, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų , jaunimo nakvynės namų) veiklą gali tik teisės akto nustatyta tvarka gavę leidimą-higienos pasą. (LR sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 13 d. įsakymas Nr. V-632 „Dėl Leidimų-higienos pasų išdavimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2016-04-01))
7. Patalpoms, įrangai valyti bei dezinfekuoti turi būti naudojamos teisės aktų nustatyta tvarka leistos naudoti priemonės. Valymo ir dezinfekcijos priemonės turi būti naudojamos pagal paskirtį ir gamintojo instrukcijas. Naudojimo instrukcijos turi būti laikomos apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje. (2006 m. gruodžio 18 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 1907/2006 dėl cheminių medžiagų registracijos, įvertinimo, autorizacijos ir apribojimų (REACH), įsteigiantis Europos cheminių medžiagų agentūrą, iš dalies keičiantis Direktyvą 1999/45/EB bei panaikinantį Tarybos reglamentą (EEB) Nr. 793/93, Komisijos reglamentą (EB) Nr. 1488/94, Tarybos direktyvą 76/769/EEB ir Komisijos direktyvas 91/155/EEB, 93/67/EEB, 93/105/EB bei 2000/21/EB (OL 2006 L 396, p.1)
8. Apygyvendinimo paslaugų teikimo vietoje turi būti įmonės pirmosios pagalbos rinkinys. Įmonės pirmosios pagalbos rinkinio sudėtis ir apimtis turi atitikti teisės akto reikalavimus. (LR sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 11 d. įsakymas Nr. V-450 „Dėl sveikatos priežiūros ir farmacijos specialistų kompetencijos teikiant pirmąją medicinos pagalbą, pirmosios medicinos pagalbos vaistinėlių ir pirmosios pagalbos rinkinių“. Suvestinė redakcija nuo 2008-02-24).
9. Apygyvendinimo paslaugų teikėjas paslaugų vartotojui privalo suteikti tikslią, išsamią ir teisingą informaciją apie apgyvendinimo paslaugų teikimo vietą, teikiamas paslaugas, aprūpinimą inventoriumi, vidaus tvarkos taisykles. Informacija vartotojui turi būti suteikta prieš paslaugų vartotojui įsigyjant paslaugas (sudarant paslaugų teikimo sutartį). Apygyvendinimo paslaugų teikėjo parengtos vidaus tvarkos taisyklės pateikiamos gerai paslaugų vartotojui matomoje paslaugų teikimo vietoje.
10. Apygyvendinimo paslaugų teikimo patalpos, teritorija, jose esantys įrenginiai turi būti saugūs, įrengti ir prižiūrimi taip, kad juos naudojant būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.). Potencialiai pavojingose vietose turi būti apsauginiai įtaisai, išpėjamieji ženklai ar kitokios (pavyzdžiui, garso, šviesos) priemonės, ribojančios ar neleidžiančios prieiti prie pavojingų vietų ar įrenginių
11. Triukšmas apgyvendinimo paslaugų vartotojų kambariuose (numeriuose), apgyvendinimo paslaugų teikimo teritorijoje neturi viršyti teisės akto nustatytą didžiausią leidžiamą akustinio triukšmo lygį. Iš apgyvendinimo paslaugų teikimo vietos (teritorijos) sklindantis triukšmas su apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpomis ir jų teritorija besiribojančioje gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti teisės akto nustatytą didžiausią leidžiamą akustinio triukšmo lygį (HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. 2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija nuo 2011-11-01)
12. Apygyvendinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtas baseinas ir jo priežiūra turi atitikti teisės akto reikalavimus.
12. Apygyvendinimo paslaugų teikimo vietoje įrengta pirtis ir jos priežiūra turi atitikti teisės akto reikalavimus.

V. Reikalavimai teritorijai

14. Apygyvendinimo paslaugų teikimo teritorija turi būti tvarkinga, nušienauta, švari.
15. Apygyvendinimo paslaugų teikimo teritorijoje turi būti talpos buitinėms atliekoms. Atliekoms skirtos talpos turi būti sandarios, uždaromos, pastatytos ant kieto pagrindo, prisipildžiusios ištuštinamos.
16. Tamsiu paros metu apgyvendinimo paslaugų teikimo teritorija turi būti apšviesta, visos bendro naudojimo patalpos – apšviestos ir paženklintos.

Poilsio pastatuose rūkymo vietų nenumatoma. Patalpose ir teritorijoje rūkyti draudžiama.

VI. Reikalavimai patalpoms

20. Apygyvendinimo paslaugų teikimo patalpose:
20.1. oro temperatūra kambaryje (numeryje), poilsio patalpoje turi būti ne žemesnė kaip 18 °C ir ne aukštesnė kaip 28 °C , santykinė oro drėgmė – nuo 35 % iki 65 % . Vonios (dušo) patalpose temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 20 °C ;
20.2. kambaryje (numeryje), poilsio patalpoje bendra dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė kaip 150 lx ; vartotojams skirtose bendro naudojimo virtuvėse, maisto gaminiui, maitinimo patalpose (jeigu tokios yra) – ne mažesnė kaip 100 lx ; laiptinių, koridorių, vonios (dušo), tualetų patalpų – ne mažesnė kaip 50 lx . Natūralus apšvietimas turi būti kambariuose (numeriuose), poilsio patalpoje (-ose).
21. Apygyvendinimo paslaugų teikimo vietos turi būti nuolat aprūpintos geriamuoju vandeniu. Tiekiamas šaltas ir karštas vanduo turi atitikti geriamojo vandens kokybės reikalavimus (HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“). Karšto vandens čiaupė temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (matuojant temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), šalto – ne aukštesnė kaip 20 °C (matuojant temperatūrą po 2 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo).
22. Karštas vanduo turi būti nuolat tiekiamas į vonios (dušo) patalpas, vartotojams skirtas maisto gaminiui patalpas.
23. Apygyvendinimo paslaugų teikimo vietoje naudojami skalbiniai turi būti skalbiami viešojoje arba apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtoje skalbykloje.
24. Apygyvendinimo paslaugų teikimo vietoje įrengta skalbykla turi atitikti šiuos reikalavimus:
24.1. skalbykloje turi būti įrengtos nešvarių skalbinių patalpa (zona), skalbimo patalpa (zona), lyginimo patalpa (zona), džiovimo patalpa (arba lyginimo-džiovimo patalpa) (zona), švarių skalbinių patalpa (zona);
24.2. skalbyklos patalpos ir techniniai įrenginiai turi būti išdėstyti taip, kad švarių ir nešvarių skalbinių srautai technologinio proceso metu nesusikirstų;
24.3. švariems ir nešvariems skalbiniams transportuoti naudojami atskiri, skirtingai paženklinti vežimėliai ar kitos talpos;
24.4. skalbyklos patalpos, inventoriai ir įrenginiai darbo dienos pabaigoje turi būti išvalomi

25. Apgyvandinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtoje skalbykloje naudojamos skalbimo priemonės turi būti naudojamos pagal gamintojo nurodytą paskirtį ir instrukcijas.
26. Apgyvandinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtoje skalbykloje gali būti skalbiami tik apgyvandinimo paslaugų teikimo vietoje naudojami skalbiniai ir to paties apgyvandinimo paslaugų teikėjo (to paties tinklo) kituose apgyvandinimo paslaugas teikiančiuose objektuose naudojami skalbiniai.
27. Švariems skalbiniams; nešvariems skalbiniams; inventoriui (pagalvės, čiužiniai, antklodės, baldai ir pan.); valymo ir dezinfekcijos priemonėms, valymo inventoriui laikyti turi būti įrengtos atskiros patalpos ar specialūs uždari įrenginiai (spintos, lentynos).
28. Tualetų, vonios (dušo), apgyvandinimo paslaugų teikimo vietoje įrengtos skalbyklos, nešvarių skalbinių laikymo, švarių skalbinių laikymo patalpos (specialių uždarytų įrenginių) sienos ir grindys turi būti padengtos lygia, atsparia drėgmei ir dezinfekcinėms priemonėms danga. Vonioje (duše) turi būti patiesta neslidi grindų danga.

Apgyvandinimo paslaugų teikimo vietoje naudojami skalbiniai skalbiami skalbimo paslaugas Palangoje teikiančiose įmonėse, turinčiose leidimą (higienos pasą) verstis tokia veikla.

Pastate numatoma nešvarių skalbinių pasidėjimo vieta pirmo aukšto drabužinės patalpoje).

Kiekviename miegamajame kambariye esančioje spintoje numatomas skyrius švariems skalbiniams.

Švariems ir nešvariems skalbiniams transportuoti, kai skalbiniai skalbiami viešojoje skalbykloje, naudojami atskiri, skirtingai paženklinėti (skirtingų spalvų) polietileniniai maišai.

Švariems skalbiniams, nešvariems skalbiniams, inventoriui (pagalvės, čiužiniai, antklodės, baldai ir pan.), valymo ir dezinfekcijos priemonėms, valymo inventoriui laikyti įrengiamos atskiros spintos drabužinės patalpoje.

Drabužinėje įrengtoje nešvarių skalbinių laikymo vietoje (specialių uždarytų įrenginių) sienos ir grindys turi būti padengtos lygia, atsparia drėgmei ir dezinfekcinėms priemonėms danga. Vonioje (duše) turi būti patiesta neslidi grindų danga.

VII. Reikalavimai patalpų įrengimui ir inventoriui

29. Kambariye (numeryje) turi būti geros būklės (nesuplyšę, nesulūžę ir pan.) baldai ir kitas miegui, drabužiams ir asmeniniams daiktams laikyti skirtas inventorių.
31. Kambariye (numeryje), poilsio patalpose turi būti įrengtos apsaugos nuo tiesioginių saulės spindulių priemonės (užuolaidos, žaliuzės ir pan.).
32. Kiekvienam vartotojui turi būti skiriamas čiužinys, antklodė, pagalvė, patalynė ir du rankšluosčiai.
33. Vonia (dušas) ir tualetas kambariye (numeryje) gali būti įrengti vienoje patalpoje arba atskirose patalpose.
34. Jeigu vonia (dušas) ir tualetas įrengti vienoje patalpoje, esančioje kambariye (numeryje), patalpoje turi būti vonia ar dušas, praustuvė, veidrodis, tualetų reikmenų spintelė (lentynėlė), muilas, pakabos rankšluosčiams ir drabužiams, unitazas, tualetinis šepetys, tualetinis popierius, šiukšlių dėžė.
35. Jei kambariye (numeryje) vonios (dušo) ir tualetų patalpos įrengiamos atskirai, vonios (dušo) patalpose turi būti vonia ar dušas, praustuvė, veidrodis, tualetų reikmenų spintelė (lentynėlė), muilas, pakabos rankšluosčiams ir drabužiams, šiukšlių dėžė. Tualetų patalpoje turi būti unitazas, tualetinis šepetys, tualetinis popierius, šiukšlių dėžė.
36. Jei kambariye (numeryje) neįrengta vonios (dušo) patalpa, tačiau įrengta atskira tualetų patalpa, joje turi būti praustuvė, veidrodis, tualetų reikmenų spintelė (lentynėlė), muilas, pakabos rankšluosčiams, unitazas, tualetinis šepetys, tualetinis popierius, šiukšlių dėžė.
44. Apgyvandinimo paslaugų teikimo vietoje esantys šildymo prietaisai (įrenginiai) turi būti saugūs, nekelti nudegimo, apsinuodijimo pavojaus, prieinami valyti. Jeigu šildymo prietaiso (įrenginio) paviršiaus temperatūra taškuose, kuriuose jis yra pasiekiamas paslaugų vartotojui, yra (gali būti) aukštesnė nei 80 °C, būtina numatyti apsaugines priemones paslaugų vartotojams nuo nudegimų apsaugoti.
45. Atstumas nuo šildymo prietaiso (įrenginio) iki paslaugų vartotojui skirtos lovos turi būti ne mažesnis kaip 0,5 m.

VIII. Reikalavimai patalpų, įrenginių ir inventoriaus priežiūrai

46. Apgyvandinimo paslaugų vartotojas turi būti apgyvendintas švariame, tvarkingame kambariye (numeryje). Išvykus vartotojui, kambario (numerio) patalpos turi būti išvalomos ir išvėdinamos. Vonios (dušo), tualetų patalpų grindys, vonia (dušas), vonios (dušo) patalpose esantys kilimėliai (jeigu nėra keičiami išvykus vartotojui) išvalomi ir dezinfekuojami fungicidiniu (grybelio sukėlėją naikinančiu) poveikiu pasižyminčiomis priemonėmis. Vonioje (duše) ir tualetuose esantys įrenginiai valomi ir dezinfekuojami tam skirtomis dezinfekcinių savybių turinčiomis priemonėmis.
47. Kiekvienam vartotojui turi būti tiekiami tik išskalbti, išlyginti ir kitų paslaugų vartotojų nenaudoti skalbiniai (patalynė, rankšluosčiai), chalatai ir vienkartinės šlepetės (jeigu vartotojai jomis aprūpinami). Čiužinys, antčiužinis (jeigu yra), antklodė, pagalvė, lovatiesė turi būti švarūs. Patalynė, rankšluosčiai, chalatai tam pačiam asmeniui turi būti keičiami pagal poreikį ar apgyvandinimo paslaugų teikėjo nustatytą tvarką, bet ne rečiau kaip kas 7 dienas.
48. Kambario (numerio) langai, užuolaidos ir kitos apsaugos nuo tiesioginių saulės spindulių priemonės turi būti švarios.
49. Nešvarūs skalbiniai jų susidarymo vietoje sudedami į maišus ir juose transportuojami. Transportuojant skalbinius nešvarūs skalbiniai turi būti atskirti nuo švarių.
50. Apgyvendinti kambariai (numeriai), bendro naudojimo patalpos ir jose esantys įrenginiai turi būti tvarkomi, valomi paslaugų teikėjo vidaus tvarkos taisyklėse nustatyta tvarka (jeigu nėra kitokio susitarimo tarp apgyvandinimo paslaugų teikėjo ir vartotojo).
51. Bendro naudojimo vonios (dušo) ir tualetų patalpos bei jose esantys įrenginiai turi būti nuolat švarūs. Prisipildžiusi šiukšlių dėžė ištušinama. Vonios (dušo) patalpų grindys, vonia (dušas), vonioje (duše) patiesti kilimėliai (jeigu tokie yra) valomi ir dezinfekuojami fungicidiniu (grybelio sukėlėją naikinančiu) poveikiu pasižyminčiomis priemonėmis. Vonioje (duše) ir tualetuose esantys įrenginiai valomi ir dezinfekuojami tam skirtomis dezinfekcinių savybių turinčiomis priemonėmis.
52. Kambariams (numeriams), bendro naudojimo patalpoms ir vonioms (dušams), tualetams valyti turi būti naudojamas atskiras valymo inventorių. Vonių (dušų), tualetų valymo inventorių turi būti laikomas atskirai nuo kitų patalpų valymo inventoriaus.

54. Paslaugų teikėjas ne rečiau kaip vieną kartą per metus turi atlikti geriamojo ir karšto vandens mikrobiologinį tyrimą legionelėms nustatyti. Jeigu paslaugos teikiamos tik tam tikru metų laiku, tyrimas atliekamas prieš apgyvendinimo paslaugų teikimo sezono pradžią. Papildomi vandens tyrimai atliekami, kai vandens tiekimo sistema pradedama naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos ar remonto, taip pat kai diagnozuojama susirgimų legionelioze. Tyrimų protokolai saugomi apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje ne trumpiau kaip 2 metus

55¹. Dušo (-ų) ragelio (-ų) galvutė (-ės) valoma (-os) ir dezinfekuojama (-os) ne rečiau kaip kartą per mėnesį.

56. Vandens tiekimo sistemos nukenksminimo būdas turi būti saugus vartotojams. Vandens tiekimo sistemos valymo ir nukenksminimo darbai (cheminė, terminė dezinfekcija) atliekami apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpose nesant paslaugų vartotojų arba vartotojai apie planuojamas priemones, jų tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones informuojami pateikiant informaciją raštu gerai paslaugų vartotojui matomoje apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje

57. Visi vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto, valymo, nukenksminimo, profilaktikos darbai turi būti registruojami Profilaktinių (techninių) priemonių (darbų) registracijos žurnale (šios higienos normos priedas). Profilaktinių (techninių) priemonių (darbų) registracijos žurnalas saugomas apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje ne trumpiau kaip 2 metus.

58. Apgyvendinimo paslaugų teikimo patalpose neturi būti nariuotakojų ir graužikų.

IX. Reikalavimai paslaugų teikėjams

59. Asmenys, teikiantys apgyvendinimo paslaugas, gali dirbti tik pasitikrinę sveikatą teisės akto nustatyta tvarka ir turėti Asmens medicininę knygėlę (forma Nr. F048/a) (LR Vyriausybės 1999 m. gegužės 7 d. nutarimas Nr. 544 „Dėl Darbų ir veiklos sričių, kuriose leidžiama dirbti darbuotojams, tik iš anksto pasitikrinusiems ir vėliau periodiškai besitikrinantiems, ar neserga užkrečiamosiomis ligomis, sąrašo ir šių darbuotojų sveikatos tikrinimosi tvarkos patvirtinimo“ Nauja nutarimo redakcija galioja nuo 2002 m. liepos 20 d.). Asmens medicininė knygėlė laikoma apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje.

60. Asmenys, teikiantys apgyvendinimo paslaugas, turi turėti higienos ir pirmosios pagalbos žinių bei tai patvirtinančius sveikatos žinių atestavimo pažymėjimus (Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2008 m. sausio 28 d. įsakymas Nr. V-69 „Dėl Privalomojo pirmosios pagalbos mokymo programos, Privalomojo higienos įgūdžių mokymo programos ir Privalomojo mokymo apie alkoholio ir narkotikų žalą žmogaus sveikatai mokymo programos patvirtinimo“. Nauja redakcija nuo 2017-05-01). Sveikatos žinių atestavimo pažymėjimai laikomi apgyvendinimo paslaugų teikimo vietoje.

Atsižvelgiant į tai, kad pastato naudojimo **būdas - viešojo poilsio** t.y. skirtas ne nuolatiniam (laikinam) **apsigyvenimui**, todėl vykdyti reglamentuotą apgyvendinimo paslaugų veiklą (pvz.: per internetinę platformą **Airbnb**) galima, turint nustatyta tvarka gautą **leidimą - higienos** pasą (LR sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 13 d. įsakymas Nr. V-632 „Dėl Leidimų-higienos pasų išdavimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2016-04-01)).

Lauko baseinas turi būti įrengiamas ir turi būti prižiūrimas vadovaujantis HN 109:2005 "Baseinai. Įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai". Pagal šios normos I skyriaus 4 punktą:

4. Baseino paslaugų veikla gali būti vykdoma tik turint šiai veiklai teisės akto [16.9] nustatyta tvarka išduotą **leidimą-higienos pasą**.

Pirtis (sauna) įrengiama ir turi būti prižiūrima vadovaujantis HN 39:2016 „Pirčių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“. Pagal šios normos I skyriaus 5 punktą:

5. Pirties paslaugos gali būti teikiamos tik turint šiai veiklai teisės akto [13.9] nustatyta tvarka išduotą **leidimą-higienos pasą**.

Pirtis ir lauko baseinas skirti tik pastato gyventojams, todėl persirengimo patalpos nenumatomos pagal HN 109:2005 "Baseinai. Įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai" III skyriaus 19 punktą:

19. Baseino paslaugų teikimo vietoje turi būti įrengtos:

- 19.1. baseino (-ų) patalpa (-os);
- 19.2. persirengimo patalpa (-os). **Persirengimo patalpos (-ų) gali nebūti, jeigu baseinas įrengtas apgyvendinimo**, švietimo, asmens sveikatos priežiūros ar kitą veiklą vykdančiame objekte ir baseino paslaugų vartotojui sudarytos sąlygos persirengti minėtą veiklą vykdančių objektų patalpose (pvz., **kambaryje**, palatoje, persirengimo kambaryje), ir šios patalpos yra tame pačiame pastate ar su baseino patalpomis sujungti šildomais koridoriais, galerijomis, tuneliais ir pan.;
- 19.3. dušo patalpa (-os);
- 19.4. tualetas (-ai);
- 19.5. pagalbinė (-ės) patalpa (-os) (esant poreikiui – baseino vandens balanso rezervuarų, dezinfekcijos ir ozonatoriaus, baseino vandens filtravimo įrenginių, dozatoriaus patalpos, patalpos techninės priežiūros darbams atlikti).

HN 39:2016 „Pirčių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ III skyriaus 15 punkta:

15. Pirtyje turi būti įrengtos:

- 15.1. persirengimo patalpa (-os). **Persirengimo patalpos (-ų) gali nebūti, jeigu pirtis įrengta apgyvendinimo**, asmens sveikatos priežiūros ar kitą veiklą vykdančiame objekte ir pirties paslaugų vartotojui sudarytos sąlygos persirengti minėtą veiklą vykdančių objektų patalpose (pvz., **kambaryje**, palatoje, persirengimo kambaryje) ir šios patalpos yra tame pačiame pastate ar su pirtimi sujungti šildomais koridoriais, galerijomis, tuneliais ir pan.;
- 15.2. kaitinimosi patalpa (-os);
- 15.3. dušo (prausyklos) patalpa (-os);
- 15.4. tualetas (-ai);
- 15.5. prireikus pagalbinė (-ės) patalpa (-os) arba kitoje (-ose) pirties patalpoje (-ose) įrengta zona inventoriui, valymo priemonėms ir pan. laikyti. Zona inventoriui, valymo priemonėms ir pan. laikyti negali būti įrengta kaitinimosi patalpoje.

Rekonstruojamo viešojo poilsio pastato ir statomo pagalbinio ūkio pastato projekto sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Projektiniai sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

12.7. PAPILDOMI REIKALAVIMAI

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“ V skyriaus ketvirtą skirsnio 93 punktu 93.13, 93.14 dalimis:

93.13. nustatyta tvarka užregistruoto, geriamuoju vandeniu apsirūpinti skirtą požeminio vandens gręžinio paso kopija arba **geriamojo vandens kokybės tyrimų**, atliktų akredituotose laboratorijose arba laboratorijose, turinčiose teisę atlikti vandens (geriamojo arba požeminio) tyrimus, dokumentai (**neprivalomi, kai prisijungiama prie komunalinių inžinerinių tinklų**) ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada dėl šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams;

93.14. cheminių medžiagų (teršalų), jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitų veiksnių matavimų, atliktų atestuotų ar akredituotų atitinkamiems tyrimams subjektų, dokumentai, jei šie matavimai numatyti statinio projekte, laboratorinių matavimų programa (ar koreguota laboratorinių matavimų programa, jei programa buvo koreguota keičiant statinio projektą) ir Radiacinės saugos centro išvada (dėl jonizuojančiosios spinduliuotės) ir (ar) Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išvada (dėl kitų šiame papunktyje minimų veiksnių) dėl šių tyrimų apimties atitikties laboratorinių matavimų programai ir šių tyrimų rezultatų atitikties visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų nustatytiems reikalavimams;

teikiant deklaraciją apie statybos užbaigimą, atlikti šiuos matavimus ir tyrimus:

- **Geriamojo vandens kokybės tyrimai.** Turi būti atlikti atestuotose ir akredituotose laboratorijose, atestuotų specialistų. Privalomi bakteriniai ir cheminiai tyrimai. Geriamojo vandens tinkamumas ir tinkamumo vartoti parametrai ir vertės – pateikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Geriamasis vanduo turi atitikti cheminius (toksinius) ir mikrobinius rodiklius, pateiktus HN 24:2017.
- **Karšto vandens temperatūra.** Juos tikslinga atlikti labiausiai nuo šilumos punkto nutolusiame pastato taške. Matavimų metu karšto vandens temperatūra šilumos punkte negali būti mažesnė kaip **+66 °C**, o karšto vandens temperatūra labiausiai nutolusiame vartotojo čiaupe turi būti ne žemesnė kaip **50 °C** (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo).
- **Dirbtinis apšvietimas.** Turi būti atlikti dirbtinio apšvietimo matavimai laiptinėje.
- **Poilsio patalpų mikroklimato parametrai.** Turi būti atlikti poilsio patalpų **temperatūros, oro drėgmės ir oro judėjimo greičio** matavimai.
- **Pastato garso klasė.** Jai nustatyti, akustiniai matavimai neprivalomi, nes pastatas bus eksploatuojamas kaip nedaloma visuma, šeimyniniais ar kitokiais ryšiais susietai žmonių grupei poilsiauti. Teikiant deklaraciją, statytojo iniciatyva, gali būti nustatyta jo faktinė garso klasė (A, **B**, C, D, E). Garso klasei nustatyti atliekami natūriniai akustiniai matavimai. Jų metu išmatuojamos ore sklindančio garso izoliavimo, smūgio garso izoliavimo, aidėjimo trukmės ir aplinkos triukšmo rodiklių vertės.
- Cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių matavimai ir tyrimai neatliekami, nes projektuojamame pastate ir gretimybėse nenumatoma su tuo susijusių taršos šaltinių ir nėra įtakos ar neigiamo poveikio planuojamiems pastato lankytojams.
- **Kiti reikalavimai:**
 - Prieš pradedant eksplotuoti viešojo poilsio pastatą, asmenys vykdantys apgyvendinimo paslaugų veiklą, turi nustatyta tvarka gauti **leidimą - higienos** pasą pagal LR sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 13 d. įsakymą Nr. V-632 „Dėl Leidimų-higienos pasų išdavimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2016-04-01).
 - Prieš pradedant eksplotuoti lauko baseiną ir pirtį, turi nustatyta tvarka gauti **leidimus - higienos** pasus pagal LR sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 13 d. įsakymą Nr. V-632 „Dėl Leidimų-higienos pasų išdavimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2016-04-01).

13. TRUMPAS ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumento **Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. Ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas** žemės sklype **Gedimino g. 4, Palangoje** (Patvirtintas Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu 2022-06-20 Nr. (4.1.E) A1-967. TPDR Nr. **T00087876**) nustatytiems reglamentams.

Projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumento **Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. Ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g. 4** (*Suderintas Teritorijų planavimo komisijoje 2026.01.06. (Nr. REG47020577), Patvirtintas 2026-01-16 Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1.E) A1-39, TPDR K-VT-25-25-1420*) nustatytiems reikalavimams statybos zonai, statybos ribai ir įvažiavimo/išvažiavimo vietai.

Pagrindiniai teritorijos užstatymo reglamentai sklype Gedimino g. 4, Palanga (iškarpa iš detaliojo plano pagrindinio brėžinio):

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																		
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis			užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai				
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	%						mažiausi, m²	didžiausi, m²	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
	1	3000	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kiti paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R) / Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	12.0 (pagrindinio pastato)	16.91 (pagrindinio pastato)	18	0.60	miesto "vilos"	3000	3000	40	iki 2-M (pagrindinio pastato) iki 1-M (pagalbino, antrojo pastato)	-Austrovinis apaugęs žemum (II sklypas, priemūšio sklypas); -Vidurinė tikslinė ir mažiausia, paviršiaus sąlyga ir paviršiaus ribojamasis apaugumumas (III sklypas, detaliatais sklypais); -Policentris vandeniu apaugęs apaugęs žemum (VI sklypas, teritorinis sklypas); -Kultūrinis paveldas apaugęs ir vienuolės sklypas, su esančiu senam sklypu, priemūšio sklypas; -Savivaldybės darbinis apaugęs žemum (III sklypas, laisvas sklypas); -Didelė kėdė apaugęs žemum (II sklypas, laisvas sklypas); -Vidurinė, rūsio tikslinė darbinis infrastruktūros apaugęs žemum (II sklypas, priemūšio sklypas);	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.13, 7.17.9, 12.	212. Servitutai - teisė riboti naudoti sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnau antis), plotas - 0.3000 ha.	a, b, c, d

Sudarome Projekto pagrindinių sprendinių suvestinę palyginamąją lentelę:

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

DP: Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. Ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (Patvirtintas Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu 2022-06-20 Nr. (4.1.E) AI-967. TPDR Nr. T00046161).

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys DP	PP/TDP sprendinys
	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai			
1	Saugojimo režimas	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas - T1	Tausojamojo naudojimo saugojimo režimas - T1	Atitinka SP
2	Užstatymo tipas	Miesto vilų teritorijos - T1 Esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas. Pastatų tipai: vilų pastatai ir pagalbiniai pastatai. Vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni. Orientacinis tūrio santykis 3:1	Miesto vilų teritorijos - T1 Esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas. Pastatų tipai: vilų pastatai ir pagalbiniai pastatai. Vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni. Orientacinis tūrio santykis 3:1	Pagal projekto sprendinius, dviejų aukštų vilos ir vieno aukšto pagalbinio statinio tūrių santykis: 6,77 : 1 Vila (antžeminė dalis): 2610 m³ Pagalbinis pastatas: 385 m³
3	Statinių aukštis:			≤12 m.
	3.1. Pagrindinis pastatas	≤ 12 m.	≤ 12 m.	9,4 m
	3.2. Pagalbinis pastatas	≤ 8 m.	≤ 8 m.	3,5 m
4	Statinio aukštų skaičius			
	3.1. Pagrindinis pastatas	≤ 2 a. + mansarda	≤ 2 a. + mansarda	2 aukštai
	3.2. Pagalbinis pastatas	≤ 1 a. + mansarda	≤ 1 a. + mansarda	1 aukštas
5	Užstatymo tankis	18 % (max 500 m²)	18 % (max 500 m²)	15,58 % (467,55m²)
	3.1. Pagrindinis pastatas	311 m²	311 m²	309,83 m²
	3.2. Pagalbinis pastatas	189 m²	189 m²	157,72 m²
6	Užstatymo intensyvumas	RN	0,6 (1800 m²)	0,1455 (436,75m²)
7	Apželdinta sklypo dalis	≥40%	≥40% (1200m²) (esama apželdinta dalis: 2391 m², kas sudaro 79%)	62,54% (1876,30m²)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys SP	Sprendinys DP	PP/TDP sprendinys
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
8	Reikalavimai žemės darbams (žr. Pastaba po lentele)	Atlikti archeologinius tyrimus (žr. Pastaba po lentele)	Atlikti archeologinius tyrimus (žr. Pastaba po lentele)	Statytojas - Įmonė UAB „Baltijus“ užsakė archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažymą UAB „Statybų Archeologija“. Ši Archeologinių tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma buvo svarstyta Mokslinės archeologinės komisijos 2025-05-20 posėdyje Nr. 113-19. MAK susipažino su archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimo pažyma ir konstatavo, jog Palangos miesto istorinės dalies (12613) teritorijai nenustatytas archeologinis vertingųjų savybių pobūdis.
9	Reikalavimai pastatams	b1. Leistini tvarkomieji statybos darbai: -remontas; -rekonstravimas; Nevertingų statinių griovimas; Nauja statyba.	Leistini tvarkomieji statybos darbai: -remontas; -rekonstravimas; Nevertingų statinių griovimas; Nauja statyba.	Rekonstrukcija, nauja statyba
10	Reikalavimai pastatų architektūrai	b3-6 ... Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą	Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbinio pastatų ar antra vila, jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamų pastatų. Pastaba: planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės.	Statybai naudojamos rankų darbo klinkerinės plytos, dažytos medienos dailylentės (parapetų ir karnyzų apdaila), stiklas, architektūrinės bronzos lakštai, varinės skardinimo ir kitos architektūrinės detalės. Projektuojamas paslėptas po žeme cokolis. Pagaliniame pastate projektuojamas garažas dviem mašinoms, geoterminė katilinė, pirtis, lauko virtuvė, sanmazgas su įėjimu iš lauko, pavėsinė prie baseino.
12	Sklypo aptvėrimas	Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais (SP AR 40psl. "Bendrieji reikalavimai")	Ribos žymimos gyvatvorėmis	Sklypų ribos žymimos gyvatvorėmis. Rekonstruojamos esamos tvoros prie pietinės ir šiaurinės sklypo ribos
11	Reikalavimai teritorijos tvarkymui	c3-6 ... • sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojamas laisvas landšaftinis teritorijos išplanavimas; • teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; • būtina numatyti ≥40% viso žemės sklypo ploto želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; • takų dangoms naudojamas natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos ir betono trinkelės.	Pagal SP	Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma 62,54% sklypo ploto. Aikštelių prie pastato dangoms - šviesaus akmenų plokštės. Važiuojamai daliai ir pėsčiųjų takams - laidžios vandeniu dangos.
13	Įvažiavimas į sklypą	RN	Įvažiavimas iš Geimino g.	Rekonstruojamas esamas įvažiavimas iš Gedimino gatvės
14	Automobilių parkavimas	RN	Planuojamas automobilių vietų skaičius - 10	Du automobiliai pagaliniame pastate (garaže) ir du kiemo aikštelėje. Viso maksimaliai 4 automobiliai
15	Reikalavimai želdynų tvarkymui	c3-7 ... • būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir at sodinti pušis visoje teritorijoje; • leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius , krūmus, atžalas, genėti medžius; • nuolatinis gazono žienavimas.	Pagal SP	1.1. Saugomos visos pušys. 1.2. Saugomi visi kiti vertingi lapuočiai ir spygliuočiai-egls. 1.3. Šalinami du vaismedžiai (Nr.38 ir Nr.39). 1.4. Atliktas esamos želdinių būklės įvertinimas ir želdinių inventorizacija. Sklype augančių želdinių tvarkybos klausimus spręsti su Palangos miesto savivaldybės administracija ir kitomis suinteresuotomis institucijomis. Atstumai nuo projektuojamų pastatų išorinių atitvarų (sienų) pamatų ≥3m

Pastaba:

Palangos miesto istorinėje dalyje (u.k.KVR 12613) vertingųjų savybių pobūdžio „archeologinis“ nėra, todėl žemės judinimo darbų vietose archeologiniai tyrimai PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka neatliekami. Jei atliekant darbus „bus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą, departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą“ (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.).

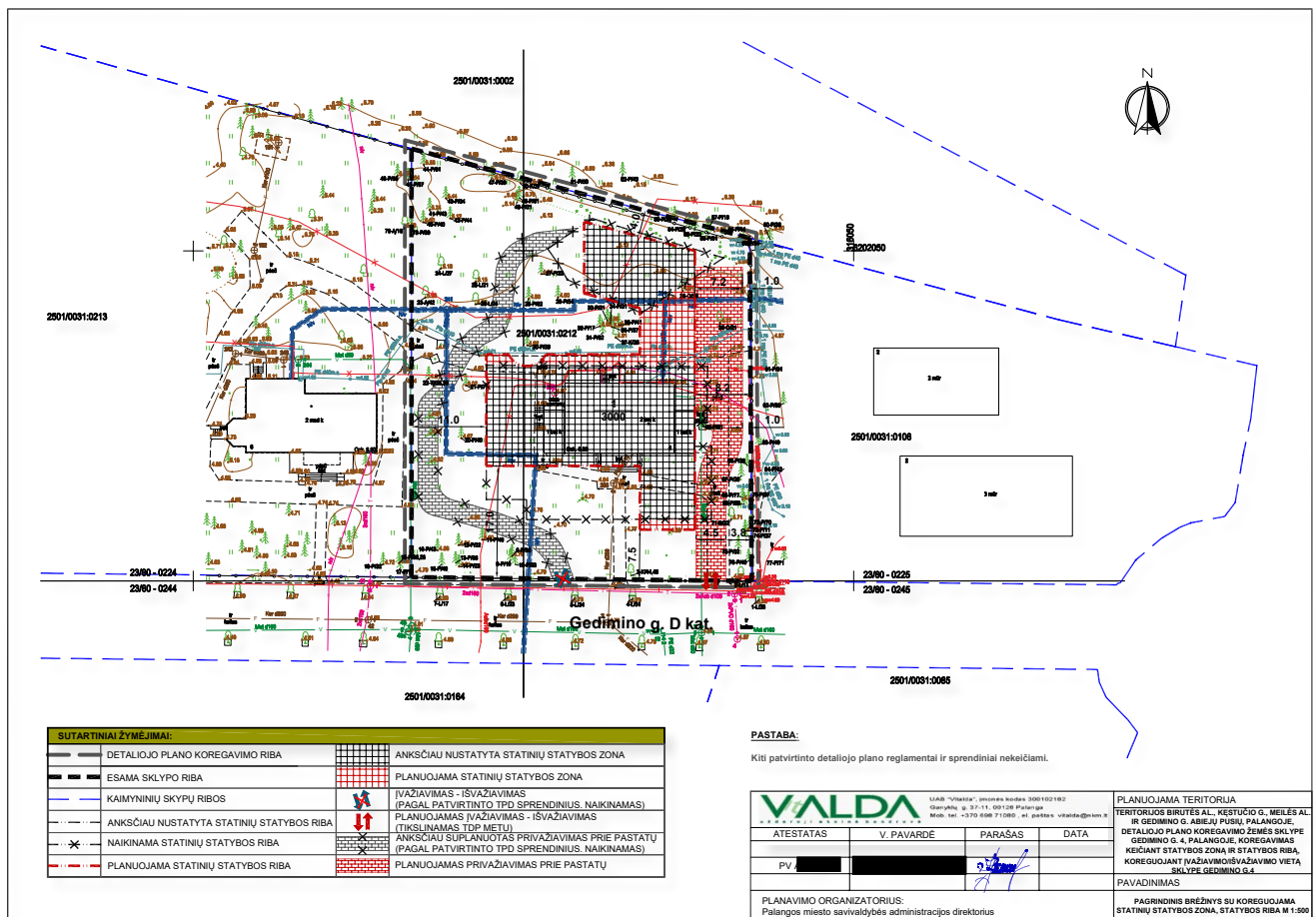
14. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS

Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (Patvirtintas Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu 2022-06-20 Nr. (4.1.E) A1-967.

Numeris registruotų teritorijų planavimo dokumentų informacinėje sistemoje TPDR Nr. **T00087876**

Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. Abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g. 4 (Suderintas Teritorijų planavimo komisijoje 2026.01.06. (Nr. REG47020577), Patvirtintas 2026-01-16 Palangos m. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1.E) A1-39)

Numeris rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sistemoje: TPDRIS Nr. **K-VT-25-25-1420.**



Visą koregavimo projektą žr. IV. Prieduose.

ARCHITEKTAS / PV

[Signature]

KV. ATESTATO NR. A749,

DONATAS RAKAUSKAS



5. PRITARIMŲ IR SUDERINIMŲ SĄRAŠAS

Nėra



6. PRISIJUNGIMO SĄLYGOS IR SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

TURINYS

Brėžinio pavadinimas	Žymuo	Lapų
6.1. Specialieji reikalavimai SRD-33-260121-00009, 2026-01-21		20
6.1.1. Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260121-00010, 2026-01-21		13
6.1.2. Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260116-00056, 2026-01-16		6
6.1.3. Metaduomenys		1
6.2. Prisijungimo sąlygos		15
6.2.1. Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr.324/25		2
6.2.2. Prisijungimo sąlygos vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Nr.336/25		2
6.2.3. Elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr.ISK25-58458		2
6.2.4. Elektros prisijungimo sąlygos Nr. TS26-01286		3
6.2.5. Dujų prisijungimo (pertvarkymo) sąlygos Nr.25-01173D		3
6.2.6. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo/apsaugojimo sąlygos Nr. P-0819/25		3

Pastaba: viso (35) su Turiniu (1) - **36** lapų

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

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lviso g. 105A-101

Kontaktinė informacija

El. p. vytartas.v@gmail.com, tel. +37068548204

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260121-00010, 2026-01-21
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260116-00056, 2026-01-16
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lviso g. 105A-101

Kontaktinė informacija

El. p. vytartas.v@gmail.com, tel. +37068548204

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0031:212

Unikalus Nr. 4400-6544-7647

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Gedimino g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Palangos miesto istorinė dalis (12613)

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 sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto turi būti skiriama priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius, būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g.4 sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. A1-39.

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 Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00087876) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A1-967): leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - pagrindinio pastato 12 m., pagalbinio, antrojo pastato - 8m.; statinių aukščio absoliutinė altitudė - pagrindinio pastato 16.91 m., pagalbinio, antrojo pastato - 13.15 m.; aukštų skaičius - pagrindinio pastato iki 2+mansarda, pagalbinio, antrojo pastato- 1+mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 18

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6

6. Užstatymo tipas Miesto "vilos"

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose, su sklypo ribomis besiribojančiuose, sklypuose esančius ir projektuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio bei erdvių santykių darną su gretimomis teritorijomis. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais ar antra (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija privalo derėti prie esamo konteksto, kartu išlaikant šiuolaikišką urbanistinę raišką, architektūrinius bei technologinius sprendimus, kurie papildytų ir praturtintų miestovaizdžio charakterį. Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) - orientacinis pastatų tūrio santykis 3:1. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų prieinamumas ir gretimų pastatų insoliacija. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, nepakenkti trečiųjų asmenų interesams. Sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis iki 1,50 m. aukščio, prie gatvės 1.20m..

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto

savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

13. Kiti reikalavimai Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0031:212

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Gedimino g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Palangos miesto istorinė dalis (12613)

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 sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto turi būti skiriama priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius, būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g.4 sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. A1-39.

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 suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00087876) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A1-967): leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - pagrindinio pastato 12 m., pagalbinio, antrojo pastato - 8m.; statinių aukščio absoliutinė altitudė - pagrindinio pastato 16.91 m., pagalbinio, antrojo pastato - 13.15 m.; aukštų skaičius - pagrindinio pastato iki 2+mansarda, pagalbinio, antrojo pastato- 1+mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 18

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6

6. Užstatymo tipas Miesto "vilos"

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype, atsižvelgiant į gretimuose, su sklypo ribomis besiribojančiuose, sklypuose esančius ir projektuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio bei erdvių santykių darną su gretimomis teritorijomis. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbinio pastatu ar antra (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija privalo derėti prie esamo konteksto, kartu išlaikant šiuolaikišką urbanistinę raišką, architektūrinius bei technologinius sprendimus, kurie papildytų ir praturtintų miestovaizdžio charakterį. Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) - orientacinis pastatų tūrio santykis 3:1. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų prieinamumas ir gretimų pastatų insoliacija. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, nepakenkti trečiųjų asmenų interesams. Sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis iki 1,50 m. aukščio, prie gatvės 1.20m..

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 Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

13. Kiti reikalavimai Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0031:212

Unikalus Nr. 4400-6547-7203

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Palanga, Gedimino g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Palangos miesto istorinė dalis (12613)

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 sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto turi būti skiriama priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius, būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g.4 sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. A1-39.

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 Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00087876) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A1-967): leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - pagrindinio pastato 12 m., pagalbinio, antrojo pastato - 8m.; statinių aukščio absoliutinė altitudė - pagrindinio pastato 16.91 m., pagalbinio, antrojo pastato - 13.15 m.; aukštų skaičius - pagrindinio pastato iki 2+mansarda, pagalbinio, antrojo pastato- 1+mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 18

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6

6. Užstatymo tipas Miesto "vilos"

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą,

kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype, atsižvelgiant į gretimuose, su sklypo ribomis besiribojančiuose, sklypuose esančius ir projektuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio bei erdvių santykių darną su gretimomis teritorijomis. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais ar antra (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija privalo derėti prie esamo konteksto, kartu išlaikant šiuolaikišką urbanistinę raišką, architektūrinius bei technologinius sprendimus, kurie papildytų ir praturtintų miestovaizdžio charakterį. Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) - orientacinis pastatų tūrio santykis 3:1. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų prieinamumas ir gretimų pastatų insoliacija. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, nepakenkti trečiųjų asmenų interesams. Sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis iki 1,50 m. aukščio, prie gatvės 1.20m..

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

13. Kiti reikalavimai Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0031:212

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Palanga, Gedimino g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Palangos miesto istorinė dalis (12613)

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 sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto turi būti skiriama priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius, būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g. 4 sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. A1-39.

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 suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00087876) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A1-967): leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - pagrindinio pastato 12 m., pagalbinio, antrojo pastato - 8m.; statinių aukščio absoliutinė altitudė - pagrindinio pastato 16.91 m., pagalbinio, antrojo pastato - 13.15 m.; aukštų skaičius - pagrindinio pastato iki 2+mansarda, pagalbinio, antrojo pastato- 1+mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 18

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6

6. Užstatymo tipas Miesto "vilos"

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdynų įrengimą arba esamų želdynų tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdynų įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdynų apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilišką sklype, atsižvelgiant į gretimuose, su sklypo ribomis besiribojančiuose, sklypuose esančius ir projektuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio bei erdvių santykių darną su gretimomis teritorijomis. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais ar antra (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija privalo derėti prie esamo konteksto, kartu išlaikant šiuolaikišką urbanistinę raišką, architektūrinius bei technologinius sprendimus, kurie papildytų ir praturtintų miestovaizdžio charakterį. Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) - orientacinis pastatų tūrio santykis 3:1. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų prieinamumas ir gretimų pastatų

insoliacija. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, nepakenkti trečiųjų asmenų interesams. Sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis iki 1,50 m. aukščio, prie gatvės 1.20m..

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 Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

13. Kiti reikalavimai Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Kitos paskirties Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0031:212

Unikalus Nr. 4400-6544-7636

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Gedimino g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Palangos miesto istorinė dalis (12613)

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 sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto turi būti skiriama priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius, būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g.4 sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. A1-39.

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 Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00087876) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A1-967): leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - pagrindinio pastato 12 m., pagalbinio, antrojo pastato - 8m.; statinių aukščio absoliutinė altitudė - pagrindinio pastato 16.91 m., pagalbinio, antrojo pastato - 13.15 m.; aukštų skaičius - pagrindinio pastato iki 2+mansarda, pagalbinio, antrojo pastato- 1+mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 18

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6

6. Užstatymo tipas Miesto "vilos"

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose, su sklypo ribomis besiribojančiuose, sklypuose esančius ir projektuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio bei erdvių santykių darną su gretimomis teritorijomis. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais ar antra (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija privalo derėti prie esamo konteksto, kartu išlaikant šiuolaikišką urbanistinę raišką, architektūrinius bei technologinius sprendimus, kurie papildytų ir praturtintų miestovaizdžio charakterį. Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) - orientacinis pastatų tūrio santykis 3:1. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų prieinamumas ir gretimų pastatų insoliacija. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, nepakenkti trečiųjų asmenų interesams. Sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis iki 1,50 m. aukščio, prie gatvės 1.20m..

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

13. Kiti reikalavimai Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešojo poilsio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0031:212

Unikalus Nr. 2596-4000-9019

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Gedimino g. 4

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Taip, Palangos miesto istorinė dalis (12613)

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 sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto turi būti skiriama priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius, būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais).

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje, koregavimas keičiant statybos zoną ir statybos ribą, koreguojant įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Gedimino g.4 sprendiniais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. sausio 16 d. įsakymu Nr. A1-39.

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 suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis Teritorijos Birutės al., Kęstučio g., Meilės al. ir Gedimino g. abiejų pusių, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Gedimino g. 4, Palangoje (TPD registracijos Nr. T00087876) (toliau – Detalusis planas) sprendiniais (patvirtintais Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A1-967): leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - pagrindinio pastato 12 m., pagalbinio, antrojo pastato - 8m.; statinių aukščio absoliutinė altitudė - pagrindinio pastato 16.91 m., pagalbinio, antrojo pastato - 13.15 m.; aukštų skaičius - pagrindinio pastato iki 2+mansarda, pagalbinio, antrojo pastato- 1+mansarda.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 18

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis Detaliojo plano sprendiniais: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.6

6. Užstatymo tipas Miesto "vilos"

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 40 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose, su sklypo ribomis besiribojančiuose, sklypuose esančius ir projektuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio bei erdvių santykių darną su gretimomis teritorijomis. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbinio pastatu ar antra (vila), jų architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti architektūrinį ansamblį su esamu pastatu. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija privalo derėti prie esamo konteksto, kartu išlaikant šiuolaikišką urbanistinę raišką, architektūrinius bei technologinius sprendimus, kurie papildytų ir praturtintų miestovaizdžio charakterį. Pastatų dydžio tarpusavio santykis (vilų tūriai dominuoja, pagalbiniai pastatai ženkliai mažesni) - orientacinis pastatų tūrio santykis 3:1. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, taip pat užtikrinti, kad nebūtų pablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, privažiavimo kelių bei pėsčiųjų takų prieinamumas ir gretimų pastatų insoliacija. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, nepakenkti trečiųjų asmenų interesams. Sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis iki 1,50 m. aukščio, prie gatvės 1.20m..

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 Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196.

13. Kiti reikalavimai Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato 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)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

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

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

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

UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lvivo g. 105A-101, +37068548204

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 4400-6544-7647

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

Palangos miesto istorinė dalis, 12613

1. Projekto pavadinimas

Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

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

UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lvivo g. 105A-101, +37068548204

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

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, Nėra

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

Palangos miesto istorinė dalis, 12613

1. Projekto pavadinimas

Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

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

UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lvivo g. 105A-101, +37068548204

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas) Statinio rekonstravimas

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 4400-6547-7203

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

Palangos miesto istorinė dalis, 12613

1. Projekto pavadinimas

Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

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

UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lvivo g. 105A-101, +37068548204

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

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, Nėra

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

Palangos miesto istorinė dalis, 12613

1. Projekto pavadinimas

Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

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

UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lvivo g. 105A-101, +37068548204

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas) Statinio rekonstravimas

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 4400-6544-7636

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

Palangos miesto istorinė dalis, 12613

1. Projekto pavadinimas

Viešosios rekreacijos paskirties grupės (11), viešojo poilsio paskirties pastato (11.1) rekonstrukcijos ir pagalbinių pastatų paskirties grupės (9), pagalbinio ūkio paskirties pastato (9.1) naujos statybos Gedimino g.4, Palangoje, projektas

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

UAB "Baltijus", 302309475, Vilnius, Lvivo g. 105A-101, +37068548204

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 2596-4000-9019

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

Palangos miesto istorinė dalis, 12613

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 2596-4000-9019

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. 4 d., 22 str.1 d., 2 d. 2 p., 5 d., 23 str. 1 d. 3 p. , 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas su jame esančiais statiniais Gedimino g. 4, Palangoje patenka į kultūros paveldo vietovę - Palangos miesto istorinę dalį (KVR12613), kuri yra saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui. Projekto sprendiniais nepažeisti 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Aktu Nr.KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų vertingųjų savybių bei autentiškumo.

3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), Miesto vilų teritorijai T1 nustatytais sprendiniais, saugojimo režimu, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Aiškinamojo rašto sprendiniuose detalizuoti, kaip išpildomi Specialiojo plano sprendiniai taikomi T1 teritorijai, tai eksplikuoti brėžiniuose pateikiant planuojamo statyti pastato išsklotinių brėžinius gretimų apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Sklypo teritorijoje numatyti ≥ 25% viso žemės sklypo ploto želdynams.

4. Pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį su gretimų sklypų pastatais, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime tradicinę regionui būdingą spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniu pastatu, architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti ansamblį su esamu pastatu.

5. Vadovaujantis Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d1 reikalavimais žemės darbams reikalingi archeologiniai tyrimai. Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.

6. Projektinių pasiūlymų, techninio projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 4400-6544-7636

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. 4 d., 22 str.1 d., 2 d. 2 p., 5 d., 23 str. 1 d. 3 p. , 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas su jame esančiais statiniais Gedimino g. 4, Palangoje patenka į kultūros paveldo vietovę - Palangos miesto istorinę dalį (KVR12613), kuri yra saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui. Projekto sprendiniais nepažeisti 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Aktu Nr.KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų vertingųjų savybių bei autentiškumo.

3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), Miesto vilų teritorijai T1 nustatytais sprendiniais, saugojimo režimu, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Aiškinamojo rašto sprendiniuose detalizuoti, kaip išpildomi Specialiojo plano sprendiniai taikomi T1 teritorijai, tai eksplikuoti brėžiniuose pateikiant planuojamo statyti pastato išsklotinių brėžinius gretimo apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Sklypo teritorijoje numatyti $\geq 25\%$ viso žemės sklypo ploto želdynams.
4. Pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį su gretimų sklypų pastatais, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime tradicinę regionui būdingą spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniu pastatu, architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti ansamblį su esamu pastatu.
5. Vadovaujantis Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d1 reikalavimais žemės darbams reikalingi archeologiniai tyrimai. Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.
6. Projektinių pasiūlymų, techninio projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr.
Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, Nėra

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. 4 d., 22 str.1 d., 2 d. 2 p., 5 d., 23 str. 1 d. 3 p. , 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.
2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas su jame esančiais statiniais Gedimino g. 4, Palangoje patenka į kultūros paveldo vietovę - Palangos miesto istorinę dalį (KVR12613), kuri yra saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui. Projekto sprendiniais nepažeisti 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Aktu Nr.KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų vertingųjų savybių bei autentiškumo.
3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), Miesto vilų teritorijai T1 nustatytais sprendiniais, saugojimo režimu, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Aiškinamojo rašto sprendiniuose detalizuoti, kaip išpildomi Specialiojo plano sprendiniai taikomi T1 teritorijai, tai eksplikuoti brėžiniuose pateikiant planuojamo statyti pastato išsklotinių brėžinius gretimo apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Sklypo teritorijoje numatyti $\geq 25\%$ viso žemės sklypo ploto želdynams.
4. Pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį su gretimų sklypų pastatais, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime tradicinę regionui būdingą spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniu pastatu, architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti ansamblį su esamu pastatu.
5. Vadovaujantis Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d1 reikalavimais žemės darbams reikalingi archeologiniai tyrimai. Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.
6. Projektinių pasiūlymų, techninio projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalūs (-ūs) Nr.
Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 4400-6547-7203

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. 4 d., 22 str.1 d., 2 d. 2 p., 5 d., 23 str. 1 d. 3 p. , 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.
2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas su jame esančiais statiniais Gedimino g. 4, Palangoje patenka į kultūros paveldo vietovę - Palangos miesto istorinę dalį (KVR12613), kuri yra saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui. Projekto sprendiniais nepažeisti 2013-06-11

Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akto Nr.KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų vertingųjų savybių bei autentiškumo.

3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), Miesto vilų teritorijai T1 nustatytais sprendiniais, saugojimo režimu, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Aiškinamojo rašto sprendiniuose detalizuoti, kaip išpildomi Specialiojo plano sprendiniai taikomi T1 teritorijai, tai eksplikuoti brėžiniuose pateikiant planuojamo statyti pastato išsklotinių brėžinius gretimo apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Sklypo teritorijoje numatyti $\geq 25\%$ viso žemės sklypo ploto želdynams.

4. Pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį su gretimų sklypų pastatais, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime tradicinę regionui būdingą spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais, architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti ansamblį su esamu pastatu.

5. Vadovaujantis Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d1 reikalavimais žemės darbams reikalingi archeologiniai tyrimai. Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.

6. Projektinių pasiūlymų, techninio projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, Nėra

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. 4 d., 22 str.1 d., 2 d. 2 p.,5 d., 23 str. 1 d. 3 p. , 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas su jame esančiais statiniais Gedimino g. 4, Palangoje patenka į kultūros paveldo vietovę - Palangos miesto istorinę dalį (KVR12613), kuri yra saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui. Projekto sprendiniais nepažeisti 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akto Nr.KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų vertingųjų savybių bei autentiškumo.

3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), Miesto vilų teritorijai T1 nustatytais sprendiniais, saugojimo režimu, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Aiškinamojo rašto sprendiniuose detalizuoti, kaip išpildomi Specialiojo plano sprendiniai taikomi T1 teritorijai, tai eksplikuoti brėžiniuose pateikiant planuojamo statyti pastato išsklotinių brėžinius gretimo apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Sklypo teritorijoje numatyti $\geq 25\%$ viso žemės sklypo ploto želdynams.

4. Pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį su gretimų sklypų pastatais, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime tradicinę regionui būdingą spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais, architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti ansamblį su esamu pastatu.

5. Vadovaujantis Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d1 reikalavimais žemės darbams reikalingi archeologiniai tyrimai. Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.

6. Projektinių pasiūlymų, techninio projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

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

Palanga, Gedimino g. 4, 2501/0031:212, 4400-6544-7647

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str. 2 d. 1 p. 4 d., 22 str.1 d., 2 d. 2 p.,5 d., 23 str. 1 d. 3 p. , 23 1 str. 10 p., Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 str., 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/>. Sklypas su jame esančiais statiniais Gedimino g. 4, Palangoje patenka į kultūros paveldo vietovę - Palangos miesto istorinę dalį

(KVR12613), kuri yra saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui. Projekto sprendiniais nepažeisti 2013-06-11 Departamento nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akto Nr.KPD-RM-833/2 Palangos miesto istorinei daliai (KVR 12613) nustatytų vertingųjų savybių bei autentiškumo.

3. Vadovautis Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniais (T00078610, toliau– Specialusis planas), Miesto vilų teritorijai T1 nustatytais sprendiniais, saugojimo režimu, paveldosaugos reikalavimais, tvarkymo priemonėmis. Aiškinamojo rašto sprendiniuose detalizuoti, kaip išpildomi Specialiojo plano sprendiniai taikomi T1 teritorijai, tai eksplikuoti brėžiniuose pateikiant planuojamo statyti pastato išklotinių brėžinius gretimio apstatymo kontekste, nurodant planuojamus aukščius iki karnizo ir iki kraigo. Sklypo teritorijoje numatyti $\geq 25\%$ viso žemės sklypo ploto želdynams.

4. Pastato architektūra turi užtikrinti kompozicinį ryšį su gretimų sklypų pastatais, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime tradicinę regionui būdingą spalvinę gamą. Papildant sklypo užstatymą pagalbiniais pastatais, architektūros stilius ir apdailos medžiagos turi formuoti ansamblį su esamu pastatu.

5. Vadovaujantis Specialiojo plano sprendinių paveldosaugos d1 reikalavimais žemės darbams reikalingi archeologiniai tyrimai. Pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3 p. pagrįsti planuojamus sprendinius, susijusius su žemės judinimo darbais, atliktų archeologinių tyrimų išvadomis arba pagal 24 p. projekto sudėtyje pateikti „Archeologinio paveldo tyrimų būtinybės įvertinimą“ su Mokslinės archeologijos komisijos išvadomis dėl archeologinių tyrimų tikslingumo žemės judinimo darbų metu.

6. Projektinių pasiūlymų, techninio projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

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	2026-01-21 Nr. SRD-33-260121-00009
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	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-21 15:02:43 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-21 15:02:52 +02:00
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	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	DOVILĖ ENDRIUKAITIENĖ, Palangos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-21 15:03:57 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-21 15:04:04 +02:00
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 priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-21 Nr. SARD-33-260121-00010
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius 188692688, Tomo g. 2, LT-91245 Klaipėda
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-16 Nr. SPRD-00-260116-00056
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 (2026-01-21 15:31:35)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-21 15:31:35 Avilys SDP eDocs



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

UAB „Baltijus“
El. p. vytartas.v@gmail.com

2025-11-14 Nr.(12.5) SPS-333
į 2025-11-07 prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 324/25

Objekto pavadinimas ir adresas Vandentiekio ir nuotekų tinklai poilsio pastatui Gedimino g. 4, Palangoje

Statytojas UAB „Baltijus“

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.	

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklams:

Vienas hidrantas, garantuoja 10 l/s vandens debitą, išorės gaisrų gesinimui.

1. Suprojektuoti ir pakloti reikiamo skersmens vandentiekio tinklus pajungiant prie esamų vandentiekio tinklų Gedimino g., Palanga.
2. Suprojektuoti ir pakloti reikiamo skersmens buitinių nuotekų išvadą/us pajungiant į esamus buitinių nuotekų tinklus Gedimino g., Palanga.
3. Suprojektuoti ir pakloti paviršinių nuotekų tinklus, pajungiant į atskiru projektu projektuojamus paviršinių nuotekų tinklus Gedimino g., Palanga.

Papildoma informacija:

Įvadinius vandens apskaitos mazgus įrengti specialiai tam skirtoje ir lengvai prieinamoje patalpoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5 °C, arba specialiaje vandentiekio šulinyje, kurio skaitiklio rodmenys būtų perduodami į antžeminį skaitymo punktą. Vandens apskaitos mazgą įrengti vadovaujantis UAB „Palangos vandenys“ direktoriaus 2023 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. V-28 patvirtintomis vandens apskaitos mazgų montażinėmis schemomis <http://www.palangosvandenys.lt/lt/vam-montazines-schemas/>.

Šalto vandens skaitiklis turi būti montuojamas tik horizontalioje padėtyje ir turi atitikti metrologinę tikslumo klasę ($R = Q_3/Q_1$) - ne blogesnė nei R160 („C“ klasės atitikmuo).

Vandens apskaitos mazgas prieš šilumokaitį turi būti įrengtas įvadinės apskaitos patalpoje, kuo arčiau įvadinio vandens apskaitos mazgo.

Nuotakyno šulinius ir apžiūros šulinėlius gatvės ribose ir bendro naudojimo tinkluose projektuoti plastikinius ne mažesnio kaip 425 mm skersmens.

Išleidžiamų paviršinių nuotekų koncentracijos neturi viršyti, Paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo reglamente (patvirtintas 2007-04-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193) nurodytų, užterštumo normų.

Draudžiama paviršines nuotekas ir drenažą nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Jei prisijungimas prie UAB „Palangos vandenys“ priklausančių vandentiekio, nuotekų tinklų galimas tik per privačius vandentiekio, nuotekų tinklus, prisijungimui prie privačių tinklų privalote gauti privačių tinklų savininkų sutikimus ir pateikti tinklų nuosavybės teises įrodančius dokumentus t.y. VĮ Registrų centro išrašą.

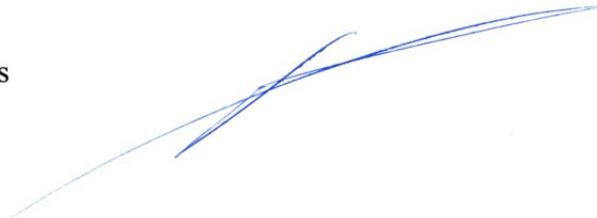
Jei privaloma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“ įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, rengiant projektą, neatlygintinai nustatyti suprojektuotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribas ir plotus bei servitutus ir teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Derinimui pateikiama pilnos sudėties projektas arba projekto LVN dalis.

Vadovautis suderintais projekto sprendiniais ir pasirašytų sutarčių nuostatomis.

Prieš pradėdant vykdyti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų statybos darbus privaloma ne mažiau kaip prieš tris darbo dienas pranešti UAB „Palangos vandenys“ atsakingiems darbuotojams (tel.: 0 650 35895, 0 66632789) arba el. paštu ofisas@palangosvandenys.lt. Informuojant apie vykdomų darbų pradžią, būtina pateikti PDF formatu pilną vandentiekio ir nuotekų tinklų projektą ir statybas leidžiantį dokumentą pateikiamam projektui. Atlikti bet kokius atjungimo ar prijungimo darbus prie vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų be UAB „Palangos vandenys“ atstovų dalyvavimo griežtai draudžiama. Naudotis UAB „Palangos vandenys“ vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties-draudžiama.

Direktoriaus pavaduotojas



Kęstutis Veisas



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

UAB „Baltijus“
El. p. vytartas.v@gmail.com

2025-11-16 Nr.(12.5) SPS-347
į 2025-11-21 prašymą

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 336/25

Objekto pavadinimas ir adresas Vandentiekio ir nuotekų tinklai poilsio pastatui Gedimino g. 4, Palangoje

Statytojas UAB „Baltijus“

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.	

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklams:

Vienas hidrantas, garantuoja 10 l/s vandens debitą, išorės gaisrų gesinimui.

1. Suprojektuoti ir pakloti reikiamo skersmens vandentiekio tinklus pajungiant prie esamų vandentiekio tinklų Gedimino g., Palanga.
2. Suprojektuoti ir pakloti reikiamo skersmens buitinių nuotekų išvadą/us pajungiant į esamus buitinių nuotekų tinklus Gedimino g., Palanga.
3. Teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.
4. Projekto sudėtyje pateikti lietaus ir drenažinių vandenų nuvedimo sprendinius.
5. Anksčiau išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 324/25/I, 2025-11-07, laikyti negaliojančiomis.

Papildoma informacija:

Įvadinius vandens apskaitos mazgus įrengti specialiai tam skirtoje ir lengvai prieinamoje patalpoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5 °C, arba specialiam vandentiekio šulinyje, kurio skaitiklio rodmenys būtų perduodami į antžeminį skaitymo punktą. Vandens apskaitos mazgą įrengti vadovaujantis UAB „Palangos vandenys“ direktoriaus 2023 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. V-28 patvirtintomis vandens apskaitos mazgų montažinėmis schemomis <http://www.palangosvandenys.lt/lt/vam-montazines-schemas/>.

Šalto vandens skaitiklis turi būti montuojamas tik horizontalioje padėtyje ir turi atitikti metrologinę tikslumo klasę ($R = Q_3/Q_1$) - ne blogesnė nei R160 („C“ klasės atitikmuo).

Vandens apskaitos mazgas prieš šilumokaitį turi būti įrengtas įvadinės apskaitos patalpoje, kuo arčiau įvadinio vandens apskaitos mazgo.

Nuotakyno šulinius ir apžiūros šulinėlius gatvės ribose ir bendro naudojimo tinkluose projektuoti plastikinius ne mažesnio kaip 425 mm skersmens.

Išleidžiamų paviršinių nuotekų koncentracijos neturi viršyti, Paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo reglamente (patvirtintas 2007-04-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193) nurodytą, užterštumo normų.

Draudžiama paviršines nuotekas ir drenažą nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Jei prisijungimas prie UAB „Palangos vandenys“ priklausančių vandentiekio, nuotekų tinklų galimas tik per privačius vandentiekio, nuotekų tinklus, prisijungimui prie privačių tinklų privalote gauti privačių tinklų savininkų sutikimus ir pateikti tinklų nuosavybės teises įrodančius dokumentus t.y. VĮ Registrų centro išrašą.

Jei privaloma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“ įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, rengiant projektą, neatlygintinai nustatyti suprojektuotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribas ir plotus bei servitutus ir teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

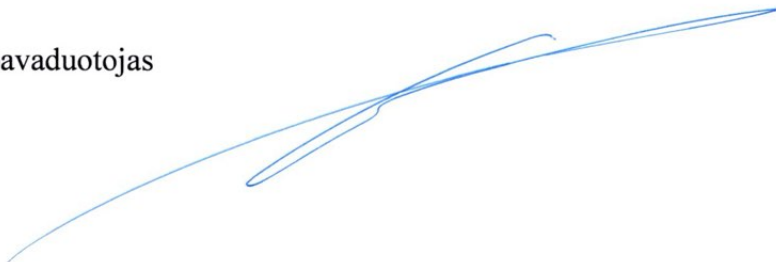
Derinimui pateikiama pilnos sudėties projektas arba projekto LVN dalis.

Vadovautis suderintais projekto sprendiniais ir pasirašytų sutarčių nuostatomis.

Prieš pradėdant vykdyti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų statybos darbus privaloma ne mažiau kaip prieš tris darbo dienas pranešti UAB „Palangos vandenys“ atsakingiems darbuotojams (tel.: 0 650 35895, 0 66632789) arba el. paštu ofisas@palangosvandenys.lt. Informuojant apie vykdomų darbų pradžią, būtina pateikti PDF formatu pilną vandentiekio ir nuotekų tinklų projektą ir statybas leidžiantį dokumentą pateikiamam projektui. Atlikti bet kokius atjungimo ar prijungimo darbus prie vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų be UAB „Palangos vandenys“ atstovų dalyvavimo griežtai draudžiama. Naudotis UAB „Palangos vandenys“ vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties-draudžiama.

Direktoriaus pavaduotojas

Kęstutis Veisas



**ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO
(REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK25-58458**

Parengta: 2025-06-13,
Galioja iki: 2026-06-13

Klientas: UAB "Baltijus"

Kliento kontaktiniai duomenys: Lviso g. 105A-101, Vilnius, Vilniaus m. sav., +37069978626,
gas-fiko@hotmail.com

Objekto pavadinimas: POILSIO NAMAI

Objekto adresas: Gedimino g. 4, Palanga, Palangos m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E2N3558458

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	10	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	10	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-58458 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1. Užsisakykite Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo/rekonstravimo/apsaugojimo projektą (pasirinkite nepriklausomą reikiamą kvalifikaciją turinčią projektavimo įmonę) pagal šių prijungimo sąlygų techninius sprendinius.

3.1.1. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminarai 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 Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba Elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) 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-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

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*

*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.

Tel. (8 5) 277 7524

Faks. (8 5) 277 7514

El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva

El. p. info@eso.lt

Juridinio asmens kodas 304151376

PVM kodas: LT100009860612

Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras

E. pristatymas 304151376

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. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.

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

4.1. Bendrovė pagal kliento parengtą ir suderintą projektą atliks rangos darbus.

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.

Klientų aptarnavimas

Informacija klientams Tel. +370 660 01852*
*Numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius.
Tel. (8 5) 277 7524
Faks. (8 5) 277 7514
El. p.: info@eso.lt

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

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

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS NR. 25-01173D

Parengta: 2025-05-27,
Galioja iki: 2027-05-27

Klientas: UAB "Baltijus"

Kliento kontaktiniai duomenys: Kvietinių g. 87, Gargždai, Klaipėdos r. sav., +37069978626,
gas-fiko@hotmail.com

Objekto pavadinimas: Dujotiekio pertvarkymas

Objekto adresas: Gedimino g. 4, Palanga, Palangos m. sav.

Investicinio projekto Nr.: D7A3501173

1. Šios prisijungimo sąlygos išduodamos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 25-01173D dėl AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau - Bendrovė) dujų tinklų ir įrenginių pertvarkymo/rekonstravimo.

2. Rekonstruojamas/iškeliamas dujotiekis:

Esamas mažo slėgio PE, PL dujotiekis sklype

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:

3.1. Parengti pertvarkymo projektą tokios sudėties:

3.1.1. aiškinamasis raštas su bendraisiais sprendinių duomenimis;

3.1.2. sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai;

3.1.3. sprendinių techninės specifikacijos;

3.1.4. brėžiniai;

3.1.5. sąnaudų (medžiagų, įtaisų, įrenginių ir darbų) kiekių žiniaraščiai.

3.2. Nurodymai gamtinių dujų (toliau - dujų) skirstymo sistemos projektavimui:

3.2.1. Esant poreikiui projekte numatyti esamų mažo slėgio dujotiekio tinklų (PE DN63, PL DN50 inventoriniai Nr. TL3220499, TL3220013) ir įrenginių, trukdančių vykdyti statybos ar rekonstravimo darbus, pertvarkymą (perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, iškėlimą ar demontavimą);

3.2.2. Skirstymo sistemą projektuoti pritaikant 5 bar darbiniam slėgiui, bei vadovautis techniniais rodikliais, nurodytais internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Partneriams-Rangovams > Dujų darbu rangovams ir tiekejams > Techniniai reikalavimai

<https://www.eso.lt/web/partneriams-rangovams/duju-darbu-rangovams-ir-tiekejams/techniniai-reikalavimai/4291>;

3.2.3. Projekte numatyti dujotiekio statybos darbų metu sugadintų dangų atstatymą;

3.2.4. Detalizuoti dujų skirstymo sistemos prijungimą prie veikiančio dujotiekio ir prijungimo vietoje numatyti uždarymo įtaisą (jeigu reikia);

3.2.5. Ruošiant projektą naudotis ne senesniu kaip 1 metų topografiniu planu;

3.2.6. Bendrovė skirstymo vamzdynų ir bet kokių kitų įrenginių, būtinų gamtinėms dujoms skirstyti įrengimui, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui bei naudojimui užtikrinti, atitinkamoms žemės sklypų ar kitų nekilnojamųjų daiktų dalims (dujotiekio (įrenginių) apsaugos ir aptarnavimo zonų ribose), kuriose bus įrengti ir aptarnaujami šie dujotiekiai (įrenginiai), Bendrovės naudai, prireikus turi būti nustatytas neatlygintinas neterminuotas servitutas ir sudaryta servituto sutartis su Bendrove, o tuo atveju kai žemės sklypo, kuris nėra suformuotas ir įregistruotas kaip turtinis vienetas, ar kito nekilnojamojo daikto savininkas yra valstybė ar savivaldybė turi būti

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852*

Nemokama dujų sutrikimo linija 1804

Svetainė www.eso.lt

*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva

El. p. info@eso.lt

Juridinio asmens kodas 304151376

PVM kodas: LT100009860612

Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras

E. pristatymas 304151376

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

gautas ir Bendrovei pateiktas raštiškas žemės (statinio) savininko arba jo įgalioto atstovo sutikimas dujotiekiui (įrenginiams) įrengti“;

3.2.7. Projektuojant dujų sistemą, vadovautis galiojančių teisės ir normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimais;

3.2.8. Parengtą projektą pateikti patikrinimui Bendrovei internetinėje svetainėje www.eso.lt skiltyje Partneriams > Dujų darbų Rangovams ir Tiekėjams > Projektavimas > Naujų klientų prijungimo projektų pateikimas (<https://www.eso.lt/web/formos/nauju-klientu-prijungimo-projektu-pateikimas/4300>);

3.2.9. Projektą derinti normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatyta tvarka, atsižvelgiant į valstybės institucijų, žemės, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų savininkų (naudotojų) interesus;

3.2.10. Projektas turi atitikti projekto patikrinimo dieną galiojančių teisės aktų reikalavimus;

3.2.11. Dujų sistemos projektas, dėl jo atitikimo aukščiau nurodytoms sąlygoms, turi būti pateiktas suderinimui Bendrovei (vartotojo dujų sistemos projekto atitikimas teisės aktų reikalavimams ir/ar jis nepažeidžia trečiųjų šalių interesų nėra vertinamas);

3.2.12. Pagal šias sąlygas turėsite parengti ESO dujų tinklo iškėlimo projektą, jį suderinti su ESO ir atsakingomis institucijomis bei suderintą projektą pateikti Bendrovės internetiniame puslapyje ESO.LT, skiltyje - susisiekite internetu > Dujos <https://www.eso.lt/web/apie-mus/susisiekite/4117>. Gavus projektą, parengsime ESO dujų tinklo iškėlimo kliento prašymu paslaugos sutartį ir išankstinio mokėjimo sąskaitą.

3.2.13. Parengtam projektui gauti statybą leidžiantį dokumentą (jei reikia).

3.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, LR Energetikos įstatymo 15 straipsnio 4 dalies reikalavimais, dėl gamtinių dujų skirstymo sistemos, nuosavybės teise priklausančios Bendrovei pertvarkymo, užsakovas (-ai) arba įgaliotas (-i) vykdytojas (-jai) turi kreiptis į Tinklų plėtros techninį skyrį ir sudaryti Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo kliento prašymu paslaugos sutartį (toliau - Sutartis).

3.4. Pagal šias sąlygas parengtas ir suderintas su Operatoriumi projektas galioja vienus metus nuo jo suderinimo su Operatoriumi dienos, išskyrus, kai yra pasirašyta Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo sutartis. Kai yra pasirašyta Operatoriaus dujų tinklo iškėlimo sutartis, projektas galioja tiek, kiek galioja ši sutartis.

4. ESO veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

4.1. Dujotiekio perkėlimo darbus atliks Bendrovė pagal Kliento lėšomis parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, sudarius Sutartį ir apmokėjus išankstinę preliminarą sąskaitą arba darbus atliks Kliento pasirinktas Rangovas, pasirašius trišalę Sutartį tarp Kliento, Bendrovės ir Kliento pasirinkto Rangovo. Daugiau informacijos apie Fast track čia:

<https://www.eso.lt/lt/namams/dujos/paslaugos/duju-sistemos-pertvarkymas-su-savo-pasirinktu-rangovu-p5wf.html>.

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852*
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804
Svetainė www.eso.lt

*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

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

5. Kita informacija

5.1 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduodama prisijungimo sąlygas neprisiima įsipareigojimų ir neatsako už valstybinių institucijų sprendimus dėl statytojo (užsakovo) pastato šildymo būdo;

5.2 Projekto sprendiniai neturi pažeisti trečiųjų šalių interesų. Tuo atveju, jei projekto sprendiniai gali įtakoti ar įtakoja trečiųjų asmenų interesus, gauti visus būtinus suinteresuotų asmenų sutikimus tokiems sprendimams įgyvendinti;

5.3 Daugiau aktualios informacijos dėl vartotojo dujų sistemos prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų AB „Energijos skirstymo operatorius“ teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt [<http://www.eso.lt/lt/namams.html>](http://www.eso.lt/lt/namams.html) arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852 (skambinant iš užsienio apmokestinama pagal ryšio operatoriaus įkainius).

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01852*
Nemokama dujų sutrikimo linija 1804
Svetainė www.eso.lt

*Ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10, LT-04215 Vilnius, Lietuva
El. p. info@eso.lt
Juridinio asmens kodas 304151376
PVM kodas: LT100009860612
Registro tvarkytojas VĮ Registrų centras
E. pristatymas 304151376

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

PRIJUNGIMO SĄLYGOS NR. TS26-01286

Parengta: 2026-01-20,
Galioja iki: 2027-01-20

Klientas: UAB "Baltijus"

Kliento kontaktiniai duomenys: Kvietinių g. 87, Gargždai, Klaipėdos r. sav., +37069978626,
gas-fiko@hotmail.com

Objekto pavadinimas: POILSIO PASTATAS

Objekto adresas: Gedimino g. 4, Palanga, Palangos m. sav.

Investicinio projekto Nr.: E1N3601286

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (trifazis/vienfazis)
Esama leistina naudoti galia	kW	10	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	18	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	kW	28	Trifazis
Komerčinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios prijungimo sąlygos išduodamos Kliento objekto, esančio Gedimino g. 4, 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 pakloto (nutiesto) iš kabelių spintos (KS) atvado prijungimo gnybtų.

3. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

3.1. Nuo nuosavybės ir turto eksploatavimo ribos su Bendrove vidaus elektros tinklas ir įrenginiai turi būti pertvarkyti, atsižvelgiant į pageidaujamą atvado tipą bei leistiną naudoti galią.

3.2. Elektros įrenginių prijungimui turite parengti supaprastintą elektros tinklo (nuo nuosavybės ir turto eksploatavimo ribos su Bendrove) projektą (schemą - planą) ir suderinti su Bendrove bei kitomis suinteresuotomis pusėmis (įstaigomis, organizacijomis, asmenimis). Projekte (schemoje - plane) turi būti nurodyta abonentinė elektros tinklo dalis su prijungiamo tinklo apsaugančiais elementais, įrenginiais bei prijungiamais laidininkais (nurodant laidininko tipą, skerspjūvį bei ilgį) iki abonentinės apskaitos spintos, kurioje bus įrengtas Bendrovės elektros apskaitos prietaisas. Jeigu nuosavybės ir turto eksploatavimo riba su Bendrove numatoma vidutinės įtampos tinkle, papildomai turi būti nurodyti įrenginiai, kuriais gali būti komutuojamas Bendrovės skirstomasis elektros tinklas. Projektas (schema - planas) turi būti parengtas vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis. Dėl projekto (schemos - plano) parengimo galite kreiptis į reikiamą kvalifikaciją turinčias projektavimo įmones. Parengus projektą (skaitmeninę versiją), jį pateikite www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

3.3. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registru tvarkytojas VĮ Registru Centras
E. pristatymas 304151376

elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.

3.4. Pateikus Bendrovei Rangovo aktą ir projektą (schemą - planą), susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.5. Svarbi informacija:

3.5.1. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

3.5.2. Pasikeitus poreikiams, Bendrovės savitarnoje www.eso.lt/savitarna pateikite naują paraišką. Gavusi naują paraišką, Bendrovė parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas, panaikindama ankstesnes.

3.5.3. Vadovaujantis elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu ir statybos techniniu reglamentu, pagal kurį būtina gauti statybą leidžiantį dokumentą atlikti statinio paprastąjį remontą, kai vartotojas pageidauja prijungti elektros įrenginius prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų arba perkelti ar rekonstruoti Bendrovei priklausančius įrenginius/tinklus, kuriuos numatoma rekonstruoti, perkelti ar įrengti vartotojo statiniuose, pagal Bendrovės parengtas prijungimo sąlygas, projekto rengimo ir derinimo procedūras vykdo vartotojas.

3.5.4. Norėdami savo objekte atlikti elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, kurių atlikimui reikės nuimti apskaitos prietaiso plombą, prieš fizinių darbų pradžią susijusią su plombų nuėmimu, turite informuoti Bendrovę tel. +370 660 01852. Užbaigus visus elektros instaliacijos pertvarkymo darbus, turite pakartotinai informuoti telefonu, 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.

3.5.5. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra-99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

3.5.6. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

3.5.7. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

3.5.8. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

3.5.9. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastochių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: <https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999>.

4. AB „Energijos

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registru tvarkytojas VĮ Registrų Centras
E. pristatymas 304151376

skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:

4.1. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ tinkle darbai nenumatomi.

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.

AB „Energijos skirstymo operatorius“
Laisvės pr. 10,
04215 Vilnius, Lietuva.
El. p. info@eso.lt
www.eso.lt

Klientų aptarnavimo tel. +370 660 01 852*
Nemokama elektros sutrikimų linija 1852
Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804
*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio
operatoriaus plano įkainius

Bendrovės kodas 304151376
PVM mokėtojo kodas LT100009860612
Registrų tvarkytojas VĮ Registrų Centras
E. pristatymas 304151376

Vilnius

2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0819/25

Užsakovas: [REDACTED]

Statytojas: UAB „Baltijus“

Objekto pavadinimas ir vieta: Gedimino g. 4, Palanga. Gyvenamasis namas. Griovimas ir nauja statyba

1. Vykdamt projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Gedimino g. šulinio Nr. 25, (LKS 94) koordinatė (315976.88; 6201999.69) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
 - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas

- normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
- 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
- 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu.derinimas.Palanga@telia.lt;
11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalis pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
 - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt