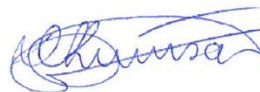


**PROJEKTO SPRENDINIUS  
TVIRTINU** G D

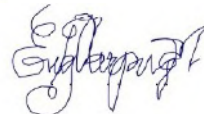


<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	MB „Namų geometrija“ Įm.k. 307582307 Tel. Nr. +370 663 57433 El.p. <a href="mailto:dspstudija@gmail.com">dspstudija@gmail.com</a>
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES, KOMERCINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS SVEČIŲ NAMŲ PASTATO IR PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES, PAGALBINIŲ PASKIRTIES GRUPĖS PASTATO PALANGOJE, DIDŽIOJI G. 291, STATYBOS PROJEKTAS
<b>STATYTOJAS (-AI)</b>	G D
<b>STATYBOS VIETA</b>	Palanga, Didžioji g. 291 Kad. Nr. 2501/0041:683 Palangos m. k.v.
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Naujo statinio statyba
<b>STATINIO (-IŲ) KATEGORIJA</b>	Neypatingas Nesudėtingas
<b>STATINIO (-IŲ) NAUDOJIMO PASKIRTIES TIPAS</b>	Negyvenamieji pastatai
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<b>PROJEKTO LAIDA</b>	0
<b>PROJEKTO DALYS</b>	Bendroji, sklypo plano, architektūros, konstrukcijų
<b>PROJEKTO NUMERIS</b>	26/01
<b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b>	2026

**PROJEKTO VADOVAS** Donatas Rumšas




**PROJEKTO ARCHITEKTAS** Eugenija Varpučianskienė



**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Psl.	Psl. sk.
<b>TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS</b>				
1.	26/01-PP-SŽ	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	2	1
2.	26/01-PP	Bendrieji statinių rodikliai	3-4	2
3.	26/01-PP-AR	Aiškinamasis raštas	5-19	15
4.	26/01-PP	Pritarimų, suderinimų sąrašas	20	1
<b>PRIEDAI</b>				
5.	26/01-PP	Prisijungimo techninės sąlygos	21-24	4
6.	26/01-PP	Specialieji architektūros reikalavimai	25-31	7
7.	26/01-PP	Teritorijų planavimo dokumentai. Detalusis planas. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano	32-52	21
<b>BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS</b>				
8.	26/01-PP-SP-B.01	Sklypo planas M 1:500	53	1
9.	26/01-PP-SP-B.02	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	54	1
10.	26/01-PP-SP-B.03	Vertikalus sklypo aukščių planas M 1:500	55	1
11.	26/01-PP-SP-B.04	Aplinkotvarkos planas M 1:500	56	1
12.	26/01-PP-SP-B.05	Situacijos schema	57	1
13.	26/01-PP-SA-B.01	Svečių namo pirmo aukšto planas M 1:100	58	1
14.	26/01-PP-SA-B.02	Svečių namo stogo planas M 1:100 Svečių namo pjūvis 1-1 M 1:100	59	1
15.	26/01-PP-SA-B.03	Svečių namo fasadai tarp ašių A-C, 3-1, C-A, 1-3 M 1:100	60	1
16.	26/01-PP-SA-B.04	Svečių namo angų specifikacija M 1:100	61	1
17.	26/01-PP-SA-B.05	Pagalbinio ūkio pastato aukšto planas, stogo planas, pjūvis 1-1, angų specifikacijos M 1:100	62	1
18.	26/01-PP-SA-B.06	Pagalbinio ūkio paskirties pastato fasadai tarp ašių 1-2, A-C, 2-1, C-A M 1:100	63	1
19.	26/01-PP-SA-B.07	Vizualizacijos	64	1


0	2026 01	Statyba leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Išleidimo priežastis, laidos statusas		
Kv. patv. dok.Nr.	Projektuotojas: MB "Namų geometrija" Įm.k. 307582307	Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas		
38703	PV	Donatas Rumšas		Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis
LT	Statytojas:	G. D.	26/01-PP-SŽ	Laida 0
				Lapas 1
				Lapų 1

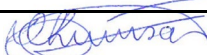
### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1201	
2. sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	207	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	11	
4. sklypo užstatymo tankis	%	17	
5. apželdintas sklypo plotas	%	58	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b><i>Viešbučių paskirties pastatas (4.1.)</i></b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Vnt.	Svečių namai, skirti apgyvendinti iki 6 svečių	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2. priklausinys	vnt	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	110,16	
4. Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	77,47	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	309	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	6,68	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butuose, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotų	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
<b><i>Pagalbinio ūkio paskirties pastatas (8.1.)</i></b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Vnt.	-	
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt	1	
2.2. priklausinys	vnt	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	20,00	
4. Pastato pagrindinis plotas. *	m <sup>2</sup>	20,00	
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	42	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis. *	m	4,93	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
9.1. 1 kambario	vnt.	-	

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir  
pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butuose, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotų	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		-	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai			
<b>III. KITI STATINIAI</b>			
1. Terasa	m <sup>2</sup>	16,47	I gr. nesudėtingas
2. Kiemo aikštelė	m <sup>2</sup>	245	II gr. nesudėtingas
3. Vaikų žaidimų aikštelė	m <sup>2</sup>	38	I gr. nesudėtingas

Užsakovas	Vardas pavardė	Parašas
Tvirtinu	G D	

Pareigos	Vardas pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	Donatas Rumšas	38703	

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

**1. Projekto pavadinimas:**

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas.

**2. Projektavimo pagrindas:**

Projektavimo techninė užduotis; Specialieji architektūros reikalavimai, išduoti Palangos m. sav. administracijos 2026-01-26 Nr. SRD-33-260126-00011; Teritorijos prie Didžiosios gatvės, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023 m. gruodžio 13 d. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1513 (toliau – Detalusis planas); Palangos miesto savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-317, 2008 m. gruodžio 30 d. (toliau – Bendrasis planas); Žemės sklypo planas Palangoje, Didžioji g. 291 (kad. nr. 2501/0041:683); sklypo skaitmeninė topografinė nuotrauka (2025-12); nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.

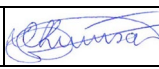
**Norminių dokumentų sąrašas, kuriais vadovaujantis parengti PP:**

**LR įstatymai, vyriausybės nutarimai:**

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

**Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:**

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

0	2026 01	Statyba leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Laidos statusas		
Atestato Nr.	Projektuotojas: MB „Namų geometrija“, įm.k. 307582307 info@namugeometrija.lt, +37066357433		Projektas: Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas	
38703	PV	Donatas Rumšas		Aiškinamasis raštas
LT	Statytojas: G. D.		Žymuo: 26/01-PP-AR	Laida Lapų
				1 15

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

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

**LR statybos normos, taisyklės ir kt.:**

33. ISO 21542 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas;
  34. Palangos miesto savivaldybės architektūros kokybės vertinimo gairės;
  35. Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės;
  36. Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės;
  37. Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės;
  38. Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai;
  39. Palangos miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės;
  40. 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 gražinimo tvarkos aprašas;
  41. Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės;
  42. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
  43. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  44. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  45. Stacionarių gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  46. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;
  47. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
  48. HN 35:2007 Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose aplinkos ore;
  49. HN 24:2017 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai;
  50. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai;
  51. Darbo įrenginių naudojimo bendrieji nuostatai;
  52. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės;
  53. Elektros įrenginių įrengimo taisyklės.
  54. Kiti Lietuvoje galiojantys normatyvai. Vyriausybės nutarimai ir institucijų įsakymai.
- Nustojus galioti nurodytiems dokumentams automatiškai galioja juos keičiantys.

**3. Projektuojamo (-u) statinio (-ių) statybos vieta:**

Palanga, Didžioji g. 291.

**4. Statybos rūšis:**

Nauja statyba.

**5. Projektuojamo (-u) pastato (-u) paskirtis:**

- Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės negyvenamasis pastatas (svečių namai);
- Pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės negyvenamasis pastatas.

**6. Statinio kategorija:**

- Neypatingas statinys;
- Nesudėtingas statinys.

**7. Projekto rūšis (stadija):**

Projektiniai pasiūlymai (PP).

**8. Sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:**

Kita:

- komercinės paskirties objektų teritorijos;
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

**9. Projekto tikslas:**

Gauti statybą leidžiantį dokumentą (SLD) ir statyti statinius.

**10. Projekto užsakovas (statytojas):**

G. D.

**11. Projekto pagrindinis projektuotojas ir adresas:**

Projektuotojas - Donatas Rumšas, ind. veiklos pažym. Nr.: 838629, Palanga.

Projekto vadovas - Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).

Projekto dalių vadovai: sklypo plano dalies – Donatas Rumšas (atestato Nr. 41601), statinio architektūros dalies - architektė Eugenija Varpučianskienė (atestato Nr. A 407), statinio konstrukcinės dalies – Kęstutis Micius (atestato Nr. 38380).

26/01-PP-AR	Lapas 2	Lapų 15	Laida 0
-------------	------------	------------	------------

**12. Pastato pripažinimo tinkamu naudoti tvarka:**

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ statybos užbaigimas numatomas vienu etapu.

**13. Projektiniai pasiūlymai:**

-

**II. STATYBOS SKLYPO IR PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ APRAŠYMAS**

**14. Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:**

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

Žemės sklypo plotas - 0,1201 ha, kadastrinis Nr. 2501/0041:683 (unik. Nr. 4400-6254-3359).

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita.

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

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pesčiųjų taku (tarnaujantis, siūlomas), plotas 6 m<sup>2</sup>;
- teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, siūlomas), plotas 57 m<sup>2</sup>.

**15. Projektuojamas (-i) pastatas (-ai) ir kiti statiniai.**

Projektuojami vieno aukšto vieno svečių namai, terasa (b.pl. 16,47 m<sup>2</sup>), kiemo aikštelė (b.pl. 245 m<sup>2</sup>), vaikų žaidimų aikštelė (b.pl. 38 m<sup>2</sup>).

*Projektuojamo (-u) pastato (-u) pagrindinės charakteristikos pagal STR 1.01.03:2017*

Statinio žymuo	Statinio rūšis	Statinio paskirties tipas	Statinio paskirties grupė	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statybos rūšis
1. (1)	Pastatas	Negyvenamieji pastatai	Komercinių	4.1. Viešbučių	Neypatingas statinys	Naujo statinio statyba
2. (2)	Pastatas	Negyvenamieji pastatai	Pagalbinių	8.1. Pagalbinių ūkio	Nesudėtingas statinys	Naujo statinio statyba

*Pagrindiniai techniniai rodikliai:*

Statinio žymuo	Statinio rūšis	Statinio paskirties tipas	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Tūris m <sup>3</sup>	Aukštis m	Užstatytas plotas m <sup>2</sup>	Aukštų skaičius
1. (1)	Pastatas	Negyvenamieji pastatai	110,16	309	6,68	155	1
2. (2)	Pastatas	Negyvenamieji pastatai	20,00	42	4,93	52	1

**16. Pastato (-u) išplanavimo sprendiniai, pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių išdėstymas, žmonių evakuacijos kelių sprendiniai:**

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

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

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

Pagrindiniai evakuaciniai išėjimai yra per pirmo aukšto tambūrą ir kaip galimybė per varstomus langus. Atstumas nuo kambarių iki išėjimų – minimalus.

Planuojamas apgyvendinamų asmenų skaičius – iki 6 asmenų.

**17. Fasadų apdaila:**

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

Fasadų apdaila: rudos spalvos apdailinės plytelės.

Sienos: blokelių mūras su polistirolo apšiltinimu išorėje.

Stogo (-u) danga (-os): čerpės. Stogai šlaitiniai. Lietaus nuvedimas – išorinis.

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

**18. Detaliuoju planu ir projektiniais pasiūlymais sklypui nustatyti sprendiniai:**

*Teritorijos tvarkymo režimas pagal Detalų planą*

Rodikliai	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	25 %	17 %
Užstatymo intensyvumas	40 %	11 %
Aukštų skaičius / aukštis	Iki 2 a. / 10,0 m	1 / 6,68 ir 4,93 m

**19. Teritorijos reljefas.**

Projektuojamo sklypo reljefas nėra lygus. Reljefo absoliutiniai aukščiai svyruoja vidutiniškai apie 0,55 m. (alt. 7,73-8,28).

Sklype vandens telkinių nėra.

**20. Sklype esantys želdiniai.**

Žemės sklype auga 3 beržai (beržas karpotasis, aukštis iki 15 m., skersmuo iki 22 cm), kurie inventorizuoti ir duomenys pateikiami Palangos miesto savivaldybės želdinių žemėlapyje. Sklype esantis 1 medis išsaugojamas, 2 medžiai, esantys važiuojamojoje dalyje sklypo ribose, persodinami kaip numatyta Detaliajame plane. Sklype numatoma pasodinti 2 egles, kurių aukštis iki 3 m, bei 7 dekoratyvines tujas iki 2 m aukščio. Sklypo apželdinimo sprendiniai išdėstyti brėžinyje Aplinkotvarkos planas, dokumento žymuo 26/01-PP-SP-B.04.

**21. Sklype esantys statiniai.**

Sklype statinių nėra.

**22. Gretimos teritorijos užstatymas.**

Projektuojama teritorija yra urbanizuota. Artimiausias pastatas yra nutolęs į vakarus nuo žemės sklypo ~ 1 m atstumu.

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

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

Elektros tinklai jungiami pagal AB ESO išduotas prisijungimo sąlygas.

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

**24. Inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai.**

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

**25. Inžineriniai geologiniai grunto tyrinėjimai.**

Inžineriniai geologiniai tyrimai žemės sklype neatlikti.

**26. Susisiekimo komunikacijų aprašymas ir automobilių stovėjimo vietos sklype.**

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

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

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

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

Statybos metu sklypas bus aptvertas. Pastatų jame nėra. Vykdamas statybos darbus dėl medžių išsaugojimo vadovaujasi *Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis*, patvirtintomis 2010-03-15 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193. Sklype numatoma perkelti melioracijos statinių atkarpa, esančias projektuojamų pastatų vietose (žr. brėžinį „Suvestinis inžinerinių tinklų planas“, dokumento žymuo 26/01-PP-SP-B.02). Statybos metu, radus kitus melioracijos tinklus projektuojamų statinių vietose ar juos pažeidus, statytojas privalo juos iškelti ar atstatyti savo lėšomis. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Būtina kiek įmanoma sumažinti nuimamo augalinio sluoksnio plotą, o nuimtą saugoti būsimiems aplinkos tvarkymo darbams.

**28. Atliekų tvarkymas statybos metu:**

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

Preliminariai numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

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

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

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

Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į Palangos miesto komunalinio ūkio bendrovės nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, pridoda statinius, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną (jei būtina).

Statybos atliekos statybos metu rūšiuojamos į:

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

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

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

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

### **29. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės:**

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

Apsauga nuo nelaimingų atsitikimų: parenkamos neslidžios dangos.

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

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

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

### **31. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientas, energetinio naudingumo klasė:**

Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (toliau – STR 2.01.02:2016) svečių namuose numatoma:

1. Pastato energetinis naudingumas - A++ klasės. Projektuojamo statinio atitvarų šiluminė varža, apskaičiuota pagal STR 2.01.02:2016, atitinka šiuo metu keliamus reikalavimus. Pastatas tenkina A++ klasės ( $C_1 < 0,30$  ir  $C_2 \leq 0,70$ ) energijos vartojimo efektyvumo rodiklius. Energijos vartojimo rodiklių skaičiavimo tvarka nurodyta STR 2.01.02:2016 (žr. į lentelę žemiau).
2. A++ energetinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) sandarumas, esant 50 Pa slėgių skirtumui tarp pastato vidaus ir išorės, turi neviršyti 0,6 l/h oro apykaitos vertės. Pastatų sandarumas turi būti matuojamas remiantis LST EN 13829:2002 „Šiluminės statinių charakteristikos. Pastato pralaidumo orui nustatymas. Slėgių skirtumo metodas (modifikuotas ISO 9972:2015)“ ir STR 2.01.02:2016 reikalavimais.

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

3. Jei Pastate (jo dalyse) įrengiama mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80 (išskyrus atskirų srautų rekuperatorius, jų naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 0,68)\*, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m<sup>3</sup>.

*Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų  $U(A++)/(W/(m^2K))$  vertės A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui*

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Viešosios paskirties pastatai <sup>1)</sup>
1.	Stogai	$r$	0,11·k <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
	Perdangos <sup>6)</sup>	$ce$	
2.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	$fg$	0,14·k <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	$cc$	
3.	Sienos	$w$	0,12·k <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	$wda$	0,19·k <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
5.	Durys, vartai	$d$	1,4·k <sub>1</sub> <sup>5)</sup>

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

Pastabos:

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

<sup>5)</sup>  $k_1 = 20/(q_{IH} - 0,6)$  – temperatūros pataisa pramonės, paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atitvaroms,  $q_{IH}$  – pramonės paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų vidaus temperatūra šildymo sezono metu (°C). Imama iš pastato projekto, o nesant duomenų, imama iš Reglamento 2 priedo 2.4 lentelės;

<sup>6)</sup> perdangos virš pravažiavimų ar praėjimų;

Pagalbinio ūkio paskirties pastato šildyti nenumatoma, energinio efektyvumo reikalavimai jam nekeliama.

### **32. Projekto atitikimas savivaldybės architektūros gairėms:**

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

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

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

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

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

Sklype atlikta želdinių inventorizacija. Išsaugomas vienas medis. Persodinami du medžiai, kuriuos būtina pašalinti dėl funkcinų sprendinių. Jų persodinimas yra numatytas galiojančiame detalajame plane ir bus įgyvendintas. Tokiu būdu išlaikomas natūralus kraštovaizdžio charakteris ir biologinis tęstinumas. Numatyti įvairūs apželdinimo sluoksniai – spygliuočiai, tujos, ir veja. Tai skatina bioįvairovę, gerina mikroklimatą ir vizualinę kokybę. Parinkti augalai atsparūs vietos klimato sąlygoms, užtikrinant tvarumą ir mažą priežiūros poreikį. Sklype aiškiai atskirtos privati poilsio zona (terasa, žaidimų aikštelė) nuo bendrojo naudojimo įėjimo zonos ir automobilių stovėjimo vietų. Želdiniai ir mažoji architektūra natūraliai žymi šias ribas, išlaikant privatumą ir erdvinį aiškumą. Numatyta funkcionali terasa ir žaidimų aikštelė šalia namo sudaro sąlygas bendravimui ir laisvalaikiui, skatina bendruomeninius ryšius. Erdvės lengvai pasiekiamos, saugios ir matomos iš pagrindinių vidaus patalpų. Lauko erdvės suplanuotos kompaktiškai, bet aiškiai funkcionaliai: kiekviena zona turi paskirtį ir ryšį su pastatu (terasa, žaidimų aikštelė). Erdvinė struktūra paremta esamų medžių tinklu, išsaugant gamtinį karkasą ir integruojant pastatą į aplinką.

### III. HIGIENINIAI REIKALAVIMAI IR JŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

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

#### **33. Karšto vandens tiekimas:**

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

- recirkuliacinėse karšto vandens sistemose ištekancio vandens iš vandens kaitintuvo temperatūra turi būti ne mažesnė nei 60° C, grįžtančio vandens temperatūra turi būti ne mažesnė nei 50° C;
- karšto vandens maksimali temperatūra, atsukus čiaupą, pasiekama po vienos minutės, o šalto – po dviejų minučių;
- karšto vandens temperatūra, atsukus čiaupą, po vienos minutės turi būti ne mažesnė nei 50° C (išskyrus, kai yra įrengti termostatiniai vožtuvai);
- šalto vandens temperatūra čiaupuose neturi siekti 25° C (jei įmanoma 20° C); vandens sistemose, kur čiaupuose negali būti palaikoma 50° C karšto vandens temperatūra, turi būti naudojamos alternatyvios legioneliozės profilaktikos priemonės (biocidų naudojimas ir kt.);
- šalto vandens sistemos vamzdžiai turi būti tinkamai izoliuoti bei tarp šalto ir karšto vandens vamzdžių turi būti palaikomas tinkamas atstumas.

#### **34. Patalpų insoliacijos ir natūralus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiu užtikrinimosprendiniai:**

##### **34.1. Apšvietimas.**

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

##### **34.2. Drėgmės ir temperatūros (mikroklimato) režimas.**

Svečių namų patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų pastatų mikroklimatas“. Santykinė oro drėgmė yra numatyta 35-60% (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 35-65% (šiltuoju metų laikotarpiu), oro judėjimo greitis 0,05 - 0,15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,15 - 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu), oro temperatūra 18-22°C (šaltuoju periodu) ir 18-28°C (šiltuoju periodu). Siekiant užtikrinti šiuos parametrus, patalpose numatytas radiatorinis šildymas tenkinantis higieninius rodiklius ir reikalavimus. Suprojektuoti varstomi langai: šiltuoju metų periodu natūralaus oro tiekimas papildomai vyksta per atidaromus langus.

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

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

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

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

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

\* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L<sub>dienos</sub>), vakaro triukšmo rodiklio (L<sub>vakaro</sub>) ir nakties triukšmo rodiklio (L<sub>nakties</sub>) apibrėžtyse.

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

##### **35.1. Projektuojamų aitvarų garso izoliacija.**

Tarp svečių namų patalpų ir lauko aitvarų garso izoliacija R-50 dB, langų ir durų – R-30 dB.

Patalpų apsaugojimui nuo triukšmo naudojamos sertifikuotos medžiagos, reikalingos numatytam akustinio komforto lygiu užtikrinti, parenkami tinkami konstrukciniai aitvarų, langų mazgai. Pastate esančios patalpos triukšmo negeneruoja, nuo

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

keliama triukšmo aplinka papildomai nesaugoma. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę, garso izoliaciją. Langai įrengiami su garso lygį mažinančiais stiklo paketais. Vėdinimo sistemos įrengimai atitinka norminius reikalavimus garso lygiui. Atitvarinės pastato konstrukcijos yra mažiausiai laidžios smūginiam garsui.

**36. Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu:**

Pastato eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Buitinių atliekų konteineriai numatomi rytinėje sklypo dalyje netoli įvažiavimo. Planuojama, kad iš vykdomos apgyvendinimo veiklos atliekų susidarys apie 1000 kg per metus. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų vežėju.

*Atliekos, atliekų tvarkymas*

Atliekų tipas	Atliekos						Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo būdai	
	Pavadinimas	Kiekis		Agregatinis būvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinė klasifikacijos kodas	Pavojingumas	Laikymo sąlygos		Didžiausias kiekis
		t/d, kg/para	t/metus							
Buitinės - mišrios komunalinės atliekos	Buitinės – mišrios komunalinės atliekos	0.059-0.079 t/d 59-79 kg/d	21-28	kietos	02 03 01	11.11	Nepavojingas	Buitinių atliekų konteineriuose	9.0 m <sup>3</sup>	S1 surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančią įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

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

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

**37. Vėdinimas:**

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

**IV. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI IR JŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE**

**38. Gaisrinės saugos aprašo apimtis ir uždaviniai**

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

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

**39. Statinio (-ių) techniniai ir paskirties rodikliai**

Gaisrinės saugos dalies statinio rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Kiekis	Dimensija
Objektas	Viešbučių paskirties pastatas / Pagalbinių ūkio paskirties pastatas	
Pastatas (-ai) priskiriamas statinių funkcinei grupei <sup>(1)</sup>	P.2.1 Viešbučių, trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai) P.2.17 Pagalbinių ūkio pastatai (sandėlis)	
Pastato (-ų) aukštis	6,68 / 4,93	m
Pastato (-ų) plotas	110,16 / 20,00	m <sup>2</sup>

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

Pastato (-ų) tūris	309 / 42	m <sup>3</sup>
Aukštis iki viršutinio aukšto grindų altitudės nuo gaisrinių kopėčių žemiausio pastatymo paviršiaus	0,25	m
Aukštų skaičius	1	vnt.
Statinio (-ių) atsparumo ugniai laipsnis	II	
Gaisro apkrovos kategorija	nenustatoma	

<sup>(1)</sup> „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“

**40. Statinio (-ių) atsparumo ugniai laipsnis**

Atsižvelgiant į pastatų tūrinius planinius sprendinius bei aukštingumą, statiniai yra priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui.

**41. Gaisro apkrovos kategorija**

Projektuojami pastatai yra II (antro) atsparumo ugniai laipsnio, gaisro apkrovos skaičiavimai neatliekami.

**42. Statinio (-ių) konstrukcijų atsparumas ugniai**

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

*Statinių, statinių gaisrinių skyrių atsparumo ugniai laipsniai*

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

Šaltinis: Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2 lentelė.

**Pastabos:**

1. Kai statinio konstrukcijų elementai sutampa su statinio gaisrinių skyrių atskyrimo sienų ir perdangų konstrukcijų elementais, jiems taikomi 2 lentelės trečiame stulpelyje nustatyti reikalavimai.

2. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

3. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

<...>

5. Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.

6. Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

7. Netaikoma laiptatakiams ir aikštelėms, laiptus laikančiosioms dalims, kurios nuo kitų pastato patalpų atskirtos nustatyto atsparumo ugniai vidinėmis priešgaisrinėmis sienomis ir angų užpildais, atitinkančiais 3 lentelės reikalavimus.

**Vartojama santrumpa.** RN – reikalavimai netaikomi.

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

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

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

**43. Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimas statinyje**

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

Sprogių patalpų pastatuose nenumatoma.

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

Ugniai atsparių statybos produktų, naudojamų statybos produktų gaisriniam pavojingumui sumažinti, atitiktis normatyviniams reikalavimams bus įvertinta bandymais, skirtais statybos produktų gaisrinio pavojingumo grupėms nustatyti pagal atitinkamą

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

standartą. Ugniai atsparūs statybos produktai, naudojami statybinių konstrukcijų atsparumui ugniai padidinti, taip pat bus įvertinti bandymais.

**44. Statinio gaisrinių skyrių plotai**

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

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H), \text{ čia:}$$

$F_s$  – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas;

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

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

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

$H_{abs}$  – absoliutus pastato aukštis.

Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 priedo, 1 lentelę - sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas ( $F_s$ ) – **2000 m<sup>2</sup>**, skaičiuojamoji altitudė ( $H_{abs}$ ) - **10,0 m**.

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

Naudojimo paskirtis	Statinio atsparumas ugniai					
	I	II	III	I	II	III
	sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas $F_s$ (kv. m)			skaičiuojamoji altitudė $H_{abs}$ (m)		
Viešbučių (viešbutis, motelis, jaunimo nakvynės namai (angl. hostel) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)	5000	<b>2000</b>	DP	56 (1 pastaba)	<b>10</b>	DP
Pagalbinio ūkio (tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą)	5 000	<b>4 000</b>	1 000	15	10	5

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

Nustatome, kad:

$$F_s = 2000 \text{ m}^2; \quad K_H = 0,25/10 = 0,025 \text{ m}; \quad G = 1,0$$

$$\text{Suvedame į formulę: } F_g = 2000 \cdot 1,0 \cdot \cos(90 \cdot 0,025) = 1998 \text{ m}^2$$

**Išvada:** Projektuojamų pastatų faktinis gaisrinis plotas – 155 / 52 m<sup>2</sup>. Projektuojami pastatai vertinami kaip vienas gaisrinis skyrius. Projektuojami statiniai priešgaisrinėmis užtvaramis neskirstomi, kadangi nėra viršijamas paskaičiuotas maksimalus gaisrinio skyriaus plotas.

**45. Atstumas iki gretimų pastatų**

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

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

**46. Reikalavimai statybos produktams**

Pastato konstrukcijoms ir apdailai numatoma naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinių gaisrinio pavojingumo. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ 4 priedu, projektuojamų statinių stogai B<sub>ROOF</sub>(t1) klasei nepriskiriamas, kadangi II atsparumo ugniai laipsnio didžiausias statinio stogo plotas yra mažesnis nei nurodyta lentelėje „Statinio stogo plotas viename gaisriniame skyriuje, kurį viršijus privaloma įrengti B<sub>ROOF</sub>(t1) klasės statinio stogą, t.y. 207 / 78 m<sup>2</sup> < 600 m<sup>2</sup>“.

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

Statybos produktų degumo klasės reikalavimai

Patalpos	Konstrukcijos	Statybos produktų degumo klasės
Evakuavimo(s) 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 <sup>(1)</sup>
	grindys	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	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 <sub>FL</sub> -s1
Rūsiai, patalpos paslaugoms teikti ir buitiniams reikmėms	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	D <sub>FL</sub> -s1
	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2 <sub>FL</sub> -s1

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

Šaltinis: Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 5 lentelė.

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

RN – reikalavimai netaikomi.

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

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

**47. Konstrukcijų ir konstrukcinių elementų atsparumo ugniai užtikrinimas:**

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

- sudaryti žmonėms saugias sąlygas tą laiko tarpą, per kurį jie priversti būti degančiame statinyje (pastate);
- padidinti ugniagesių gelbėtojų saugumą, nustatytą laiką apsaugoti pastatą nuo sugriuvimo;
- garantuoti, kad gaisrinės saugos įranga ir kiti gaisrinei saugai skirti statybos produktai nustatytą laiką galėtų atlikti savo funkcijas.

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

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

**48. Dūmų šalinimas:**

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

**49. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos:**

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

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

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

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

**50. Pranešimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema:**

Pranešimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema pastate neprojektuojama.

**51. Automatinė gaisrų gesinimo sistema:**

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

**52. Pastato žaibosaugos sistemos:**

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

**53. Gaisro ir degimo produktų sklidimo ribojimo statinyje sprendiniai:**

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

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

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

**54. Evakuacija:**

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis, techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis. Evakuacijos keliai pastate užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų. Nustatant evakuacijos kelių apsaugą, užtikrinama saugi žmonių evakuacija (evakavimas), atsižvelgiant į evakuacijos kelią išeinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, konstrukcijų gaisrinio pavojingumo klasę ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Kadangi svečių namuose bus ne daugiau kaip 15 žmonių leidžiama projektuoti duris, atidaromas į patalpų vidų. Evakuacijos keliuose grindys bus lygios, leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakuacijos keliuose grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6. Durų angoje slenksčio aukštis turi būti ne didesnis kaip 15 cm. Evakuaciniuose keliuose durys turi būti ne žemesnės kaip 2 m. Evakuacija iš pagalbinių patalpų (sandėliukų) numatoma pro EI<sub>2</sub> 30–C0 tipo priešgaisrines duris.

**55. Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai:**

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

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

**56. Pastato ir patalpų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms:**

Viešbučių paskirties pastatas turi būti pritaikytas svečiams su negalia. Prieigose į pastatą įrengiama sklandi nuožulna iš gerbūvio elementų iki grindų lygio su horizontalia aikštele (1,5 x 3,0 m). Įėjimo į pastatą durų laisvasis plotis 1000 mm. Pastate numeris pirmame aukšte pritaikytas žmonėms su negalia, kuriame užtikrinama galimybė judėti be kliūčių bei suprojektuotos trumpalaikiam apsisojimui reikalingos patalpos. Durų į pirmo aukšto san.mazgą plotis – 1000 mm. Virtuvės zonos plotis – 3740 mm.

Pirmajame aukšte įrengiamas B tipo reikalavimus atitinkantis san.mazgas, pritaikytas žmonių su negalia reikmėms. San.mazge neturi būti slenksčio ties įėjimo durimis. San.mazgo dydis numatytas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas ne mažesnis kaip 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti įvertinus tai, kad važiuojant po kai kuriais sanitariniais prietaisais gali palįsti priekiniai vežimėlio rateliai. Unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas turi būti pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus turi būti 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Abipus unitazo 800 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Šalia unitazo ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų įsriegiami 2 kabliai ramentams, viršutiniams rūbams kabinti. Praustuvo aukštis turi būti 750-850 mm nuo grindų paviršiaus. Abiejose praustuvo pusėse prie sienos pritvirtinami turėklai (apačia 800 - 900 mm aukštyje). Veidrodis kabinamas taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčiai, džiovintuvai, popierius, muilo laikiklis kabinami 850-1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Praustuvo čiapas turi būti svirtinis, unitazo nuleidimo įtaisas patogus naudotis žmogui su negalia (gali būti automatinis ar mechaninis). Sanitarinių patalpų tvirtinimo detalės ir įranga turi būti regimai kontrastingų paviršių. Dušo galvutė turi būti sujungta su lanksčia žarna, o ne pritvirtinta stacionariai. Dušo galvutės žarna turi būti ne trumpesnė kaip 1 500 mm. Prie dušo ant sienų turi būti pritvirtinti horizontalūs ir vertikalūs turėklai. Jei ant grindų bus įrengiami nusklembti borteliai vandeniui sulaukyti, jie turi būti ne aukštesni kaip 20 mm. Praustuvo srityje, 800 mm aukštyje nuo grindų lygio, mažiausias apšvietimas turi būti 200 lx.

Žmonėms su negalia pritaikyta patalpa ir nuorodos į ją pažymimos tarptautiniu ŽN ženklu, valdymo, kontrolės įtaisais, ir visi kiti reikalavimai, atitinkantys STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" ir ISO 21542 "Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas".

Žmonėms su negalia pritaikytos įėjimo durys turi būti varstomosios arba slankiojančiosios (atidaromos rankomis arba automatinės). Jei lauko duryse įrengiamas langelis, jis turi būti įstiklintas smūgiams atspariu stiklu. Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. Ant įstiklintų durų (900–1 000) mm ir (1 500–1 600) mm aukštyje nuo grindų lygio turi būti įrengti nepertraukiami ne mažesnio kaip 75 mm aukščio regimieji indikatoriai, kurių skaisčio kontrastas su fonu yra ne

26/01-PP-AR	Lapas 12	Lapų 15	Laida 0
-------------	-------------	------------	------------

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

mažesnis kaip  $C_m \geq 30\%$  ( $C_w \geq 45\%$ ). Rekomenduojama (100–300) mm aukštyje įrengti papildomą regimajį indikatorių. Kad būtų galima atsižvelgti į apšvietimo sąlygas ir foną, rekomenduojama naudoti regimuosius indikatorius, sudarytus iš dviejų atskirų spalvų, kurių mažiausias skaisčio kontrastas  $C_m \geq 60\%$  ( $C_w \geq 75\%$ ). Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinės ir kitokie stiklo elementai. Langų rankenos turi būti lengvai sukiojamos (iki 20 N jėga). Rekomenduojamos svirtinės rankenos, kurios turi būti įtaisytos ne aukščiau kaip 1300 mm nuo grindų paviršiaus. Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudotis žmonėms su negalia, turi būti įrengti ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1300 mm nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus.

**56. Aplinkos pritaikymas žmonių su negalia reikmėms:**

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

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

## VI. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projekte nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos. Projekte nepablogintos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projektas parengtas taip, kad pastato rekonstravimo, statybos, sklypo formavimo, priklausinių, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogintų trečiųjų asmenų statinių esamos techninės būklės ir nesudarytų prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę. Projekto sprendiniai nevaržo galimybes naudotis inžineriniais tinklais.

Būsto visumos projekto sprendinių, tarp jų svečių namų ir želdinių lokalizavimas nesumažina trečiųjų asmenų sklypų ir namų insoliacijos dydžių, nustatytų statybos techniniuose reglamentuose.

Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes.

Statybų metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Pastatas suprojektuotas taip, kad jo naudojimas, taip pat pastate leistinos veiklos keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų lygiai tretiesiems asmenims neturės neigiamo poveikio.

## VII. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

1. Papildomi statybiniai sklypo tyrinėjimai neatliekami.
2. Statytojas (užsakovas) pasirenka statybos rangovą konkurso būdu.
3. Statybos darbams turi vadovauti nustatyta tvarka atestuotas vadovas, kurį skiria rangovas.
4. Statybos darbų technologijos (vykdymo) projektą parengia rangovas arba statybos vadovas.
5. Statybos darbai gali būti atliekami pagal statytojo užsakymu parengtą techninio projekto dokumentaciją.
6. Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti statinių statybos vietą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas.
7. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą.
8. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
9. Statybos aikštelė turi būti tvarkinga. Privaloma laikytis atitinkamų žinybų reikalavimų dėl šiukšlių išvežimo statybos metu.
10. Statinio statybos vadovas turi užtikrinti saugų darbą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybos vietoje bei statinyje. Taip pat gretimos aplinkos bei gamtos apsaugą, šalia statybos vietos gyvenančių, dirbančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų.
11. Medžiagų kokybės reikalavimai:

- 1) prieš atvežant medžiagas ir įrengimus į statybą, techninei priežiūrai turi būti pateikiami konkrečių medžiagų dokumentai, techniniai liudijimai, sertifikatai, dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų kokybę ir technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus;
- 2) medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje;
- 3) visos atvežamos į statybą medžiagos turi būti tokiame įpakavime, kokiame jas paruošia gamintojas – su etiketėmis ir dokumentais, patvirtinančiais jų tapatybę;
- 4) statybinės medžiagos turi būti sandėliuojamos taip, kad nekristų jų kokybė. Medžiagos, sandėliuojamos aikštelėje, turi būti tinkamai išdėstytos, kai reikalinga – izoliuotos, džiovintos, šildomos ir tinkamai vėdinamos, taip, kad kiekviena medžiaga būtų skirtingoje vietoje ir lengvai prieinama apžiūrai;
- 5) medžiagų tiekimas turi būti koordinuojamas pagal statybos darbų grafiką. Vengti ilgesnio medžiagų sandėliavimo;
- 6) atvežtos į statybą medžiagos ir gaminiai turi būti tuoj pat apžiūrimi ir, jei yra defektų ar neatitikimų užsakymams – pareiškta raštu pretenzijos tiekėjams.

12. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių. Nenaudotinos medžiagos: draudžiama naudoti medžiagas, kurių sudėtyje yra asbesto, kancorogenų, polifluorangliavandenilių (pvz.: teflono), švino, švino druskų, kadmio druskų, chromo druskų, gyvsidabrio druskų ir nikelio druskų. Nerekomenduojama naudoti akrilnitrilo polimerų (pvz.: kaučiuko, ABS plastiko), chlorpreno kaučiuko (pvz.: neopreno), poliacetatų, poliuretano, polivinilchloridų, polivinilidenechlorido, polivinilfluorido, aromatinių poliamidų, halogenidinių angliavandenilių, poliamidų. Nerekomenduojamos medžiagos negali būti kitų medžiagų sudėtyje, pvz., gume, klijuose, laminuotoje medienoje.

## VIII. DARBO SAUGA

Statytojas yra atsakingas už tai, kad būtų laikomasi „Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatuose nurodytų reikalavimų“. Vykdamas statybos darbus statybvietės aikštelėje reikia vadovautis: LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymu (žin.2000, Nr. 95-2968), DT5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“, Nr.A1-425 "Dėl kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklių patvirtinimo", STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, "Darboviečių įrengimo bendrieji nuostatai", "Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatai", "Vikšrinių ratinių automobilių ir automobilinio tipo su spec. Važiuokle kranų kranininko saugos ir sveikatos instrukcija", "Kėlimo kranų darbo vadovo saugos ir sveikatos instrukcija" bei kitais veikiančiais darbo saugos norminiais dokumentais.

Avarijos ir nelaimingi atsitikimai turi būti tiriami pagal Lietuvos Respublikos avarijų ir nelaimingų atsitikimų tyrimo nuostatus. Jeigu statybos darbų metu nukentėjo žmogus, nukentėjęs asmuo (jei jis pajėgus) ar matęs įvykį darbuotojas privalo apie nelaimingą atsitikimą nedelsdamas pranešti padalinio, įmonės vadovui, įmonės darbuotojų saugos ir sveikatos tarnybai. Taip pat matęs įvykį darbuotojas turi nedelsdamas suteikti nukentėjusiajam pirmąją medicinos pagalbą. Įmonės vadovas, sužinojęs apie įvykį, privalo užtikrinti pirmosios medicinos ar kitokios pagalbos suteikimą, esant reikalui, nugabenti nukentėjusį į gydymo įstaigą, iškviešti greitąją medicininę pagalbą (tel. 112), organizuoti nelaimingo atsitikimo darbe tyrimą. Jeigu įvyko sunkus ar mirtinas nelaimingas atsitikimas, įmonės vadovas ar darbdavio įgaliotas asmuo telefonu, faksu ar kitomis ryšio priemonėmis privalo nedelsiant pranešti:

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

Darbo vieta, kurioje įvyko nelaimingas atsitikimas, įrenginių būklė turi būti išsaugoti taip, kaip buvo nelaimingo atsitikimo darbe metu. Būtinus pakeitimus, prieš tai nufilmavus, nufotografavus, nubraižius atsitikimo vietą, galima daryti tik tuo atveju, jei kiltų pavojus kitų asmenų gyvybei ar sveikatai.

Detalus darbuotojų saugos ir sveikatos priemonių užtikrinimas turi būti numatytas statybos technologiniame projekte darbo projekto metu.

## IX. NURODYMAI STATINIŲ EKSPLOATACIJAI

Statinių naudojimo priežiūra turi būti vykdoma, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nustatyta tvarka. Statinių naudojimo priežiūrą atliekantys viešojo administravimo subjektai tikrina, kaip statinių naudotojai vykdo statybos įstatymo ir kitų įstatymų bei teisės aktų nustatytus statinių techninės priežiūros ir naudojimo bei statinių saugos reikalavimus. Viešojo administravimo subjektų, atliekančių statinio naudojimo priežiūrą, pareigūnai turi teisę reikalauti, kad statinio naudotojas pateiktų privalomuosius statinio priežiūros dokumentus, nurodytus LR statybos įstatymo 49 straipsnyje, ir leistų atlikti jiems pavestas kitas statinio naudojimo priežiūros funkcijas.

Statinio techninės priežiūros tikslas – užtikrinti statybos įstatymo bei statybos techninių dokumentų nustatytus statinio esminius reikalavimus per visą statinio ekonomiškai pagrįstą naudojimo trukmę.

Pagrindiniai statinių ir jų konstrukcijų priežiūros ir teisingo eksploatavimo uždaviniai yra:

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

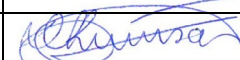
- 1) pasiekti, kad statiniai ir jų konstrukcijos būtų eksploatuojami nepažeidžiant projektinių sprendinių, statybinių ir eksploatacinių normų;
- 2) laiku pastebėti, teisingai įvertinti ir likviduoti atsiradusius statybinių konstrukcijų defektus;
- 3) profilaktinėmis priemonėmis tausoti (saugoti nuo ankstyvo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

Mažinant ardančiuosius klimatinės poveikius statiniams, būtina prižiūrėti, kad:

- 1) būtų tvarkingi išorės atitvarų (sienų, stogų, cokolio ir pan.), pamatų ir kitų konstrukcijų drėgmę izoliuojantys įrenginiai (izoliacija, drenažiniai sluoksniai ir kt.); būtų tvarkingi įrenginiai, skirti vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų (apskardinimai, latakai, lietvamzdžiai, įlajos, nuogrindos ir kt.);
- 2) nesikaupytų sniegas ir ledas prie sienų, švieslangių, langų ir kitų aitvarų vertikalių paviršių. Susikaupus jam – pašalinti nuo šio paviršiaus toliau nei 2 m atstumu;
- 3) liūčių metu ir tirpstant snigui ar ledui prižiūrėti, kad nesusidarytų vėjo blaškomi vandens srautai, šlakstantys statinių aitvaras ar kitas konstrukcijas;
- 4) atitvarų elementų sujungimo siūlėse ir kitose vietose neatsirastų pavojingų deformacinių požymių (plyšių, apsauginių sluoksnių arba ekranų pažeidimų, drenažinių latakų ar vamzdelių užakimo ir pan.);
- 5) atitvarų konstrukcijų apsauginio sluoksnio erozijos židiniai, ypač vyraujančių vėjų krypties, būtų pašalinti;
- 6) žiemos metu neperšaltų konstrukcijos, o jei nenumatyta projekte – laiku jas apšiltinti.

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


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

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Donatas Rumšas	38703		2026-01

Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

**PRITARIMŲ, SUDERINIMŲ SĄRAŠAS**

EIL. NR.	BYLOS ŽYMUO	DOKUMENTO PAVADINIMAS, ŽYMUO	SUDERINUSIOS INSTITUCIJOS PAVADINIMAS	SUDERINIMO DATA	SRITIS	BŪSENA
1.	PP	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500, Dok. žymuo 26/01-PP-SP-B.02	AB „Energijos skirstymo operatorius“	2026-02-18	Elektros tinklai	Suderinta

0	2026-01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Atestato NR.	Projektuotojas: MB „Namų geometrija“, įm.k. 307582307			Projektas: Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas		
38703	PV	Donatas Rumšas		Pritarimų, suderinimų sąrašas		Laida 0
LT	Statytojas: G. D.			Žymuo: 26/01-PP		Lapas 1
						Lapų 1

Nr. 26-E-465

Parengta: 2026-01-14

Galioja iki: 2027-01-14

## ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

### KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Klientas:	G D
Kliento kontaktiniai duomenys:	
Objekto pavadinimas:	Poilsio pastatas
Objekto adresas:	Didžioji g. 291, LT-00316 Palanga, Palangos m. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N36006070

### KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	5	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	5	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Standartinė spalva	

#### 1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

ant kabelio (įvado), pakloto iš komercinės apskaitos spintos (KAS) į savininko objekto vidaus elektros tinklą, prijungimo gnybtų.

#### 2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi, numatoma/pasikeitusia apskaitos įrengimo vieta (nurodyta sutarties priede) ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

2.2. 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 elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje [www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1](http://www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1)

#### Svarbi informacija

2.3. Jei elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės skirstomųjų elektros tinklų, per 90 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos užbaigimo dienos neįrengus elektros įvado ir neatlikus kitų



Klientų aptarnavimo tel.  
+370 660 01852



Dujų avarinė tarnyba tel. 1804  
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



[www.eso.lt/savitarna/](http://www.eso.lt/savitarna/)

elektros montavimo ar rekonstravimo darbų iki nuosavybės ribos su Bendrovės skirstomaisiais elektros tinklais bei nepateikus Bendrovei Rangovo akto, kiekvieną mėnesį reikės padengti Bendrovės įrengtos, bet nenaudojamos elektros energetikos infrastruktūros išlaikymo sąnaudas. Šios sąnaudos apskaičiuojamos vadovaujantis elektros energijos įrenginių prijungimo prie elektros tinklų įkainių nustatymo metodika.

2.4. 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.

2.5. Pasikeitus poreikiui, Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna> pateikite naują paraišką. Bendrovė gavusi naują paraišką parengs ir išduos naujas prijungimo sąlygas.

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

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

2.8. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite [www.eso.lt/lt/namams/elektra/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-gedima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-įsirengimui](http://www.eso.lt/lt/namams/elektra/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-gedima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-įsirengimui).

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite [www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis](http://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis).

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

3.1. Laisvai klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, išorinėje sklypo ribos pusėje (abipusiai suderintoje su klientu) įrengti komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) su trifaziu „C“ charakteristikos 10 A automatiniu jungikliu ir elektros energijos apskaitos skaitikliu.

3.2. KS/KAS prijungimui įrengti kabelinę spintą (toliau - KS) įsipjaunant į esamą kabelinę liniją ruože „KS-2121\_KS-2122“, prijungtą nuo transformatorinės P-265 (pagal esamą operatyvinį pavadinimą). Nuo KS iki KS/KAS įrengti žemos įtampos ne mažesnio kaip 240 mm<sup>2</sup> skerspjūvio kabelių liniją.

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



#### 4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 26-E-465

Įkainių grupė: 3





**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

G D  
El. p.

2026-01-14 Nr.(12.5) SPS-12  
į 2026-01-12 prašymą

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 12/26**

Objekto pavadinimas ir adresas **Viešbučių paskirties pastatas, Didžioji g. 291, Palangoje**

Statytojas **G D**

**Geriamo vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui:**

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

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

Direktoriaus pavaduotojas

  
K V

Palangos miesto savivaldybės administracija  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

## SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

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

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

G \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_, Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p.

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-260126-00012, 2026-01-26

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

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

### Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

G D Nėra

### Kontaktinė informacija

El. p.

### Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas

### Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Viešbučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0041:683

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Didžioji g. 291

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

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

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

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

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

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

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

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Skirti ne mažiau 50 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Planuojant naujus ar esamų želdinių tvarkymą vadovautis teisės aktais reglamentuojančiais želdinių tvarkymą, priežiūrą, šalinimą: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas; Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės; Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės; Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės; Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai; Palangos miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės; 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 gražinimo tvarkos aprašas. Paruošti kokybišką sklypo apželdinimo planą, suplanuojant aukštaūgius, žolinius, dekoratyvius želdinius, nurodyti rūšį, aukščius, kiekį bei atstumus nuo sklypo ribų ir pastatų.

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

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

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

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

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

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Nesudėtingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0041:683

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Didžioji g. 291

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

### **STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

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

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

**3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės** ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį.) Nėra

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

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

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

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

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Skirti ne mažiau 50 % sklypo ploto priklausomiems želdiniams. Planuojant naujus ar esamų želdinių tvarkymą vadovautis teisės aktais reglamentuojančiais želdinių tvarkymą, priežiūrą, šalinimą: Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas; Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės; Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės; Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės; Želdinių atkuriamosios vertės įkainiai; Palangos miesto savivaldybės Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės; 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 gražinimo tvarkos aprašas. Paruošti kokybišką sklypo apželdinimo planą, suplanuojant aukštaūgius, žolinius, dekoratyvius želdinius, nurodyti rūšį, aukščius, kiekį bei atstumus nuo sklypo ribų ir pastatų.

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

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

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

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, pagal architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Palangos miesto savivaldybės teritorijoje gairėse, patvirtintomis 2025-05-29 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-196, nurodytus kriterijus. Projektas, turi teigiamai (žaliai) atitikti, pagal gairėse Architektūros įstatyme nustatytiems architektūros kokybės vertinimo kriterijams teikiamus klausimus, nurodytus

lentelės 2 dalyje (Kurk estetišką, funkcionalią ir į žmones orientuotą architektūrą) ir 4 dalyje (Saugok ir praturtink želdynus bei viešąsias erdves).

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

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji reikalavimai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-01-26 Nr. SRD-33-260126-00011
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	D E , Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja D E Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	D E , Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-01-26 10:14:42 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-01-26 10:14:48 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	D E , Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja D E Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	D E , Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-01-26 10:15:17 +02:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-01-26 10:15:18 +02:00
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-08-08 09:31:57 – 2028-08-07 09:31:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	1
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija 125196077, Palangos miesto sav., Palanga, Vytauto g. 112
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji architektūros reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-01-26 Nr. SARD-33-260126-00012
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Avilyš SDP eDocs
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-01-26 17:13:25)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-01-26 17:13:25 Avilyš SDP eDocs



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

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

2023 m.

d. Nr. A1-

Palanga

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. žemės sklypas Nr. 8 – Kitos paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), plotas – 1188 m<sup>2</sup>, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas – 13 m<sup>2</sup>;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Direktorė

V S

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS PRIE DIDŽIOSIOS GATVĖS PALANGOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE DIDŽIOJI G. 283 IR DIDŽIOJI G. 285, PALANGOJE, PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-12-13 Nr. (4.17 E) A1-1513
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	V S Direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-12-13 10:17
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-12-13 10:17
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-08-11 14:07 - 2028-08-09 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-12-13 14:10
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-12-13 14:10
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-11-10 13:38 - 2026-11-09 23:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20231208.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-12-13)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-

### **3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

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

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

**Planavimo tikslai** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

#### **Papildomi planavimo uždaviniai:**

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

#### **Papildomi reglamentai:**

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

### **3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

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

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

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

### **3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

#### **SKLYPAI NR. 1 – 6**

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

#### **SKLYPAI NR. 7 – 9**

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

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

TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-22-1113

Sprendinių konkretizavimas

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

### SKLYPAI NR. 10-15

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

**SKLYPAS NR. 16**

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

**APRAŠYMAS:**

*Teritorijos naudojimo tipas:* PA – paslaugų teritorija.

*Žemės naudojimo paskirtis:* KT - Kitos paskirties žemė.

*Žemės naudojimo būdas:* K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; E – atskirųjų želdynų teritorijos.

*Užstatymo tipas:* kitas – maksimalus pastatų skaičius – 2, pastatų blokavimas negalimas.

*Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys:* mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso teritorijoje - 50%.

*Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):*

7.1. *Viešbučių paskirties pastatai* - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);

7.2. *Administracinės paskirties pastatai* - pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);

7.3. *Prekybos paskirties pastatai* - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

7.4. *Paslaugų paskirties pastatai* - skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;

7.5. *Maitinimo paskirties pastatai* - skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;

8.2. *Gatvės* - keliai ar jų ruožai, esantys miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintys pavadinimą;

9. *Inžineriniai tinklai.*

12. *Kitos paskirties inžineriniai statiniai* – fortai, bunkeriai, šaudyklos, techniniai stebėjimo bokštai, sąvartynai, atsinaujinančių išteklių energiją naudojančios energijos gamybos statiniai (vėjo elektrinės, saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti),

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

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

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

**120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**121.** Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

**165.** Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

**Pastaba:**

- planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu* (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) (žr. aiškinamąjį raštą).

- žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami / nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu. Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

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

sklypui Nr. 1 viešpatauja servitutai (1528 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 2-16;

sklypui Nr. 2 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1, Nr. 3-16;

sklypui Nr. 3 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-2, Nr. 4-16;

sklypui Nr. 4 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-3, Nr. 5-16;

sklypui Nr. 5 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-4, Nr. 6-16;

sklypui Nr. 6 viešpatauja servitutai (1523 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-5, Nr. 7-16;

sklypui Nr. 7 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-6, Nr. 8-16;

sklypui Nr. 8 viešpatauja servitutai (1648 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-7, Nr. 9-16;

sklypui Nr. 9 viešpatauja servitutai (1652 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-8, Nr. 10-16;

sklypui Nr. 10 viešpatauja servitutai (1565 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-9, Nr. 11-16;

sklypui Nr. 11 viešpatauja servitutai (1543 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-10, Nr. 12-16;

sklypui Nr. 12 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-11, Nr. 13-16;

sklypui Nr. 13 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-12, Nr. 14-16;

sklypui Nr. 14 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-13, Nr. 15-16;

sklypui Nr. 15 viešpatauja servitutai (1550 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-14, Nr. 16;

sklypui Nr. 16 viešpatauja servitutai (1503 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-15.

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

servitutas sklype Nr. 1 (133 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 2-16;

servitutas sklype Nr. 2 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1, NR. 3-16;

servitutas sklype Nr. 3 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-2, NR. 4-16;

servitutas sklype Nr. 4 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-3, NR. 5-16;

servitutas sklype Nr. 5 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-4, NR. 6-16;  
servitutas sklype Nr. 6 (138 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-5, NR. 7-16;  
servitutas sklype Nr. 7 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-6, NR. 8-16;  
servitutas sklype Nr. 8 (13 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-7, NR. 9-16;  
servitutas sklype Nr. 9 (6 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-8, NR. 10-16;  
servitutas sklype Nr. 10 (96 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-9, NR. 11-16;  
servitutas sklype Nr. 11 (118 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-10, NR. 12-16;  
servitutas sklype Nr. 12 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-11, NR. 13-16;  
servitutas sklype Nr. 13 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-12, NR. 14-16;  
servitutas sklype Nr. 14 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-13, NR. 15-16;  
servitutas sklype Nr. 15 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-14, NR. 16;  
servitutas sklype Nr. 16 (158 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-15.

**218. Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas):**

sklypui Nr. 1 viešpatauja servitutai (2125 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 2-16;  
sklypui Nr. 2 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1, Nr. 3-16;  
sklypui Nr. 3 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-2, Nr. 4-16;  
sklypui Nr. 4 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-3, Nr. 5-16;  
sklypui Nr. 5 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-4, Nr. 6-16;  
sklypui Nr. 6 viešpatauja servitutai (2290 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-5, Nr. 7-16;  
sklypui Nr. 7 viešpatauja servitutai (2328 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-6, Nr. 8-16;  
sklypui Nr. 8 viešpatauja servitutai (2444 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-7, Nr. 9-16;  
sklypui Nr. 9 viešpatauja servitutai (2422 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-8, Nr. 10-16;  
sklypui Nr. 10 viešpatauja servitutai (2196 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-9, Nr. 11-16;  
sklypui Nr. 11 viešpatauja servitutai (2311 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-10, Nr. 12-16;  
sklypui Nr. 12 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-11, Nr. 13-16;  
sklypui Nr. 13 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-12, Nr. 14-16;  
sklypui Nr. 14 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-13, Nr. 15-16;  
sklypui Nr. 15 viešpatauja servitutai (2368 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-14, Nr. 16;  
sklypui Nr. 16 viešpatauja servitutai (2125 m<sup>2</sup>) esantys sklypuose Nr. 1-15.

**222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas):**

servitutas sklype Nr. 1 (354 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 2-16;  
servitutas sklype Nr. 2 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1, NR. 3-16;  
servitutas sklype Nr. 3 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-2, NR. 4-16;  
servitutas sklype Nr. 4 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-3, NR. 5-16;  
servitutas sklype Nr. 5 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-4, NR. 6-16;  
servitutas sklype Nr. 6 (189 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-5, NR. 7-16;  
servitutas sklype Nr. 7 (151 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-6, NR. 8-16;  
servitutas sklype Nr. 8 (35 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-7, NR. 9-16;  
servitutas sklype Nr. 9 (57 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-8, NR. 10-16;  
servitutas sklype Nr. 10 (283 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-9, NR. 11-16;  
servitutas sklype Nr. 11 (168 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-10, NR. 12-16;  
servitutas sklype Nr. 12 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-11, NR. 13-16;  
servitutas sklype Nr. 13 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-12, NR. 14-16;  
servitutas sklype Nr. 14 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-13, NR. 15-16;  
servitutas sklype Nr. 15 (111 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-14, NR. 16;  
servitutas sklype Nr. 16 (354 m<sup>2</sup>) tarnauja sklypams Nr. 1-15.

Šis servitutas taip pat nustatomas inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

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

#### PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

**a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):** pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Kiekviename sklype galima statyti po 2 pagrindinius pastatus. Pastatų blokavimas negalimas.

Visoje planuojamoje teritorijoje vieno aukšto pastatų stogai - keturšlaičiai; keturšlaičių stogų nuolydis ne mažesnis nei 25 laipsniai. Vieno aukšto su mansarda, dviejų ir dviejų aukštų su mansarda pastatų stogai - dvišlaičiai, stogo nuolydis ne mažesnis nei 35 laipsniai.

Stogų spalvos - pilko atspalvio, 60 % fasadų apdailos – plyta (rudo, rausvo atspalvio klijuojamos apdailinės plytelės arba tikros plytos), kita medžiaga gali būti įvairi, tačiau šviesaus atspalvio.

Jei sklype formuojami daugiau nei 2 turtiniai vienetai (ar 2 numeriai), būtina numatyti poilsio zoną. Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

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

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

**d – sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma):** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 50%. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinimas galimas tik veja ir žoliniais augalais. Melioracijos rinktuvo (d125) apsaugos zonose nauji medžiai nesodinami.

Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą.

Naikinami 1 medis (Nr. 40 - pagal taksaciją – bloga būklė).

Persodinami 5 medžiai (Nr. 36-39, 41, patenkantys ant planuojamo pravažiavimo važiuojamosios dalies).

### **3.3. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

#### **Gaisrinė sauga**

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

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

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių numatomų priešgaisrinių hidrantų - yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinio nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblynės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m. Teritorijoje yra suprojektuoti priešgaisriniai hidrantai.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš artimiausių suprojektuotų priešgaisrinių hidrantų Didžiojoje g. – jis yra numatytas šalia planuojamos teritorijos.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninius projektus, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu, statybos zona, riba numatoma 4 m atstumu nuo sklypo ribos. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninius projektus, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

### **Kietųjų atliekų šalinimas**

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

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktuاليا redakcija).

### **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą.

***Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą*** (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-08-27 sprendimu Nr. T2-253) - šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje numatoma B2 kategorijos gatvė (RL=30 m).

Į sklypus patenkama servitutiniu privažiuoimu.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.

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

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

### **Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje vyrauja ištisinė pieva, tik pietinėje sklypų pusėje yra medžių masyvai. Atlikta medžių taksacija.

Naikinamas 1 medis (Nr. 40 - pagal taksaciją – bloga būklė).

Persodinami 5 medžiai (Nr. 36-39, 41, patenkantys ant planuojamo pravažiavimo važiuojamosios dalies).

Pridedama želdinių persodinimo schema.

Esami želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso - regioninės geoekologinės takoskyros su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (A3) teritoriją.

Įvertinus LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų plotų normų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso teritorijoje - 50%.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinimas galimas tik veja ir žoliniais augalais. Melioracijos rinktuvo (d125) apsaugos zonose nauji medžiai nesodinami.

Pagal LR Želdynų įstatymą:

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

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

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai turi būti projektuojami vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis.

### **3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

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

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

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

**Paviršinės nuotekos.** Paviršinių nuotekų sprendiniai turi būti tikslinami rengiant pastatų techninius projektus.

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas. Į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiama šalinti (siekiant atsikratyti) pavojingąsias medžiagas ir bet kokias atliekas.

Pagal šio įsakymo 7 punktą:

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

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

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

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

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

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

**Pastatų šildymas.** Planuojamas sklypas patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną.

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos

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

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

### **3.5. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

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

**Pagal Palangos miesto bendrąjį planą** (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į ***verslo, gamybos, amatų teritoriją, VM5 kvartalą (konversija).***

***Verslo, gamybos, amatų teritorija.***

Vyraujantys teritorijos požymiai: *teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.*

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (indeksas):

- miškų ūkio paskirties (M);
- kitos paskirties:
  - visuomeninės paskirties teritorijos (V),
  - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P),
  - komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
  - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I),
  - rekreacinės teritorijos (R),
  - bendro naudojimo teritorijos (B),
  - teritorijos krašto apsaugos tikslams (A),
  - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (S).

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

**Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą** (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-08-27 spr. Nr. T2-253) planuojama teritorija patenka į 1 kvartalą.

**1 kvartalui nustatyta:**

- teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- prioritetas žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- kiti galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A);
- leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 3 aukštų.
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 2.

**PASTABA: specialiajame plane yra neatitikimas.**

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

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

**Sklypams nustatyti šie reglamentai:**

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

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

**specialiųjų planų:**

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

**Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas** (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2014-04-24 spr. Nr. T2-145) – planuojama teritorija patenka į I zoną „Urbanizuotos teritorijos“.

*I zona.* Pozonio pavadinimas – urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos. Reklamos plotas galimas iki 10 m<sup>2</sup> ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 3.00 metrų. Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklamų įrengimas, gavus, įstatymų nustatyta tvarka, leidimą išorinei reklamai.

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

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

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

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

### **3.6. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS**

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

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

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

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

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, dalinai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, vandens gavimui bus naudojamas artezinis šulinys.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detalajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

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

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

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

TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-22-1113

Sprendinių konkretizavimas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

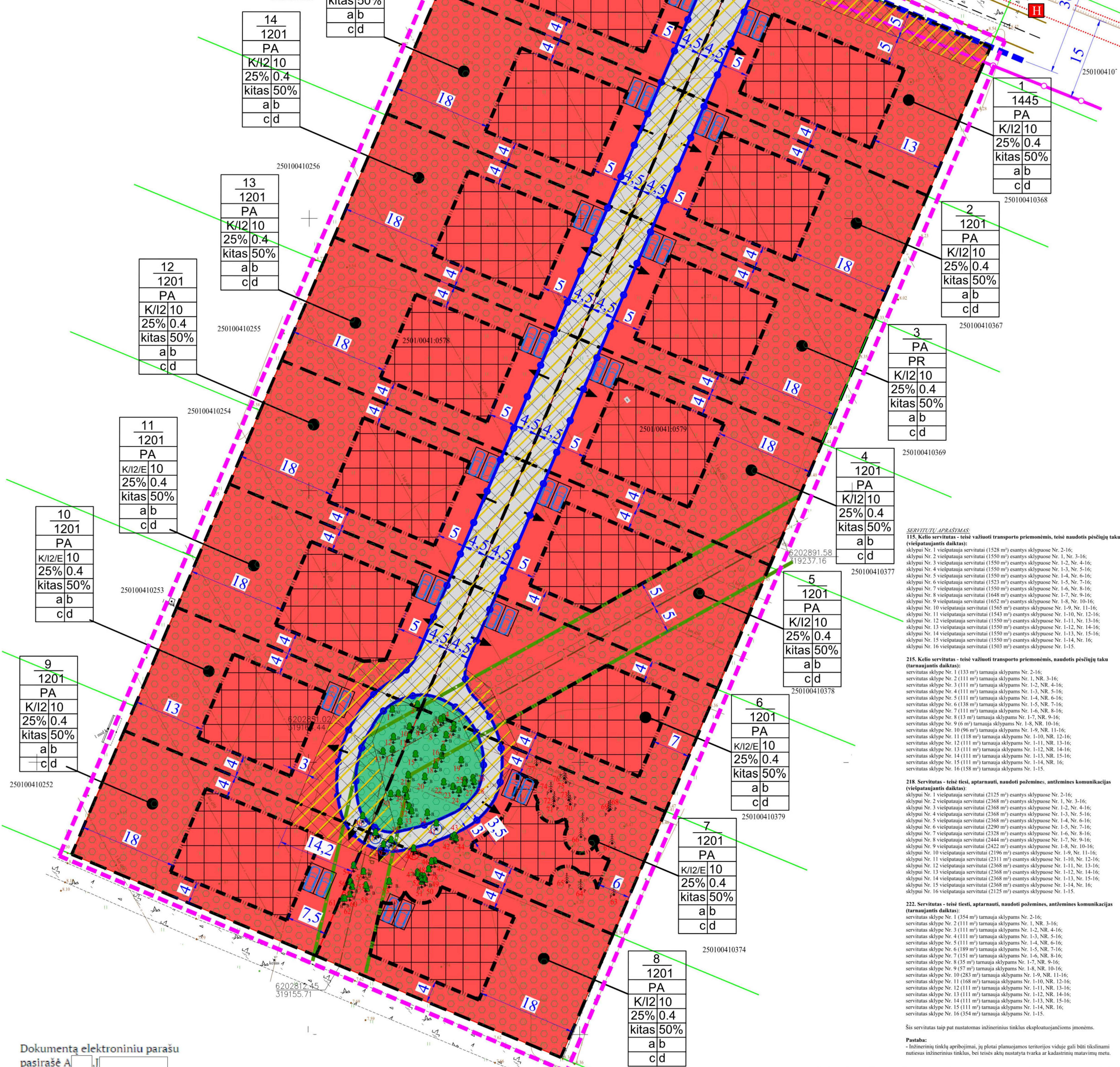
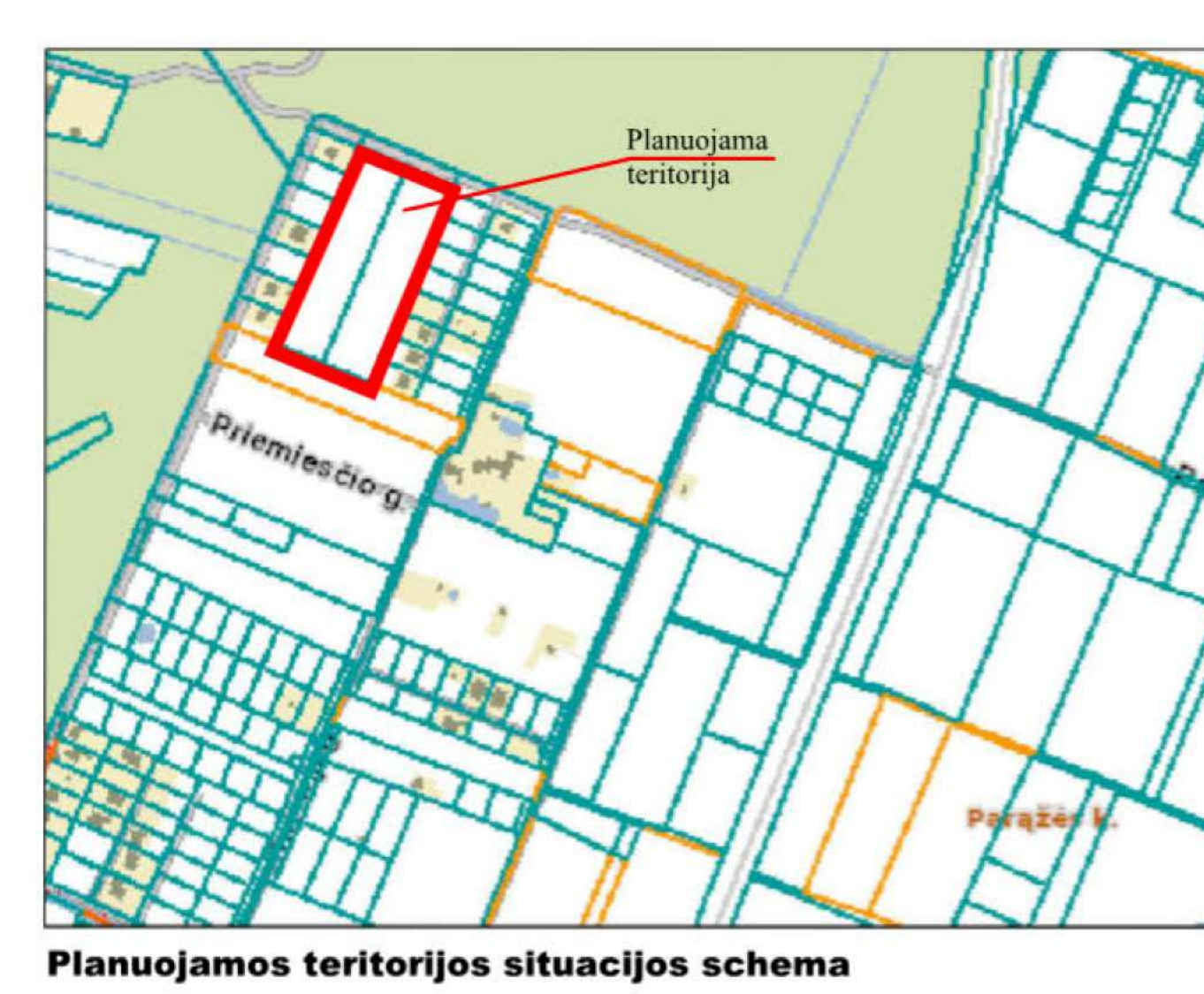
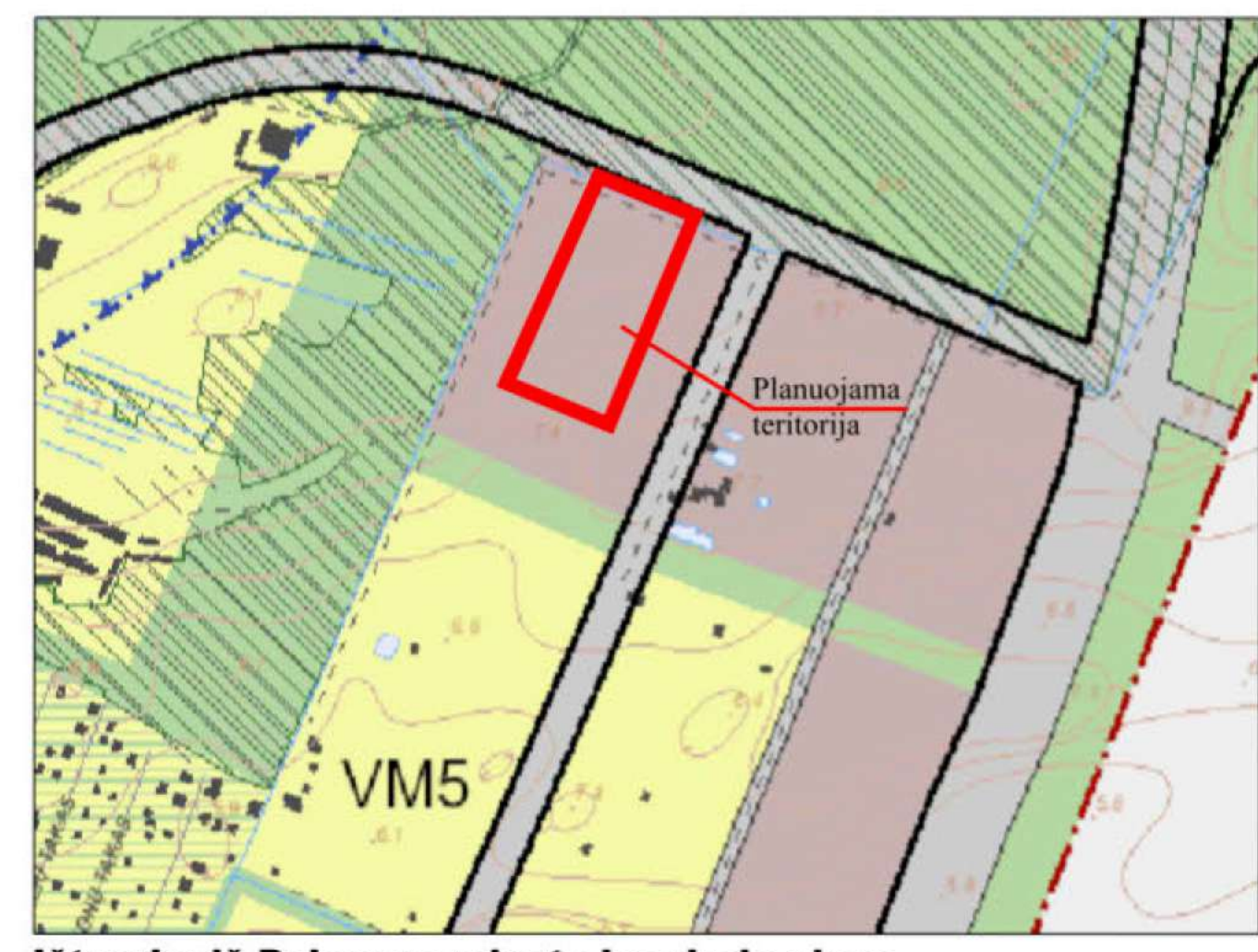
27. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.

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

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

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

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.



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

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m<sup>2</sup>;

T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

1 - žemės naudojimo būdai (būdai);

2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);

3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;

4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

5 - užstatymo tipas;

6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;

a, b, c, d - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

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

Sklypo (ir dalies) Nr.	Sklypo (ir dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Privačiosios teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomos teritorijos naudojimo reglamentai							
					Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m <sup>2</sup>	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis (m <sup>2</sup> )	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Teritorijos, kuriame taikomas Spec. žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai		
1	1445	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1445	1445	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
2	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
3	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
4	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
5	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
6	1201	PA	KT	K/I/2/E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
7	1201	PA	KT	K/I/2/E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
8	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
9	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
10	1201	PA	KT	K/I/2/E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
11	1201	PA	KT	K/I/2/E	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
12	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
13	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
14	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
15	1201	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1201	1201	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d
16	1445	PA	KT	K/I/2	10	18.50	25	0.4	kitas	1445	1445	50	iki 2 aukštų (galima mansarda)	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9, 12	120, 121, 165	115 (115 m <sup>2</sup> ), 215 (215 m <sup>2</sup> ), 218 (218 m <sup>2</sup> ), 222 (222 m <sup>2</sup> )	a, b, c, d

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

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

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

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

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

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinis ir apdailos medžiagos):** pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcingumą, kiekvienam sklype galima statyti po 2 pagrindinius pastatus. Pastatų blokavimas negalimas.  
Viešojo planuojamoje teritorijoje vieno aukšto pastatų stogai - keturišliačiai; keturišliačių stogų nuolydis ne mažesnis nei 25 laipsniai. Vieno aukšto su mansarda, dviejų ir dviejų aukštų su mansarda pastatų stogai - dvishliačiai, stogo nuolydis ne mažesnis nei 35 laipsniai.  
Stogų spalvos - pilko atspalvio, 60% fasadų apdailos - plyta (raud. rausvo atspalvio kiljuojamas apdailinis plytelės arba tikros plytos), kita medžiaga gali būti įvairi, tačiau šviesaus atspalvio.  
Jei sklype formuojami dangiai ne 2 turiniai vienetai (ar 2 numeriai), būtina numatyti poilsio zoną.  
Sidonius sklypų aptvėrimas gali būti 1.50 m aukščio aštrine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto / įrenginio, nesudėjintį statinių kategorijas priskiriamus pastatus. Laikini statiniai statyti galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatymui plotui.  
**b - gatvės ir būdovės paruošimo reikalavimai:** planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitas sąryšiais objektas nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybės, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojami teritorijoje nenustatomi.  
**c - automobilių stovėjimas:** automobilių stovėjimo vieta pareikš nustatoma pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelės plotas ir stovėjimo vietos bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastatų(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangių arba pastatų ulyje įrengtose garžavose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.  
**d - sklypo apdailinimas (priklausomųjų želdynų plotas norma):** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 50%. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos apdailinimas galimas tik veja ir žoliniais augalais. Melioracijos rinktuvų (d125) apsaugos zonosose nauji medžiai nesodinami.  
Naujinami 1 medis (Nr. 40 - pagal taksaciją - bloga biokai).  
Persodinami 5 medžiai (Nr. 36-39, 41, patenkantys ant planuojamo pravažiavimo važiuojamosios dalies).  
Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįreina į apdailinimo procentą.

**UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"**  
Vyriausioji architektė: V. PAVARDE  
Tel. 8-698-83701; El. paštas: rpg@palanga@gmail.com

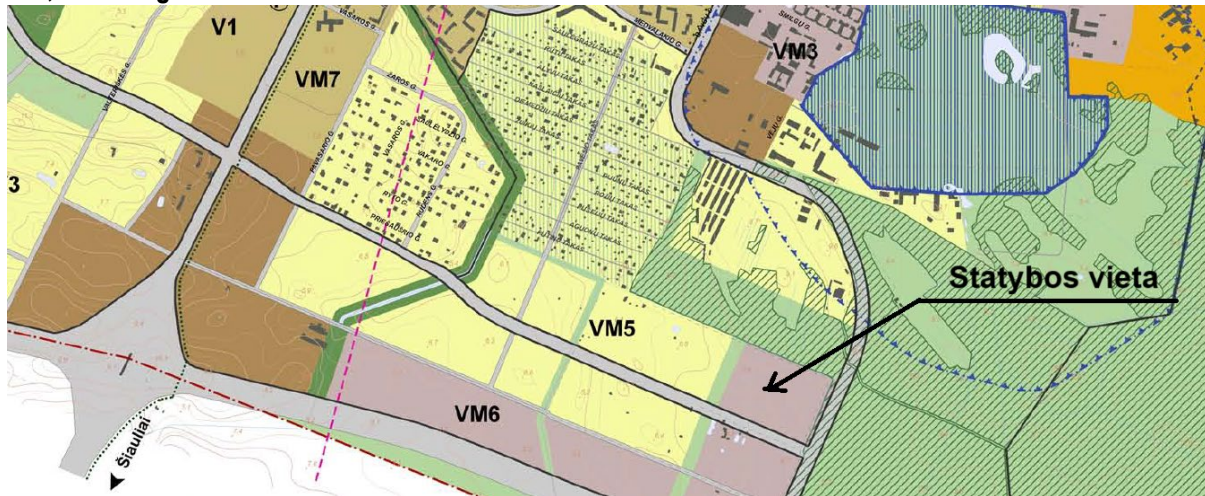
Atstato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARA	DATA	BREŽNIO PAVADINIMAS:
A 951	PAV				
A 1872	Arch	I. S.			

**PAGRINDINIS BREŽINYS**

Plotas, ha	Mašelis	Formatas	Lapais	Lipų
1.9704 ha	M 1:500		1	1

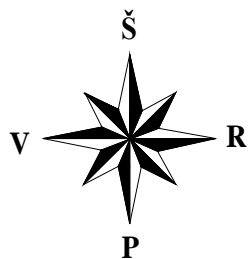
Teritorijoje esančių drenavimo sistemų tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus išskelti savininkų lėšomis.  
Rekonstruojant esančią melioracijos sistemą ir įrengiant lėtus maucykų surinkimo sistemą, nepažeidžiant greitųjų žemės sklypų savininkų interesų. Koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nustatoma 5 metrų apsaugos zona.

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

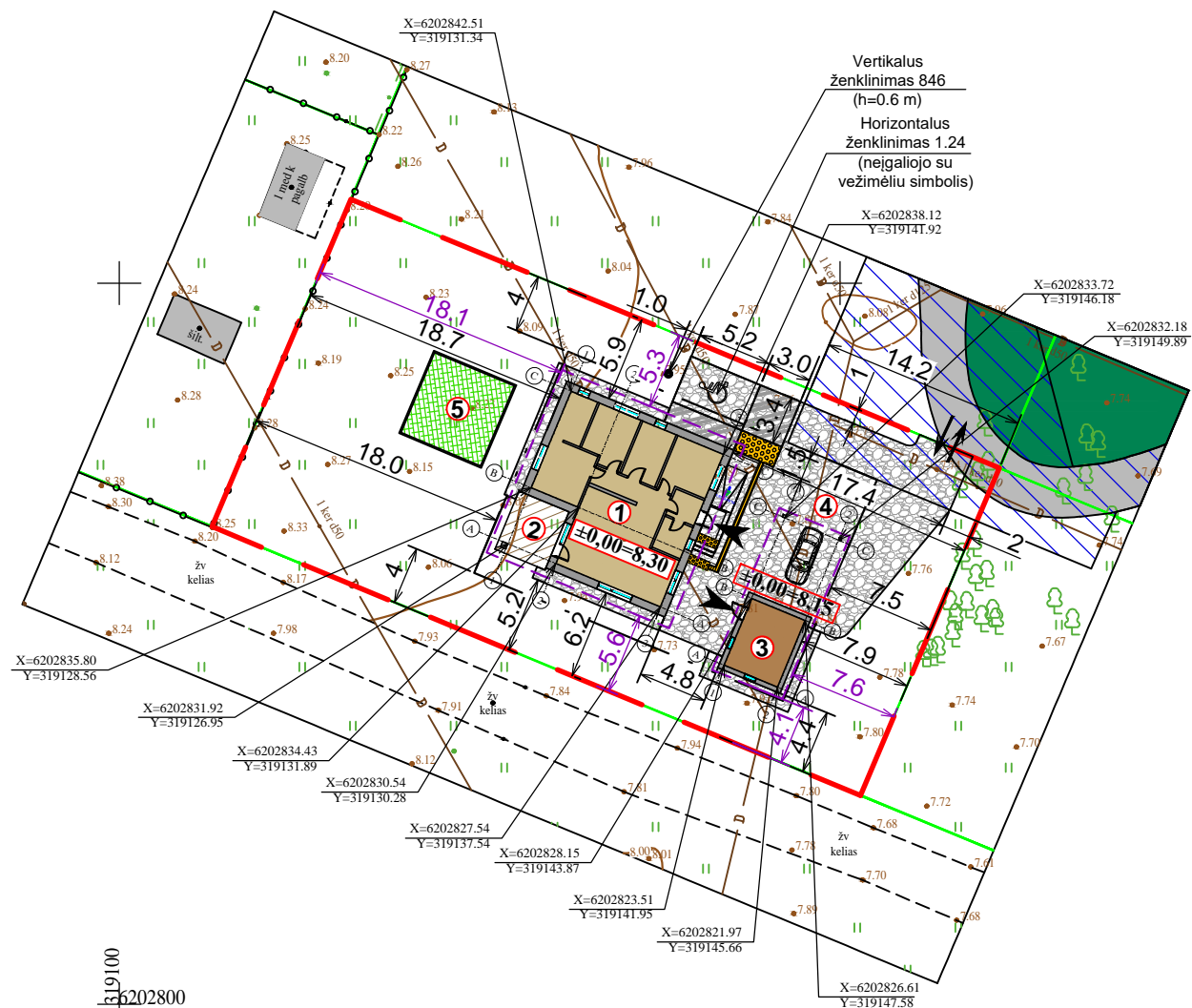


PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos pozymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose renustatoma)				Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms		Nagrinėjimų rajonų, urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
			Gyvenamoji su komunikaciniais kordoniais	Viešo naudojimo želdynai	Atsarginė infrastruktūra (socialinė, kultūrinė ir kt.)	U <sub>max</sub>	Užstatymo reglamentai (taikoma nauja sąlyga): • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni; • nustatomi maksimalių pastatų aukštumų, būdina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus • išleistame reglamente – numatyta teritorijose ir jų apsaugos zonos užstatymo reglamentai nustatomi nekinčijamojo kultūros paveldo apsauga reglamentuojančiais teisės aktais pagrindais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiais planais. Maksimalus užstatymo intensyvumas U <sub>max</sub> sklype	Maksimalus pastatų aukštumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių numatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. IPR&NIPIN&M&S	Zymėjimas												
Teritorijos, retinkama gyventi:	Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms.												
Versto, gamybos, amatų teritorijos	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>pramonės ir sandėliavimo teritorijos (tp6; P);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp6; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);</li> <li>atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (tp15; S).</li> </ul> </li> </ul>	0	≥10	≥10	2,0	≤ 3 a.		B6 23:24:25:30:34 VM3 3		B5 22:23:24:25:34 VM6 3:29		



SKLYPO PLANAS M 1:500



EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas Bendras plotas - 110.16 m <sup>2</sup> Pagr. plotas - 77.47 m <sup>2</sup> Statybinis tūris - 309 m <sup>3</sup> Užstatomas plotas - 155 m <sup>2</sup>	2. Projektuojama terasa Bendras plotas - 16.47 m <sup>2</sup>	3. Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas Bendras plotas - 20.00 m <sup>2</sup> Pagr. plotas - 20.00 m <sup>2</sup> Statybinis tūris - 42 m <sup>3</sup> Užstatomas plotas - 52 m <sup>2</sup>	4. Projektuojama kiemo aikštelė Bendras plotas - 245 m <sup>2</sup> 5. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė Bendras plotas - 38 m <sup>2</sup>
---	--	---	---

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitutai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojami viešbučių paskirties pastatas ir ūkinis pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelio dangos
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Toliausiai atsikišusios pastato konstrukcijos
	Matmenys nuo toliausiai atsikišusių pastato k-jų iki sklypo ribos
	Kiti aktualūs matmenys
	Taškų koordinatės
	Vedimo linijos (speciali danga su iškilu paviršiumi)

Rodikliai pagal DP*	Leistinas	Projektuojamas
Sklypo užstatymo tankis	0.25	0.17
Užstatymo intensyvumas	0.40	0.11
Aukštų skaičius / aukštis	iki 2 a. / 10.0 m	1 / 6.68 ir 4.93 m

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

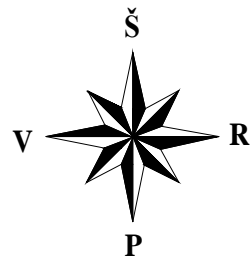
Sklypo techniniai ekonominiai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Sklypo plotas	1201	m <sup>2</sup>
2.	Sklypo užstatymo tankumas	17	%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	11	%
4.	Projektuojamais pastatais užimtas žemės plotas	207	m <sup>2</sup>

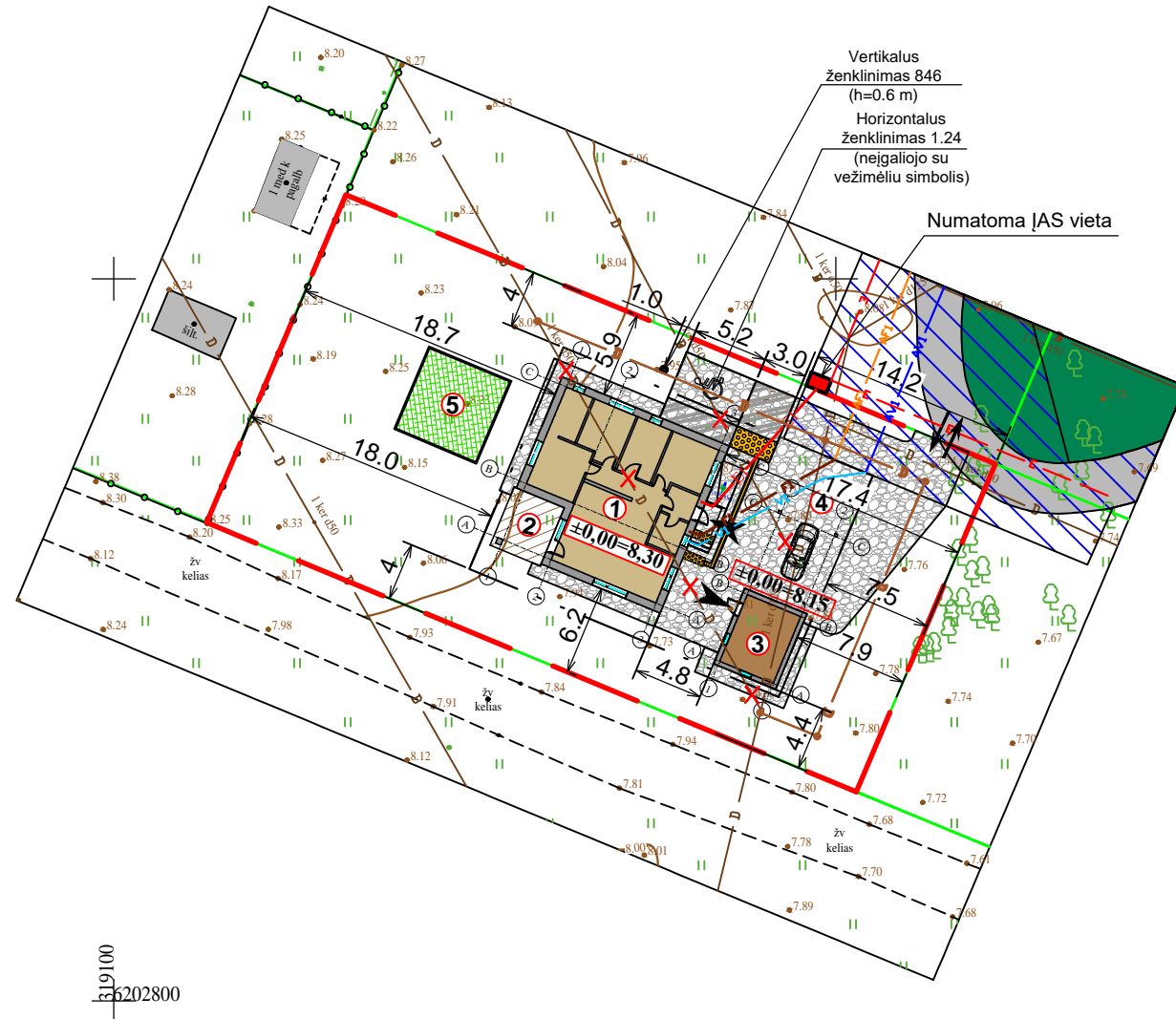
PASTABOS:

- visi sprendiniai pagal detalų planą;
- randami drenažo tinklai, patenkantys po pastatu, demontuojami, numatant naują įrengimą;
- pastato sklypo ir pastato aukščiai priimti, pagal šiuo metu galiojančią aukščių matavimo sistemą atliktą topografinę medžiagą, atsižvelgiant į esamos infrastruktūros elementų aukščius, numatant projektuojamo objekto pasijungimus, paviršinių nuotekų nuvedimą, privažiavimą ir tinkamą eksploataciją;
- vykdant darbus už sklypo ribų, visas dangas atstatyti iki esamo lygio ir kokybės;
- neįgalųjų stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis STR. 2.03.01:2019 "Statinių prienamas" IV skyriaus reikalavimais;
- piegoms iš gerbūvio elementų suformuojamas sklandus pakilimas (nuo žulna su 3,0 m horizontalia aikšte iki įėjimo) iki pastato grindų lygio;
- ažūrinis sklypo aptvaras įrengiamas sklypo ribose.

0	2026-01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija", įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Sklypo planas M 1:500
41601	PDV	D. Rumšas	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo	
LT	G. D.	26/01-PP-SP-B.01	
		Lapas	Lapų
		1	1



SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M 1:500



B19100  
6202800

EKSPLIKACIJA

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

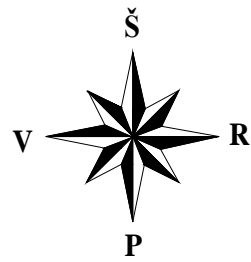
	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitutai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojami viešbučių paskirties pastatas ir ūkinis pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelio dangos
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Kiti aktualūs matmenys
	Vedimo linijos (speciali danga su iškilu paviršiumi)
	Esami drenažo tinklai
	Naikinama melioracijos statinių atkarpa
	Projektuojami drenažo tinklai
	Vandentiekio tinklai numatyti DP*
	Buitinių nuotekų tinklai numatyti DP
	Elektros tinklai numatyti DP
	Preliminari vandentiekio tinklų vieta (tikslūs sprendiniai rengiami atskiru projektu)
	Preliminari buitinių nuotekų tinklų vieta (tikslūs sprendiniai rengiami atskiru projektu)
	Atskiru projektu projektuojami elektros tinklai

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

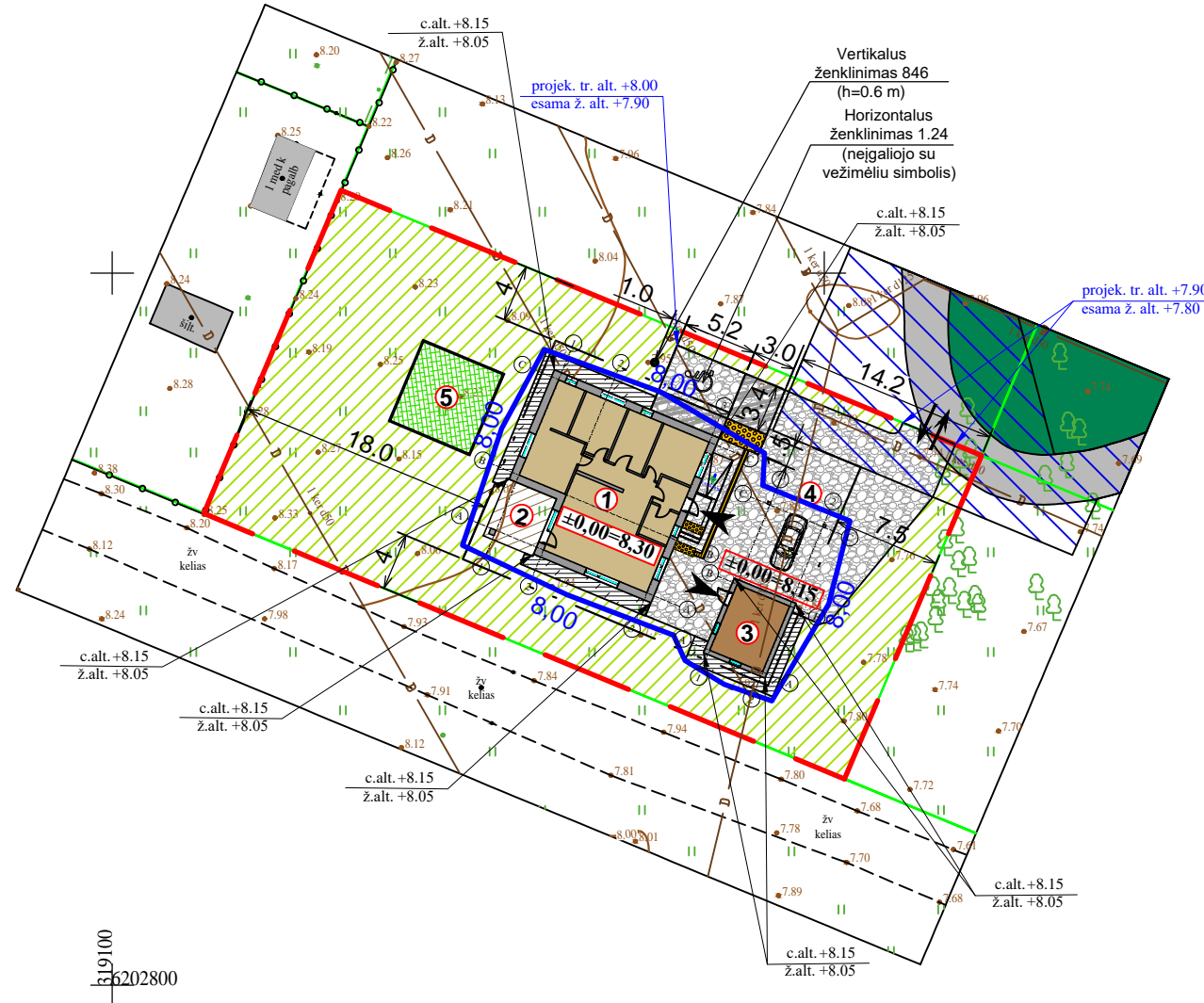
PASTABOS:

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

0	2026-01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija", įm.k. 307582307 el. paštas: info@namuogeometrija.lt, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas		
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	
41601	PDV	D. Rumšas			
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
LT	G. D.	26/01-PP-SP-B.02		1	1



### VERIKALUS SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500



B19100  
E6202800

### EKSPLIKACIJA

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

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitukai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojami viešbučių paskirties pastatas ir ūkinis pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelio dangos
	Numatoma veja
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Kiti aktualūs matmenys
	Vedimo linijos (speciali danga su iškiliumi paviršiumi)
	Sklypo aukščių horizontalė
	Nuogrindos formavimo sritis prie pastato
	c.alt. +8.15 ž.alt. +8.05 projektuojama cokolio viršaus altitudė projektuojama žemės altitudė
	projek. tr. alt. +7.80 esama ž. alt. +8.00 projektuojama trinkelio dangos altitudė esama žemės altitudė

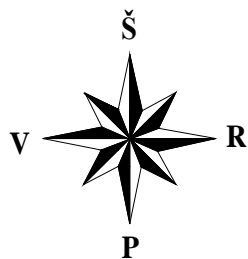
\*Teritorijos prie Didžiosios gatvės Palangoje detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Didžioji g. 283 ir Didžioji g. 285, Palangoje, patvirtintas 2023-12-13 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.17 E) A1-1513.

- ±0.00=8.30
- ±0.00=8.15

#### PASTABA:

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

0	2026-01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija", įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas	Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas	Laida	
41601	PDV	D. Rumšas			
			Vertikalus sklypo aukščių planas M 1:500	0	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
LT	G. D.	26/01-PP-SP-B.03		1	1



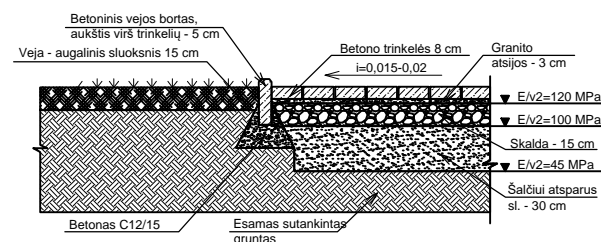
## APLINKOTVARKOS PLANAS M 1:500



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

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

### SKLYPO DANGŲ MAZGAS



#### PASTABOS:

- Dėl saugomų medžių apsaugos vykdam statybos darbus vadovautis 2010-03-15 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193;
- Želdinių (medžių) arčiau kaip 3 m atstumu nuo projektuojamo pastato nėra;
- Želdiniai projektuojami remiantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717, bei Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674;
- Medžiai ir krūmai veisiami:
  - medžiai - ne arčiau kaip 10 m atstumu, krūmai, aukštesni kaip 2 m - 2,5 m atstumu, kiti krūmai - 1,5 m atstumu nuo daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų su langais, išskyrus teritorijas tarp pastatų ir gatvių ar kelių;
  - medžiai - ne arčiau kaip 5 m atstumu, krūmai - 1,5 m atstumu nuo pastatų (išskyrus nurodytus 5.1 papunktyje) sienų;
  - medžiai - 4 m atstumu nuo apšvietimo tinklo ar inžinerinių statinių atramų;
  - medžiai - ne arčiau kaip 3 m atstumu, krūmai - 1 m atstumu nuo atraminių sienelių papėdės išorinės pusės;
  - šių taisyklių priede nurodytu mažiausiu leistinu atstumu iki kaimyninio sklypo ribos, kai želdiniai veisiami be šio sklypo savininko, valdytojo ar įgalioto asmens sutikimo raštu; nuo požeminių inžinerinių tinklų ir objektų, neišvardintų 5.1-5.5 papunkčiuose, sodinami kaip reglamentuota Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose, patvirtintose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (toliau - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos) arba aplinkos ministro įsakymais patvirtintuose statybos techniniuose reglamentuose, kuriuose yra nurodomi medžių ir krūmų sodinimo atstumai.

## EKSPLIKACIJA

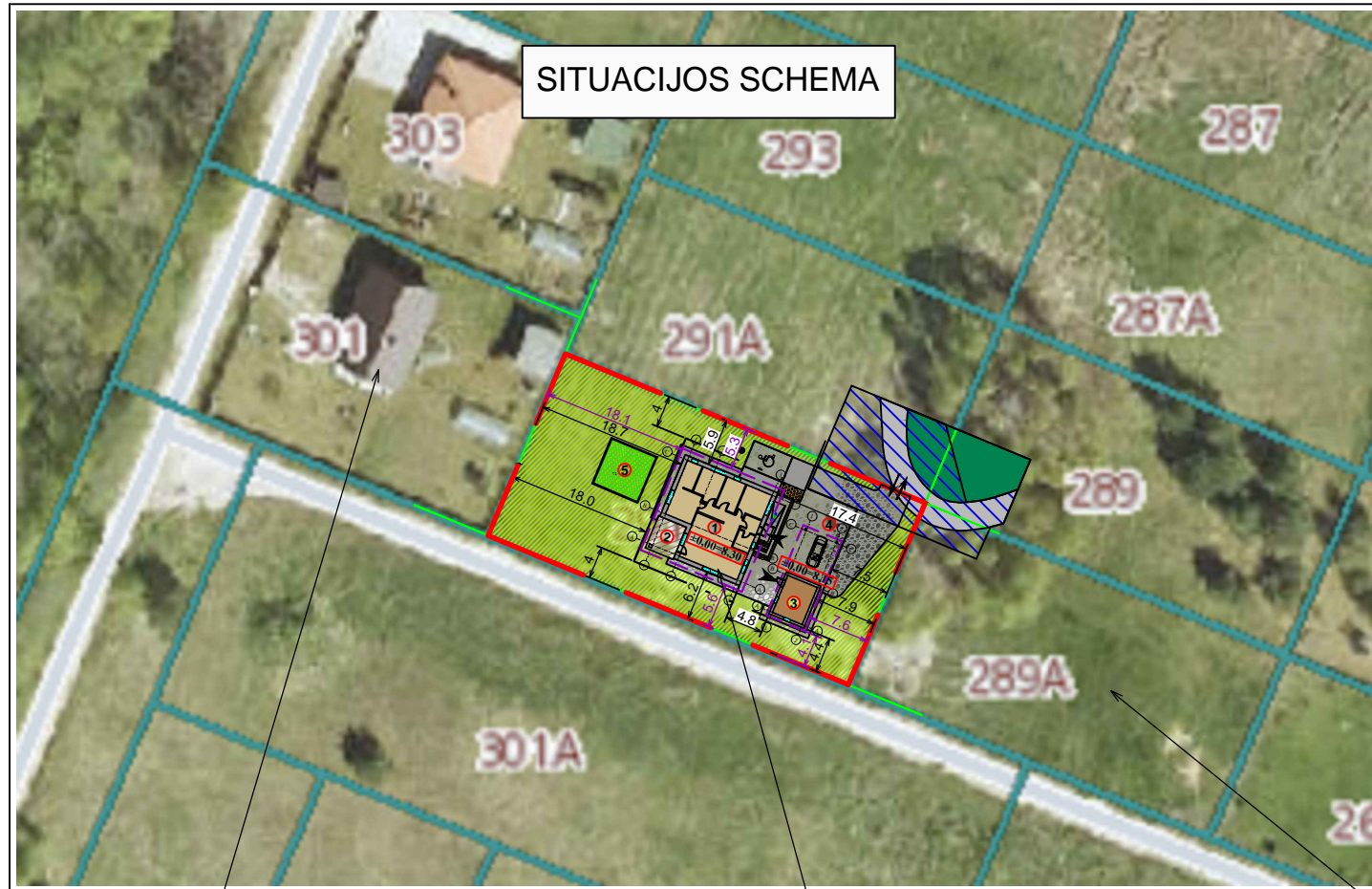
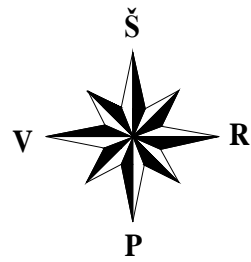
1. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas	2. Projektuojama terasa	3. Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas	4. Projektuojama kiemo aikštelė
			5. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servituti numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojami viešbučių paskirties pastatas ir ūkinis pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelėlių dangos
	Numatoma veja (≈692 m²≈58%)
	Vaikų žaidimo aikštelės danga
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatomi dviračių stovai, 3 vnt.
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Esami saugomi medžiai
	Medžiai, kurių persodinimas numatytas DP (2 vnt.)
	Sodinamos paprastosios eglės (2 vnt., iki 3 m aukščio)
	Sodinamos dekoratyvinės tujos (7 vnt., iki 2 m aukščio)
	Kiti aktualūs matmenys
	Vedimo linijos (speciali danga su iškilium paviršiumi)

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

0	2026-01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui	
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija", įm.k. 307582307 el. paštas: info@namuogeometrija.lt, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas Aplinkotvarkos planas M 1:500
41601	PDV	D. Rumšas	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	G. D.	Dokumento žymuo 26/01-PP-SP-B.04
LT			Lapas 1
			Lapų 1



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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba numatyta DP*
	Servitukai numatyti DP*
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Atskirųjų želdinių teritorija
	Projektuojami pastatai ir statiniai
	Įvažiavimas - išvažiavimas numatytas DP*, įėjimai
	Projektuojami viešbučių paskirties pastatas ir ūkinis pastatas
	Įrengiama medžio gaminių terasa
	Įrengiamos trinkelio dangos
	Numatoma automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Numatoma neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta (1 vnt.)
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Toliausiai atsikišusios pastato konstrukcijos
	Matmenys nuo toliausiai atsikišusių pastato k-jų iki sklypo ribos
	Kiti aktualūs matmenys
	Vedimo linijos (speciali danga su iškiliumi)

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



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



Projektuojamas pastatas -  
Didžioji g. 291, Palanga  
Sienų apdaila - rudos spalvos apdailinės plytelės;  
stogas - pilkos spalvos čerpės.

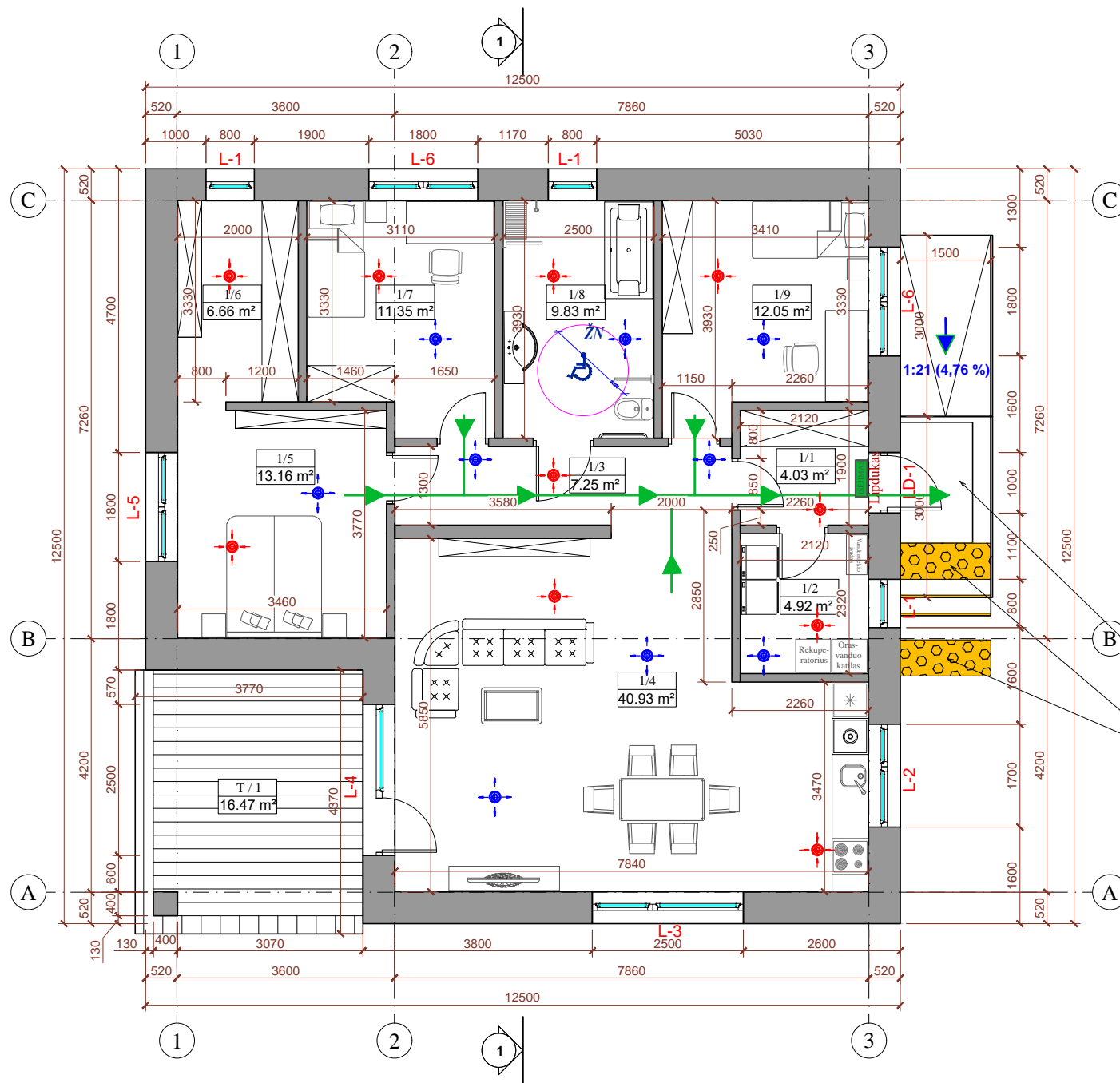


Suprojektuotas pastatas -  
Didžioji g. 289A, Palanga  
Sienų apdaila - pilkos spalvos medinės dailylentės ir apdailinės plytelės;  
stogas - pilkos spalvos skarda.

Projektuojamų viešbučių paskirties svečių namų ir pagalbinio ūkio paskirties pastato statyba vykdoma adresu Didžioji g. 291, Palangoje. Projektuojami pastatai yra vieno aukšto, šlaitiniais stogais, medžiagiškumas parinktas pagal vyraujančią užstatymą. Pastatas neišsiskiria iš aplinkinio užstatymo, todėl neigiamos įtakos vizualiniu požiūriu aplinkai nedarys. Projektuojamo pastato stogo danga - pilkos spalvos čerpės, sienos - rudos spalvos apdailinės plytelės.

0	2026-01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija", įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370-663-57433	Projekto pavadinimas	Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas	Laida	
41601	PDV	D. Rumšas			
			Sklypo planas M 1:500	0	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
LT	G. D.	26/01-PP-SP-B.05		1	1

SVEČIŲ NAMŲ PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PLOTAS, m <sup>2</sup>
1/1	TAMBŪRAS	4.03
1/2	TECHNINĖ PATALPA	4.92
1/3	KORIDORIUS	7.25
1/4	SVETAINĖ-VIRTUVĖ	40.93
1/5	KAMBARYS	13.16
1/6	DRABUŽINĖ	6.66
1/7	KAMBARYS	11.35
1/8	SAN.MAZGAS	9.83
1/9	KAMBARYS	12.05
T/1	TERASA	16.47
BENDRAS PLOTAS		110.16
PAGRINDINIS PLOTAS		77.47
PAGALBINIS PLOTAS		32.69

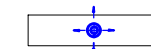
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Evakuacijos kelias ir kryptis	
Evakuaciniai ženklai, fotoluminescenciniai lipdukai	

Prieigoms įrengiama sklaidi nuožulna iš gerbūvio elementų iki grindų lygio su horizontalia aikšte 1,50x3,00m

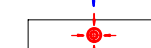
Įrengiami taktiniai išpėjamieji indikatoriai

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Į patalpas tiekiamas šviežias oras



Iš patalpų šalinamas užterštas oras



PASTABA:

1. Pastate įrengiama rekuperacinė oro vėdinimo sistema (atskiru užsakovo užsakymu). Šviežias oras iš lauko tiekiamas į patalpas, užterštas - šalinamas iš patalpų. San.mazgo ir virtuvės patalpų vėdinimo sistemos sumontuojamos atskirai nuo kitų patalpų vėdinimo sistemų, kurios užtikrina, kad surenkamas užterštas oras iš patalpų būtų šalinamas taip, kad nesusimaišytų su tiekiamu šviežiu oru į patalpas.

PASTABOS:

1. Reikalavimai ŽN pritaikytam san.mazgo įrengimui:

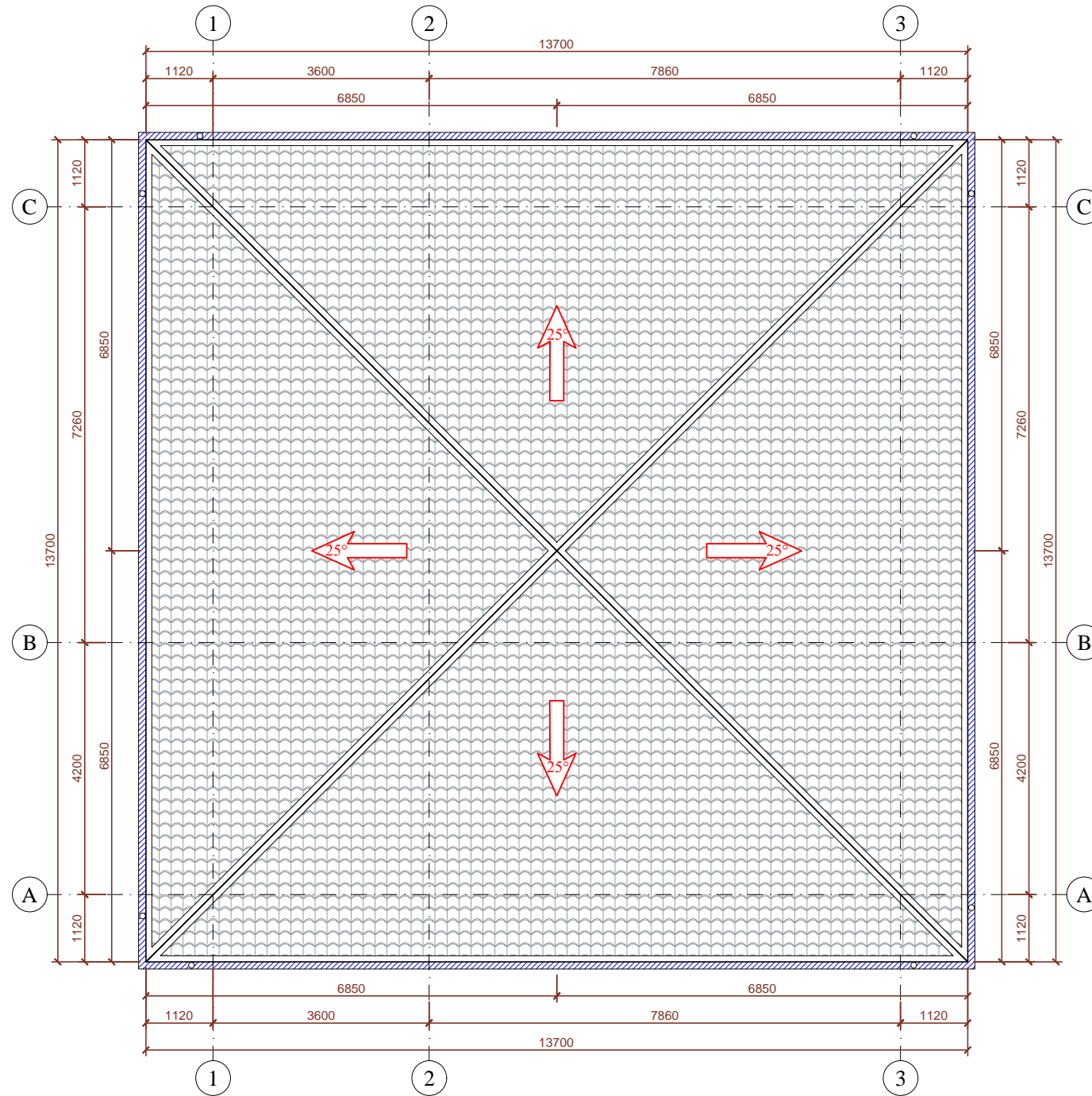
- durys be slenksčio;
- unitazo viršus - 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus;
- abipus unitazo 800 mm aukštyje nuo grindų įrengiami atlenkiami (ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramščiais);
- šalia unitazo ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų pritvirtinami 2 kablai ramentams, viršutiniams rūbams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

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

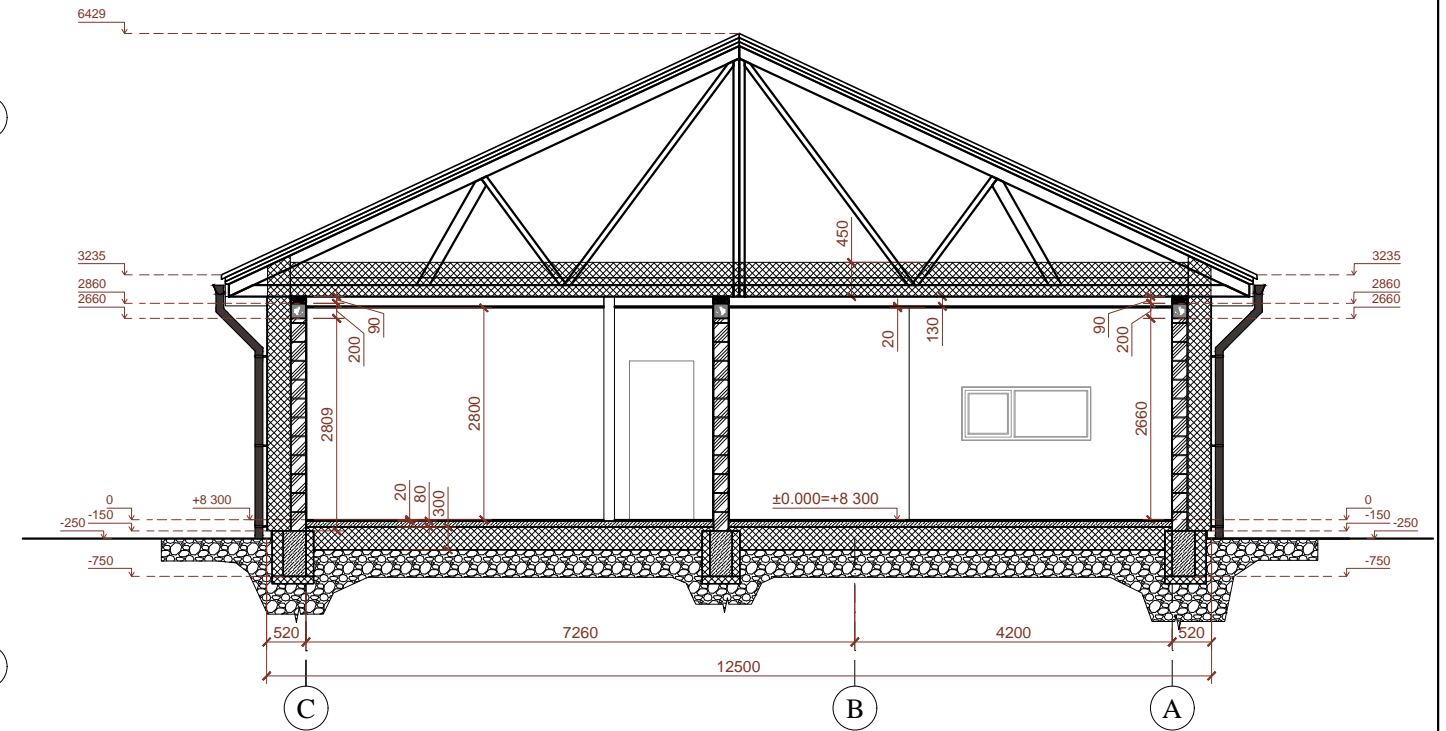
3. Įėjimas į pastatą ir kiti tarpduriai yra lygus. Slenksčiai neįrengiami.

0	2026 01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija" [m.k. 307582307]		Projekto pavadinimas
	el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370 663 57433			Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Svečių namų pirmo aukšto planai M 1:100
Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kalbos trump.				Dokumento žymuo
LT	Statytojas/Užsakovas		G. D.	26/01-PP-SA-B.01
				Lapas
				Lapų
				1
				1


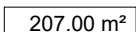

SVEČIŲ NAMŲ STOGO PLANAS M 1:100

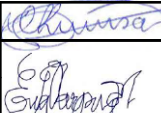


PJŪVIS 1-1 M 1:100

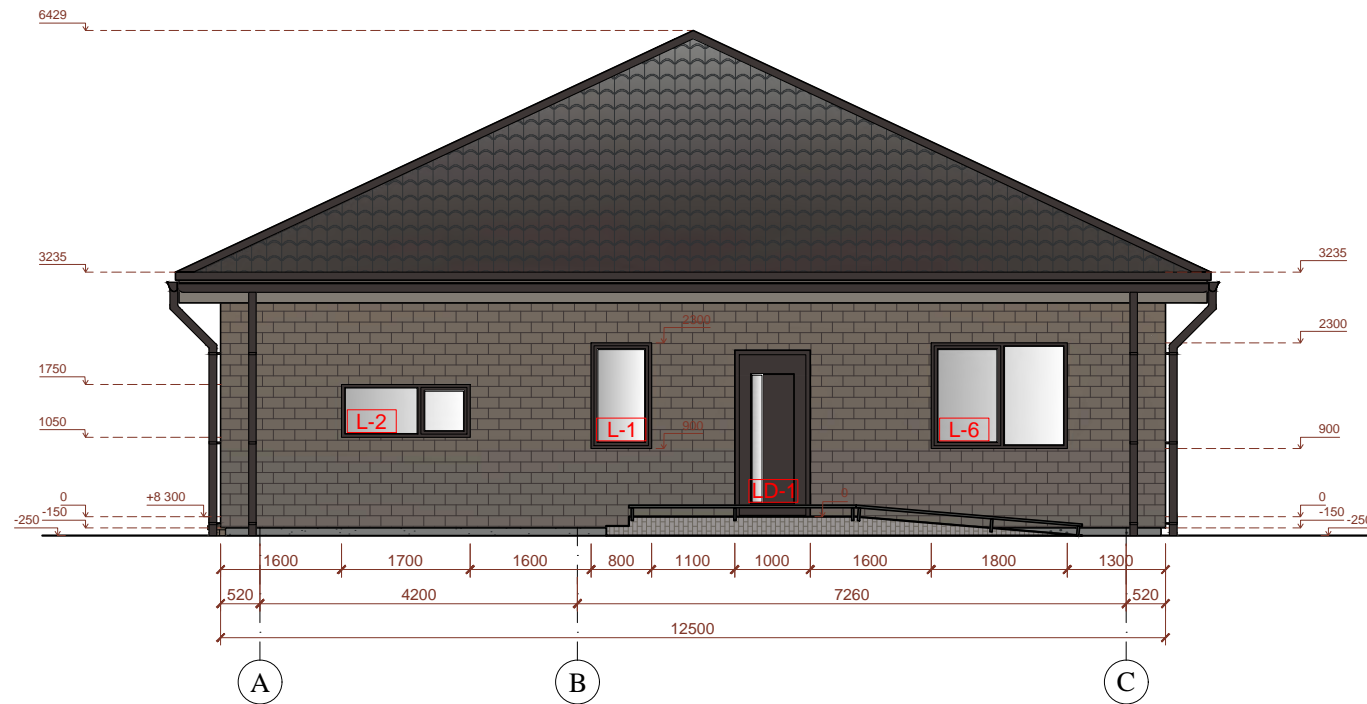


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

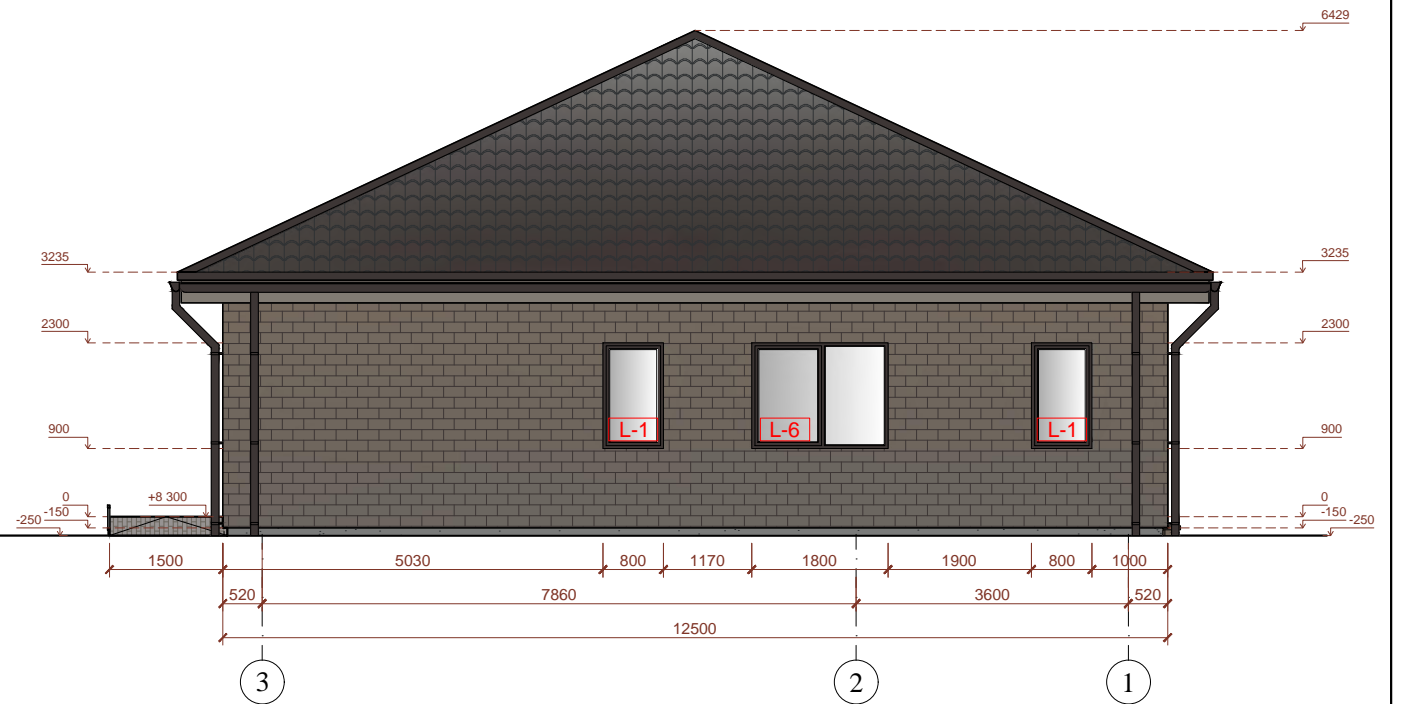
- STOGO DANGA (ČERPĖS)  PILKA RAL 8019 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
- STOGO PLOTAS  207.00 m<sup>2</sup>
- LIETAUS NUVEDIMO SISTEMA 

0	2026 01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija" Įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370 663 57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Svečių namų stogo planas M 1:100 Svečių namų pjūvis 1-1 M 1:100
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas
LT	G. D.	26/01-PP-SA-B.02		Lapų
				1
				1

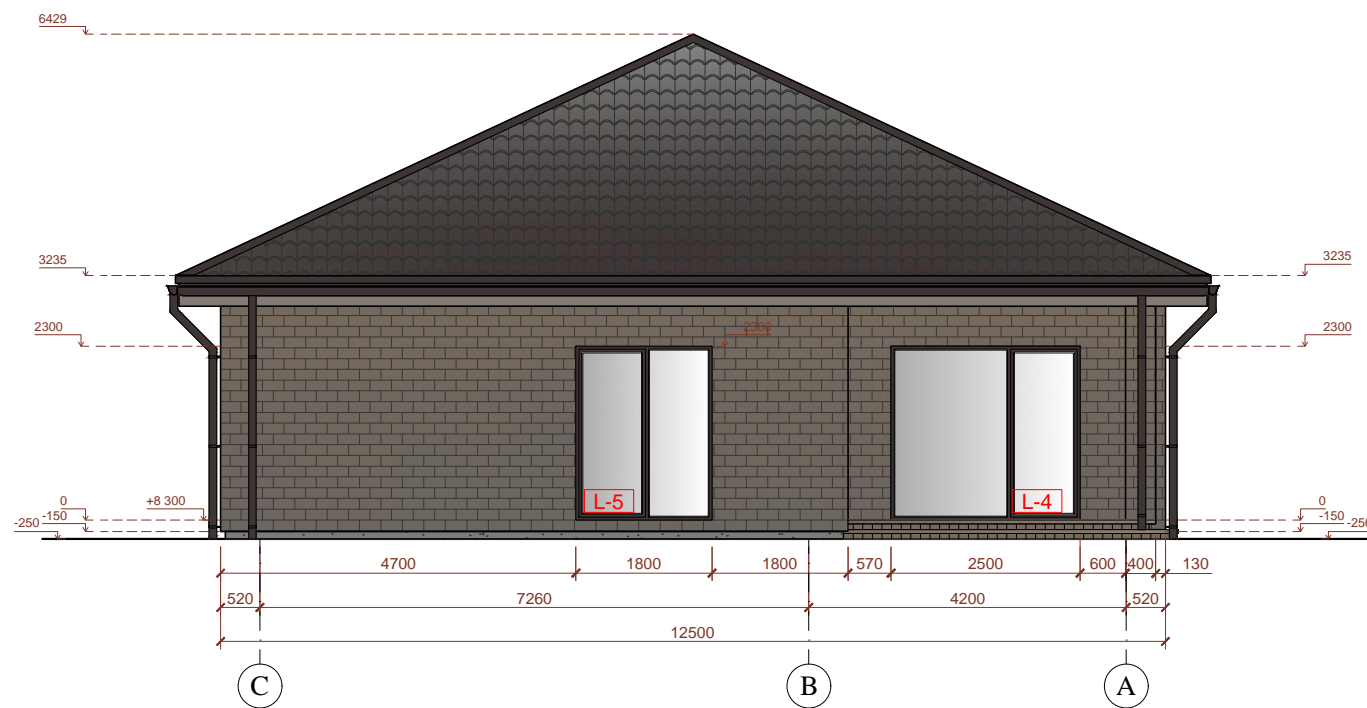
FASADAS TARP AŠIŲ A-C M 1:100



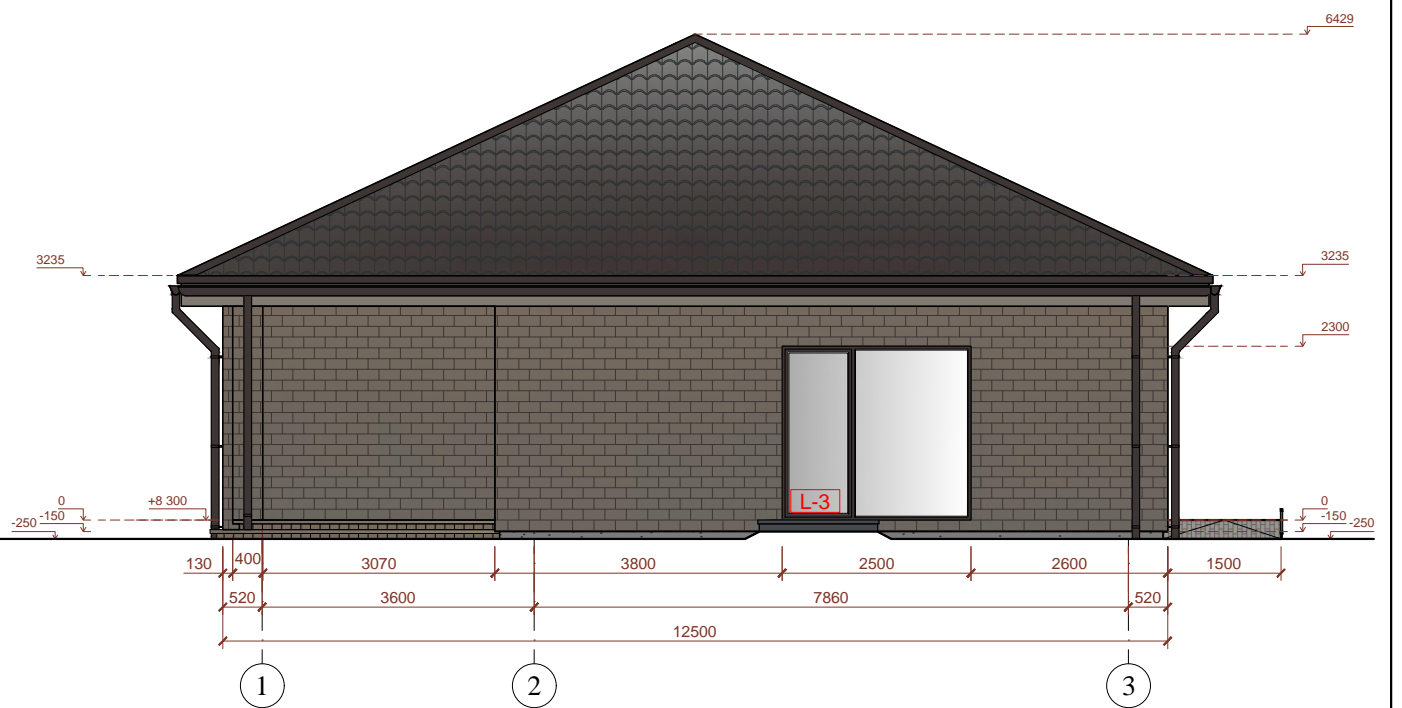
FASADAS TARP AŠIŲ 3-1 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-3 M 1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

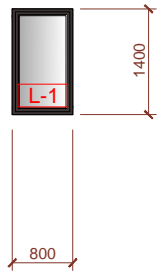
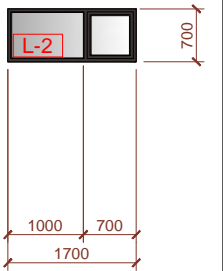
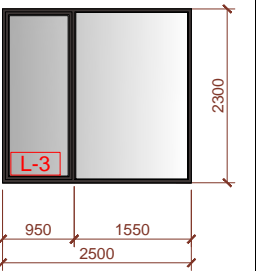
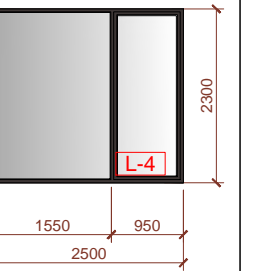
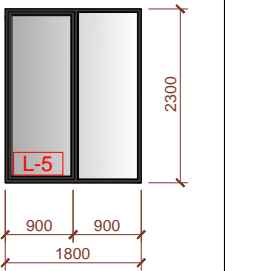
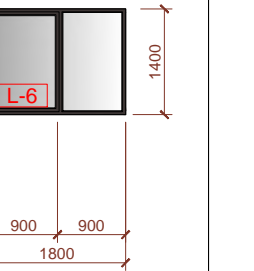
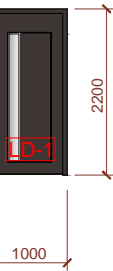
ČERPĖS		PILKA RAL 8019 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
DEKORATYVINIS TINKAS		RUDA RAL 7006 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
DEKORATYVINIS TINKAS (cokolis)		PILKA RAL 7037 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)

Pastaba:

1. Stogo dangai gali būti naudojama metalo skarda, fasadų apdailai - apdailinės plytelės, dailylentės, dekoratyvinis tinkas ir jų deriniai. Fasadų spalvai gali būti naudojami pilkos bei rudos spalvos šviesūs atspalviai bei jų deriniai. Parinktos spalvos ir medžiagiškumas turi užtikrinti, kad statinys neišsiskirs iš aplinkinio užstatymo bei nedarys neigiamos įtakos aplinkai vizualiniu požiūriu bei atitiks detaliojo plano reikalavimus.

0	2026 01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija" Įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370 663 57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Svečių namų fasadai tarp ašių A-C, 3-1, C-A ir 1-3 M 1:100
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	G. D.		Dokumento žymuo
LT				26/01-PP-SA-B.03
				Lapas
				1
				Lapų
				1

ANGŲ SPECIFIKACIJA M 1:100



Angos žymėjimas	L-1	L-2	L-3	L-4	L-5	L-6	LD-1
Kiekis, vnt.	3	1	1	1	1	2	1
Pavadinimas	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Plastikinis langas, spalva - pilka	Metalo ir medžio konstrukcijų durys, spalva - pilka
Plotis, mm	800	1700	2500	2500	1800	1800	1000
Aukštis, mm	1400	700	2300	2300	2300	1400	2200
Plotas, m²	1.12	1.19	5.75	5.75	4.14	2.52	2.20
Schema							
Pastaba	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K)).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K)).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K)).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K)).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K)).	Plastikinis varstomas (varstymo būdas - atidaromas ir atverčiamas) langas. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <0,8 (W/(m²×K)).	Metalo ir medžio konstrukcijų durys. Stiklinimas 2 arba 3 stiklų stiklo paketais su 1 arba 2 selektyviniais stiklais, užpildytais argono dujomis. U(A++) <1,2 (W/(m²×K)).

PASTABOS:

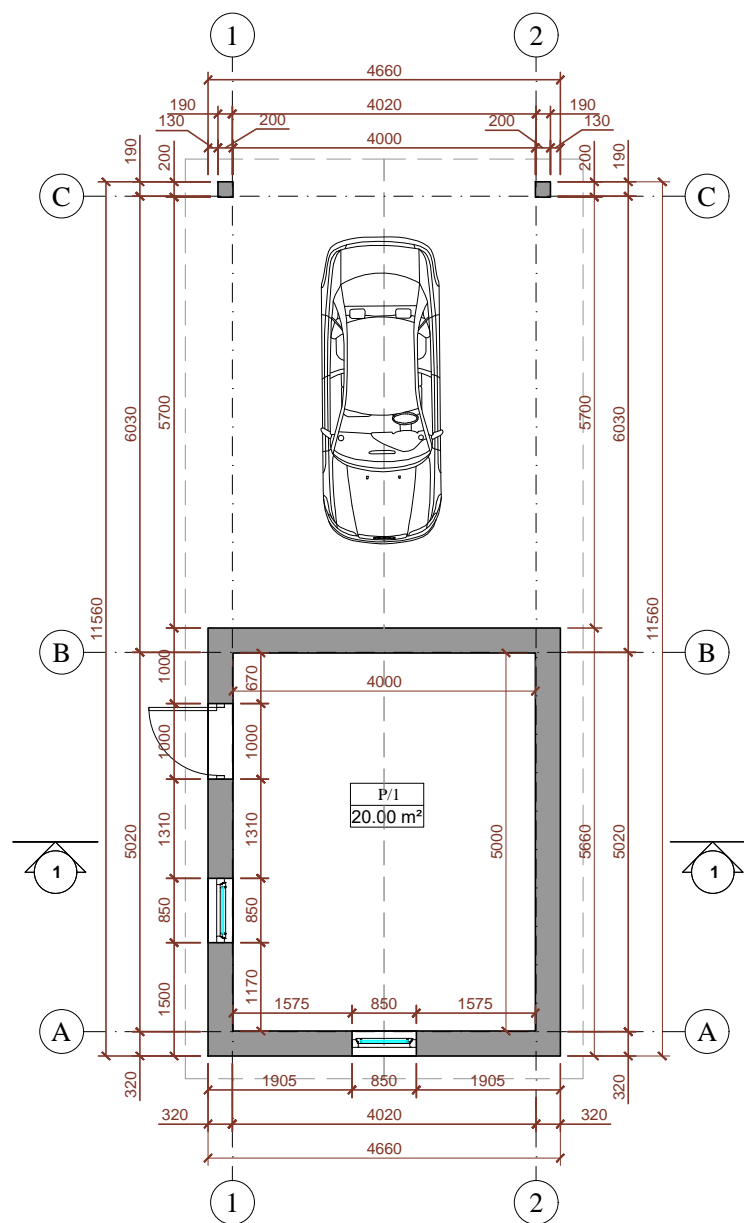
- Langai ir lauko durys turi atitikti STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.
- Reikalavimai langams ir lauko durims, kuriuos turi atitikti gaminiai:
  - Langų šilumos perdavimo koeficientas  $U(A++) < 0,8 (W/(m^2 \times K))$ , Lauko durų šilumos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

PASTABOS:

- Prieš gaminant langus ir duris, angų matmenis ir varstymo kryptį būtina tikslinti vietoje.
- Namo išorinės durų, langų garso izoliavimo rodiklio  $R'w$  vertė turi būti ne mažesnė kaip 35 dB.
- Langų šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip  $U=0,8 (W/(m^2 \times K))$ .
- Durų ir vartų šilumos perdavimo koeficientas ne didesnis kaip  $U=1,2 (W/(m^2 \times K))$ .
- Grafiniame žymėjime langai ir išorės durys parodyti iš eksterjero pusės.
- Langų, durų spalva - pilka (RAL 8019 ar panaši).

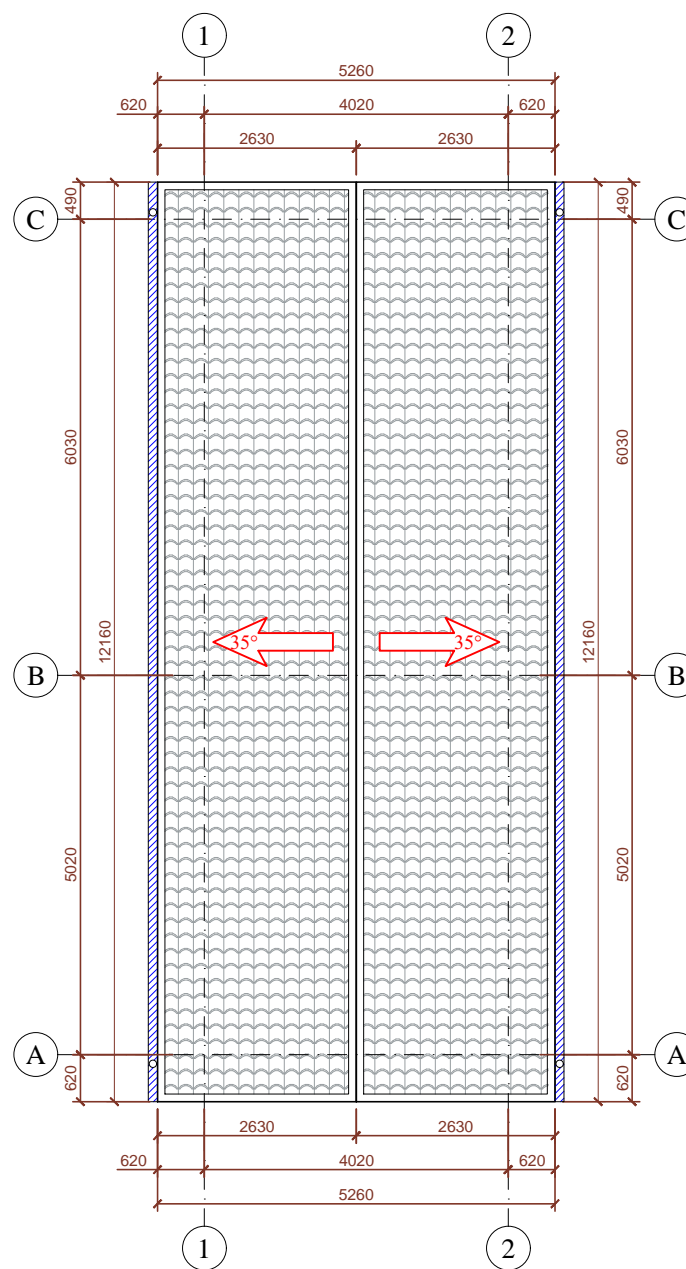
0	2026 01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija" Įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370 663 57433		Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinio paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Svečių namų angų specifikacija M 1:100
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas
LT	G. D.	26/01-PP-SA-B.04		Lapų
				1
				1

PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO  
PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PLOTAS, m²
P / 1	PAGALBINĖ PATALPA	20.00
	BENDRAS PLOTAS	20.00
	PAGRINDINIS PLOTAS	20.00
	PAGALBINIS PLOTAS	0.00

PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATO  
STOGO PLANAS M 1:100



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

STOGO DANGA (ČERPĖS)

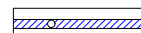


PILKA RAL 8019 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)

STOGO PLOTAS

78.00 m²

LIETAUS NUVEDIMO SISTEMA



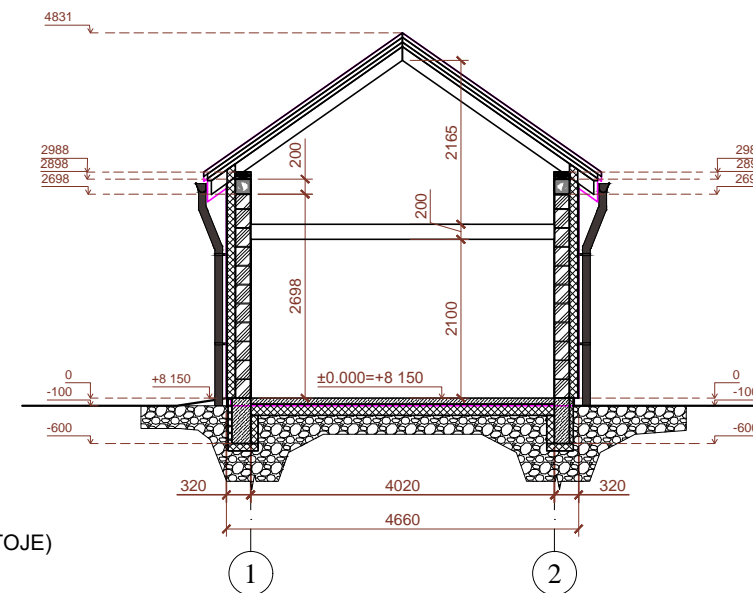
ANGŲ SPECIFIKACIJA M 1:100

Angos žymėjimas	L-1	LD-1
Kiekis, vnt.	3	1
Pavadinimas	Plastikinis langas, spalva - pilka	Metalo ir medžio konstrukcijų durys, spalva - pilka
Plotis, mm	850	1000
Aukštis, mm	1000	2000
Plotas, m²	0.85	2.00
Schema		

PASTABOS:

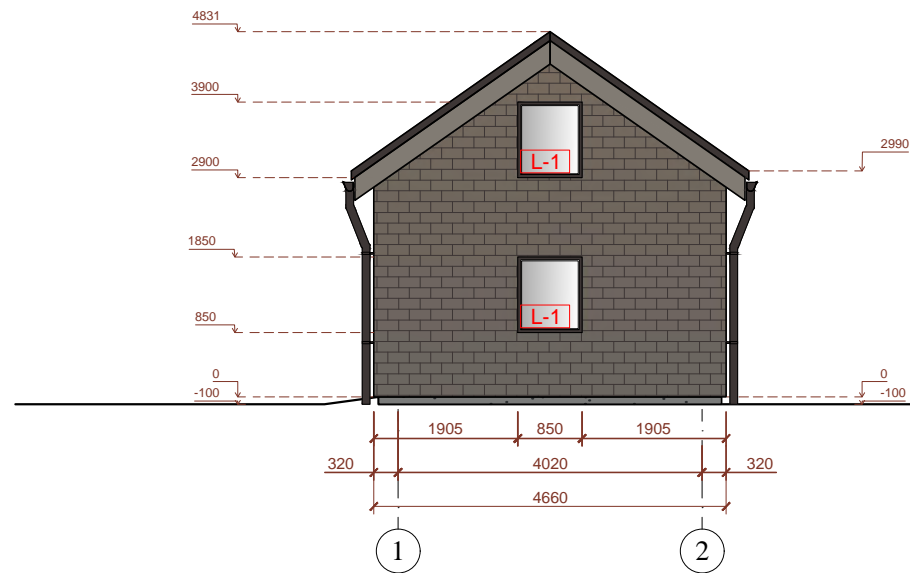
- Prieš gaminant duris, angų matmenis ir varstymo kryptį būtina tikslinti vietoje.
- Grafiniame žymėjime išorės durys parodyti iš eksterjero pusės.
- Durų spalva - pilka (RAL 8019 ar panaši).

FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100

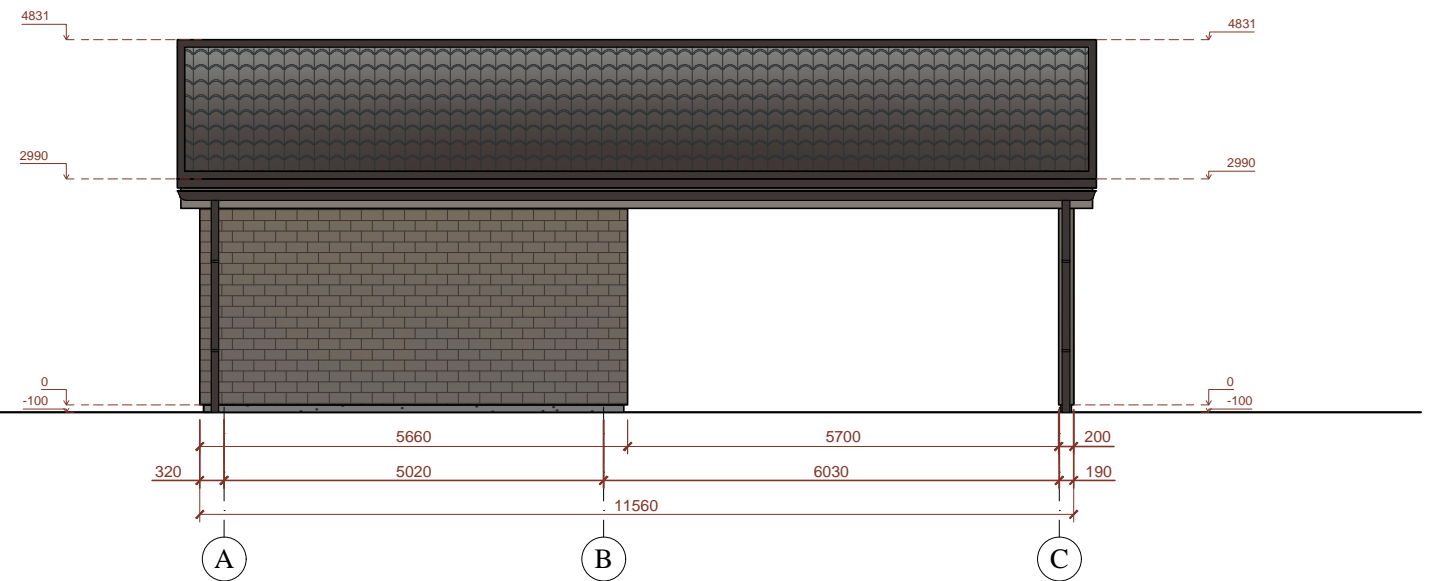


0	2026 01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija" Įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370 663 57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas			
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas		
A 407	PDV	E. Varpučianskienė			Pagalbinio ūkio paskirties aukšto planas, stogo planas, angų specifikacijos, pjūvis 1-1 M 1:100	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	G. D.		Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT				26/01-PP-SA-B.05	1	1

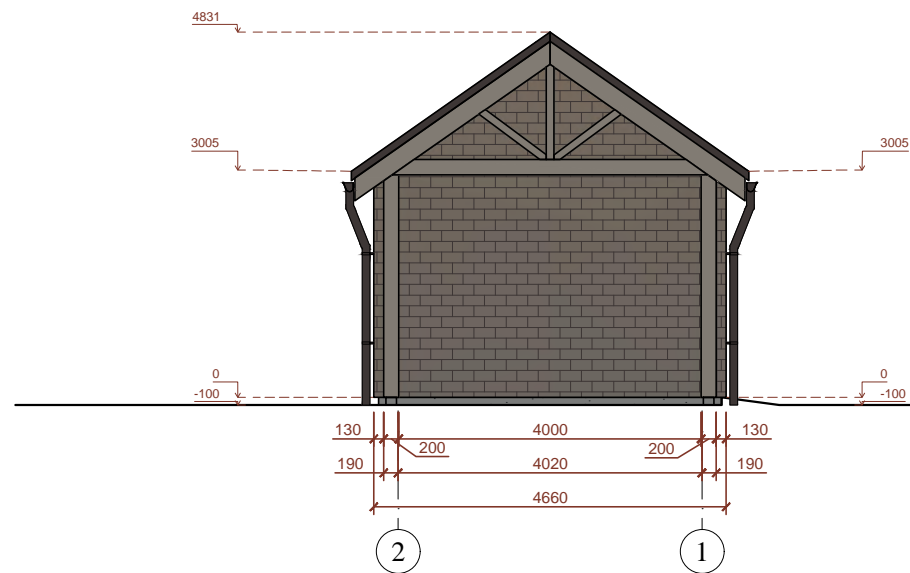
FASADAS TARP AŠIŲ 1-2 M 1:100



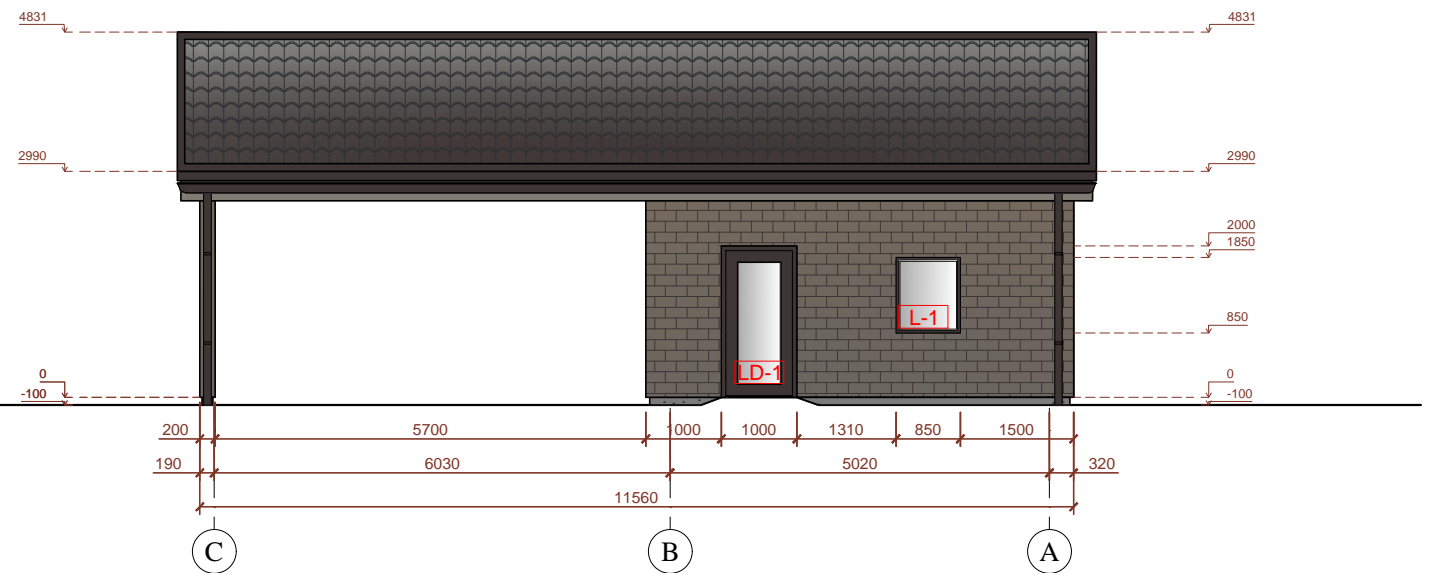
FASADAS TARP AŠIŲ A-C M 1:100






FASADAS TARP AŠIŲ 2-1 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100

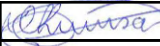



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

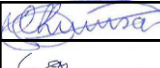

ČERPĖS		PILKA RAL 8019 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
DEKORATYVINIS TINKAS		RUDA RAL 7006 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)
DEKORATYVINIS TINKAS (cokolis)		PILKA RAL 7037 (RAL SPALVĄ DERINTI VIETOJE)

Pastaba:

1. Stogo dangai gali būti naudojama metalo skarda, fasadų apdailai - apdailinės plytelės, dailylentės, dekoratyvinis tinkas ir jų deriniai. Fasadų spalvai gali būti naudojami pilkos bei rudos spalvos šviesūs atspalviai bei jų deriniai. Parinktos spalvos ir medžiagiškumas turi užtikrinti, kad statinys neišsiskirs iš aplinkinio užstatymo bei nedarys neigiamos įtakos aplinkai vizualiniu požiūriu bei atitiks detalių plano reikalavimus.

0	2026 01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija" Įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370 663 57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinių ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Pagalbinio ūkio paskirties pastato fasadai tarp ašių 1-2, A-C, 2-1, C-A M 1:100
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	G. D.		Dokumento žymuo
LT				26/01-PP-SA-B.06
				Lapas
				Lapų
				1
				1



0	2026 01	Statybą leidžiančio dokumento gavimui			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvir. dok. Nr.	Projektuotojas	MB "Namų geometrija" Įm.k. 307582307 el. paštas: info@namugeometrija.lt, tel. nr.: +370 663 57433	Projekto pavadinimas Viešbučių paskirties, komercinių pastatų paskirties grupės svečių namų pastato ir pagalbinio ūkio paskirties, pagalbinių paskirties grupės pastato Palangoje, Didžioji g. 291, statybos projektas		
38703	PV	D. Rumšas	 	Dokumento pavadinimas	Laida
A 407	PDV	E. Varpučianskienė		Vizualizacijos	0
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	G. D.	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT			26/01-PP-SA-B.07	1	1