

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „EGL STUDIJA”**

Įmonės kodas: 300067735

Registracijos adresas : Kalvarijų g. 3-426 , Vilnius, LT09310 , Lietuva.

Buveinės adresas: Kalvarijų g. 3-415A , Vilnius, LT09310 , Lietuva.

mob.tel. +370-699-15674 , [www.egl.lt](http://www.egl.lt) . el.p: [info@egl.lt](mailto:info@egl.lt).

Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas, telefonas, el.p.	UAB „Eigera“, Kęstučio g. 32, Palanga. +370 690 99992 ; <a href="mailto:egle@lumont.lt">egle@lumont.lt</a>	
Statinio projekto pavadinimas	Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas	
Statinių klasifikavimas *	6.2. Negyvenamasis pastatas *	6.2.
Pastatų paskirties grupės **	12. Asmeninės rekreacijos	12
Pastatų paskirtis **	12.1. Asmeninio poilsio: <i>Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).</i>	12.1
Statinio statybos rūšis	7.1. Naujo statinio statyba	7.1.
Statybos adresas Žemės sklypo kadastro nr.	Plytų g. 57A, Palangos m., Palangos m.sav., Lietuva. Skł.kad.nr.: 2501/0035:60 Palangos m.k.v.	
Statinio projekto Nr.	25004	25004
Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	PP

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
A1113	PV / ARCH.	E. Žarkovskis		2026-05
	ARCH.	S. Vilkinienė		2026-05

TVIRTINU	Statytojas	UAB „Eigera“ direktorius A. L.		
----------	------------	-----------------------------------	--	--

\* STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ IV Skyrius ; 2 Skirsnis.

\*\* STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 1 priedas

2026 m.

## STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES BYLŲ ŽINIARAŠTIS

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS : **ASMENINIO POILSIO PASKIRTIES PASTATO (ASMENINĖS REKREACIJOS PASKIRTIES GRUPĖS), PLYTŲ G. 57A, PALANGOJE, STATYBOS PROJEKTAS**  
 STADIJA : PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

## BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

## TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Viso
1.	TITULINIS	1	1
2.	BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	2	2-3
3.	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	72	4-75
4.	BENDRIEJI RODIKLIAI	3	76-78

## PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų sk.	Viso
5.	ŽEMĖS SKLYPO NUOSAVYBĖS DOKUMENTAI , NTR IŠRAŠAS	5	79-83
6.	ŽEMĖS SKLYPO PLANAS	2	84-85
7.	ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO DETALUS PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO	2	86-87
8.	ŽEMĖS SKLYPO DETALUSIS PLANAS PAGR. BRĖŽINYS	2	88-89
9.	SPECIALIEJI REIKLAVIMAI, SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI, SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. METADUOMENYS	7	90-96
10.	UAB "PALANGOS VANDENYS" PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	4	97-100
11.	PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS, DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ	2	101-102
12.	AB TELIA ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO / APSAUGOJIMO SĄLYGOS	2	103-104
13.	INVENTORIZUOTŲ MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS	4	105-108
14.	SUTIKIMAS DĖL PASTATO ATSTUMO IKI ŠIAURINĖS SKLYPO RIBOS		
15.	SUTIKIMAS DĖL PASTATO ATSTUMO IKI RYTINĖS SKLYPO RIBOS		
16.	SUTIKIMAS DĖL PASTATO ATSTUMO IKI VAKARINĖS SKLYPO RIBOS		
17.	SUTIKIMAS DĖL AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKLYPE S.DARIAUS IR S.GIRĖNO G. 20.		

## BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Brėžinio Nr.	Brėžinio pavadinimas	Lapų sk.	Viso
18.	25004-PP-SPB-01	SITACIJOS PLANAS. HIDRANTŲ VIETOS.	1	1
19.	25004-PP-SP.B-02	SKLYPO PLANAS. NUŽYMĖJIMO PLANAS M 1:250	1	2
20.	25004-PP-SP.B-03	SKLYPO PLANAS. SU ŽELDYNIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENIMIS M 1:250	1	3
21.	25004-PP-SP.B-04	SKLYPO PLANAS. INŽINERINIŲ TINKLŲ ATSTUMAI IKI SKLYPO RIBOS. M 1:250	1	4
22.	25004-PP-SP.B-05	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS / LIETAUS VANDENS SKLYPE PRINCIPINIAI SPRENDINIAI M 1:250	1	5
23.	25004-PP-SP.B-06	SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:250	1	6
24.	25004-PP-SP.B-07	ŽELDYNIŲ ASORTIMENTAS	1	7
25.	25004-PP-SP.B-08	SKLYPO PLANO TERITOIIRIJOS, KURIOMS TAIKOMOS SPEC. NAUDOJIMO SĄLYGOS.M 1:250	1	8
26.	25004-PP-SP.B-09	GAISRŲ GESINIMO / GELBĖJIMO AUTOMOBILIO PATEKIMAS Į SKLYPĄ, M 1:250	1	9
27.	25004-PP-SP.B-10	KONTROLINIAI PJŪVIAI PER SKLYPO RIBĄ	6	10-15
28.	25004-PP-SP.B-11	PLYTŲ GATVĖS IŠKLOTINĖS	1	16
29.	25004-PP-SA.B-01	RŪSIO PLANAS M 1:120	1	17

30.	25004-PP-SA.B-02	1-O, AUKŠTO PLANAS, M 1:120	1	18
31.	25004-PP-SA.B-03	2-O AUKŠTO PLANAS, M 1:120	1	19
32.	25004-PP-SA.B-04	3-O AUKŠTO PLANAS, M 1:120	1	20
33.	25004-PP-SA.B-05	4-O AUKŠTO PLANAS, M 1:120	1	21
34.	25004-PP-SA.B-06	ANTRESOLĖS-ANTSTATO, STOGO PLANAS, M 1:120	1	22
35.	25004-PP-SA.B-07	STOGO PLANAS M1 :120	1	23
36.	25004-PP-SA.B-08	PJŪVIS 1-1 M 1:100	1	24
37.	25004-PP-SA.B-09	ŠIAURINIS FASADAS M 1:100	1	25
38.	25004-PP-SA.B-10	VAKARINIS FASADAS M 1:100	1	26
39.	25004-PP-SA.B-11	PIETINIS FASADAS M1 :100	1	27
40.	25004-PP-SA.B-12	RYTINIS FASADAS M1 :100	1	28
41.	25004-PP-SA VIZ-01	VIZUALIZACIJA -01 <i>SU GRETIMU UŽSTATYMU</i>	1	29
42.	25004-PP-SA.VIZ-02	VIZUALIZACIJA -02	1	30
43.	25004-PP-SA.VIZ-03	VIZUALIZACIJA -03	1	31
44.	25004-PP-SA.VIZ-04	VIZUALIZACIJA -04	1	32
45.	25004-PP-SA.VIZ-05	VIZUALIZACIJA -05	1	33
46.	25004 PP-SA.VIZ-06	VIZUALIZACIJA -06	1	34

Stadija	Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PP	PV/ PDV ARCH.	Eugenijus Žarkovskis	A1113		2026-05

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS TURINYS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS .....	3
2. BENDRIEJI DUOMENYS. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ .....	6
2.1. STATYBOS VIETA .....	6
2.1.1. ŽEMĖS RELJEFAS .....	7
2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS, STIPRUMAS .....	7
2.2. STATYBOS RŪŠIS, PROJEKTUOJAMO STATINIO PASKIRTIS IR KATEGORIJA. DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ .....	8
3. SKLYPAS .....	9
3.1. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS .....	9
3.2. SKLYPE ESANTYS STATINIAI .....	10
3.3. ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI. APSAUGOS ZONOS .....	10
3.4. ESAMI ŽELDINIAI .....	10
3.5. GEOLOGINĖS SĄLYGOS .....	13
3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA .....	15
3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS .....	15
3.8. KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA .....	18
4. REKONSTRUOJAMŲ, KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS IŠVERTINIMAS ....	20
5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS .....	20
5.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS .....	20
5.2. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS .....	21
5.2.1. MECHANINIS PASTOVUMAS IR ATSPARUMAS .....	22
5.2.2. GAISRINĖ SAUGA .....	22
5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA .....	23
5.2.4. APSAUGA NUO TRIUKŠMO .....	26
5.2.5. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS .....	30
5.2.6. NAUDOJIMO SAUGA .....	30
5.3. PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA .....	31
6. INŽINERINIAI TINKLAI .....	31
6.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI .....	31
6.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI .....	31
6.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS .....	32
7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS .....	32
7.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS .....	32
7.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI .....	33
8. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI .....	33
8.1. REKONSTRUOJANT, REMONTUOJANT STATINIUS - ESAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS .....	34
8.2. PASTATO FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI .....	34
8.3. PAGRINDINIŲ ĮEJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI .....	34
8.4. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ TIPAI, MEDŽIAGOS IR JŲ PASIRINKIMO MOTYVAI .....	34
8.5. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI .....	36
8.6. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE (AR PATALPOJE) .....	39

9. SPRENDINIAI .....	40
9.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI .....	42
9.2. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI .....	42
9.3. SPECIALIEJI PAVĖLDOSAUGOS REIKALAVIMAI .....	44
9.4. APLINKOS APSAUGA .....	46
9.5. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS .....	48
9.6. URBANISTIKA .....	49
9.7. GAISRINĖ SAUGA .....	50
9.8. CIVILINĖ SAUGA .....	58
9.9. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS .....	59
9.10. POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIOS PRIEMONĖS .....	60
10. UNIVERSALIAUS DIZAINO APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA SPRENDINIAI	60
11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS .....	63
12. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ .....	63
13. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS .....	63
13.1. VANDENS TIEKIMAS .....	63
13.2. NUOTEKŲ ŠALINIMAS .....	65
13.3. KIETŲJŲ ATLIEKŲ ŠALINIMAS .....	66
13.4. IŠORĖS APLINKA .....	67
14. DUOMENYS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMO ATITIKTĮ DOKUMENTAMS .....	68
15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA (ARBA NUORODA Į DOKUMENTĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE) .....	72

**1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS****Pagrindiniai dokumentai statinio projektui rengti**

EIL. NR.	DOKUMENTO PAVADINIMAS
1	UŽSAKOVO „STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS“
2	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS
3	ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500.
4	ŽEMĖS SKLYPO PLYTŲ G. 57A, PALANGA, DETALUSIS PLANAS (DP) 2025-05-29 Nr. (4.1 E) A1-761
5	TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500 (2025 06), UAB “GISTAMA”
6	SPECIALIEJI REIKALAVIMAI 2025-09-12 Nr. SRD-33-250912-00125
7	SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI 2025-09-12 Nr. SARD-33-250912-00138
8	SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI 2025-09-08 Nr. SPRD-33-250908-00876
9	PALANGOS MIESTO BENDRASIS PLANAS
10	ŽELDYNŲ INVENTORIZACIJA IR DENDROLOGO IŠVADA

**Pagrindiniai normatyviniai dokumentai statinio projektui rengti**

.	DOKUMENTO PAVADINIMAS
<b>LR ĮSTATYMAI</b>	
<b>NR. I-1240 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS
<b>NR. I-2223 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	APLINKOS APSAUGOS ĮSTATYMAS
<b>NR. I-446 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	ŽEMĖS ĮSTATYMAS
<b>NR. I-1120 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS
<b>NR. VIII-787 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	ATLIEKŲ TVARKYMO ĮSTATYMAS
<b>NR. I-1495 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMAS
<b>NR. I-733 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	NEKILNOJAMO KULTŪROS PAVELDO ĮSTATYMAS
<b>NR. XII-459 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSYBINĖS PRIEŽIŪROS ĮSTATYMAS
<b>NR. X-1241 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	ŽELDYNŲ ĮSTATYMAS
<b>NR. IX-2499 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	TRIUKŠMO VALDYMO ĮSTATYMAS
<b>NR. IX-886 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	VISUOMENĖS SVEIKATOS VALDYMO ĮSTATYMAS
<b>NR. IX-1225 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS ĮSTATYMAS
<b>NR. XIII-425 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	ARCHITEKTŪROS ĮSTATYMAS
<b>NR. XIII-2166 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUJOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMAS
<b>NR. XIV-1722 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA</b>	NEĮGALIŲJŲ SOCIALINĖS INTEGRACIJOS ĮSTATYMO NR I-2044 PAKEITIMO ĮSTATYMAS
<b>STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI :</b>	
STR 1.01.02:2016	NORMATYVINIAI STATYBOS TECHNINIAI DOKUMENTAI.
STR 1.01.03:2017	STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS
STR 1.01.04:2015	STATYBOS PRODUKTŲ, NETURINČIŲ DARNIŲJŲ TECHNINIŲ SPECIFIKACIJŲ, EKSPLOATACINIŲ SAVYBIŲ PASTOVUMO VERTINIMAS, TIKRINIMAS IR DEKLARAVIMAS. BANDYMŲ LABORATORIJŲ IR SERTIFIKAVIMO ĮSTAIGŲ

	PASKYRIMAS. NACIONALINIAI TECHNINIAI ĮVERTINIMAI IR TECHNINIO VERTINIMO ĮSTAIGŲ PASKYRIMAS IR PASKELBIMAS.
STR 1.01.08:2002	STATINIO STATYBOS RŪŠYS
STR 1.02.01: 2017	STATYBOS DALYVIŲ ATESTAVIMO IR TEISĖS PRIPAŽINIMO TVARKOS APRAŠAS
STR 1.02.09: 2011	TEISĖS ATLIKTI PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO SERTIFIKAVIMĄ ĮGIJIMO TVARKOS APRAŠAS
STR 1.04.02: 2011	INŽINERINIAI GEOLOGINIAI (GEOTECHNINIAI) TYRIMAI
STR 1.04.04:2017	STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ
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
STR 1.06.01:2016	STATYBOS DARBAI. STATINIO STATYBOS PRIEŽIŪRA
STR 1.07.03: 2017	STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ (INŽINERINIŲ STATINIŲ) FORMAVIMO TVARKA
STR 1.12.06: 2002	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR GYVAVIMO TRUKMĖ
STR 2.01.01(1) :2005	ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS
STR 2.01.01(2):1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA
STR 2.01.01(3):1999	ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA
STR 2.01.01(4):2008	ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS. NAUDOJIMO SAUGA
STR 2.01.01(5):2008	ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS. APSAUGA NUO TRIUKŠMO
STR 2.01.01(6):2008	ESMINIS STATINIO REIKALAVIMAS. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS
STR 2.01.02:2016	PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR SERTIFIKAVIMAS
STR 2.01.06:2009	STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO. IŠORINĖ STATINIŲ APSAUGA NUO ŽAIBO
STR 2.01.07: 2003	PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO
STR 2.01.08:2003	LAUKO SĄLYGOMIS NAUDOJAMOS ĮRANGOS Į APLINKĄ SKLEIDŽIAMO TRIUKŠMO VALDYMAS
STR 2.02.01:2004	GYVENAMIEJI PASTATAI
STR 2.02.05:2004	NUOTEKŲ VALYKLOS. PAGRINDINĖS NUOSTATOS
STR 2.02.08:2012	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ PROJEKTAVIMAS
STR 2.03.01:2019	STATINIŲ PRIEINAMUMAS
STR 2.04.01: 2018	PASTATŲ ATITVAROS. SIENOS, STOGAI, LANGAI IR IŠORINĖS ĮEJIMO DURYS
STR 2.05.03: 2003	STATYBINIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMO PAGRINDAI
STR 2.05.04: 2003	POVEIKIAI IR APKROVOS
STR 2.05.05: 2005	BETONINIŲ IR GELŽBETONIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMAS
STR 2.05.06: 2005	ALIUMININIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMAS
STR 2.05.07:2005	MEDINIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMAS
STR 2.05.08: 2005	PLIENINIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMAS. PAGRINDINĖS NUOSTATOS
STR 2.05.09:2005	MŪRINIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMAS
STR 2.05.10: 2005	ARMOCEMENTINIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMAS
STR 2.05.11: 2005	GAISRO TEMPERATŪRŲ VEIKIAMŲ GELŽBETONINIŲ KONSTRUKCIJŲ PROJEKTAVIMAS
STR 2.05.12:2005	BETONINIŲ IR GELŽBETONINIŲ KONSTRUKCIJŲ IŠ TANKIOJO SILIKATBETONIO PROJEKTAVIMAS
STR 2.05.13:2004	STATINIŲ KONSTRUKCIJOS. GRINDYS
STR 2.06.04:2014	GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI
STR 2.07.01:2003	VANDENTIEKIS IR NUOTEKŲ ŠALINTUVAS. PASTATO INŽINERINĖS SISTEMOS. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI
STR 2.09.02:2005	ŠILDYMAS, VĒDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS
STR 2.01.12:2024	STATYBŲ KLIMATOLOGIJA
D1-694 GALIOJANTI SUVESTINĖ REDAKCIJA	DĒL ATSKIRŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO
<b>LIETUVOS HIGIENOS NORMOS IR KITI SVEIKATOS PRIEŽIŪROS TEISĖS AKTAI</b>	

HN 24-2023	GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI.
HN 33-2011	AKUSTINIS TRIUKŠMAS. TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE
HN 69-2003	ŠILUMINIS KOMFORTAS IR PAKANKAMA ŠILUMINĖ APLINKA DARBO PATALPOSE.PARAMETRŲ NORMINĖS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI
HN 42:2009	GYVENAMŲJŲ IR VISUOMENINIŲ PASTATŲ MIKROKLIMATAS
HN 98:2014	NATŪRALUS IR DIRBTINIS DARBO VIETŲ APŠVIETIMAS“ APŠVIETOS MAŽIAUSIOS RIBINĖS VERTĖS IR BENDRIEJI MATAVIMO REIKALAVIMAI
HN 35:2007	DIDŽOAUSIA LEISTINA CHEMINIŲ MEDŽIAGŲ (TERŠALŲ) KONCENTRACIJA GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PATALPŲ ORE.
HN 50:2016	VISĄ ŽMOGAUS KŪNĄ VEIKIANTI VIBRACIJA: DIDŽIAUSI LEIDŽIAMY DYDŽIAI IR MATAVIMO REIKALAVIMAI GYVENAMOSIOSE, SPECIALIOSIOSE IR VISUOMENINĖSE PATALPOSE
<b>TAISYKLĖS, REKOMENDACIJOS IR KITI DOKUMENTAI :</b>	
RSN 26-90	VANDENS VARTOJIMO NORMOS
LST EN 476:2000	IŠVADUOSE IR NUOTAKUOSE NAUDOJAMŲ KOMPONENTŲ BENDRIEJI REIKALAVIMAI
KTR 1.01:2008	AUTOMOBILIŲ KELIAI. 2008M. SAUSIO 9D. D1-11/3-3
TAR, 2014-04-03, NR. 4078	GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI
NR. 1-249	DŪMŲ IR ŠILUMOS VALDYMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
Nr 1-1	STACIONARIOS GAISRŲ GESINIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
NR 1-66	GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO SISTEMŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
NR. 1-547 /2024 (1.4 E)	LAUKO GAISRINIO VANDENTIEKIO TINKLŲ IR STATINIŲ PROJEKTAVIMO IR ĮRENGIMO TAISYKLĖS
NR 64	BENDROSIOS GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
NR. 1-64	GYVENAMŲJŲ PASTATŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS
NR. V-959/A1-650	DĖL BUITIES, SANITARINIŲ IR HIGIENOS PATALPŲ ĮRENGIMO REIKALAVIMŲ
EJIT - ELEKTROS ĮRENGINIŲ ĮRENGIMO TAISYKLĖS. ELEKTROS LINIJŲ IR INSTALIACIJOS TAISYKLĖS. ELEKTROS ĮRENGINIŲ RELINĖS APSAUGOS IR AUTOMATIKOS ĮRENGIMO TAISYKLĖS. SKIRSTYKLŲ IR PASTOČIŲ ELEKTROS ĮRENGINIŲ ĮRENGIMO TAISYKLĖS.	
ELEKTRINIŲ IR ELEKTROS TINKLŲ EKSPLOATAVIMO TAISYKLĖS	
DARBO ĮRENGINIŲ NAUDOJIMO BENDRIEJI NUOSTATAI (SOCIALINĖS APSAUGOS IR DARBO MINISTRĖS 1999 M. GRUODŽIO 22 D. ĮSAKYMU NR. 102)	
SDTB 13 DARBUOTOJŲ APRŪPINIMO ASMENINĖMIS APSAUGINĖMIS PRIEMONĖMIS NUOSTATAI (LIETUVOS RESPUBLIKOS SOCIALINĖS APSAUGOS IR DARBO MINISTERIJOS 1998 M. BALANDŽIO 20 D. ĮSAKYMU NR.77)	
BGST – 2010 BENDROSIOS GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS (PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. LIEPOS 27 D. ĮSAKYMO NR. 1-223 REDAKCIJA)	
DARBOVIETIŲ ĮRENGIMO STATYBVIETĖSE NUOSTATAI (ĮSAKYMAS 2008.01.15 NR. A1-22/D1-34), PAKEITIMAS (ĮSAKYMAS 2009.05.20 NR. A1-346/D1-276)	
DARBUOTOJO, ARDANČIO IR ATSTATANČIO STATINIUS SAUGOS IR SVEIKATOS INSTRUKCIJA ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLĖS	
ŽELDINIŲ APSAUGOS, VYKDANT STATYBOS DARBUS, TAISYKLĖS	
SPRENDIMAS DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO 2014 M. KOVO 27 D. NR. T2-95.	
GAMTINIO KARKASO NUOSTATAI NR. D1-96.	
<b>PASTABOS: NUSTOJUS GALIOTI NURODYTIEMS DOKUMENTAMS, GALIOJA JUOS KEIČIANTYS.</b>	
Ši specifikacija turi būti skaitoma drauge su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijos iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus prieš sprenddamas apie konkrečią interpretaciją.	
Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t, svarbesniais laikomi brėžiniai ir specifikacijos. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprenddamas apie konkrečią	

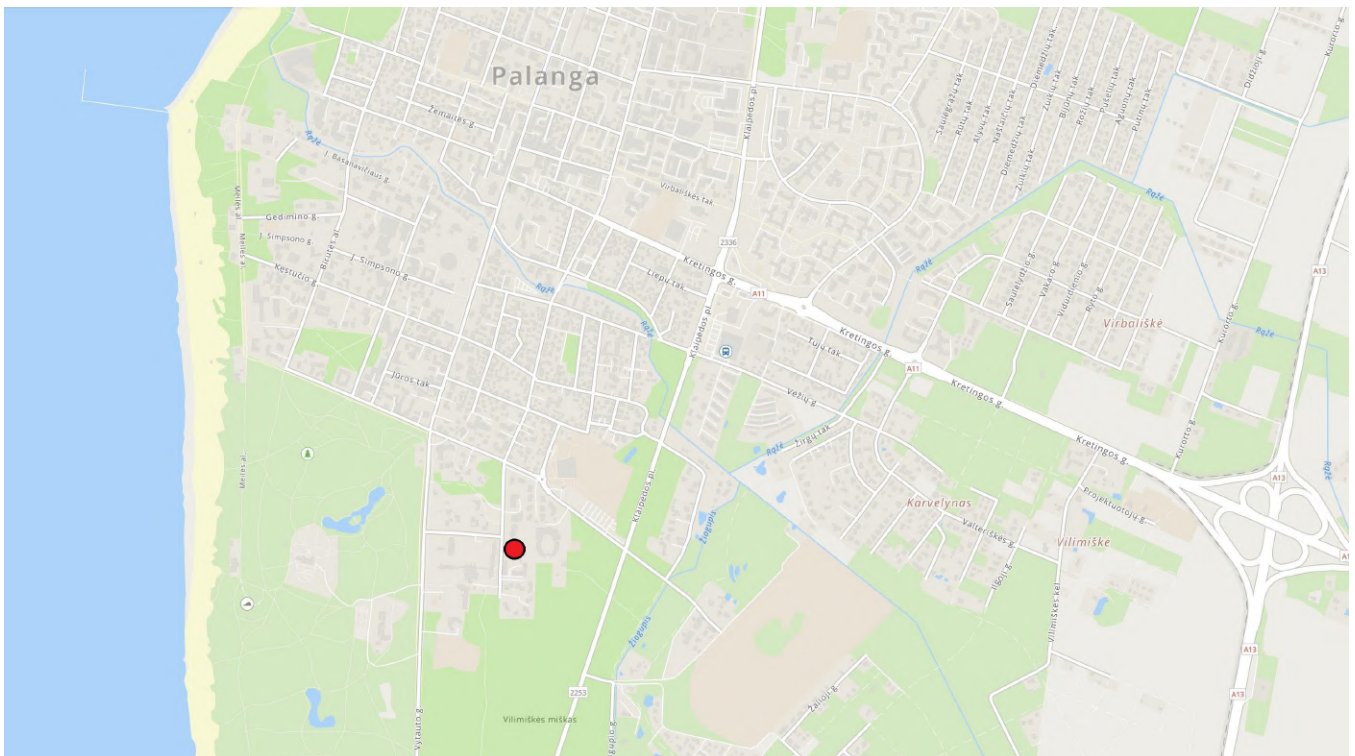
interpretacija, ypač teisinių dokumentų, nuostatų ar standartų atžvilgiu.

## 2. BENDRIEJI DUOMENYS. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ

### 2.1. STATYBOS VIETA

Sklypas yra pietinėje Palangos miesto dalyje, šalia Žemynos ir Plytų gatvių sankryžos. Nutolęs nuo Palangos miesto centro apie 1.38 km. važiuojant Plytų gatve į šiaurę.

**Adresas:** Plytų g. 57A, Palangos m.sav., kadastrinis nr.: 2501/0035:60 Palangos m.k.v. plotas 2000 kv.m. (1 pav)



1pav.

**Gretimybės : Žemės sklypo Plytų g. 57A naudojimo būdas :**

- Rekreacinės teritorijos;
- Teritorijos naudojimo tipas GC – mišri centro teritorija

**Gretima urbanistinė aplinka:** Pietinėje dalyje sklypas ribojasi su sklypais Plytų g.61 ir Plytų g. 59. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su valstybiniu nesuformuotu žemės sklypu o už jo Plytų gatvė. Šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje sklypas ribojasi su S. Dariaus ir S. Girėno g.20 sklypu, kuriame yra reabilitacijos ir poilsio namai „Vyturys“. (2 pav)

**Susisiekimas.** Susisiekimas su sklypu patogus tiek nuosavu transportu, tiek visuomeniniu. Artimiausia visuomeninio transporto stotelė yra Vytauto gatvėje. Stotelė – poilsio namai „Gintaras“ nuo sklypo nutolusi ~270m. atstumu.

**Įvažiavimas** ir pagrindinis patekimas į sklypą numatomas iš Plytų g. per S.Dariaus ir S.Girėno g.20 sklypą bei per valstybinį nesuformuotą žemės sklypą, šiaurės - vakarinėje sklypo dalyje.



2pav.

### 2.1.1. ŽEMĖS RELJEFAS

**Reljefas.** Pagal pateiktą topografinį planą, dalyje sklypo matomas nežymus reljefo perkritimas, kuris vakarinėje sklypo dalyje išryškėja, aukščiai svyruoja tarp 12.30 m iki 12.80 m. Aukščių skirtumas apie 0,50 m. Reljefas krenta tolygiai: nuo 12.80 alt. iki 12.30 alt. Rytų kryptimi. Numatoma, kad pastato statybos zonos absoliutinė altitudė - **12,41** m.

### 2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS, STIPRUMAS

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

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

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

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

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

Parametras	mat. vnt.	reikšmė
------------	-----------	---------

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

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

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

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:

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

## **2.2. STATYBOS RŪŠIS, PROJEKTUOJAMO STATINIO PASKIRTIS IR KATEGORIJA. DUOMENYS PAGRINDŽIANTYS STATINIO KATEGORIJOS IR STATYBOS RŪŠIES PASIRINKIMĄ.**

Statybos pavadinimas:	<b>Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas</b>
Statybos sklypo adresas:	<b>Plytų g. 57A, Palangos m., Palangos m.sav., Lietuva</b>
Statybos rūšis	pagal STR 1.01.08:2002 <b>7.1. Nauja statyba<sup>1</sup></b>
Statinio kategorija	pagal STR 1.01.03:2017 <b>Ypatingas statinys<sup>2</sup></b>
Statinių klasifikavimas	pagal STR 1.01.03:2017 <b>6.2. Negyvenamasis pastatas<sup>3</sup></b>
Pastatų paskirties grupė	pagal STR 1.01.03:2017 <b>12. Asmeninės rekreacijos<sup>3</sup></b>
Pastatų paskirtis	pagal STR 1.01.03:2017 <b>12.1. Asmeninio poilsio:<sup>3</sup></b> <i>Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).</i>

<sup>1</sup> Statybos rūšis nustatoma kaip nauja statyba.

<sup>2</sup> Pastatas priskiriamas **Ypatingų statinių** kategorijai, kadangi jame projektuojami keleiviniai liftai, kurie pagal *“Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašą-klasifikatorių”* priskiriami **potencialiai pavojingiems įrenginiams**.

Pagal *Statybos įstatymo* 2 straipsnio 20 punktą:

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

**Pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>;**

<sup>3</sup> Pagal *STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“* IV skyriaus antro skirsnio 6 punktą, pastatas priskiriamas **negyvenamajam pastatui (6.2)** nes šios paskirties patalpų suminis bendras plotas sudaro didžiausią dalį pastatų bendro ploto.

Pagal *STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“* **1 priedą**, pastatų paskirties grupė – **asmeninės rekreacijos (12)**, pastatų paskirtis – **asmeninio poilsio (12.1)**

### 3. SKLYPAS

#### 3.1. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Unikalus Nr.:	4400-1318-5594
Kadastrinis Nr.:	2501/0035:60 Palangos m.k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Pagal DP - Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas :	Pagal DP - <b>Rekreacinės teritorijos (R)</b> ; komercinės paskirties teritorijos (K). Daugiabučių (G2) Pagal NTR - <b>Rekreacinės</b>
Naudojimo tipas	Pagal DP - Mišri centro teritorija GC.
Sklypo plotas:	0.2000 ha
Sklypo užstatymo tankis (%)	Pagal DP – R 40% (Projektuojamas: 799,68 m <sup>2</sup> <b>(40%)</b> )
Sklypo užstatymo intensyvumas (%)	Pagal DP – R 1,2 (Projektuojamas: 2399.34 m <sup>2</sup> <b>1.2</b> )
Leistinas pastatų aukštis (m)	Pagal DP- R <b>16,5</b> m ( pagal DP abs. alt. <b>29,00</b> ) (Projektuojamas: nuo vid. Projekt. alt <b>16.44</b> m abs.alt. <b>28.85</b> )
Leistinas pastatų aukštų skaičius	Pagal DP – R iki 4a (Projektuojamas: <b>4a su anstatu (antresole) + rūsys</b> )
Želdynais užimama sklypo dalis (%)	Pagal DP <b>R- 50%</b> ; (R-50%; K-20%; G2-40%) (Projektuojamas: <b>50%</b> )

Projektuojamas pastatas stovės sklype, Plytų g. 57A, Palangoje. Sklypas yra už Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos *“Palangos miesto istorinė dalis”* (kodas kultūros vertybių registre 12613) teritorijos pietinės ribos, Plytų ir Žemynos gatvių sankryžos pietrytinėje pusėje. (Pav.2)

**3.2. SKLYPE ESANTYS STATINIAI**

Sklypo teritorijoje nėra jokių pastatų.

**3.3. ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI. APSAUGOS ZONOS.**

Sklype yra inžineriniai tinklai – požeminiai elektros energijos tinklai, lietaus nuotekų tinklai, šilumos trasa ir drenažas.

Numatoma demontuoti senas, neveikiančias inžinerinių tinklų (šilumos trasa) tiekimo atšakas, šiuos darbus vykdyti rankiniu būdu, dalyvaujant atitinkamų žinybų atstovams, atsakingiems už tinklų eksplotavimą

**Sklype Plytų g. 57A nustatytos šios teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:**

8.1. šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas – 0,0496 ha.

8.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas – 0,0635 ha.

8.3. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 0,009 ha.

**Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra**

**Sklype Plytų g. 57A nustatytos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.**

**Sklypo Plytų g. 57A duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

11.1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100108563**. Plotas - 88 kv.m.

11.2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100107104. Plotas - 88 kv.m.

11.3. Kultūros paveldo objektų ir vietovės teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100681887**. Plotas - 2001 kv.m.

11.4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100648912**. Plotas - 2001 kv.m.

11.5. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100648609**. Plotas - 2001 kv.m.

11.6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100649534**. Plotas – 826 kv.m.

11.7. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100649742**. Plotas – 546 kv.m.

**3.4. ESAMI ŽELDINIAI****SKLYPO RIBOSE ESANČIŲ ŽELDYNŲ TAKSACIJOS LENTELE**

Nr.	Rūšis	Am- žius	H (m)	D (cm )	Būk- lė	Sau- goti- nas	Pastabos	Atkuria- moji vertė EUR
1	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	35	12	33	1	S	Genėtas	2970,00
2	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	8	19	2	S	Dvikamienis. Kamieno žaizda, šerdis puvinys, lapų kenkėjai	1282,50
3	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	17	2	S		1147,50

4	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	17	1	S	Dvikamienis. Lapų kenkėjai	1530,00
5	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	15	1	S		1350,00
6	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	15	34	2	S	Kamieno žaizda, puvinys,	1530,00
7	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	16	57	2	S	Genėta	5130,00
8	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	17	47	1	S		5640,00
9	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	50	12	32	1	S		2880,00
10	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	11	22	3	S	Žaizda 20% perimetro, puvinys	660,00
11	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	14	28	1	S		1680,00
12	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	12	22	3	S	Žaizda 10% perimetro, puvinys, stelbiama	660,00
13	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	16	36	1	S		2160,00
14	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	22	47	1	S		2820,00
15	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	38	1	S		2280,00
16	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	12	17	1	S		1020,00
17	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	16	21	1	S		1260,00
18	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	17	18	1	S		1080,00
19	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	16	21	1	S		1260,00
20	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	40	1	S		2400,00
21	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	18	24	1	S		1440,00
22	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	20	32	1	S		1920,00
23	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	18	1	S		1440,00
24	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	21	1	S		1260,00
25	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	18	1	S		1440,00
26	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	19	29	1	S		1740,00
27	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	34	1	S		2040,00
28	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	18	30	1	S	Dvikamienė	1800,00
29	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	10	12	1	S		720,00
30	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	17	31	4		Išversta vėjo, polinkis 30° Pavojingas	-
31	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	35	13	23	2	S	Įaugęs tvoroje	1552,50
32	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	15	21	3	S	Išversta vėjo.	630,00

33	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	32	3	S	Nulaužta viršūnė	960,00
34	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	14	2	S	Nykstanti laja	630,00
35	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	14	22	2	S		990,00
36	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	18	2	S	Nykstanti laja	810,00
37	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	15	26	2	S		1170,00
38	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	16	19	2	S		855,00
39	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	18	20	2	S		900,00
40	Ieva paprastoji <i>Padus avium</i>	45	9	16	1	S		960,00
41	Ieva paprastoji <i>Padus avium</i>	45	9	16	3	S	Įaugusi tvoroje Pasvirusi, polinkis 20°	480,00
42	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	15	8	17	1	S		1020,00
43	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	20	2	S		900,00
44	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	14	2	S		840,00
45	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	18	2	S		810,00
46	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	11	20	2	S	Užstelbta	900,00
47	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	12	17	2	S		765,00
48	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	12	15	2	S	Dvikamienė	675,00
49	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	15	2	S		675,00
50	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	8	11	2			-

**UŽ SKLYPO RIBŲ ESANČIŲ ŽELDYNŲ TAKSACIJOS LENTELĖ**

51	Eglė dygioji <i>Picea pungens</i>	40	15	39	1	S		3510,00
52	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	15	36	1	S		2160,00
53	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	15	35	1	S		2100,00
54	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	15	29	1	S		1740,00
55	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	11	17	1	S		1020,00
56	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	24	1	S		1440,00
57	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	28	1	S		1680,00
58	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	32	1	S		1920,00
59	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	25	19	12	3	S	Liemens žaizda 20 proc. perimetro	360,00
60	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	15	8	12	1	S		720,00

61	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	34	1	S		2040,00
62	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	29	1	S		1740,00
63	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	27	1	S		1620,00
64	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	26	1	S		1560,00
65	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	29	1	S		1740,00

Želdinių būklės vertinimui naudojama 5 balų skalė:

1 – gera, 2 – patenkinama, 3 – nepatenkinama, 4 – bloga, 5 – žuvęs želdinys.

**Pagal Detalų planą šalinami medžiai / projekto tikslais / želdinių tvarkybos tikslais šalinami medžiai:** šalinami 8 saugotini medžiai. Saugotinių medžių kirtimui bus gautas leidimas.

Už šalinamus želdinius kompensuojama pagal "Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo Leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašą", patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 22 d. Sprendimu Nr.T2-118.

Visus duomenis apie medžius ir jų suvestinę lentelę, kurioje matosi inventorizacijos šalinamų medžių sąrašas žr. brėžinyje 25004-PP-SP.B-03 "Sklypo planas. Sklypo nužymėjimo planas" ir Priedai

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau - Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

### 3.5. GEOLIGINĖS SĄLYGOS

Inžinerinius geologinius tyrimus 2026 m. kovo mėn. atliko UAB „Geoconsulting“.

#### 3.5.1. Gamtinės sąlygos

Tyrimų sklypas yra Plytų g. 57A, pietinėje Palangos miesto dalyje. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėta teritorija priklauso holoceno ir vėlyvojo ledynmečio Baltijos jūros duburio srityje esančiam Baltijos jūros pakrantės rajono, Būtingės terasuotos pajūrio lygumos mikrorajonui.

Reljefo absoliutiniai aukščiai visoje tyrimų aplinkoje siekia 12,2–12,8 m.

Tyrimų plotas yra keliuose reljefo genetiniuose tipuose. Teritorijoje pastebimi aiškūs technogeninio reljefo pokyčiai (tirtame sklype piltinis gruntas aptinkamas iki 0,6–0,8 m gylio).

Technogeninį gruntą sudaro: dirvožemis, dulkingas smėlis, žvyringas smėlis, smėlingas žvyras ir dulkis. Po technogeniniais dariniais aptinkami Holoceno eoliniai dariniai (vIV), po kuriais aptinkamas 0,2–1,0 m gylio palaidoto dirvožemio sluoksnis (pdIV).

Žemės paviršiaus nuolydis neviršija 10°. Sklype erozinių, termokarstinių, sufozinių ir kitų neigiamų reljefo formų nėra. Atstumas iki nepastovių šlaitų ir eroduojamų krantų > 100m.

#### 3.5.2. Geologinė sandara

Sklypo geologinę sandarą iki 14,0–16,0 m gylio sudaro: technogeniniai dariniai (tIV),

Holoceno eolinės (vIV) nuosėdos, augalinis (pdIV) sluoksnis (palaidotas) taip pat viršutinio pleistoceno Baltijos jūros ledyninio ežero limnoglacialiniai (lgIIIB) dariniai, viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės (gIIIbl) nuogulos ir viršutinio pleistoceno Grūdės posvitės glacialinės (gIIIgr) nuogulos.

Technogeninius darinius (tIV) sudaro: dirbtinis gruntas (Mg): dirvožemis, dulkingas smėlis, žvyringas smėlis, smėlingas žvyras ir dulkis, rudas. Komplexas išskirtas visoje nagrinėtoje aplinkoje iki 0,6–0,8m.

Augalinį sluoksnį (pdIV) sudaro: dirvožemis (Hu), tamsiai pilkas (palaidotas). Dirvožemis išskirtas visoje nagrinėtoje aplinkoje iki 0,2–1,0 m. Holoceno eolines (vIV) nuosėdas sudaro: mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (SaFP), gelsvai rudas, drėgnas. Komplexas išskirtas visoje tirtoje aplinkoje. Jo storis gręžiniuose siekia 0,5–0,9 m. Viršutinio pleistoceno Baltijos jūros ledyninio ežero (IgIIIB) nuosėdas sudaro:

dulkingas smėlis (siSa), rudas, su smėlingo molio intarpais ir tarp sluoksniais, vietomis su žvyringo smėlio priemaiša, drėgnas ir vandeningas;

mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (SaFP), rudas, drėgnas ir vandeningas;

smėlingas įvairaus rūšiuotumo žvyras (saGrG), rudas, vandeningas.

Komplexas išskirtas beveik visame tirtame plote, išskyrus ties tyrimo aplinka Nr. 2. Jo storis gręžiniuose kinta nuo 0,3 m iki 3,0 m. Viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialines (gIIIb1) nuogulas sudaro: smėlingas mažo plastiškumo molis moreninis (saCIL), rudas, su žvirgždu ir gargždu iki 5 %, su vandeningais smėlio tarp sluoksniais. Komplexas susiklostęs visame tirtame plote. Jo storis siekia 3,6–5,5 m.

Viršutinio pleistoceno Grūdės posvitės glacialines (gIIIgr) nuogulas sudaro: smėlingas mažo plastiškumo molis moreninis (saCIL), pilkas, su žvirgždu ir gargždu 5%, su vandeningais smėlio tarp sluoksniais. Komplexas slūgso visame tirtame sklype. Jo padas gręžiniais iki 14,0–16,0 m gylio nebuvo pasiektas. Ištirta komplekso storis siekia 6,6–8,8 m. Apibendrinus tyrimų rezultatus galima teigti, kad viršutinį sluoksnį iki 0,6–0,8 m gylio sudaro technogeniniai dariniai. Po technogeniniais dariniais slūgso natūralūs gruntai, kuriuos sudaro: mažai dulkingas – molingas gerai išrūšiuotas smėlis (IGS 3, 4), po kuriais išskirtas 0,2–1,0 m storio palaidoto dirvožemio (IGS 2) sluoksnis. Išskirti 6 litologinio grunto tipai. Sąlygiškai silpni sluoksniai – technogeniniai dariniai (IGS 1), palaidotas augalinis sluoksnis (IGS 2), labai purus dulkingas smėlis (IGS 5), purus mažai dulkingas – molingas blogai išrūšiuotas smėlis (IGS 7) bei silpnas smėlingas mažo plastiškumo molis moreninis (IGS 9) aptinkami visame nagrinėtame sklype iki 2,5–3,7 m gylio

### 3.5.3. Hidrogeologinės sąlygos

Tyrimų teritorijos ribose gruntinis vandeningas sluoksnis pasiektas visame nagrinėtame sklype ir slūgso 1,3–3,1 m gylyje nuo žemės paviršiaus (9,6–11,0 m abs. a.). Požeminis vanduo talpinasi limnoglacialiniame dulkingame ir mažai dulkingame - molingame blogai išrūšiuotame smėlyje, smėlingame įvairaus rūšiuotumo smėlyje bei yra susikaupęs molingoje storymėje sporadiškai paplitusiuose smėlio lęšiuose ir tarp sluoksniuose. Gruntinio vandens lygis gali kisti apie 0,5–1,0 m nuo išmatuoto lygio lauko darbų metu, kadangi sausuoju metų laikotarpiu jis pažemės, o drėgnuoju pakils. Požeminį vandenį dalinai drenuoja už 500 m į vakarus nuo tirtos plotos esantis Žiogupio upelio kanalas, taip pat apie 500 m į vakarus esantis vietinis vandens telkinys ir apie 900 m į vakarus esanti Baltijos jūra. Pabrėžiame, kad reikia įvertinti gruntinio vandens hidraulinių ryšių Baltijos jūra (galimi dideli vandens lygio svyravimai). Statybų duobėje, iškasose vandeniui prisotintų gruntų sienelės tikėtina nebus stabilios (įgrius ir panašiai). Rekomenduojama jas sutvirtinti atitinkamomis priemonėmis. Dėl sklype gana aukštai aptinkamo gruntinio vandens lygio rekomenduojama papildomai numatyti atitinkamas apsaugos priemones (drenažas, hidroizoliacija ir kt.). Įvertinti pamatų ir statinio saugią eksploataciją bei apsaugą nuo paviršinio vandens užliejimo tikimybės. Tyrimų metu iš tyrimų vietos Nr. 1 buvo paimtas gruntinio vandens mėginys. Pagal gautus cheminės analizės rezultatus (5.6 ir 5.7 tekstinis priedas) buvo įvertintas gruntinio vandens agresyvumas betonui pagal LST EN 206-1:2013+A1:2016 [8] pateiktą metodiką.

2 lentelė. Cheminio vandens agresyvumo betonui įvertinimas

Cheminė charakteristika	Nustatyta vertė	Gruntinio vandens agresyvumo betonui ribinė vertė, mg/l	Gruntinio vandens agresyvumo betonui klasė
SO <sub>4</sub> <sup>2-</sup> , mg/l	19,3	≥ 200	-
pH	7,14	≤ 6,5	-
Agresyvusis CO <sub>2</sub> , mgO <sub>2</sub> /l	<5	≥ 15	-
NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> , mg/l	<0,1	≥ 15	-
Mg <sup>2+</sup> , mg/l	17,1	≥ 300	-

Gruntinio vandens korodavimo agresyvumo betonui įvertinimas atliktas tyrimų vietovėje Nr. 1. Laboratorinių tyrimu metu nei viena nustatyta cheminė charakteristika neviršija gruntinio vandens agresyvumo betonui ribinių verčių [8]. Statybos metu iškasose ir gręžiniuose kaupsis paviršinis kritulių ir požeminis vanduo. Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui 1,5 m, smėlingam – 1,2 m.

#### **3.5.4. Išvados ir rekomendacijos**

1. Tyrimų sklypas yra Plytų g. 57A, pietinėje Palangos miesto dalyje. Geomorfologiniu požiūriu tyrinėta teritorija priklauso holoceno ir vėlyvojo ledynmečio Baltijos jūros duburio srityje esančiam Baltijos jūros pakrantės rajono, Būtingės terasuotos pajūrio lygumos mikrorajonui.
2. Reljefo absoliutiniai aukščiai visoje tyrimų aplinkoje siekia 12,2–12,8 m.
3. Sklypo geologinę sandarą iki 14,0–16,0 m gylio sudaro: technogeniniai dariniai (tIV), Holoceno eolinės (vIV) nuosėdos, augalinis (pdIV) sluoksnis (palaidotas) taip pat viršutinio pleistoceno Baltijos jūros ledyninio ežero limnoglacialiniai (lgIIIB) dariniai, viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės glacialinės (gIIIbl) nuogulos ir viršutinio pleistoceno Grūdų posvitės glacialinės (gIIIgr) nuogulos.
4. Iš šiuolaikinių fizinių ir geologinių procesų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos įrengiant ir eksploatuojant statinius nebuvo pastebėta.
5. Tyrimų teritorijos ribose gruntinis vandeningas sluoksnis pasiektas visame nagrinėtame sklype ir slūgso 1,3–3,1 m gylyje nuo žemės paviršiaus (9,6–11,0 m abs. a.). Gruntinio vandens lygis gali kisti apie 0,5–1,0 m nuo išmatuoto lygio lauko darbų metu, kadangi sausuoju metų laikotarpiu jis pažemės, o drėgnuoju pakils.
6. Požeminį vandenį dalinai drenuoja už 500 m į vakarus nuo tirtu ploto esantis Žiogupio upelio kanalas, taip pat apie 500 m į vakarus esantis vietinis vandens telkinys ir apie 900 m į vakarus esanti Baltijos jūra. Pabrėžiame, kad reikia įvertinti gruntinio vandens hidraulinių ryšių Baltijos jūrai (galimi dideli vandens lygio svyravimai).
7. Statybų duobėje, iškasose vandeniui prisotintų gruntų sienelės tikėtina nebus stabilios (įgrius ir panašiai). Rekomenduojama jas sutvirtinti atitinkamomis priemonėmis.
8. Dėl sklype gana aukštai aptinkamo gruntinio vandens lygio rekomenduojama papildomai numatyti atitinkamas apsaugos priemones (drenažas, hidroizoliacija ir kt.). Įvertinti pamatų ir statinio saugią eksploataciją bei apsaugą nuo paviršinio vandens užliejimo tikimybės.
9. Gruntinio vandens korodavimo agresyvumo betonui įvertinimas atliktas tyrimų vietovėje Nr. 1. Laboratorinių tyrimu metu nei viena nustatyta cheminė charakteristika neviršija gruntinio vandens agresyvumo betonui ribinių verčių.
10. Sklypo geologiniame modelyje iš viso išskirta 12 inžinerinių geologinių sluoksnių (IGS). Sluoksnių slūgsojimo sąlygos parodytos gręžinių litologiniuose stulpeliuose (3 grafinis priedas) ir inžineriniame geologiniame pjūvyje (4 grafinis priedas).
11. Apskaičiuotos IGS gruntų fizikinių mechaninių savybių vertės pateiktos ataskaitos 7 skyriuje (3 lentelė).
12. Tyrimų sklype išskirti IG sluoksniai Nr. 1, 2, 5, 7 ir Nr. 9 (aptinkami iki 2,5–3,7 m gylio nuo esamo žemės paviršiaus) yra netinkami projektuojamo statinio polinių ir juostinių pamatų pagrindui.
13. Tyrimų sklype išskirti vandeniui prisotinti smėlingi gruntai gręžskylėse užslinks, todėl polinių pamatų statybai rekomenduojame naudoti CFA polių įrengimo metodą.
14. Statybos metu pastebėjus, kad pateiktas geologinis modelis neatitinka faktinės situacijos, būtina skubiai apie tai informuoti rangovą.

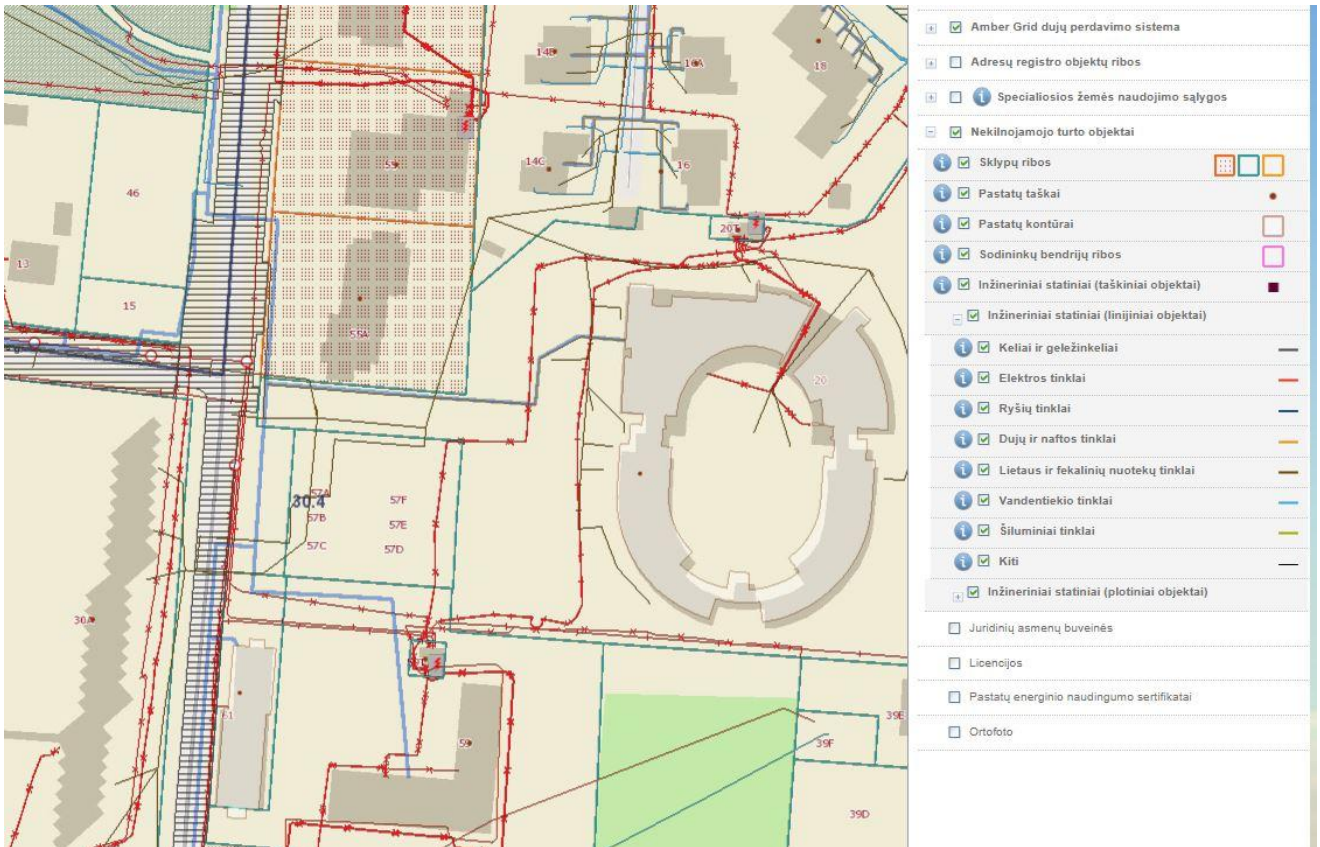
### **3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA**

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

### **3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS**

Pietinėje dalyje sklypas ribojasi su sklypais: Plytų g.61, kuriame yra Palangos miesto sanatorinė mokykla, ir Plytų g. 59. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su valstybiniu nesuformuotu žemės sklypu, o už jo Plytų gatvė. Šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyje sklypas ribojasi su S. Dariaus ir S. Girėno g.20 sklypu, kuriame yra reabilitacijos ir poilsio namai „Vyturys“.Pav.3.

SITUACIJOS SCHEMA Pav.3.



Pav.4.



Pav.5.



Pav.6.

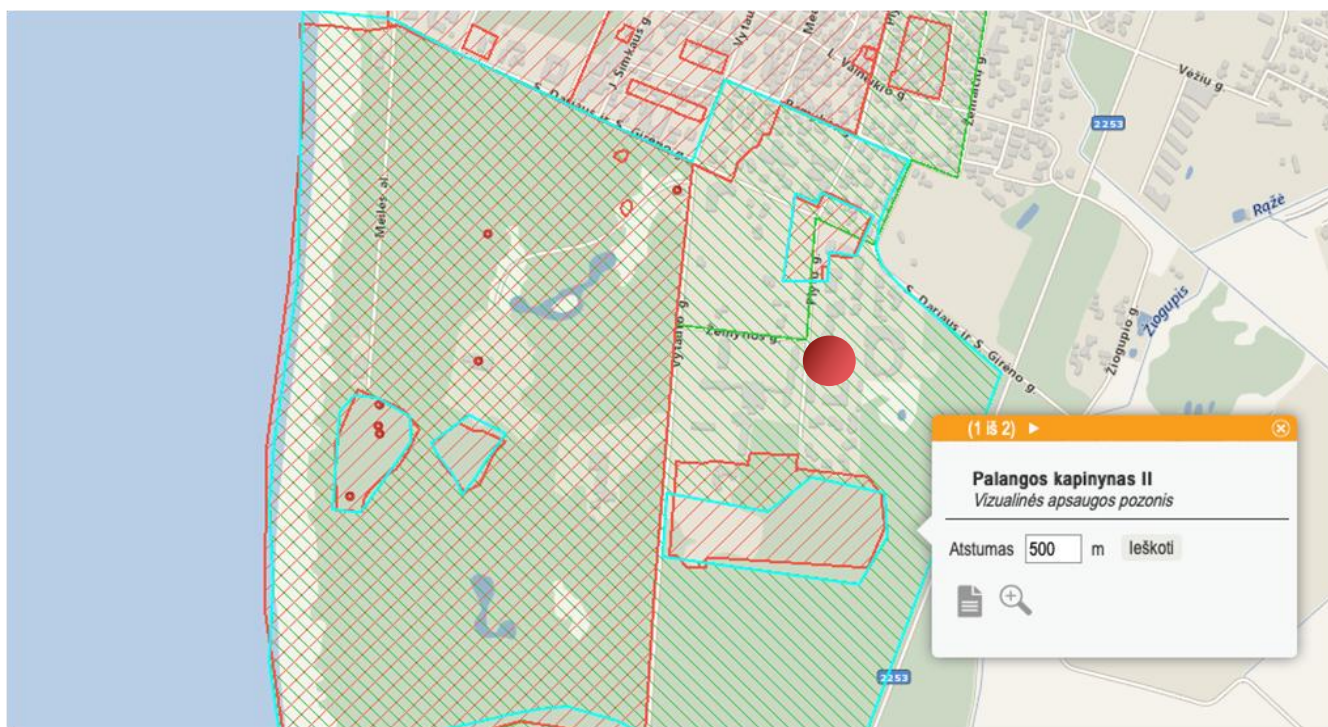


Pav.7.



### 3.8. KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SITUACIJA.

Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/>, kurio duomenimis, sklypas patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno



(unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

### 3.8.1. KULTŪROS PAVELDO APRAŠYMAS

Eilės Nr.	Vertingosios savybės
1	7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - <b>reljefas</b> (gana lygus, vietomis banguotas aukštumos paviršius, kiek nuolaidėjantis R kryptimi; teritorija ilgą laiką buvo pustoma, nuo XIX a. pab. ardoma įvairių žemės judinimo darbų metu - kasant duobes, apkasus, tiesiant gatves bei įvairias komunikacijas, statant pastatus, apie 1944 m. teritorijoje kasinėjo vietos mokytojas, kiek vėliau politechnikumo studentai, 1961-1962, 1987, 1993, 1995 ir 2012 m. archeologinių tyrimų metu teritorijoje iširtas bendras 2639,5 kv. m dydžio plotas; TRP; FF Nr. 1-6; 2015 m.); <b>kapai (griautiniai ir degintiniai žmonių kapai su įkapėmis; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, nuo XIX a. pab. teritorijoje randama įvairių archeologinių radinių, 1961-1962, 1987, 1993 ir 1995 m. archeologinių tyrimų metu aptiktas 241 griautinis ir 140 degintinių kapų; 2015 m.);</b>

### 3.8.2. VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Eilės Nr.	Vertingosios savybės
1	7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - <b>reljefas</b> (gana lygus, vietomis banguotas aukštumos paviršius, kiek nuolaidėjantis R kryptimi; teritorija ilgą laiką buvo pustoma, nuo XIX a. pab. ardoma įvairių žemės judinimo darbų metu - kasant duobes, apkasus, tiesiant gatves bei įvairias komunikacijas, statant pastatus, apie 1944 m. teritorijoje kasinėjo vietos mokytojas, kiek vėliau politechnikumo studentai, 1961-1962, 1987, 1993, 1995 ir 2012 m. archeologinių tyrimų metu teritorijoje iširtas bendras 2639,5 kv. m dydžio plotas; TRP; FF Nr. 1-6; 2015 m.); <b>kapai (griautiniai ir degintiniai žmonių kapai su įkapėmis; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, nuo XIX a. pab. teritorijoje randama įvairių archeologinių radinių, 1961-1962, 1987, 1993 ir 1995 m. archeologinių tyrimų metu aptiktas 241 griautinis ir 140 degintinių kapų; 2015 m.);</b>

### 3.8.3. ARCHEOLOGIJA

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje archeologiniai tyrimai nereikalingi, tačiau vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin.,2011, Nr.153-5571) 9 str. 3d., 11 str. reikalavimais, atliekant statybos ar kitokius darbus, radus archeologinių radinių ar nekilnojamo daikto vertingųjų savybių, statomo objekto valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti Klaipėdos m. kultūros paveldo departamento tarnautojams.

### 3.8.4. ŽEMĖS SKLYPO PLYTŲ G.57A DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Žemės sklypui yra parengtas ir patvirtintas (Palangos m. administracijos direktoriaus 2025-05-29, įs. Nr (4.1 E)A1-761) *Palangos miesto centrinės dalies Detaliojo Plano Koregavimo žemės sklype Plytų g.57A, Palangoje, Projektas (Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-25-24-74)(žr. PRIEDUOSE).*

Ankščiau sklypui galiojo *Teritorijos Vytauto g. 22,024, 28, 30, 30a, 32, Palangoje Detalusis planas,* (patvirtintas Palangos m. savivaldybės sprendimu 2003-03-06 Nr.22, Nr. *TPDR sistemoje T00046169*), kuris taip pat buvo Palangos miesto centrinės dalies koregavimas.

**Šio detaliojo plano koregavimo tikslas buvo:** optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Plano rengimą inicijuoja iniciatorius

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32, registracijos Nr. T00048066) ištrauka (žiūr. Prieduose).

Teritorijos naudojimo tipas: **mišri centro teritorija (GC)**. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, esama nekeičiama;

Nurodomi 3 galimi žemės sklypo žemės naudojimo būdai. Pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis.

Pirmasis - prioritetinis - Pagal jį bus nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą.

Rekreacinės (R) teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRASOMOJILENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	PRIVALOMEJI REGLAMENTAI				LAIŠVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (lp)	GALIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIVALOMŲ ŽELVŲ IR ŽELVŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PAPILDOMI REGLAMENTAI			
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NIU ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		UŽSTATYMO TIPAS	DIDŽIAUSI, m <sup>2</sup>		MAŽIAUSI, m <sup>2</sup>	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
1	2000	GC	KT	R; K; G2	R - 16,50; K - 16,50; G2 - 12,00	R - 29,00; K - 29,00; G2 - 24,00	R - 40; K - 40; G2 - 20	R - 1,2; K - 1,2; G2 - 0,5	laisvo planavimo užstatymas (lp)	2000	2000	R - 50; K - 20; G2 - 40	R, K - iki 4 aukštų; G2 - iki 2 aukštų su mansarda	R-12.1.11.1.9, 1.9.2.2.4; K-4.1.4.2.9.1.9, 2.2.4; G2-2.1.9.1.9, 2.2.4	a, b, c, d, e	S1 (kodas - 91; plotas - 0,0057 ha)

Ištrauka iš detaliojo plano koregavimo Pagrindinio brėžinio (reglamentai):

Visą pagrindinį brėžinį žr. Bendrosios Dalies (BD) *PRIEDUOSE*.

#### 4. REKONSTRUOJAMŲ, KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ STATINIŲ ESAMOS BŪKLĖS IŠVERTINIMAS

Sklype rekonstruojamų, kapitališkai remontuojamų, griaunamų statinių nėra.

#### 5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

##### 5.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SARAŠAS

Sklype projektuojamas vienas pastatas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Paskirtis		Pastabos
1	Asmeninio poilsio paskirties pastatas	Asmeninio poilsio	45 apartamentai, 22 automobilių vietos požeminėje saugykloje	Ypatingas statinys

Sklype projektuojami kiti statiniai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Pastabos
2.	Lengvųjų automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelė / Naujo statinio statyba / 144 m <sup>2</sup>	II gr. nesudėtingasis statinys
3.	Lengvųjų automobilių įvažiavimas / Naujo statinio statyba / 14.5 m <sup>2</sup>	I gr. nesudėtingasis statinys
4.	Pėsčiųjų takas / Naujo statinio statyba / 61 m <sup>2</sup>	Igr. nesudėtingasis statinys
5.	Pėsčiųjų takas / Naujo statinio statyba / 13.5 m <sup>2</sup>	Igr. nesudėtingasis statinys
6.	Tvora su dvejais varteliais ir užtvaru automobiliams /	Igr. nesudėtingasis statinys

	Naujo statinio statyba h- 1,2m	
7.	Aikštelės, danga – betoninės plokštės su keramikos danga	
7. T-01	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 5.40m <sup>2</sup>	
7. T-02	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 6.00m <sup>2</sup>	
7. T-03	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 6.00m <sup>2</sup>	
7. T-04	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 6.00m <sup>2</sup>	
7. T-05	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 5.80m <sup>2</sup>	
7. T-06	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 5.40m <sup>2</sup>	
7. T-07	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 5.00m <sup>2</sup>	
7. T-08	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 5.40m <sup>2</sup>	
7. T-09	Aikštelė / Naujo statinio statyba / 6.50m <sup>2</sup>	

## 5.2. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

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

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

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

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

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

Remiantis *Statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalimi*, jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą (SLD) keičiasi esminiai statinio projekto sprendiniai, norint tęsti statybą, šio įstatymo 37 straipsnyje nustatyta tvarka apie numatomą statinių projektavimą (kai jis privalomas) turi būti informuojama visuomenė ir šiame straipsnyje nustatyta tvarka reikia gauti naują SLD (kai jis privalomas).

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

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

Pastatas turi būti suprojektuotas ir pastatytas iš tokių statybos produktų, kurių savybės per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę užtikrintų šiuos esminius statinio reikalavimus:

- mechaninio atsparumo ir pastovumo;
- gaisrinės saugos;
- higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos;
- saugaus naudojimo;
- apsaugos nuo triukšmo;
- energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo

**5.2.1. MECHANINIS PASTOVUMAS IR ATSPARUMAS**

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

Projektuojamam asmeninio poilsio paskirties pastatui nustatoma **100 metų** ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė.

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

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

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

**5.2.2. GAISRINĖ SAUGA**

**Pagrindinės pastato charakteristikos** susijusios su gaisrinės saugos esminiu reikalavimu.

Projektuojamas pastatas turi būti suskirstytas į du gaisrinius skyrius. Antžeminė – poilsio paskirties dalis turi būti vienas gaisrinis skyrius, o požeminė automobilių saugykla – kitas gaisrinis skyrius.

Antžeminės dalies didžiausias aukšto plotas 683,84 m<sup>2</sup> neviršija apskaičiuoto maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto 4788,93 m<sup>2</sup>. Pagal šiuos duomenis antžeminė dalis gali būti projektuojama kaip vienas I atsparumo ugniai laipsnio gaisrinis skyrius.

Automobilių saugykla turi būti vienas gaisrinis skyrius, kurio plotas turi neviršyti 6 000 m<sup>2</sup> ploto. Projektuojamos požeminės dalies plotas 1023,36 m<sup>2</sup> šios ribos neviršija.

Patalpų, kurioms nustatoma kategorija pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą nėra. Poilsio paskirties patalpos, automobilių saugykla, techninės ir pagalbinės patalpos nėra skirstomos į kategorijas pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą.

	<b>PARAMETRAI</b>	
	Antžeminė dalis (poilsio)	Automobilių saugykla
Aukštų skaičius, vnt	4	-1
Plotas, m <sup>2</sup>	2 399.34	1 023.36
Tūris, m <sup>3</sup>	11 574	4 640
Aukštis, m (matuojama nuo žemiausios žemės paviršiaus vietos ties pastatu iki aukščiausios pastato dalies)	16,44	- (po žeme)
Aukščiausio (žemiausio) aukšto grindų altitudė, m (matuojama nuo žemiausios gaisrinių kopėčių statymo vietos iki viršutinio aukšto ir automobilių saugyklos grindų)	9,9	Viršija – 3
Žmonių skaičius, vnt.	< 100 (96)	14*
Atsparumo ugniai laipsnis	I	I
Artimiausia PGT	Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, LT-00149 Palanga; atstumas iki pastato apie 2,75 km	

Daugiau apie gaisrinę saugą skaityti Aiškinamojo rašto 9 skyriaus 9.7 pastraipoje.

### 5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA

Asmeninio poilsio paskirties apartamentai išimtinai privatūs, skirti savo reikmėms, projekte numatyti 45 visiškai atskiri apartamentai, su savo visa būtina įranga pilnavertiškai eksploatacijai, todėl projekte nesivadovaujama HN-118 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“. Nurodoma, kad apgyvendinimo paslaugos nebus teikiamos.

**Pagrindinės pastato charakteristikos** susijusios su higienos, sveikatos ir aplinkos esminiu reikalavimu.

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

Patalpų aukštis poilsio apartamentuose numatomas ne mažesnis nei ~ 2.70 m. (pakabinamos lubos) t.y. iki perdangos (2,85 m). Ketvirtajame aukšte trijuose apartamentuose ir antresolėje aukštis ~2,52 m., bet ne mažesnis nei 2.5m. Patalpų aukštis koridoriuose : ~ 2,65 m. (pakabinamos lubos)

Įvertinant „*Visuomeninės paskirties statiniai*“ 8 punkto 8.4 papunkčio nuostatas:

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

Statinys suprojektuotas taip, kad turi atitikti esminius statinio reikalavimus „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ kaip jis paašškintas STR 2.01.01(3):1999 „*Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga*“ III skyriaus 10 ir 11 punktuose:

10. *Esminis reikalavimas „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ nustato, kad statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms (toliau – žmonės) dėl šių priežasčių:*

- 10.1. kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- 10.2. pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- 10.3. pavojingos spinduliuotės;
- 10.4. vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- 10.5. netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- 10.6. drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

11. *Statinio esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų statinių sumanymo, projektavimo, statybos ir normalaus naudojimo metu, taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais.*

**Šiuos reikalavimus ir priemones sąlygoja:**

- 11.1. vidaus aplinka;
- 11.2. vandens tiekimas;
- 11.3. nuotekų šalinimas;
- 11.4. kietųjų atliekų šalinimas;
- 11.5. išorės aplinka.

**ŠILDYMO, VĒDINIMO IR ORO KONDICIONAVIMAS**

Projekto sprendiniais nustatome, kad patalpose palaikomas mikroklimato ir oro kokybės tikslumas turi atitikti A (aukštos) aplinkos kokybės kategoriją.

Projektiniai sprendiniai, susiję su šildymu, vėdinimu, oro kondicionavimu, priimami atsižvelgiant į kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti STR 2.01.01(3):1999 „*Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga*“

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

7. Pastate turi būti suprojektuotos ir įrengtos tokios mikroklimato bei oro kokybės parametrus palaikančios ir reguliuojančios šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos, kad normaliai eksploatuojant patalpas normaliomis lauko sąlygomis visose to pastato patalpų veiklos zonoje, arba tik numatytose vietose, optimaliai naudojant energiją būtų galima palaikyti norminius mikroklimato bei oro kokybės parametrus. Šios sistemos, būdamos pastato dalimis, turi tenkinti Reglamente (ES) Nr. 305/2011 [5.57] nustatytus esminius statinių reikalavimus.

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

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

Išorinių kondicionierių blokų vietos numatytos ant pastato stogo, sutapdinto stogo zonoje, kur yra arčiausiai vidinio kiemelio.

**PASTATO MIKROKLIMATO PARAMETRAI**

Mikroklimatas turi atitikti mikroklimato parametru ribines vertes, nustatytas HN 42:2009 „*Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas*“ III skyriaus 1 lentelė:

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

Patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu turi atitikti vertes, nustatytas HN 42:2009 „*Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas*“ III skyriaus 2 lentelė:

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
<b>1.</b>	<b>Buto pagalbinės</b>	
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	18–21
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
<b>2.</b>	<b>Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo</b>	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūsiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

**ORO KOKYBĖ**

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

16. Oro kokybės reglamentavimas yra susijęs su teršalų, įskaitant ir gama spinduliuotę, vidaus aplinkoje ribojimu ar

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

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

- Oro tarša neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų *HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“*;
- Radioaktyvi emisija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų *HN 73:2018 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“*;
- Elektromagnetinis laukas neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų *HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažniu juostoje“*;
- Visą žmogaus kūną veikianti vibracija neturi viršyti ribinių verčių, nustatytų *HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“*;

## ORO DRĖGMĖ

Projektiniai sprendiniai, susijusiję su oro drėgnumu, priimami atsižvelgiant į kriterijus ir reikalavimus, kurie išvardinti *STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ IV skyriaus 30-34 punktuose:*

<p>30. Oro drėgmės reikalavimai susiję su žmonių sveikatos apsauga nuo per didelio ar per mažo drėgmės poveikio.</p>
<p>31. Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose nebūtų žmonių higienai, sveikatai ir aplinkai kenksmingo drėgmės poveikio. Tokie normalios eksploatacijos reikalavimai privalo būti tenkinami per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo laikotarpį.</p>
<p>32. Drėgmė gali paveikti žmonių sveikatą dėl:</p> <p>32.1. per didelio ar per mažo santykinio dydžio;</p> <p>32.2. netiesioginių drėgmės pasekmių, įskaitant pelėsių augimą ant vidinių statinių paviršių ir gaminių bei padidėjusį buitinių dulkių nusėdimą.</p>
<p>33. Oro drėgmė turi būti reguliuojama šiomis priemonėmis:</p> <p>33.1. didinant arba mažinant oro temperatūrą (šildymas, šiluminė izoliacija, aušinimas);</p> <p>33.2. vėdinant patalpas;</p> <p>33.3. drėkinant ar džiovinant vidaus ir į vidų tiekiamą orą;</p> <p>33.4. šalinant ar mažinant šaltinio sklaidžiamą drėgmę arba ribojant drėgmę sukeliančią ūkinę veiklą.</p>
<p>34. Drėgmę ant statinių vidinių paviršių ir (arba) statybos produktų viduje būtina reguliuoti:</p> <p>34.1. izoliuojant nuo išorės drėgmės:</p> <p>34.1.1. apsaugant nuo lietaus, sniego ir kitos infiltracijos į statinius;</p> <p>34.1.2. apsaugant nuo gruntinio vandens infiltracijos į statinius;</p> <p>34.1.3. izoliuojant sienas ir grindis. Sienos turi būti tokios, kad iš grunto drėgmė nepatektų į pastatus ir kokią nors statinio dalį, kuri dėl to gali būti sugadinta. Išorinės sienos ir stogai taip pat turi būti nelaidūs lietaus ir sniego prasiskverbimui į pastato vidų; jų neturi sugadinti lietus ir sniegas, per juos lietus ir sniegas neturi patekti į jokią dalį, kuri dėl to gali būti sugadinta;</p> <p>34.1.4. izoliuojant išorinių sienų ir stogo dangą. Dangos medžiagos gali būti: nepralaidžios vandeniui ir pralaidžios ar nepralaidžios garams, atsparios atmosferos poveikiui ir drėgmei;</p>

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

34.2. vengiant kondensacijos ant statinio vidinių paviršių ir elementų:

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

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

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

Projekto sprendiniais oro drėgnumas pastate reguliuojamas taip, kad:

1. Visų aukštų patalpose (tarp jų ir rūsyje) neturi atsirasti vandens ant vidinių ir išorinių sienų nei skystu pavidalu, nei dėmėmis bei pelėsių;

2. Oro drėgmė reguliuojama, naudojant efektyviausias šildymo ir vėdinimo sistemas, atitvarų hidroizoliaciją;

3. Norminė oro drėgmė pasiekama, užtikrinant šiuos norminius parametrus:

3.1. Oro cirkuliacijos greitį, nustatytą pagal STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;

3.2. Pakankamą šildymo įrenginių galią, kuri nustatoma apskaiciavus šilumos nuostolius per pastato atitvaras bei normalų maksimalų vandens garų kiekį. Visi šie parametrai nustatomi pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;

4. Pastatas būtų apsaugotas nuo neigiamų lietaus, sniego, gruntinio vandens ir kitos filtracijos poveikių į

jį:

4.1. Įrengiant lietaus nuvedimo latakus ir vamzdžius nuo stogo.

4.2. įrengiant drenažą, nuvedant lietaus vandenį į lietaus nuotakyną pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuoteku šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimus ar numatant kitas apsaugos priemones;

4.3. Izolijuojant nuo drėgmės (hidroizoliacija) pamatus, sienas, grindis pagal STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ ir stogo dangą pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;

#### 5.2.4. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

**Pagrindinės pastatų charakteristikos** susijusios su apsaugos nuo triukšmo esminiu reikalavimu<sup>1</sup>

**Projektuojamam poilsio pastatui nustatoma  $\geq B$  garso klasė – pagerinto akustinio komforto sąlygų.**

**Pagrindinės pastatų charakteristikos** susijusios su **apsaugos nuo triukšmo** esminiu reikalavimu<sup>1</sup>:

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

Charakteristika	Rodiklis	Reikšmė
Durų ir langų garso izoliavimas	$R_w$	(dB)
<b>Išorinių durų ir langų garso klasė</b>	(dB)	<b>35 (B)</b>
<b>Išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių <math>R_w</math> ribos, dB</b>	(dB)	<b>&gt;43</b>

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

Ypatinga dėmesį skirti betoninės perdangos, virš įvažiavimo į požeminę saugyklą rampos ir apartamentų: **1-01** (pirmame aukšte) ir apartamentų **2-03, 2-04** (antrame aukšte) patalpų, garso izoliacijai.

Pastate projektuojami du (2) keleiviniai liftai, pritaikyti žmonėms su negalia, funkciniam ryšiui tarp pastato aukštų, automobilių saugyklos.

Lifto šachtos tiesiogiai nesiriboja su poilsio patalpomis. Lifto Nr.1 šachta ribojasi su laiptinės sienomis.

Lifto Nr.2 šachta taip pat ribojasi su laiptine ir atskirta nuo vidinių atitvarų skiriančių poilsio apartamentus ir nesiriboja su poilsio patalpomis.

### 5.2.5. SAUGA IR GALIMYBE PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU

Pastatas priskiriamas **Ypatingų statinių** kategorijai<sup>1</sup>, kadangi jame projektuojami du **keleiviniai liftai (2 vnt.)**, kuris pagal „Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašą-klasifikatorių“ priskiriami **potencialiai pavojingiems įrenginiams**.

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

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

Parametras	matas	Reikšmė Litams	
		A	B
Sustojimų skaičius	vnt.	5	5
Kėlimo greitis <sup>1</sup>	m/s	1,0	1,0
Kėlimo aukštis	mm	16.200	16.050
Kabino plotis	mm	1200	1100
Kabino ilgis	mm	1400	2100
Kabino aukštis	mm	2200	2200
Durų plotis	mm	900	900
Durų aukštis	mm	2100	2100
Reikalavimas durų atsparumui ugniai		Pagal TU	Pagal TU
Keliamoji galia	kg	675	1.000
Maksimalus keliamų žmonių skaičius	žmonės	9	13
Šachtos plotis (min)	mm	1600	1650
Šachtos ilgis (min)	mm	1950	2450
Šachtos aukštis	mm	20.300	20.900
Durų angos aukštis nuo sustojimo švartų grindų	mm	2290	2290
Durų angos plotis	mm	1180	1180
Šachtos apačia (apatinė erdvė) nuo apatinio sustojimo grindų (±0.00) lygio (min)	mm	1100	1100
Šachtos viršus (lubos) nuo viršutinio sustojimo grindų (+12.00) lygio (min)	mm	≤3000	≤3750
Įrenginio galia	kW	-	-
Saugos standartas <sup>2</sup>	-	EN 81-20:2014	EN 81-20:2014

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

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ VI skyriaus 249 ir 250 punktus, projektuojamame keturių aukštų asmeninio poilsio paskirties pastate, kuriuose numatomas didesnis kaip 100 žmonių (lankytojų) skaičius (maksimalus lankytojų (gyventojų) skaičius pastate - **96**):

<p><b>249.</b> Naujai statomuose visuomeninės paskirties statiniuose <b>250 punkte nurodytais atvejais</b> turi būti įrengiami ne mažiau kaip du liflai. Liftų įrengimo reikalavimai nustatyti techniniame reglamente „Liftai“ [4.62]. Iki 13,2 m aukščio Statiniuose (aukštų skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio aukšto grindų lygio), kuriuose numatomas ne didesnis kaip 100 žmonių (lankytojų) skaičius, gali būti įrengiamas vienas liftas.</p> <p><b>250. Liftai turi būti įrengiami:</b></p> <p>250.1. <b>2 aukštų</b> ir aukštesniuose gydymo įstaigų, viešbučių bei motelių Statiniuose;</p> <p>250.2. <b>3 aukštų</b> ir aukštesniuose <b>kitų grupių Statiniuose</b>, kuriuose <b>gali būti 100 ir daugiau lankytojų per parą</b>;</p> <p>250.3. aukštesniuose kaip <b>13,2 m</b> aukščio, skaičiuojant nuo pirmo aukšto grindų lygio iki viršutinio (išskyrus techninį) aukšto grindų lygio, Statiniuose. Įrengiant patalpas esamų statinių pastogėse, liflai gali būti neįrengiami.</p> <p><b>251.</b> Ne mažiau kaip vienas liftas turi būti pritaikytas žmonėms su negalia [4.14], taip pat vieno iš liftų (gali būti ir krovininis) kabina turi būti ne trumpesnė kaip 2,1 m, kad būtų galima pervežti žmogų neštuvuose. Jei visuomeninės paskirties statinyje įrengiami liftai, iki žemiausios lifto sustojimo vietos turi būti įrengti pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, atitinkantys STR 2.03.01:2001 [4.14] reikalavimus. Jei naujai statomuose Statiniuose liftai neįrengiami, tokie pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, turi užtikrinti galimybę neįgaliesiems pakilti į paskutinį Statinio aukštą. Įrenginių, skirtų neįgaliesiems pasikelti, konstrukcija neturi sumažinti evakuacijos kelių mažiausio pločio bei aukščio.</p> <p><b>252.</b> <i>Neteko galios nuo 2011-03-01</i></p> <p><b>253.</b> Liftų holo plotis turi būti ne mažesnis kaip:</p> <p>253.1. 1,3 mažiausios iš kabinų ilgio (gylio), kai kabinos išdėstytos vienoje eilėje;</p> <p>253.2. dvigubas mažiausios kabinos ilgis (gylis), kai kabinos išdėstytos dviejose eilėse, bet ne daugiau kaip 5 m;</p> <p>253.3. 2,5 m – prieš 2,1 m ir didesnio ilgio (gylio) kabinas.</p> <p><b>254.</b> Liftų šachtos ir liftų įrenginių patalpos negali būti šalia mokymo, vaikų žaidimų, poilsio, miegamųjų, darbo patalpų, kabinetų, bet kurios paskirties žiūrovų salių, pasitarimų, konferencijų patalpų, skaityklų ir kitokios paskirties patalpų, kuriuose nuolat būna žmonių. Gydymo įstaigose atstumas nuo liftų šachtų ir liftų įrenginių patalpų iki palatų, operacinių, gydytojų ir diagnostikos kabinetų turi būti ne mažesnis kaip 6 m. Šis atstumas gali būti mažinamas, tik numatant specialias triukšmą bei vibraciją mažinančias priemones ir atliekant specialiąją higieninę ekspertizę.</p>
---

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

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

Keleiviniai liftai **pritaikomi ŽN reikmėms**. Liftų kabinų matmenys: **1200mm x 1400mm ir 1100 x 2100**

Pastate numatomi trys (**3**) **apartamentai prieinami neįgaliesiems (1-08, 2-11, 3-11)**, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ XVI skyriaus 1 lentelės nuostatos:

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

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius
iki 25	2
26 - 50	3
<b>50 - 75</b>	<b>4</b>

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

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

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

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
<b>21-50</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51-100	4 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Taip pat viena (1) vieta numatoma lauke, A tipo stovėjimos vieta.

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

<p>14. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į du tipus A ir B:</p> <p>14.1. <b>A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta</b> tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;</p> <p>14.2. <b>B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta</b> turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.</p> <p>15. Reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.</p>
---

Automobilių saugykloje numatoma dvi B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos. Lauke numatoma A tipo stovėjimo vieta.

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

#### Suvestinė aptvėrimų aukščių lentelė

Aptvėrimas	Matas	Reikšmė
Laiptų maršai ir aikštelės	mm	900
Balkonai	mm	1000
Terasos ant trečio aukšto stogo	mm	1200
Tvarelė ant stogo	mm	600

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

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

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

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

**Varstomos iki žemės langų dalys, turi turėti 1000 mm aukščio (nuo grindų) saugaus stiklo aptvarus įvertinanat STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ p.215 nuostatas:**

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

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

Prenkant stiklinimo tipą užtvaroms vadovautis aukščiau paminėto STR 2.04.01:2018 vienuolikto skyriaus 109 p.:

109. Įstiklintų atitvarų, atliekančių užtvarų funkcijas, reikalavimai:

109.1. kai grindų aukštis įstiklintų atitvarų pusėse skiriasi (aukščių skirtumas didesnis kaip 600 mm gyvenamosios paskirties pastatams ir 380 mm kitos paskirties pastatams) ir šios atitvaros yra žemiau kaip 800 mm nuo grindų paviršiaus lygio, jos vertinamos kaip užtvara ir turi atitikti tokiai užtvarei keliamus stiprumo reikalavimus. Galimi užtvarų variantai pateikti 14 paveiksle.;

109.2. užtvara turi būti suprojektuota taip, kad krintantis, slystantis arba virstantis žmogus būtų apsaugotas nuo iškritimo. Projektuotojas turi parinkti užtvaros atsparumo minkšto ir kieto kūno smūgiui projektinius rodiklius pagal žmonių veiklos intensyvumą patalpose ir įvertinti reglamento 106 punkto reikalavimus kritinėse padėtyse esančių atitvarų įstiklinimui. Užtvaros atsparumo minkšto ir kieto kūno smūgio projektiniai rodikliai turi būti apibūdinami klase, nustatoma pagal LST EN 13049:2003 [6.39] standartą.

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

### 5.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamas pastatas A++ energetinio naudingumo klasės.

Pagrindinės charakteristikos susijusios su energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo esminiu reikalavimu Pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, patvirtinto LR aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. D1-754, VII skyriaus 21 punkto reikalavimą:

21. Statomų pastatų, kuriems prašymas išduoti leidimą statyti naują statinį pateiktas po 2021 m. sausio 1 d., kai statybą leidžiantys dokumentai neprivalomi, – statybos darbai pradėti po 2021 m. sausio 1 d., energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip A++.

### 5.2.7. NAUDOJIMO SAUGA

Statinys turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad jį naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų rizikos (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sužeidimų dėl sprogimo).

Esminio statinio reikalavimo „Naudojimo sauga“ įgyvendinimas užtikrinamas statinių projektavimo, statybos ir tinkamo naudojimo metu numatomų reikalavimų ir priemonių visuma, taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais.

Pagal STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas “Naudojimo sauga”:

10. Esminis reikalavimas ir priemonės yra susiję su šiomis rizikos faktorių grupėmis:

- paslydimai, kritimai, smūgiai;
- nudegimai, elektros traumos, sprogimai;
- avarijos, įvykstančios dėl transporto priemonių judėjimo.

10.1. Pirmoji rizikos faktorių grupė apima sužeidimus, atsirandančius dėl:

– statinių naudotojų paslydimo ir kritimo smūgio, statinių naudotojams praradus pusiausvyrą (pvz., krentant, susidūrus ar paslydus);

– tiesioginio smūgio ar kontakto, statinio naudotojui atsitrenkus į pritvirtintas ar judančias statinių konstrukcijas, judančių ir krintančių statinių konstrukcijų smūgių.

Prie paskutiniosios kategorijos priskiriama kūno sužalojimo rizika dėl sąveikos su judančiomis statinių konstrukcijomis, t. y. sužnybimo, sutrupinimo, pjovimo ir kt.

10.2. Antroji rizikos faktorių grupė apima nudegimo, apdegimo, nutrenkimo elektra, sužeidimo dėl sprogimo riziką. Tokia rizika paprastai yra susijusi su specialiaisiais įrenginiais ar statinių įranga.

Antrosios rizikos faktorių grupės atveju reikia atsižvelgti į:

- elektros instaliaciją ir įrenginius (nutrenkimas elektra, nudegimas, sprogimai);
- šiluminiai įrenginiai (nudegimas, sprogimai);
- karšto vandens įrengimai ir įrenginiai (nudegimas, apdegimai).

10.3. Trečioji rizikos faktorių grupė apima avarijų, įvykstančių dėl transporto priemonių judėjimo, riziką, kai sužalojami transporto priemonėse esantys žmonės, pėstieji ir t. t. Ji taip pat apima transporto priemonių smūgius į konstrukcijas šalia kelio (kelio saugos įrenginius).

### 5.3. PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ IV skyriaus antrą skirsnį:

**6. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į du tipus:**

6.1. gyvenamuosius pastatus;

6.2. negyvenamuosius pastatus.

Projektuojamas pastatas pagal paskirtį priskiriamas **Negyvenamųjų pastatų grupei.**

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ pagal naudojimo paskirtį 1 priedą:

#### PASTATŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ

Statybos rūšis	pagal STR 1.01.08:2002	<b>7.1. Nauja statyba</b> <sup>1</sup>
Statinio kategorija	pagal STR 1.01.03:2017	<b>Ypatingas statinys</b> <sup>2</sup>
Statinių klasifikavimas	pagal STR 1.01.03:2017	<b>6.2. Negyvenamasis pastatas</b> <sup>3</sup>
Pastatų paskirties grupė	pagal STR 1.01.03:2017	<b>12. Asmeninės rekreacijos</b> <sup>3</sup>
Pastatų paskirtis	pagal STR 1.01.03:2017	<b>12.1. Asmeninio poilsio:</b> <sup>3</sup> <i>Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).</i>

Projektuojamas pastatas yra - **Asmeninio poilsio paskirties pastatas (asmeninės rekreacijos paskirties grupės)**

Jokia ūkinė veikla nėra numatoma.

## 6. INŽINERINIAI TINKLAI

### 6.1. ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Miesto elektros tinklai

Miesto komunalinis vandentiekis

### 6.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIAI TINKLAI

5.2.1 Vandentiekio tinklai.

Jungiamasi prie miesto vandentiekio tinklų, pagal iš duodamas prisijungimo sąlygas.

5.2.2 Buitinis nuotakynas.

Jungiamasi prie miesto buitinio nuotakyno tinklų, pagal iš duodamas prisijungimo sąlygas.

5.2.3 Lietaus nuotakyno tinklai.

Jungiamasi prie miesto lietaus nuotakyno tinklų, pagal iš duodamas prisijungimo sąlygas.

5.2.4 Elektros energijos tiekimo tinklai.

Jungiamasi prie miesto elektros tinklų, pagal iš duodamas prisijungimo sąlygas.

5.2.1 Elektroninių ryšių tinklai.

Jungiamasi prie miesto elektroninių ryšių tinklų, pagal iš duodamas prisijungimo sąlygas.

### 6.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

- Nutololusi saulės elektrinė.

## 7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.

### 7.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Patekimui į sklypą yra numatytas servitutas :

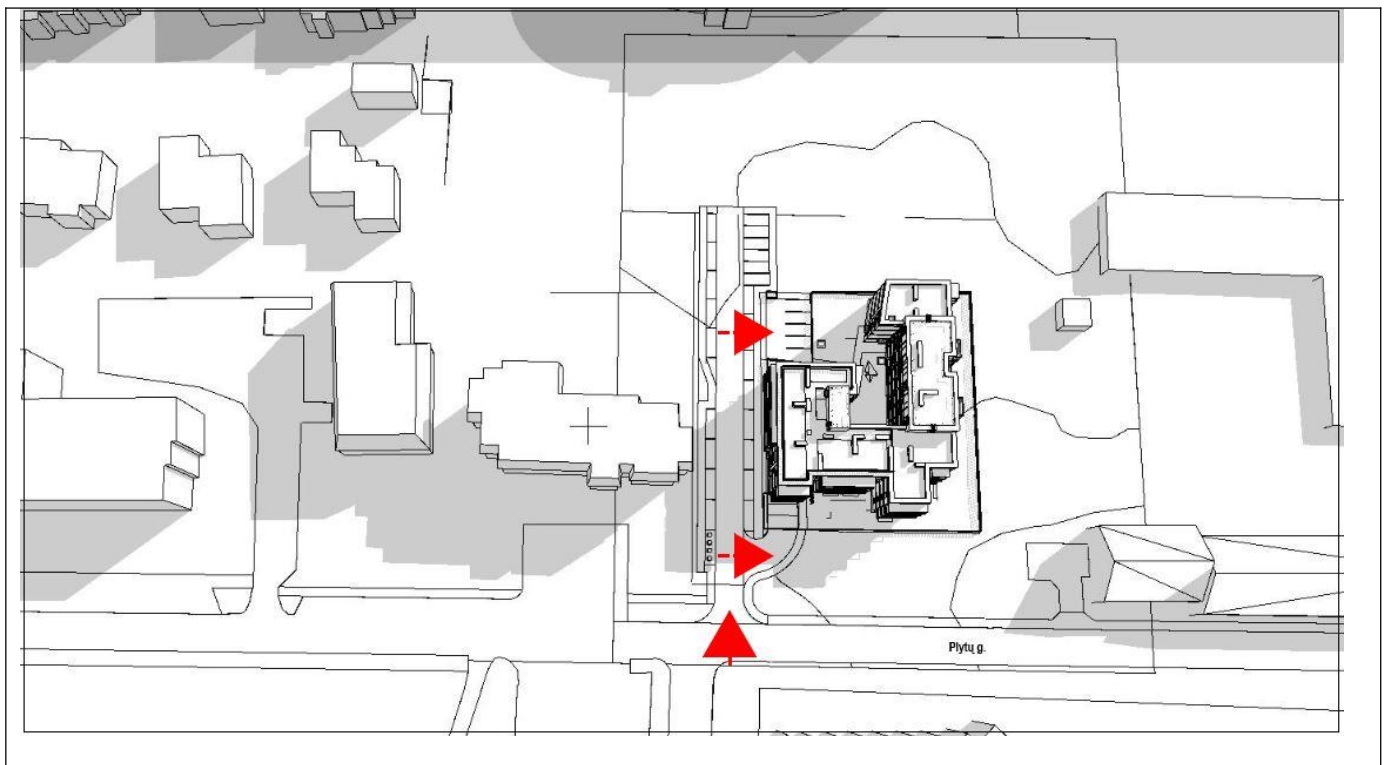
6.4.

Kiti servitutai (viešpataujantis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2007-11-12 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6588-(1.3)  
Plotas: 0,0057 ha  
Aprašymas: Savininko teisė eiti, važiuoti (S1) 3,5 m pločio gretimo sklypo, esančio vakarinėje šio sklypo dalyje, dalimi.  
Įrašas galioja: Nuo 2007-11-26

Kadangi tarp nagrinėjamo sklypo (Nr. 57A) ir Plytų gatvės yra žaliajo zona (Nesuformuotas valstybinis sklypas), kuriame yra vertingų medžių, siekiant juos visus išsaugoti, pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas per šį nesuformuotą valstybinės žemės sklypą, tačiau iš sklypo S.Dariaus ir S.Girėno g. 20, sklypo šiaurės-vakarų pusės. Išlaikant įvažiavimo plotą taip kaip numatytą servitute, t.y. 0,0057 ha.

Į Sklypą S.Dariaus ir S.Girėno g. 20 numatomas įvažiavimas tiesiogiai iš Plytų gatvės. Įvažiavimas į projektuojamą sklypą - 5,5 m pločio, kad būtų galimas automobilių prasilenkimas. Antras įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš sklypo S.Dariaus ir S.Girėno g. 20, sklypo šiaurės-rytinėje pusėje, kur numatoma 4 vt. automobilių parkavimas, tame tarpe ir ŽN A-tipo stovėjimo vieta. Šioje aikštelėje numatoma ir aptarnaujančio transporto laikina sustojimo vieta.

Įvažiavimams per nesuformuotą valstybinį sklypą iš sklypo S.Dariaus ir S.Girėno g. 20, gaunami sutikimai.



Ant pagrindinio įvažiavimo į sklypą projektuojamas pakeliamas užtvaras ant sklypo ribos. Iš kart už pakeliamo užtvoro numatyta 6.0 m pločio aikštelė prieš rampą (nusileidimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę) Aikštelėje numatoma galimybė prasilenkti dviems automobiliams, įvažiuojančio ir išvažiuojančio iš rūšio. Prieš

rampą numatytas reguliavimas ženklais arba užtvairo pagalba kuris, sinchronizuojasi su vartais rūsyje, ir būna uždarytas kai išvažiuoja automobilis iš rūsio, ir pakeliamas kai rampa laisva.

Dengtos rampos plotis apie 4,40 m, nuolydis kintantis, tačiau ne didesnis nei 18%).

## 7.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDEJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Statybinio transporto privažiavimas prie sklypo numatomas iš Plytų gatvės.

Prie įvažiavimo į sklypą, ant sklypo ribos montuojami atsiveriantys vartai arba pakeliamas užtvairas su distanciniu valdymu ir būtinomis apsaugos priemonėmis. Taip pat turi būti numatytos eismo reguliavimo priemonės (šviesoforai, fizinės kliūtys, šviesos signalizavimas) automobilių saugyklos viduje, prieš įvažiuojant į vienpusę rampą, sinchronizuojant jas su lauke projektuojamomis priemonėmis ties įvažiavimu į rampą, kad automobiliai šioje atkarpoje nesusitiktų.

Automobiliui laukti, kol atsilaisvins rampa ir leisti automobiliui išsukti iš rampos, numatytas įvažiavimo išplėtimasis.

Sklype projektuojama pėsčiųjų ir automobilių sutapdinto eismo komunikacija, kurios plotis yra  $\geq 5,50\text{m}$ .

Sklypo ribose (Šiaurės rytinėje dalyje) projektuojamos keturios (4) automobilių stovėjimo vietos, tame tarpe ŽN A-tipo stovėjimo vieta.

Trūkstamos automobilių stovėjimo vietos numatomos sklype S.Dariaus ir S.Girėno g. 20 (šiaurinėje projektuojamo pastato dalyje) pagal gautą sutikimą.

Priėjimų ir privažiavimų ribiniai dydžiai

Parametras	Atriuminis namas	Kitų tipų namai
1. Priėjimo iš gatvės (kelio) prie pastato minimalus plotis, m	1,2	1,5
2. Takų sklype minimalus plotis, m	0,90	1,5
3. Tako sklype, tinkamo asmenims su negalia, minimalus plotis, m	1,2	1,2
Priėjimų (takų):		
4. maksimalus išilginis nuolydis	5 %	5 %
5. maksimalus skersinis nuolydis	2 %	2 %
Pėsčiųjų ir automobilių sutapdinto eismo komunikacijos:		
6. minimalus plotis, m	3,0	5,5
7. maksimalus išilginis nuolydis, %	5	5

## 8. PROJEKTUOJAMO STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas asmeninio poilsio paskirties pastatas saikingai – modernios architektūros.

4 a. pastatas turi požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, kurioje suprojektuotas 22 vietų parkingas, bei dviračių saugyklos, techninės patalpos. Ketvirtame aukšte pietinėje dalyje projektuojami trys (3) apartamentai su antresolėmis su vaizdu į esamą, išsaugomą medžių masyvą. Iš pirmos laiptinės numatomas išlipimas ant apželdinto stogo, projektuojamas anstas patogiam stogo aptarnavimui ir priežiūrai, čia taip pat projektuojama dujinė katilinė.

Pastate numatoma viena pagrindinė veikla – **asmeninio poilsio** (45 apartamentai).

Pastato planas – funkcinė schema suprojektuota taip, kad visi projektuojami apartamentai turėtų maksimalų privatumą, patogų patekimą ir išėjimą iš pastato.

Aukštų horizontalūs ryšiai sprendžiami koridoriais, kurių ašis – dvi laiptinės (L1 tipo iš antžeminės pastato dalies ir N3 tipo iš požeminės dalies) bei du liftai.

Pastatas suskaidytas tūriais, pastato geometrija mažina vizualinį masyvumą ir poveikį aplinkai. Tūris nepažeidžia aplinkos mastelio, atsižvelgia į Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo sprendinius ir neviršija 4 aukštų (4A) arba 16,5 m. aukščio reikalavimo.

Projektuojamas sutapdintas stogas, siekiant geriau integruoti statinį į esamą kontekstą bei derintis prie Palangos miesto pietinės dalies architektūrinio identiteto.

Projektiniai pasiūlymai atitinka Specialiojo plano sprendinius, pritaikytus teritorijai, taip pat atsižvelgiama į vietos kultūrinį kontekstą ir paveldosaugos reikalavimus. Medžiagos ir spalviniai sprendimai parinkti vadovaujantis regioniniu architektūros identitetu ir tradicinės statybos principais.

### **8.1. REKONSTRUOJANT, REMONTUOJANT STATINIUS - ESAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**

Esamų statinių sklype nėra.

### **8.2. PASTATO FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI**

Pastato planas – funkcinė schema suprojektuota taip, kad visi projektuojami poilsio apartamentai turėtų maksimalų privatumą, patogų patekimą ir išėjimą iš pastato.

Aukštų horizontalūs ryšiai sprendžiami koridoriais, kurių ašis – dvi laiptinės ( L1 tipo iš antžeminės pastato dalies ir N3 tipo iš požeminės dalies) bei du liftai.

Projektuojamo pastato visų kambarių langų orientacija rytai-pietus-vakarai-šiaurė.

### **8.3. PAGRINDINIŲ ĮEJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBILIŲ, LAIPTINIŲ, LIFTŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI**

Pagrindinis įėjimas, praėjimai, holai, laiptinė išdėstomi atsižvelgus, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomo pastato patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, gaisrinės saugos normatyvai, statinių prieinamumas ir t.t.

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatytas iš vakarinės dalies nuo Plytų gatvės, šalia rampos į požeminę automobilių aikštelę . Susisiekimui su antžeminę automobilių aikštele, suprojektuotas antras patekimas į pastatą rytinėje pusėje iš vidinio kiemelio. Čia projektuojama ir aikštelė aptarnaujančio transporto laikinam sustojimui, ŽN A tipo stovėjimo vieta.

Pastate projektuojamos dvi laiptinės ( L1 tipo iš antžeminės pastato dalies ir N3 tipo iš požeminės dalies) bei du liftai, pritaikyti žmonėms su negalia.

Aukštų horizontalūs ryšiai išspręsti koridoriais .

Iš požeminės pastato dalies suprojektuotos laiptinės tiesiogiai i lauką, bei yra galimybė patekti į holą-koridorių.

Visi pirmo aukšto poilsio apartamentai turi privatų išėjimą į lauką, t.y. aikšteles.

### **8.4. NUMATOMI PASTATO ATITVARŲ ELEMENTŲ TIPAI, MEDŽIAGOS IR JU PASIRINKIMO MOTYVAI**

Projektuojant pastatą, laikytasi šių principų:

**Paveldosauginių reikalavimų laikymasis** – Atsižvelgimas į kontekstą, **pastato architektūrinė išraiška** – stogo forma, fasadų ritmika, langų proporcijos – formuojamos taip, kad derėtų su susiformavusia urbanistine struktūra, nesukeliant disonanso su esamu kraštovaizdžiu.

Sprendiniai atitinka Palangos m. kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio, teritorijos skirtos valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės, sprendinius. Vykdomi planavimo darbai ir numatoma veikla atitiks esamo vizualinio įspūdžio tęstinumą o architektūrinė kalba šiuolaikiškai interpretuos vietos identitetą. Kontekstualumas išlaikytas – pastatas netapo dominuojančiu, gerbia esamą erdvę pratesia Plytų g. užstatymo perimetrą.

aukštingumu – pastato sprendiniai neviršija 4 aukštų (4A) 16,5 m. aukščio, kaip numatyta detaliajame plane ir specialiajame plane.




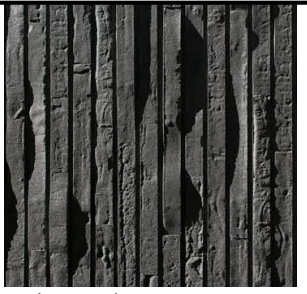





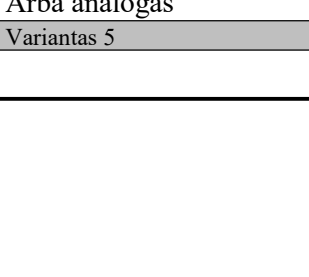
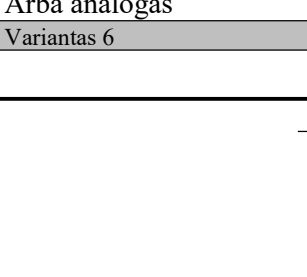
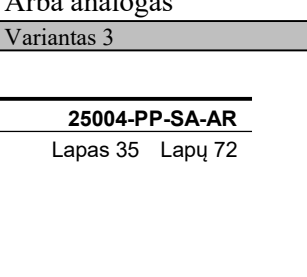
**Medžiagiškumas ir spalviniai sprendimai** - Statinio apdailos sprendiniuose numatyta naudoti tradicines natūralias medžiagas, būdingas Žemaitijos pajūrio regionui:







**fasadams** – klijuojamo klinkerio plytelės, natūralaus akmens plokštės (plytelės), balkono apačia – dažytas betonas, dominuojanti spalva - žemės (šv. rusvų, pilkų) atspalvių; Lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko turi

būti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Vietose, kur numatomas gaisrinių skyrių užleidimas – apdailai ir apšiltinimui turi būti naudojamos ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės medžiagos. Visos sistemos turi turėti eksploatacinių savybių deklaraciją.

Pastato apdailai parinktas šviesiai rusvas klinkeris, klijuojamas keliomis kryptimis 2,3,4 aukštams. Tamsus klinkeris 1-o a. ir antresolės, bei kitiems įgilintiems fasado fragmentams nurodytiems fasaduose. Tamsaus aliuminio (arba kitos fasadinės apdailos) lamelės skiriančios rampos ir pėsčiųjų zonas, pertvaros balkonuose, ir kt. arch. fragmentai. Balkonų aptvėrimams numatomas stiklas su aliuminio porankiu. Balkonų apačia – gamyklinis betonas.



Aliuminio lamelės, Langų rėmai : Skardos gaminiai 1var : RAL7022	Šviesus klinkeris 2-4 a. Variantas 1	Šviesus klinkeris 2-4 a. Variantas 2	Tamsus klinkeris 1-a. ir fragmentai 2-3-4 a. Variantas 1
	 Arba analogas	 Arba analogas	 Arba analogas
2var : RAL7016	Variantas 3	Variantas 4	Variantas 2
	 Arba analogas	 Arba analogas	 Arba analogas
3var : RAL9011	Variantas 5	Variantas 6	Variantas 3
	 Arba analogas	 Arba analogas	 Arba analogas

 Arba analogas	 Arba analogas	 Arba analogas	 Arba analogas
	Variantas 7	Variantas 8	
	 Arba analogas	 Arba analogas	

Konkreči apdailos medžiagų ir spalvų variacija bus parinkta TDP studijoje, gavus medžiagų atitikties deklaracijas, atrinkus tiekėjus.

**stogas** – sutapdintas, keleto tipų: apželdintas ne mažiau ne 0,3 m. grunto sluoksnis; kietų dangų (akmens masės plytelės arba plokštės, betoninės arba kitos rūšies trinkelės) ; smulkus žvirgždas (smulkios frakcijos akmenukai) arba natūralaus akmens skalda ; ruloninė prilydoma danga.

**langai ir durys** – derinami prie tradicinio kurortinio architektūros stiliaus, skaidraus stiklo paketai, ten kur reikalauja STR - su saugiu stiklu.

**balkonų turėklai** - aliuminio konstrukcija su grūdintu stiklu. Medinis arba aliuminis porankis.

Spalvinė gama ir medžiagos parinktos remiantis Palangos specialiajame plane nurodytu rekomenduojamu Žemaitijos regionui būdingu koloritu, vengiant ryškių, kontrastuojančių ar kontekstui nebūdingų sprendimų.

Pastatų atitvarų elementai parinkti vadovaujantis šiais kriterijais:

- Vadovaujantis Technine projektavimo užduotimi;
- Pastato energetinio naudingumo klase,
- Gaisrinės saugos reikalavimais,
- Medžiagų atsparumu esamomis aplinkos sąlygomis,
- Medžiagų dėvėjimosi savybėmis,
- Vidaus patalpų akustiniais reikalavimais,

Pastate projektuojamos 4 tipų sienos ir pertvaros:

1. Monolitinės sienos.
2. Mūro sienos.
3. Gipso kartono pertvaros.
4. Stiklo pertvaros

## **8.5. NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JU NORMINIAI LYGIAI**

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

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

Elektros apšvietimas suprojektuotas remiantis LR higienos norma **HN 98:2014** „*Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai*“ Apšvietimo

intensyvumas bei šviestuvų kiekis parenkamas pagal patalpų paskirtį. Evakuaciniai elektrinio apšvietimo šviestuvai komplektuojami su 1 val. akumulatoriais. Evakuacinio ir avarinio šviestuvo autonominio veikimo laikas – 1h.

Požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje projektuojami šviestuvai grupuojami į šviestuvų grupes. Šviestuvų grupė įsijungia nuo judesio daviklio ir dega numatytą laiką. Taip pat projektuojami atskiri, pavieniai avarinio apšvietimo šviestuvai, turintys 1h veikimo trukmės akumulatorius.

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

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

#### **Kaimyninių pastatų įtaka projektuojamo pastato insoliacijai :**

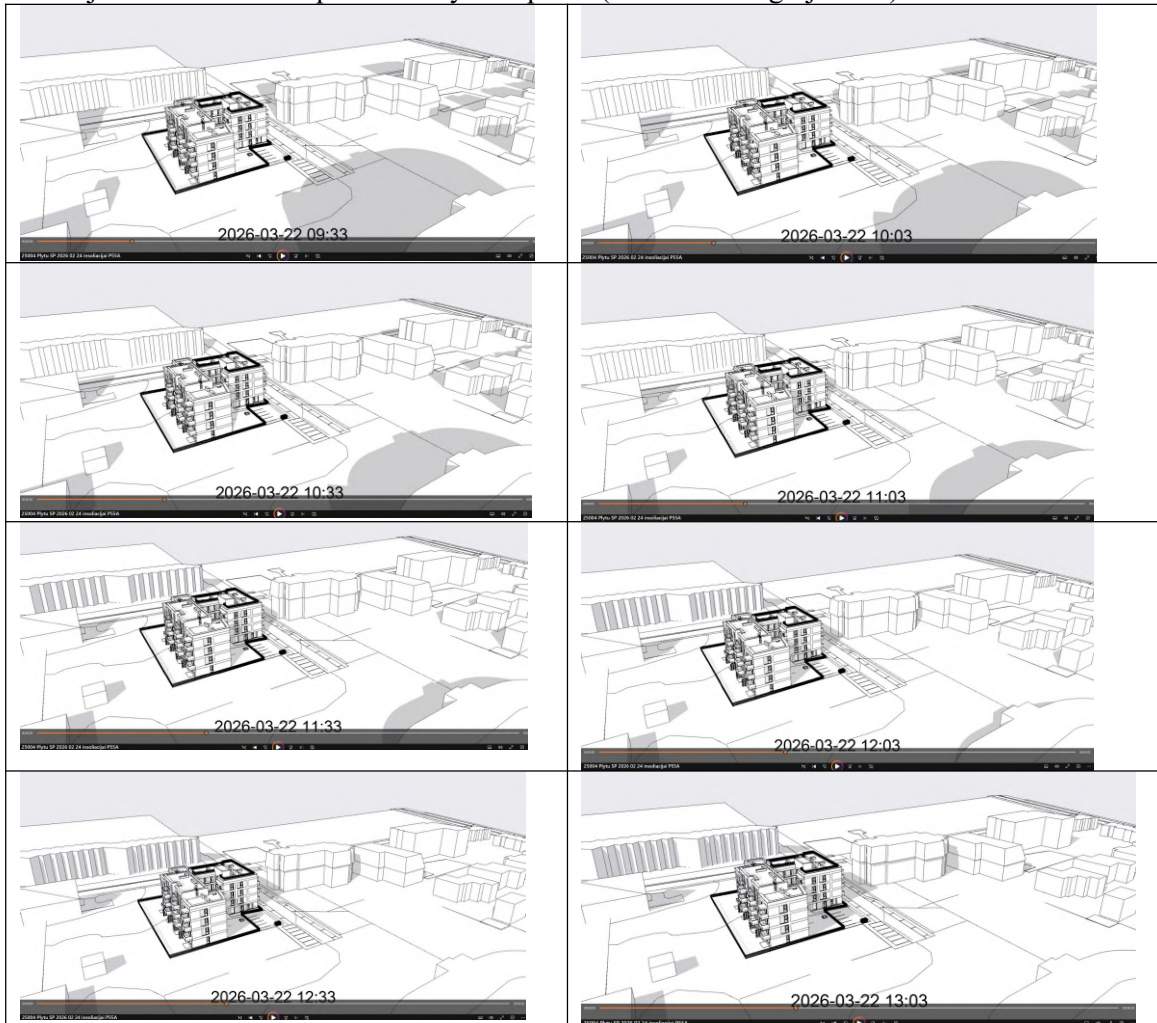
Artimiausi statiniai pietinėje, vakarinėje ar rytinėje dalyje nutolę nuo pastato pakankamu atstumu 30,0 m.- 33,0 m. -36,0 m. atstumais, 47,0m. iki „Vyturio“ reabilitacijos centro (4a.), todėl jokios įtakos projektuojamo pastato patalpų insoliacijai neturi.

#### **Projektuojamo pastato įtaka kaimyninių pastatų insoliacijai :**

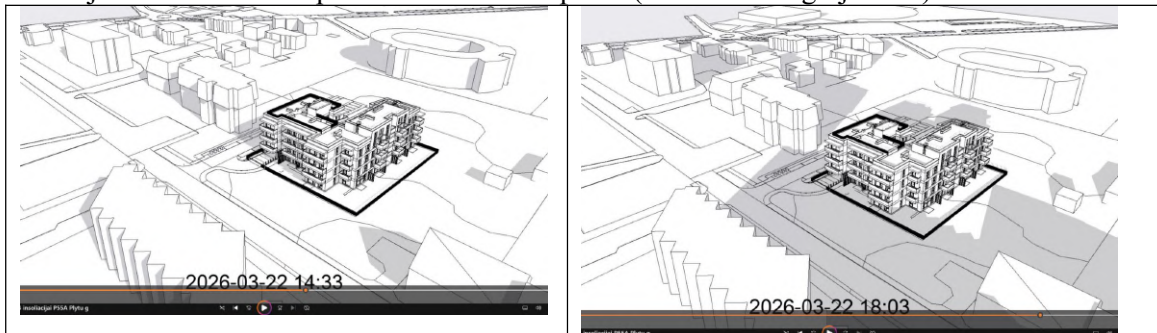
Projektuojamo pastato metamas šešėlis iš pietų ir pietvakarių neturi jokios neigiamos įtakos esamam sklypui šiaurinėje dalyje. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki gyvenamojo pastato (Plytų g.55A) esančio šiaurinėje sklypo dalyje - apie 15,26 m. Be to šio pastato pietinėje dalyje yra esama laiptinė, kuriai insoliacijos reikalavimai netaikomi. Kaimyninis pastatas insoliuojamas iš rytinės ir vakarinės pusių. Atliktas insoliacijos skaičiavimas, ir projektuojamo pastato įtaka gretimam pastatui Plytų g. 55A.



Insoliacijos skaičiavimas iš pietinės ir rytinės pusės (kovo 22d.- rugsėjo 22d.):



Insoliacijos skaičiavimas iš pietinės ir vakarinės pusės (kovo 22d.- rugsėjo 22d.):



Pastato Plytų g. 55A insoliacija iš vakarinės pusės pakankama, projektuojamas pastatas neigiamos įtakos nedarys.

Atstumas nuo projektuojamo pastato iki pastato (Plytų g.30A, Palangos „Gintaras“ poilsio namai) esančio vakarinėje sklypo dalyje už Plytų gatvės - apie 36,0 m. Insoliacijai jokios įtakos neturi.

**8.6. STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI, ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE (AR PATALPOJE)**

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS (PROJEKTUOJAMO PASTATO)	PASTABOS
Pastatų skaičius (daugiabutis gyvenamasis namas)		1	Ypatingasis statinys
Automobilių saugykla	vnt.	22	1 (vienas) atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas
Poilsio aparatamentų skaičius, iš jų *			
2-kambarių	vnt.	45	Viso formuojami ≤ 45 (keturiasdešimt penki) atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai
3-kambarių	vnt.	37	
	vnt.	8	
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>3 422.70</b>	
2.1 Antžeminės dalies bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>2 399.34</b>	
2.2 Požeminės dalies bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>1 023.36</b>	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	<b>16 214</b>	
4.1. pastato tūris (antžeminė dalis) *	m <sup>3</sup>	<b>11 574</b>	
4.2. pastato tūris (požeminė dalis). *	m <sup>3</sup>	<b>4 640</b>	
5. Aukštų skaičius. *	vnt.	<b>4a</b> Rūsys antresolė	
6. Pastato aukštis. *	m		Pg. DP. : 16,5
6.1. pastato aukštis nuo vidutinės esamos statybos zonos žemės paviršiaus altitudės.	m	16.41	
6.2. pastato aukštis nuo vidutinės projektuojamos statybos zonos žemės paviršiaus altitudės.	m	16.44	
6.3. pastato aukščio absoliutinė altitudė.	m	28.85	Pg. DP. 29,00
8. Energinio naudingumo klasė [5.41]		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38] [5.43]		B	
10. Pastato atsparumas ugniai. (požeminė dalis/ antžeminė dalis)		I / I	

\*Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projektuojamas asmeninio poilsio paskirties, asmeninės rekreacijos paskirties grupės. Pastate numatyti keturiasdešimt penki (45) (atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai) poilsio apartamentai.

Po pastatu projektuojama požeminė automobilių saugykla dvidešimt dviems (22) automobiliams (vienas atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas).

Viso yra projektuojamos 9 (20proc) vietos su **elektromobilių** krovimo įranga. Pagal STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", likusiose automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra.

*Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prirėikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.*

Viso pastate numatoma būti vienu metu devyniasdešimt šešis (~ 96) žmonės:

- Trisdešimt septyni (37) poilsio apartamentai- (2k. apartamentai) su vienu miegamuoju kambariu;
- Penki (5) poilsio apartamentai- (3k. apartamentai) su vienu miegamuoju kambariu ir nedideliu darbo kambariu (kabinetas / biblioteka).
- Aštuoni (3) poilsio apartamentai- (3k. apartamentai) su dvejais miegamaisiais kambariais;

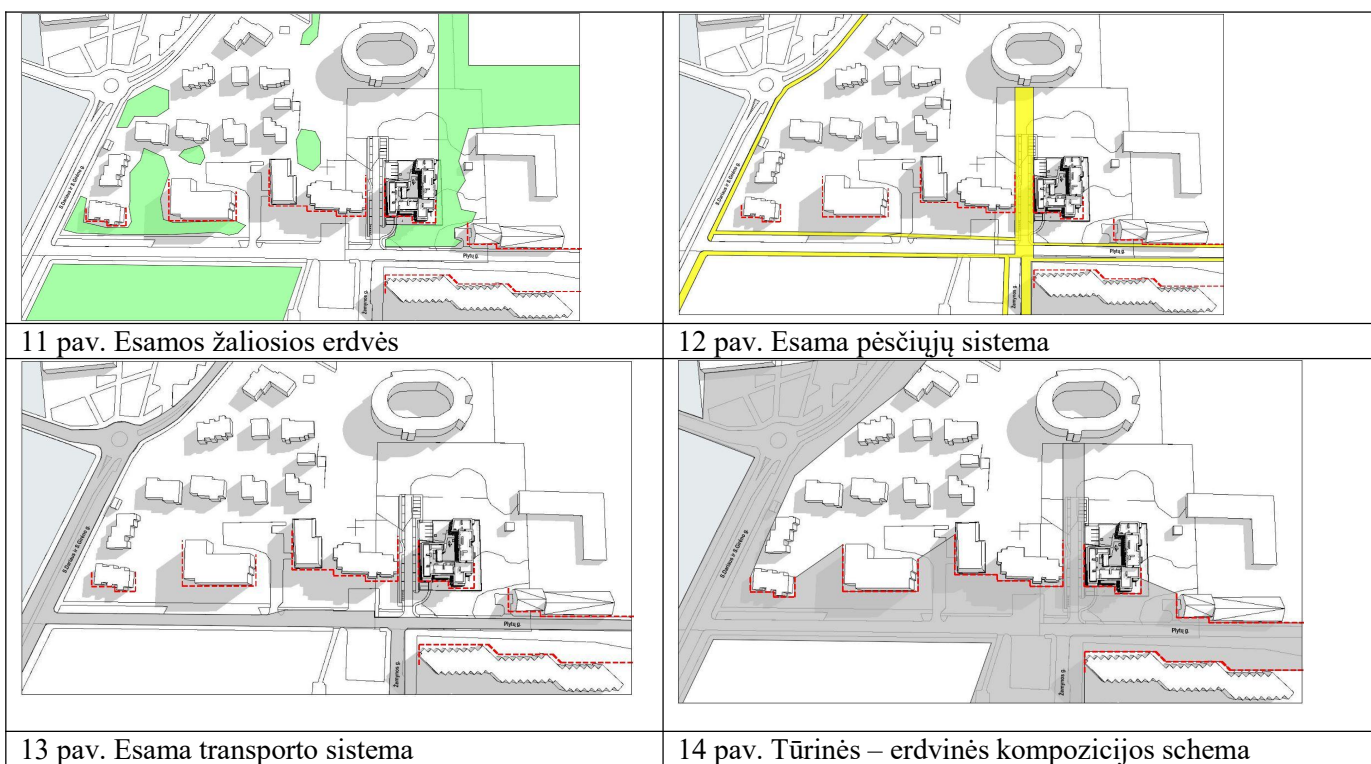
Į apartamentus patenkama iš bendro koridoriaus.

## 9. SPRENDINIAI

Projektuojamas asmeninio poilsio paskirties pastatas suformuotame 0,2000 ha. sklype, (rekreacinėje teritorijoje R;) centrinėje miesto dalyje Palangos miesto dalyje. Pietinėje dalyje sklypas ribojasi su sklypais Plytų g.61 ir Plytų g. 59. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su valstybiniu nesuformuotu žemės sklypu o už jo Plytų gatvė. Rytinėje sklypo dalyje sklypas ribojasi su S. Dariaus ir S. Girėno g.20 sklypu kuriame yra reabilitacijos ir poilsio namai „Vyturys“. (2 pav)

- Esama gamtinė aplinka - Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su S.Dariaus ir S.Girėno g. 20 sklypu, kuriame yra pėsčiųjų takas vedantis nuo reabilitacijos centro „Vyturys“ iki Plytų gatvės, jūros kryptimi.
- Saugotini medžiai;
- Sklypo orientacija ir insoliacija;
- Teritorijų planavimo procese numatyta pagrindinio įvažiavimo į sklypą vieta ;
- Viešosios erdvės;

Visi šie esminiai faktoriai padiktavo pastato išdėstymą sklype. Pav. 11,12,13,14.



### Pagal “Palangos miesto savivaldybės architektūros kokybės vertinimo gairės”

Palangos miesto savivaldybės architektūros kokybės vertinimo gairės siekia užtikrinti harmoningą ir tvarią miesto plėtrą, tad apima penkias temas:

#### 1. Suprask, gerbk ir praturtink vietos kontekstą;

<p>1.1. Ar atlikta išsami gretimybės ir sklypo analizė? / Analizė atlikta kokybiškai, išnagrinėtas vietos kontekstas</p>	<p>Analizė atlikta kokybiškai, išnagrinėtas vietos kontekstas</p>
<p>1.2. Ar įvertintas gamtinis, istorinis kontekstas, autentiškas vietos charakteris?</p>	<p>Objektas išlaiko ir praturtina vietos charakterį</p>
<p>1.3. Ar užstatymo tipas atitinka vietos charakterį (esamą ar planuojamą)?</p>	<p>Naujas objektas įsilieja ir papildo supančią aplinką</p>
<p>1.4. Ar objekto sklypo užstatymo tankis neviršija nagrinėjam</p>	<p>Tankis neviršija kvartalui būdingus rodiklius (projektas)</p>

kvartalui būdingo rodiklio?	rengiamas atsižvelgiant Detalųjį planą ir bendrąjį Palangos miesto planą)
1.5. Ar objekto sklypo užstatymo intensyvumas dera su esamais aplinkinio užstatymo rodikliais? (Būdingas rodiklis tas, kuris neviršija 75 proc. sklypų nagrinėjame kvartale)	Intensyvumas dera prie aplinkinio užstatymo, rodikliai atitinka (projektas rengiamas atsižvelgiant Detalųjį planą ir bendrąjį Palangos miesto planą)

## 2. Kurk estetišką, funkcionalią ir į žmones orientuotą architektūrą;

2.1. Ar pastato planinė struktūra ir teritorijos sutvarkymo sprendiniai atitinka faktinę pastato paskirtį ir naudojimą?	Pastato planinė struktūra ir aplinkos sutvarkymo sprendiniai visiškai atitinka planuojamos funkcijos poreikius
2.2. Ar pirmo aukšto funkcijos turi ryšį su aplinka, ir ar parinkta pirmo aukšto funkcija padeda formuoti gyvybingą gatvę?	Pirmame aukšte įrengtos funkcijos, kurios harmoningai integruojasi į aplinką, fasadas atviras ir kviečiantis, skatinantis socialinę veiklą
2.3. Ar suplanuoti tūriai dera gatvės išklotinėje ir urbanistiniame kontekste? (aukštingumas, užstatymo linija, tūrių proporcija)	Tūriai puikiai dera urbanistiniame kontekste, formuojama gatvės išklotinė, užstatymo linija
2.4. Ar kuriama aplinka yra ergonomiška, saugi, racionali ir patogiai naudoti?	Aplinka yra ergonomiška, saugi, racionali ir patogiai naudoti

## 3. Skatink tvarų judėjimą;

3.1. Ar naujas objektas nepablogina judėjimo galimybių kvartalinėje sistemoje, ar sukuria naujas jungtis su aplinka?	Sukurtos naujos jungtys ir pagerintos esamos judėjimo galimybės, atsižvelgta ir į ateities poreikius.
3.2. Ar planuojamame objekte numatyta pakankama infrastruktūra atsižvelgiant į faktinį objekto naudojimą?	Atsižvelgta ir numatyta visa reikalinga infrastruktūra
3.3. Ar planuojamas objektas prioritetuoja darnų judėjimą pėsčiomis, dviračiu, paspirtukais?	Numatyti patogūs takai pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimui, dviratininkams reikalinga infrastruktūra suplanuota patogiai ir ja lengva naudotis
3.4. Ar laikomasi universalios dizaino principų, kad aplinka būtų prieinama visiems?	Aplinka visiškai prieinama visiems

## 4. Saugok ir praturtink želdynus bei viešąsias erdves;

4.1. Ar atsakingai įvertinti ir pagrįstai planuojami esami medžiai ir želdiniai? (Ar inventorizuoti visi sklypo želdynai? Ar išsaugomi esami vertingi medžiai? Ar kertami saugotini medžiai atsodinami?)	Maksimaliai išsaugomi esami inventorizuoti medžiai, o saugomi kertami atsodinami.
4.2. Ar objekto teritorijoje sukurta pakankamai želdynų, ar želdynai nėra fragmentuoti?	Sukurti pakankamai ir tarpusavyje susieti želdynai, formuojamas vientisas ir kontekstualus kraštovaizdis
4.3. Ar planuojamas įvairus, skirtingų sluoksnių želdinimas (medžiai, krūmai, žoliniai augalai, gėlynai)?	Apželdinimo sprendimai įvairūs ir tvarūs, kuriama patraukli, bioįvairovę skatinanti aplinka, numatomas skirtingų sluoksnių želdinimas
4.4. Ar aiškiai atskirtos privačios erdvės nuo viešųjų erdvių?	Privačios ir viešosios erdvės aiškiai atskirtos, formuojama
4.5. Ar erdvių išdėstymas ir jų dizainas skatina bendruomeniškumą?	Išplanavimas skatina burtis bendruomenę, numatyta reikalinga infrastruktūra.
4.6. Ar projektuojamos lauko erdvės (vaikų žaidimo, sporto, poilsio, kt.) kokybiškos, joms parinktos tinkamos vietos sklype, numatyti racionali ryšiai su pastatu ir aplinka?	Lauko erdvių sprendimai kokybiški, racionaliūs, pagrįsti, kuriami ryšiai su aplinka ir pastatu

## 5. Planuok atsakingai;

5.1. Ar visuomenė buvo tinkamai informuota?	Buvo įvykdyti viešiniai, susitikimas
5.2. Ar naujas objektas nepakenks gretimoms teritorijoms?	Objektas neturės neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms
5.3. Ar numatyta visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra (šiuikšlių konteineriai, techniniai privažiavimai, kurjerių sustojimo vietos ir t.t.)?	Visi reikalingi elementai suplanuoti, užtikrintas funkcionalumas, patogus aptarnavimas, numatytos rūšiavimo konteinerių vietos, jos yra pakankamu atstumu nuo statinių
5.4. Ar įvertintas lietaus vandens tvarus infiltravimas, potvynių	Visiškai įvertinta ir numatyti tvarūs bei veiksmingi

<i>rizika, ar numatyti kiti tvarūs vandentvarkos sprendiniai?</i>	vandentvarkos sprendimai
<i>5.5. Ar naudojamos tvarios, inovatyvios medžiagos ir sprendimai tik pastatuose tiek ir sklypo sprendiniuose?</i>	Pilnai naudojamos tvarios medžiagos, užtikrintas ekologiškumas ir ilgalaikiškumas, taikomi inovatyvūs sprendimai.

**Pastato architektūra atitinka urbanistinio integralumo reikalavimus.**

## **9.1. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI**

Pagal išduotus specialius reikalavimus (2025-09-12 Nr. SRD-33-250912-00125) *Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai - Nėra*

## **9.2. SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI**

**Statiniui nustatyti specialieji architektūros reikalavimai:**

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže – nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Taip pat privaloma nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir 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).

Reikalavimas įvykdytas: parengti nurodyti brėžiniai, numatytas normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius (1 poilsio apartamentui - 1 vieta), želdiniams skirta 50proc sklypo ploto, suprojektuoti želdiniai.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Vadovautis detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761.

Reikalavimas įvykdytas: vadovaujasi Detalioju planu

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

Reikalavimas įvykdytas: vadovaujasi Detalioju planu

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761, nustatoma: leidžiamas statinių (pastatų) aukštis – 16,50 m. nuo žemės paviršiaus; statinių aukščio absoliutinė altitudė – 29 m; aukštų skaičius – iki 4 aukštų.

Reikalavimas įvykdytas: pastatas suprojektuotas ne didesnis nei 16,5m (nuo esamo vid. žemės lygio statybos zonoje - 16,41 m. , ir nuo projektuojamo vid. žemės lygio statybos zonoje - 16,44 m, statinio aukščio absoliutinė alt. - 28.85m, aukštų sk - 4

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761, nustatoma: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 40%

Reikalavimas įvykdytas: sklypo užstatymo tankis – 40 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761, nustatoma: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1.2

Reikalavimas įvykdytas: sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2.

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo užstatymas

Reikalavimas įvykdytas: pastatas sprojektuotas laisvo planavimo užstatymu.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parngti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

Reikalavimas įvykdytas: priklausomiems želdynams skirta 50 proc sklypo ploto. Vadovaujama teisės aktais, reglamentuojančiais želdynų įrengimą, priežiūrą ir šalinimą.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose (besiribojančiuose) sklypuose esančius ir planuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Privalu pateikti statinių vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka: gatvės išklotinę, apimančią esamos būklės analizę, ir gatvės išklotinę su projektuojamu pastatu. Pastato fasadų spalviniai sprendiniai turi būti parengti atsižvelgiant į esamą aplinką ir gretimybes, o planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstrukcinių ir apdailos medžiagų derinys. Galimi įvairūs stogų tipai – plokšti, šlaitiniai ir kt. Pastatų statyboje ir apdailoje turi būti naudojamos tradicinės arba joms artimos medžiagos, pasižyminčios tinkama estetika bei spalvine gama; rekomenduojama naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės tonų (rusvus, tamsiai pilkus) klinkerio gaminius. Tokiu būdu turi būti užtikrinta architektūrinės išraiškos vienovė ir derėjimas prie aplinkinės urbanistinės aplinkos. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija turi derėti prie konteksto, tačiau kartu būti šiuolaikiški – urbanistine koncepcija, architektūrine raiška ir technologiniais sprendimais papildyti bei praturtinti vietovaizdį. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinių pastatų aukštumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, kad būtų užtikrintas kontekstualumas ir urbanistinė dermė. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais, o takų dangoms naudoti natūralias medžiagas – žvyrą, akmenį, klinkerio plytas ar betono trinkelės. Projektiniai sprendiniai neturi pabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų: privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, pastatų insoliacijos.

Reikalavimas įvykdytas: atsižvelgta į gretimybes, siekta išlaikyti mastelio, tūrio bei erdvių santykių vieningumą su gretimomis teritorijomis. Pateiktos vizualizacijos. Projektuojamos tradicinės arba joms artimos estetinė kokybės bei spalvinė gama (žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių), išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę, derančios prie aplinkinio užstatymo.

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

**Reikalavimas įvykdytas: visuomenės informavimas apie numatomą statinį įvykęs.**

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196. Projektas turi teigiamai (žaliai) atitikti Architektūros įstatyme nustatytiems architektūros kokybės vertinimo kriterijams teikiamus klausimus, nurodytus Gairių lentelės 1 dalyje („Suprask, gerbk ir praturtink vietos kontekstą“) bei 5 dalyje („Planuok atsakingai“).

Reikalavimas įvykdytas: Aiškinamajame rašte aprašyti sprendiniai pagal **“Palangos miesto savivaldybės architektūros kokybės vertinimo gairės”** ir atitina nurodytus kriterijus. Žiūr. 9. skyrių

13. Kiti reikalavimai įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

Reikalavimas įvykdytas: nei prie pastato nei ant pastato fasadų šilumos siurblių ar kondicionierių išoriniai blokai neprojektuojami.

### 9.3. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nr. SPRD-00-250908-00876.

**Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Palanga, Plytų g. 57A, 2501/0035:0060, Nėra**

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p., 22 str. 1 d. 23 1 str. , Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 59, 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis: <http://kvr.kpd.lt/> sklypas, kuriame planuojama Plytų g. 57A, Palanga pastato statyba, patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros paveldo objekto – Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonį, projektuojamais sprendiniais nepažeisti 2016-03-22 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vartavimo tarybos aktu Nr. KPD-VL-902 nustatyto vertingųjų savybių pobūdžio - archeolinio (lemiančio reikšmingumą) vertingųjų savybių.

3. Projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

Vertinant sprendinius *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* šiuo atveju aktualių 11 str. 6 d. 2 punktu:

6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:  
1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozone veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;  
2) **vizualinės apsaugos pozonį** – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozone veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

projektiniais sprendiniais **neumatoma jokia veikla, galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.**

Vertinant sprendinius *Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* 23<sup>1</sup> str. 10 d.:

10. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.  
**TAR pastaba.** Teisę užsiimti 23<sup>1</sup> straipsnio 10, 11 ir 12 dalyse nurodyta veikla ypatinguose statiniuose turi ir asmenys, iki įstatymo Nr. XII-2574 įsigaliojimo (2017-01-01) Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, šiuo įstatymu keičiamo Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, jų įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka gavę atestatus ar teisės pripažinimo dokumentus, suteikiančius teisę vykdyti atitinkamą veiklą. Ši teisė galioja iki atestato ar teisės pripažinimo dokumento galiojimo pabaigos dienos

**statinio projektavimui, o vėliau ir jo vykdymo priežiūrai vadovauja, turintys teisę ir Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.**

**Reikalavimas įvykdytas:** Projekto vadovas atitinka keliamus reikalavimus ir yra atitinkamai atestuotas (statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros, statinio projekto architektūrinės dalies priežiūros, statinio projekto sklypo plano dalies, statinio projekto sklypo plano dalies vykdymo priežiūros vadovas. Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai. Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant **statinius kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje** (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)).

Vertinant sprendinius *Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* V skyriaus pirmo skirsnio 59 ir 60 straipsnių atžvilgiu:

### 59 straipsnis. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos:

- 1) kultūros paveldo objektų, nepaskelbtų saugomais, teritorijose;
- 2) valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo objektų teritorijose ir vietovėse pagal šių objektų ir vietovių apsaugos tikslus, nurodytus teisės akte, kuriuo jie yra paskelbti saugomais;
- 3) valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos zonos;
- 4) valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo vietovių apsaugos zonos.

### 60 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonos

1. Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

2. Moksliniam pažinimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonos draudžiama:

- 1) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;
- 2) neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesušijusius su jų priežiūra ir konservavimu;
- 3) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje – atlikti bet kokius vandens lygį keičiančius darbus arba veiksmus, galinčius sukelti grunto deformaciją sausumoje ar po vandeniu, vandens bangavimą;
- 4) saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą;
- 5) saugomo objekto, kuriam Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka nustatytas rezervinis režimas, teritorijoje – atlikti ardomuosius tyrimus, tvarkybos darbus, vykdyti ūkinę veiklą;
- 6) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonos riboženkliais ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomi veiksmai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;
- 7) saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptomus ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

...

6. Už kultūros paveldo apsaugą atsakinga institucija nepritaria atitinkamam žemės valdos arba kitam projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalies 6 punkte, 3 dalies 2 punkto b papunktyje, 4 dalyje ir 5 dalies 2 punkte nurodyti darbai vykdomi ne pagal paveldosaugos reikalavimus, jie sunaikins ir (ar) sužalos nekilnojamasias kultūros vertybes ir (ar) jų vertingąsias savybes bei nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą.

projekto sprendiniais **neinaikinami ar kitaip nežalojami nekilnojamosios kultūros vertybės informaciniai stendai arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženkliai ir kiti statiniai ir (ar) daiktai, skirti vertingosioms savybėms pažymėti ar parodantys, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė.**

Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/>, kurio duomenimis, sklypas patenka į valstybės saugomo **moksliniam pažinimui** kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre **1809**) **vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.**

Vertingosios savybės:

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas** (gana lygus, vietomis banguotas aukštumos paviršius, kiek nuolaidėjantis R kryptimi; teritorija ilgą laiką buvo pustoma, nuo XIX a. pab. ardoma įvairių žemės judinimo darbų metu - kasant duobes, apkasus, tiesiant gatves bei įvairias komunikacijas, statant pastatus, apie 1944 m. teritorijoje kasinėjo vietos mokytojas, kiek vėliau politechnikumo studentai, 1961-1962, 1987, 1993, 1995 ir 2012 m. archeologinių tyrimų metu teritorijoje iširtas bendras 2639,5 kv. m dydžio plotas; TRP; FF Nr. 1-6; 2015 m.); **kapai** (griautiniai ir degintiniai žmonių kapai su įkapėmis; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, nuo XIX a. pab. teritorijoje randama įvairių archeologinių radinių, 1961-1962, 1987, 1993 ir 1995 m. archeologinių tyrimų metu aptiktas 241 griautinis ir 140 degintinių kapų; 2015 m.);

Projektiniais sprendiniais kultūros vertybės vertingosios savybės nepažeidžiamos.

**Projekto sprendiniai atitinka Specialiesiems Paveldosaugos reikalavimams.**

**9.4. APLINKOS APSAUGA**

Atlikta sklype augančių želdynų inventorizacija. Inventorizaciją ir įvertinimą atliko UAB “Želdynų vizija”. Inventorizacijos duomenis žūrėti *PRIEDAII*.

**SKLYPO RIBOSE ESANČIŲ ŽELDYNŲ TAKSACIJOS LENTELĖ**

Nr.	Rūšis	Am- žius	H (m)	D (cm )	Būk- lė	Sau- goti- nas	Pastabos	Atkuria- moji vertė EUR
1	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	35	12	33	1	S	Genėtas	2970,00
2	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	8	19	2	S	Dvikamienis. Kamieno žaizda, šerdis puvinys, lapų kenkėjai	1282,50
3	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	17	2	S		1147,50
4	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	17	1	S	Dvikamienis. Lapų kenkėjai	1530,00
5	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	15	1	S		1350,00
6	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	15	34	2	S	Kamieno žaizda, puvinys,	1530,00
7	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	16	57	2	S	Genėta	5130,00
8	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	17	47	1	S		5640,00
9	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	50	12	32	1	S		2880,00
10	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	11	22	3	S	Žaizda 20% perimetro, puvinys	660,00
11	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	14	28	1	S		1680,00
12	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	12	22	3	S	Žaizda 10% perimetro, puvinys, stelbiama	660,00
13	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	16	36	1	S		2160,00
14	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	22	47	1	S		2820,00
15	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	38	1	S		2280,00
16	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	12	17	1	S		1020,00
17	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	16	21	1	S		1260,00
18	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	17	18	1	S		1080,00
19	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	16	21	1	S		1260,00
20	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	40	1	S		2400,00
21	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	18	24	1	S		1440,00
22	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	20	32	1	S		1920,00
23	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	18	1	S		1440,00
24	Beržas karpotasis <i>Betula</i>	40	18	21	1	S		1260,00

	<i>pendula</i>							
25	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	18	1	S		1440,00
26	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	19	29	1	S		1740,00
27	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	34	1	S		2040,00
28	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	18	30	1	S	Dvikamienė	1800,00
29	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	10	12	1	S		720,00
30	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	17	31	4		Išversta vėjo, polinkis 30° Pavojingas	-
31	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	35	13	23	2	S	Įaugęs tvoroje	1552,50
32	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	15	21	3	S	Išversta vėjo.	630,00
33	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	32	3	S	Nulaužta viršūnė	960,00
34	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	14	2	S	Nykstanti laja	630,00
35	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	14	22	2	S		990,00
36	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	18	2	S	Nykstanti laja	810,00
37	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	15	26	2	S		1170,00
38	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	16	19	2	S		855,00
39	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	18	20	2	S		900,00
40	Ieva paprastoji <i>Padus avium</i>	45	9	16	1	S		960,00
41	Ieva paprastoji <i>Padus avium</i>	45	9	16	3	S	Įaugusi tvoroje Pasvirusi, polinkis 20°	480,00
42	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	15	8	17	1	S		1020,00
43	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	20	2	S		900,00
44	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	14	2	S		840,00
45	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	18	2	S		810,00
46	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	11	20	2	S	Užstelbta	900,00
47	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	12	17	2	S		765,00
48	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	12	15	2	S	Dvikamienė	675,00
49	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	15	2	S		675,00
50	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	8	11	2			-

Želdinių būklės vertinimui naudojama 5 balų skalė:

1 – gera, 2 – patenkinama, 3 – nepatenkinama, 4 – bloga, 5 – žuvęs želdinys.

**Pagal Detalų planą šalinami medžiai / projekto tikslais / želdinių tvarkybos tikslais šalinami medžiai:** šalinami 8 saugotini medžiai. Saugotinių medžių kirtimui bus gautas leidimas.

Už šalinamus želdinius kompensuojama pagal "Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo Leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo ir prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo ir sumokėtos želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašą", patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 22 d. Sprendimu Nr.T2-118.

Visus duomenis apie medžius ir jų suvestinę lentelę, kurioje matosi inventorizacijos šalinamų medžių sąrašas žr. brėžinyje 25004-PP-SP.B-03 "Sklypo planas. Sklypo nužymėjimo planas" ir Priedai

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau - Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teises aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teises aktais

Palangos mieste želdiniai tvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau - Taisyklės), kurios yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, šio įstatymo įgyvendinamaisiais teises aktais ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teises aktais.

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

Nepakeisti daugiau kaip 5cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2m atstumu nuo medžio kamieno.

Minimalūs pralaidūs aikštelių plotai ties medžių kamienais yra nustatyti "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse": 9. Sodinant želdinius viešosiose erdvėse nepralaidžioje orui ir vandeniui vietoje arba pertvarkant dangą prie augančių medžių, būtina palikti pralaidžias orui ir vandeniui ne mažesnes kaip 1,5x1,5 m keturkampes ar 1,5 m skersmens apvalias, ar ne mažesnes kaip 2 m2 ploto kitos formos aikšteles.

Pertvarkant dangą po medžiais, kurių skersmuo dangos lygyje didesnis kaip 0,5 m, aikštelės kraštas turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno. Aikšteles galima užberti ne storesniu kaip 3–5 cm storio akmenėlių ar skaldos sluoksniu arba uždengti grotelėmis.

Projekto sprendiniais numatoma apželdinta sklypo dalis sudaro 50% (Detalioju planu nustatytas reglamentas - 50%).

Sklypo apželdinimo sprendiniai ir augalų asortimentas pateikti 25004-PP-SP.B-05 "Sklypo sutvarkymo planas", 25004-PP-SP.B-06 "Želdynų asortimentas".

## 9.5. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamo objekto teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Palangos m. istorinės dalies (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre – 1809) teritoriją, pripažintos saugoti **viešajam pažinimui ir naudojimui**.

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

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

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

- |  |
|--|
| 2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:<br>1) naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;<br>2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženkliniui skirtas lentas, informacinius standus. |
|--|

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

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

Projektas parengtas siekiant nedaryti žalos vizualinės apsaugos pozonio teritorijai, projektuojamais sprendiniais nepažeidžia kultūros vertybių apskaitos dokumentuose nurodytų vertingųjų savybių.

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

### **Pagrindinis visuomenės interesas sklypo Plytų g. 57A, Palangoje užstatymo projekte**

Projektiniais sprendiniais saugoma teritorijos vertingoji savybė - objekto kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre **1809**) apžvelgiamumas.

**Projekto sprendiniai atitinka saugomo moksliniam pažinimui Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, nuostatas statinio aukščiui, tūriui, užstatymo tankiui ir intensyvumui, išorės apdailos medžiagoms, ir nepažeidžia kultūros paveldo vietovės vertingosios savybės - apžvelgiamumo.**

## **9.6. URBANISTIKA**

Užstatymo koncepciją padiktavo sklypo forma, esantys želdynai, aplinkinis užstatymas bei detalajame plane nustatyta užstatymo riba. Pastatas atitrauktas nuo sklypo ribų pagal statybos zoną, nurodyta detalajame plane. Pastatas suskaidytas tūriniais laiptais, reaguojant į esamus želdinius, stogų geometrija mažina vizualinį masyvumą ir poveikį aplinkai. Tūris nepažeidžia aplinkos mastelio, atsižvelgia į Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo sprendinius ir neviršija 4 aukštų (4A) reikalavimo.

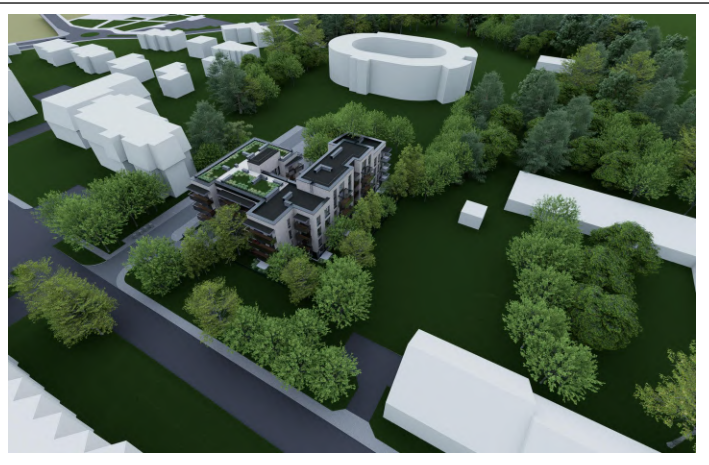
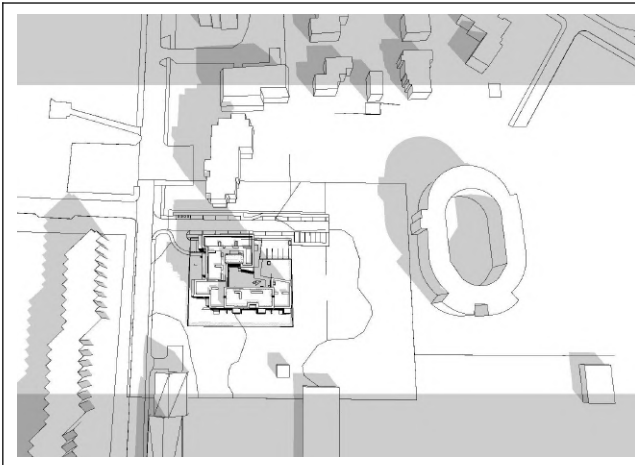
Projektuojamas sutapdintas stogas, siekiant geriau integruoti statinį į esamą kontekstą bei derintis prie Palangos miesto centrinės dalies architektūrinio identiteto.

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

Pastato architektūra atitinka urbanistinio integralumo reikalavimus.



Vaizdai nuo Plytų gatvės į projektuojamą pastatą.



Su aplinkiniu užstatymu.

## 9.7. GAISRINĖ SAUGA

### 9.7.1. Bendrieji statybos duomenys

Rodiklis	Reikšmė
Objektas	Asmeninio poilsio paskirties pastatas (asmeninės rekreacijos paskirties grupė), Plytų g. 57A, Palanga
Statybos rūšis	Nauja statyba
Pastato struktūra	4 antžeminiai aukštai, rūsys, antresolė
Antžeminės dalies bendras plotas	2399,34 m <sup>2</sup>
Požeminės dalies bendras plotas	1023,36 m <sup>2</sup>
Bendras plotas	3422,70 m <sup>2</sup>
Antžeminės dalies tūris	11574 m <sup>3</sup>
Požeminės dalies tūris	4640 m <sup>3</sup>
Bendras tūris	16214 m <sup>3</sup>
Pastato aukštis	16,41 m nuo vidutinės esamos žemės; 16,44 m nuo vidutinės projektuojamos žemės
Absoliuti altitudė	28,85 m
Aukščiausio aukšto grindų altitudė	+9,90 nuo 0,00 pagal brėžinio duomenis; šiame projekte 0,00 sutampa su normatyvine žemės altitudė
Antžeminės dalies AUL	I
Antžeminės dalies gaisro apkrovos kategorija	3, nes pagal viešbučio kambario qf,k = 377 MJ/m <sup>2</sup> apskaičiuotas gaisro apkrovos tankis qf,d = 324,6

	MJ/m <sup>2</sup> neviršija 600 MJ/m <sup>2</sup>
Požeminės dalies AUL	I
Požeminės automobilių saugyklos gaisro apkrovos kategorija	1
Apartamentų skaičius	45 vnt.
Požeminė automobilių saugykla	22 vietos
Žmonių skaičius antžeminėje dalyje	96 žmonės pagal aukštų planuose nurodytą žmonių skaičių
Žmonių skaičius požeminėje automobilių saugykloje	14 žmonių, nes $22 \times 0,60 = 13,2$ , skaičiavimui priimama 14
Žmonių skaičius pastate	110 žmonių
Gaisrinių skyrių skaičius	Daugiau kaip 1
Gaisrų gesinimas iš lauko	Naudojami hidrantai
Techninės patalpos	Yra
Patekimas ant stogo	Per laiptines
0,4 proc. išimtis	Taikoma
Viršslėgis	Numatomas priešgaisriniuose šliuzuose
Gretimi pastatai	Aplink projektuojamą pastatą kitų pastatų arčiau kaip 15 m nėra
Artimiausia PGT	Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, LT-00149 Palanga; atstumas iki pastato apie 2,75 km

## 1. Bendri duomenys

Rodiklis	Reikšmė
Objekto pavadinimas	Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas
Adresas	Plytų g. 57A, Palanga
Statinio naudojimo paskirtis	Asmeninio poilsio paskirties pastatas (visuomeninis statinys)
Statybos rūšis	Nauja statyba
Pastato aukštų skaičius	4 aukštai, rūšys, antresolė
Bendras plotas	3422,70 m <sup>2</sup>
Tūris	16214 m <sup>3</sup>
Pastato aukštis	16,41 m / 16,44 m
Aukščiausio aukšto grindų altitudė	+9,90 nuo 0,00 pagal brėžinio duomenis; šiame projekte 0,00 sutampa su normatyvine žemės altitudė; pagal pateiktas altitudes pastatas nepatenka į aukštų statinių grupę
Žmonių skaičius pastate	110: antžeminėje dalyje skaičiuojami 96 žmonės, o požeminėje automobilių saugykloje - 14 žmonių, nes $22 \times 0,60 = 13,2$ , skaičiavimui priimama 14
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I antžeminė dalis / I požeminė dalis
Antžeminės dalies gaisro apkrovos kategorija	3, nes pagal viešbučio kambario $q_f, k = 377$ MJ/m <sup>2</sup> apskaičiuotas gaisro apkrovos tankis $q_f, d = 324,6$ MJ/m <sup>2</sup> neviršija 600 MJ/m <sup>2</sup>
Požeminės automobilių saugyklos gaisro apkrovos kategorija	1
Artimiausia PGT	Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, LT-00149 Palanga; atstumas iki pastato apie 2,75 km

Projektuojamas asmeninio poilsio paskirties pastatas pagal Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisykles vertinamas kaip visuomeninis statinys. Antžeminė pastato dalis ir požeminė automobilių saugykla projektuojamos kaip atskiri gaisriniai skyriai; abi dalys - I atsparumo ugniai laipsnio

### 9.7.2. Gaisrinio skyriaus plotas

Antžeminė asmeninio poilsio dalis ir požeminė automobilių saugykla projektuojamos kaip atskiri I atsparumo ugniai laipsnio gaisriniai skyriai. Požeminė automobilių saugykla nuo antžeminės dalies turi būti atskirta gaisrinių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis.

Antžeminės dalies gaisrinio skyriaus maksimalus plotas  $F_g$  nustatomas pagal GSPRT 3 priedo formulę.

Asmeninio poilsio paskirčiai, kai taikomas I atsparumo ugniai laipsnis, imama  $F_s = 6000 \text{ m}^2$  ir  $H_{abs} = 20 \text{ m}$ . Vertinamas privalomas A tipo GAS sistemos įrengimas visame gaisriniame skyriuje, todėl taikomas  $G = 1,12$ . Kadangi šiame projekte 0,00 sutampa su normatyvine žemės altitudė, skaičiavimui priimama  $H = 9,90 \text{ m}$ .

Naudojimo grupė	$F_s, \text{ m}^2$	$G$	$H, \text{ m}$	$H_{abs}, \text{ m}$	$F_g, \text{ m}^2$	Projektuojamas plotas, $\text{m}^2$
Asmeninio poilsio paskirties antžeminė dalis, I AUL	6000	1,12	9,90	20	4788,93	683,84

Antžeminės dalies didžiausias aukšto plotas  $683,84 \text{ m}^2$  neviršija apskaičiuoto maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto  $4788,93 \text{ m}^2$ . Pagal šiuos duomenis antžeminė dalis gali būti projektuojama kaip vienas I atsparumo ugniai laipsnio gaisrinis skyrius.

Požeminės automobilių saugyklos gaisrinio skyriaus plotas nustatomas pagal GSPRT nuostatas, tačiau pagal Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisykles jis negali viršyti  $6000 \text{ m}^2$ . Projektuojamos požeminės dalies plotas  $1023,36 \text{ m}^2$  šios ribos neviršija.

Minimalus priešgaisrinis atstumas nuo I atsparumo ugniai laipsnio pastato iki gretimų pastatų turi būti ne mažesnis kaip  $6 \text{ m}$  iki I AUL pastatų,  $8 \text{ m}$  iki II AUL pastatų ir  $10 \text{ m}$  iki III AUL pastatų. Jei priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio hidranto iki tolimiausio gaisro židinio neviršija  $100 \text{ m}$ , šiuos atstumus leidžiama mažinti  $20 \text{ proc}$ . Kadangi aplink projektuojamą pastatą kitų pastatų arčiau kaip  $15 \text{ m}$  nėra, minimalūs priešgaisriniai atstumai yra užtikrinami ir papildomų priešgaisrinių sienų ar ekranų dėl atstumų šiuo atveju nereikia.

### 9.7.3. Architektūriniai reikalavimai

Asmeninio poilsio paskirties pastato kambariams, bendro naudojimo patalpoms, techninėms patalpoms, vandens apskaitos mazgams, ryšių įvado patalpoms ir sanitariniams mazgams kategorija pagal sprogimo ir gaisro pavojų nenustatoma. Techninės patalpos, kuriose įrengiami šildymo įrenginiai, kurių galia didesnė kaip  $25 \text{ kW}$ , nuo kitų patalpų turi būti atskiriamos ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.

Požeminė automobilių saugykla nuo antžeminės pastato dalies, kadangi tai atskiri gaisriniai skyriai, turi būti atskirta gaisrinių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis. Gaisrinius skyrius dalijančios sienos ir perdangos turi būti įrengiamos su ne mažesniu kaip  $1,5 \text{ m}$  ugniasienės užleidimu pagal GSPR 61 punktą, užtikrinant vertikalaus ugnies plitimo ribojimą ties lauko siena ir gaisrinių skyrių atskyrimo konstrukcijų sandūromis. Rampos, kurios nenaudojamos žmonių evakuavimuisi, nuo automobilių saugojimo patalpų turi būti atskirtos ne

mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis. Jei tarp požeminės saugyklos ir antžeminės dalies naudojamos bendros laiptinės ar liftų šachtos, prieš jas požeminiame aukšte turi būti įrengiami EI 45 atsparumo ugniai priešgaisriniai šliuzai, kuriuose gaisro metu sudaromas oro viršslėgis.

Liftų šachtų, išskyrus atvirus liftus, atsparumas ugniai turi būti parenkamas atsižvelgiant į priešgaisrinių užtvarų, kurias jos kerta ar kitaip jungia, atsparumą ugniai. Liftų šachtų atitvarinėse konstrukcijose įrengiamų liftų durų atsparumas ugniai taip pat turi būti parenkamas pagal taikomus angų užpildų reikalavimus, o nesant galimybės įrengti priešgaisrinių lifto durų, išėjimas iš lifto turi būti numatomas į EI 45 atsparumo ugniai priešgaisrinį šliuzą. Kadangi pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 26,5 m, evakuoti(s) skirtose laiptinėse leidžiama įrengti keleivinius liftus, tačiau neuždūmijamose laiptinėse liftus įrengti draudžiama, o krovinius liftus ir išėjimus iš jų evakuoti(s) skirtose laiptinėse projektuoti draudžiama. Jei liftas projektuojamas L1 laiptinėje, lifto šachta ir durys yra nenormuojamo atsparumo ugniai, tačiau turi būti ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės. Jei liftas projektuojamas laiptinėje, laiptinės ir liftų holo durys turi būti priešdūminės, ne žemesnės kaip C3 S200 klasės. Kai prie įėjimo į liftą projektuojamas priešgaisrinis šliuzas arba liftų šachta, kurioje pagal sprendinius numatomas viršslėgis, turi būti sudaromas 20-50 Pa papildomas oro viršslėgis. Visuomeniniame statinyje liftų valdymas kilus gaisrui turi būti įrengiamas pagal LST EN 81-73 serijos standarto reikalavimus; viena lifto skirtoji aikštelė pirmame aukšte gali būti projektuojama tik tuo atveju, kai išėjimas iš lifto pirmame aukšte veda į EI 45 priešgaisrinį šliuzą, iš kurio įrengtas išėjimas tiesiai į lauką.

Požeminė automobilių saugykla, kurios žemiausio požeminio aukšto grindų altitudė yra daugiau kaip 3 m žemiau žemės paviršiaus, negali būti naudojama automobiliams su dujine įranga laikyti.

Angų užpildai priešgaisrinėse užtvarose turi būti parenkami pagal GSPRT 3 lentelę, taikant tik šiame projekte faktiškai projektuojamoms užtvaroms privalomas klases. Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė, o durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, - C1 klasė.

Šachtos, ortakiai, kabelių trasos ir kitų komunikacijų praėjos priešgaisrinėse užtvarose turi būti užsandarintos taip, kad nesumažintų kertamos užtvaros atsparumo ugniai. Angų ir siūlių sandarinimo bei inžinerinių šachtų atsparumas ugniai turi būti ne mažesnis kaip kertamos užtvaros atsparumas ugniai.

I atsparumo ugniai laipsnio antžeminės dalies lauko sienoms turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s3,d0 degumo klasės statybos produktai. Jei įrengiamos priešgaisrinės sienos ekranai dėl neišlaikomų atstumų, jų išorinės sistemos turi būti iš ne žemesnės kaip A2-s2,d0 degumo klasės statybos produktų. I atsparumo ugniai laipsnio statinio stogas turi atitikti BROOF(t1) klasės reikalavimus nepriklausomai nuo stogo ploto.

Pastato aukštis viršija 10 m, todėl turi būti numatytas tinkamas patekimas ant stogo ugniagesiams gelbėtojams per laiptines. Šiame pastate patekimas ant stogo numatomas iš laiptinės tiesiogiai pro ne mažesnes kaip 0,75 x 1,5 m duris arba, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė yra mažesnė kaip 15 m, pro ne mažesnę kaip 0,6 x 0,8 m liuką stacionariosiomis kopėčiomis iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų. Vienam iki 2000 m<sup>2</sup> stogo plotui turi būti numatytas ne mažiau kaip vienas išėjimas ant stogo. Kadangi pastato aukštis iki parapeto viršija 10 m, ant stogo turi būti numatyta ne žemesnė kaip 0,6 m apsauginė tvorelė arba parapetas.

#### **9.7.4. Evakuaciniai reikalavimai**

Antžeminio gaisrinio skyriaus žmonių skaičius priimamas pagal aukštų planuose nurodytą žmonių skaičių apartamentuose: pirmame aukšte - 18, antrame - 24, trečiame - 24, ketvirtame - 30. Iš viso antžeminėje dalyje skaičiuojami 96 žmonės. Iš kiekvieno antžeminio aukšto turi būti numatyta ne mažiau kaip po du evakavimosi kelius per dvi atskirose šachtose esančias laiptines. Vieno evakavimosi kelio iš aukšto šiame pastate įrengti negalima, nes pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 6 m. Kadangi antžeminės dalies evakuojamų patalpų tūrio intervalui taikoma  $V \leq 5$  tūkst. m<sup>3</sup>, evakavimosi kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo

vietos patalpoje iki evakuacinio išėjimo iš patalpos aukštuose, kurių grindų altitudė neviršija 6 m, turi būti ne ilgesnis kaip 30 m, o aukštuose, kurių grindų altitudė viršija 6 m, - ne ilgesnis kaip 20 m. Koridoriuose žmonių srauto tankis vertinamas pagal viešbučių paskirčiai taikomą 4 skiltį, t. y. kai  $2 < D \leq 3$ , todėl atstumas nuo labiausiai nutolusių patalpų durų iki išėjimo į laiptinę arba į lauką aukštuose, kurių grindų altitudė neviršija 6 m, turi būti ne ilgesnis kaip 50 m, o aukštuose, kurių grindų altitudė viršija 6 m, - ne ilgesnis kaip 35 m; į aklina holą ar koridorių atitinkamai - ne ilgesnis kaip 25 m ir 15 m. Evakuaciniai išėjimai turi būti atitolinti vienas nuo kito, o kiekvienas iš jų turi užtikrinti visų aukšte esančių žmonių evakuavimąsi.

Požeminio gaisrinio skyriaus žmonių skaičius pagal ASGS nustatomas kaip 60 proc. automobilių skaičiaus, t. y. 14 žmonių. Požeminėje automobilių saugykloje, kai skaičiuojamasis žmonių skaičius neviršija 15 ir žemiausio požeminio aukšto grindų altitudė viršija 3 m, abu evakuavimosi keliai turi būti numatomi per N2 arba N3 tipo laiptines. Evakuacinis kelias požeminėje automobilių saugykloje nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos iki evakuacinio išėjimo turi būti ne ilgesnis kaip 40 m. Koridoriuose, vestibuliuose, fojė, holuose ir pan. atstumas nuo labiausiai nutolusių patalpų durų iki išėjimo į laiptinę arba į lauką turi būti ne ilgesnis kaip 30 m, o į aklina holą ar koridorių - ne ilgesnis kaip 15 m.

Bendras projektuojamo pastato žmonių skaičius yra 110 žmonių, tačiau evakuacijos reikalavimai šiame projekte vertinami atskirai antžeminiam ir požeminiam gaisriniams skyriams pagal kiekviename iš jų nustatytą žmonių skaičių ir taikomas sąlygas.

Evakuacinių išėjimų plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, kai evakuojasi iki 15 žmonių, 0,9 m - kai evakuojasi nuo 16 iki 50 žmonių, ir 1,2 m - kai evakuojasi 51 ir daugiau žmonių. Bendras evakuavimosi kelių plotis koridoriais turi būti ne mažesnis kaip 1,0 m, aukštis - ne mažesnis kaip 2,0 m. Durų slenkščio aukštis negali viršyti 15 cm. Durys turi atsidaryti evakuacijos kryptimi, išskyrus atvejus, kai pro jas evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių. Dvivėrių durų atidaroma dalis turi būti ne siauresnė kaip 1,2 m, o pagrindinė varčia - ne siauresnė kaip 0,9 m.

Visuose aukštuose žmonėms evakuoti skirtų laiptų plotis turi būti ne mažesnis kaip 1,2 m, nes viename aukšte yra nuo 6 iki 200 žmonių. Požeminėje saugykloje laiptų plotis turi būti ne mažesnis kaip 0,9 m, nes joje skaičiuojama iki 15 žmonių.

Vidaus apdailos medžiagų degumo reikalavimai I atsparumo ugniai laipsnio antžeminei daliai turi būti ne žemesni kaip pateikta lentelėje:

<b>Patalpos</b>	<b>Konstrukcijos</b>	<b>Degumo klasė ne žemesnė kaip</b>
Evakuavimosi keliai, kai evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1,d0
Evakuavimosi keliai, kai evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	grindys	CFL-s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1,d0
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, erdvės virš lubų ar po grindimis	sienos ir lubos	B-s1,d0
Techninės nišos, šachtos, erdvės virš lubų ar po grindimis	grindys	BFL-s1
Techninės patalpos	sienos ir lubos	B-s1,d0
Techninės patalpos	grindys	DFL-s1

Šildymo įrenginių patalpų grindys	grindys	A2FL-s1
-----------------------------------	---------	---------

### 9.7.5. Konstruktiniai reikalavimai

Antžeminės dalies konstrukcijų atsparumas ugniai, kai nustatytas I atsparumo ugniai laipsnis ir pagal viešbučio kambario  $q_f, k = 377 \text{ MJ/m}^2$  apskaičiuotas gaisro apkrovos tankis  $q_f, d = 324,6 \text{ MJ/m}^2$ , todėl taikoma 3 gaisro apkrovos kategorija, turi būti ne mažesnis kaip:

Statinio konstrukcijos	Atsparumas ugniai ne mažesnis kaip	Privaloma degumo klasė
Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	REI 90	A2-s3, d2
Laikančiosios konstrukcijos	R 60	B-s3, d2 arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai
Lauko sienos	netaikoma	B-s3, d0
Aukštų, pastogės patalpų ir rūšio perdangos	REI 45	B-s3, d2 arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai
Stogai	netaikoma	BROOF(t1)
Laiptinių vidinės sienos	REI 60	B-s3, d2 arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai
Laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys	R 45	netaikoma

Požeminė automobilių saugykla turi būti I atsparumo ugniai laipsnio ir 1 gaisro apkrovos kategorijos. Jai taikomi ne mažesni kaip šie konstrukcijų atsparumo ugniai reikalavimai:

Statinio konstrukcijos	Atsparumas ugniai ne mažesnis kaip	Privaloma degumo klasė
Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	REI 180	A2-s3, d2
Laikančiosios konstrukcijos	R 120	A2-s3, d2
Perdangos	REI 90	A2-s3, d2

Stogai	RE 30	B-s3, d2 arba B-s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D-s2, d0 degumo klasės statybos produktai
Laiptinių vidinės sienos	REI 120	A2-s3, d2
Laiptatakiai ir aikštelės, laiptus laikančiosios dalys	R 60	A2-s3, d2

Konstrukcijoms, atskiriančioms požeminę automobilių saugyklą nuo kitų pastato dalių, taikomi griežtesni I atsparumo ugniai laipsnio reikalavimai.

### 9.7.6. Priešgaisrinis vandentiekis

Lauko gaisrinio vandentiekio poreikis asmeninio poilsio paskirties antžeminei daliai, kai bendras tūris 16,214 tūkst. m<sup>3</sup>, yra 15 l/s. Gaisro gesinimo trukmė I atsparumo ugniai laipsnio pastatui - 2 val., todėl reikalingas vandens kiekis sudaro 108 m<sup>3</sup>. Požeminei automobilių saugyklai, vertinamai kaip I atsparumo ugniai laipsnio garažų paskirties statinio daliai, kai saugyklos tūris yra 4,640 tūkst. m<sup>3</sup> ir statinio plotis arba ilgis neviršija 60 m, pagal LGVT 3 lentelę reikalingas ne mažesnis kaip 10 l/s lauko vandens kiekis. Projektuojant objekto lauko gaisrinį vandentiekį turi būti užtikrintas ne mažesnis kaip 15 l/s poreikis kiekvienam atskiram gaisriniam skyriui.

Kadangi išorės gaisro gesinimo poreikis yra 15 l/s ir didesnis, debitas turi būti užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų. Vandentiekio tinklai, kuriuose įrengiami gaisriniai hidrantai, turi būti žiediniai, išskyrus Taisyklių 22 punkte nustatytus atvejus; ne ilgesnėje kaip 200 m ilgio vandentiekio tinklo atšakoje, prijungtoje prie žiedinio tinklo, leidžiama įrengti ne daugiau kaip vieną gaisrinį hidrantą. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai, atitinkantys LST EN 14384 standarto reikalavimus, su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas); jie turi turėti ne mažiau kaip du atvamzdžius su B(75) dydžio jungiamosiomis movomis PN 16, o vandens srauto koeficientas Kv turi būti ne mažesnis kaip 140. Antžeminio gaisrinio hidranto antžeminės dalies aukštis nuo žemės iki išleidžiamojo atvamzdžio centro turi būti ne mažesnis kaip 600 mm ir ne didesnis kaip 1 500 mm; hidrantai ir jų apsauginiai gaubtai turi būti nudažyti raudona spalva. Požeminiai gaisriniai hidrantai gali būti projektuojami tik tada, kai nėra techninių galimybių įrengti antžeminius gaisrinius hidrantus. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastato sienų, ne arčiau kaip 1 m nuo kitų įrenginių ir statinių; tarp jų turi būti ne didesnis kaip 150-200 m atstumas, o iki pastato išorinio perimetro tolimiausio taško - ne didesnis kaip 200 m atstumas, skaičiuojant pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją. Kai lauko gaisrinio vandentiekio sistema tiekia vandenį vartotojams ir gaisrams gesinti, tinklo atšakos į gaisrinius hidrantus neturi būti ilgesnės kaip 200 m, o atšakos mažiausias skersmuo turi būti 100 mm. Prie gaisrinių hidrantų turi būti užtikrintas ne siauresnis kaip 3,5 m važiuojamosios dalies pločio kelias, jungiamųjų movų aukštyje 1 m spinduliu neturi būti kliūčių, o hidrantų vietose turi būti numatytos apsaugos nuo užstatymo priemonės.

Vidaus gaisrinio vandentiekio poreikis požeminei automobilių saugyklai nustatomas pagal Cg kategoriją pagal sprogimo ir gaisro pavojų. Kai požeminės dalies tūris yra 4,640 tūkst. m<sup>3</sup>, turi būti numatytas gaisrų gesinimas ne mažiau kaip dviem čiurkšlėmis. Vienos čiurkšlės vandens srautas turi būti ne mažesnis kaip 2,7 l/s. Gaisriniai čiaupai turi būti įrengiami prie evakuacinių išėjimų, ne toliau kaip 3 m nuo durų angos, 1,35 m aukštyje nuo grindų iki sklendės, naudojant ne ilgesnes kaip 20 m žarnas. Kai sistemoje yra vienas įvadas ir ne daugiau kaip 12 gaisrinių čiaupų, leidžiama projektuoti šakotinę sistemą. Požeminės automobilių

saugyklos perdangose turi būti numatyti gaisro gesinimo vandens nuvedimo įrenginiai, o kiekviename požeminiame aukšte - atskiras vandens nuvedimo vamzdynas.

Antžeminio gaisrinio skyriaus rodikliai nepasiekia vidaus gaisrinio vandentiekio įrengimui nustatytų normatyvinių reikšmių, todėl šiame gaisriniame skyriuje vidaus gaisrinis vandentiekis nenumatomas.

Stacionarioji gaisrų gesinimo sistema pastatui neprivaloma. Požeminėje automobilių saugykloje SGGS neprivaloma, nes joje numatoma 22 vietos, t. y. mažiau nei 25 vietos, o saugyklos plotas neviršija I AUL automobilių saugykloms nustatytų slenksčių.

#### **9.7.7. Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema**

Pastate turi būti suprojektuota A tipo adresinė gaisro aptikimo ir signalizacijos sistema. Antžeminio asmeninio poilsio paskirties gaisrinio skyriaus GAS sistemos poreikis kyla dėl to, kad gaisrinio skyriaus plotas viršija 200 m<sup>2</sup>. Požeminio automobilių saugyklos gaisrinio skyriaus GAS sistemos poreikis kyla dėl to, kad garažų paskirties gaisrinio skyriaus plotas viršija 100 m<sup>2</sup>. GAS sistema turi būti įrengiama abiejuose vertinamuose gaisriniuose skyriuose, išskyrus teisės aktuose nustatytas mažos gaisro rizikos išimtis.

Kadangi pastate projektuojama GAS sistema, papildomai įrengti autonominius dūmų signalizatorius asmeninio poilsio patalpose neprivaloma.

GAS sistema turi būti susieta su visomis šiame projekte numatomomis aktyviosiomis gaisrinės saugos priemonėmis: evakuacinių išėjimų slankiosiomis durimis ir vartais, viršslėgio sistemų įrenginiais, priešgaisrinėmis sklendėmis ir liftų valdymu gaisro metu. Pagrindinės ir rezervinės GAS maitinimo linijos turi būti tiesiamos skirtingomis trasomis.

PGEVS šiame objekte nenumatoma, nes nei antžeminiame, nei požeminiame gaisriniame skyriuje žmonių skaičius neviršija 100.

#### **9.7.8. Elektrotechniniai reikalavimai**

Evakuacijos krypties ženklai turi būti fotoluminescenciniai arba šviesiniai. Ženklai turi būti įrengti reikiamame aukštyje ir tinkamu regėjimui kampų, pakankamai apšviestoje ir lengvai prieinamoje bei matomoje vietoje. Jų matmenys nustatomi pagal 6 priede pateiktą metodiką. Šviesiniai ženklai privalo turėti avarinį energijos šaltinį. Požeminėje automobilių saugykloje prie avarinio (evakuacinio) apšvietimo tinklo būtina prijungti šviečiančius ženklus, žyminčius evakuacinius išėjimus ir evakuacijos kryptis, o avarinio (evakuacinio) apšvietimo šviestuvai evakavimosi keliuose turi būti įrengiami 2 m ir 0,5 m aukštyje nuo grindų paviršiaus taip, kad iš kiekvieno patalpos taško būtų matomas bent vienas iš jų. Pastate turi būti numatyti evakuacijos krypties ženklai ir gaisrinės įrangos ženklai visose bendro naudojimo erdvėse, laiptinėse, holuose, ties išėjimais, gaisriniais čiaupais ir kita gaisrine įranga.

Gaisrinės saugos sistemų kabelių linijos turi būti projektuojamos taip, kad būtų užtikrinta grandinių vientisumo kontrolė ir atskyrimas nuo kitų elektros grandinių. Gaisrinę saugą užtikrinančių sistemų maitinimui turi būti numatyti nepriklausomi arba rezerviniai maitinimo šaltiniai pagal atitinkamų sistemų reglamentų ir standartų reikalavimus.

Liftų valdymas gaisro metu turi būti projektuojamas pagal LST EN 81-73 serijos standarto reikalavimus.

#### **9.7.9. Dūmų ir šilumos valdymo sistemos ir kiti reikalavimai**

Požeminėje automobilių saugykloje DŠVS pagal norminius rodiklius būtų privaloma, nes garažų paskirties patalpoms reikalavimas taikomas nuo 50 kv. m ploto, o projektuojamos saugyklos plotas yra 1023,36 kv. m. DŠVS leidžiama neprojektuoti, kai taikoma 0,4 proc. išimtis, t. y. lauko atitvarinėse konstrukcijose yra

rankomis atidaromi langai, stoglangiai, vartai ar pan., o angų geometriniis plotas, esantis aukščiau kaip 2,2 m, sudaro ne mažiau kaip 0,4 proc. apskaičiuoto patalpos ploto ir nuo tolimiausios patalpos vietos yra nutolęs ne didesniu kaip 15 m atstumu.

Šiame projekte priešgaisrinuose šliuzuose numatoma tiekiamoji priešdūminė vėdinimo sistema. Ji turi būti projektuojama atskirai kiekvienam gaisriniam skyriui, užtikrinti 20-50 Pa papildomą oro slėgį, būti valdoma automatiškai ir rankiniu būdu, o nuo gauto valdymo signalo apie gaisrą pradėti veikti ne vėliau kaip per 60 s.

Rūsyje ir vėdinimo įrangos patalpose ortakiai turi būti iš A1 degumo klasės statybos produktų. Asmeninio poilsio paskirties antžeminės dalies tranzitiniai ortakiai gali būti iš ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės statybos produktų, tačiau kiekvienoje susikirtimo su priešgaisrine užtvara vietoje turi būti įrengiamos priešgaisrinės sklendės. Požeminės automobilių saugyklos ortakiuose tose vietose, kur jie kerta artimiausias vėdinamosios patalpos priešgaisrines perdangas ir pertvaras, turi būti įrengiamos priešgaisrinės sklendės, o pavienių ortakių prijungimo prie horizontalaus ar vertikalaus kolektoriaus vietose - atbuliniai vožtuvai.

Angose ir ortakiuose, kertančiuose priešgaisrines užtvaras, priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai turi būti EI 60, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 60 minučių, EI 30, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 45 minutės, ir EI 15, kai priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai ne mažesnis kaip 15 minučių. Gaisrinius skyrius atskiriančiuose priešgaisrinėse užtvartose įrengiamos ne mažesnio kaip EI 60 atsparumo ugniai priešgaisrinės sklendės turi turėti automatinį ir rankinį valdymą. Priešgaisrinės sklendės tvirtinamos pertvaroje arba iš bet kurios pertvaros pusės taip, kad ortakio dalies nuo pertvaros iki sklendės atsparumas ugniai liktų ne mažesnis kaip pertvaros.

#### **9.7.10. Automatikos dalis**

Automatikos sprendiniai turi užtikrinti GAS, liftų, priešgaisrinių sklendžių, viršslėgio sistemų ir kitų šiame projekte numatomų aktyviųjų gaisrinės saugos sistemų tarpusavio sąsajas. Gaisro metu turi būti numatytas automatizuotas slankiojančių durų, vartų ir kitų evakuacijos keliuose esančių valdomų įrenginių atidarymas bei perjungimas į saugią padėtį.

#### **9.7.11. Gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams skirtos priemonės**

Kadangi pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 15 m, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo kelias prie pastato turi būti įrengtas ne didesniu kaip 25 m atstumu. Kelio plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas - ne mažesnis kaip 4,5 m. Tarp pastato ir gaisrinių automobilių privažiavimo kelių negali būti sodinami medžiai ar įrengiamos kitos kliūtys.

Kadangi pastato aukštis iki parapeto viršija 10 m, turi būti numatytas tinkamas ugniagesių gelbėtojų išlipimas ant stogo per laiptines. Šiame pastate jis užtikrinamas vidiniu išėjimu iš laiptinės tiesiogiai pro ne mažesnes kaip 0,75 x 1,5 m duris arba, kadangi aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 15 m, pro ne mažesnę kaip 0,6 x 0,8 m liuką stacionariosiomis kopėčiomis iš ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktų. Vienam iki 2000 m<sup>2</sup> pastato stogo plotui turi būti numatytas ne mažiau kaip vienas išėjimas ant stogo, todėl šiame pastate pakanka vieno išlipimo ant stogo. Privažiavimo keliai ir aikštelės turi būti visada laisvi, pažymėti atitinkamu ženkliniu arba draudžiančiais stovėjimą ženklais. Patalpose ir požeminėje automobilių saugykloje turi būti numatytos pirminės gaisro gesinimo priemonės pagal BGST reikalavimus.

### **9.8. CIVILINĖ SAUGA**

Vadovaujantis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ I skyriaus 1.3 p.:

**1.3. visuomenės poreikiams naudojamam statiniui (visuomeninės paskirties statiniui [4.17]) (išskyrus religinės paskirties), kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių; aukštybiniam (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabučiam gyvenamajam namui. Šiame papunktyje išvardytuose statiniuose arba jų priklausiniuose turi būti suprojektuota ir įrengta Reglamento reikalavimus atitinkanti priedangos patalpa. Jei tokia patalpa nenumatoma, priedanga turi būti projektuojama kaip minėtiems statiniams priklausantis statinys, inžinerinis įrenginys ar kitas objektas, kuriame gyventojams būtų sudarytos sąlygos trumpą laiko tarpą išvengti gyvybei ar sveikatai pavojingų veiksnių kilus oro pavojui, apsaugoti nuo netiesioginio apšaudymo ir (ar) kitų kinetinių grėsmių karinės agresijos metu (atakų iš orlaivių, raketų, artilerijos ugnies sukeltų sprogimo smūgio bangų, skeveldrų, nuolaužų ar atsitiktinių kulky).**

Kadangi projektuojamas asmeninio poilsio paskirties pastatas yra keturių aukštų, kuriame numatomas **apie 96** žmonių buvimas, **priedangos patalpa** yra neprojektuojama.

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

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

## **9.9. TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**

**Sklype Plytų g. 57A nustatytos šios teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:**

- 8.1. šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas – 0,0496 ha.
- 8.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas – 0,0635 ha.
- 8.3. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 0,009 ha.

**Sklype Plytų g. 57A nustatytos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.**

**Sklypo Plytų g. 57A duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- 11.1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100108563**. Plotas - 88 kv.m.
- 11.2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100107104. Plotas - 88 kv.m.
- 11.3. Kultūros paveldo objektų ir vietovės teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100681887**. Plotas - 2001 kv.m.
- 11.4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100648912**. Plotas - 2001 kv.m.
- 11.5. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100648609**. Plotas - 2001 kv.m.
- 11.6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100649534**. Plotas – 826 kv.m.
- 11.7. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: **100649742**. Plotas – 546 kv.m.

Apsaugos zonos TDP metu bus papildytos visų **naujai projektuojamų tinklų**: lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros, ryšių, dujų, apsaugos zonomis.

## 9.10. POVEIKĮ APLINKAI MAŽINANČIOS PRIEMONĖS

Pastato šildymui naudojami dujiniai kondensaciniai katilai numatyti bendroje pastato katilinėje ant stogo. Didžioji dalis automobilių vietų (22) suprojektuota požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Sklype išsaugomi esami inventorizuoti saugotini medžiai. Visas sklypas gausiai apželdinamas. Lietaus vanduo surenkamas ir išleidžiamas į miesto lietaus tinklus .

## 10. UNIVERSALIAUS DIZAINO APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA SPRENDINIAI

### Universalus dizaino principai

Priimant projektinius sprendinius stengtasi vadovautis septyniais (7) Universalus dizaino principais. Vadovaujantis šiais dėsniais įrengti pastatai ar sukurti produktai suteikia vienoda galimybę tuo pačių daiktų naudotis kiekvienam, neišskiriant žmonių pagal galimybes.

### Universalus Dizaino principai:

- 1 Suprantamos ir suvokiamos informacijos principas
- 2 Nedidelių fizinių pastangų principas
- 3 Tinkamos erdvės ir dydžio principas
- 4 Naudojimosi paprastumo ir intuityvumo principas
- 5 Lankstaus naudojimo principas
- 6 Tolerancijos klaidai principas
- 7 Lygių galimybių principas

### Neįgalųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ I priedą „Statinių, kurie turi būti pritaikomi specialiesiems neįgalųjų poreikiams, sąrašas“ : pastatas turi būti pritaikytas žmonių su negalia (ŽN) reikmėms.

Pastate projektuojami 45 poilsio apartamentai bei jų naudotojams skirta požeminė automobilių saugykla 22 automobiliams. Sklypo teritorijoje numatoma išlaipinimo vieta ir 3 automobilių vietos.

Atsižvelgiant į tai, kad nors pastato paskirtis – *asmeninio poilsio* t.y. skirtas ne nuolatiniam (laikinam) apsigyvenimui, jo *pobudis - tai antras būstas*, skirtas jį įsigijusių (išsinuomavusių) asmenų (jų šeimos narių) ilgalaikiam (vasara) ar trumpalaikiam (savaitgaliai) poilsiui ar vykdyti reglamentuotą apgyvendinimo paslaugų veiklą (pvz.: per internetinę platformą *Airbnb*), turint nustatyta tvarka gautą leidimą - higienos pasą (LR sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 13 d. įsakymas Nr. V-632 „Dėl Leidimų-higienos pasų išdavimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija nuo 2016-04-01)).

Pagal aktualios projektui STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ XVI skyriaus „Prieinami kambariai neįgyvenamuosiuose pastatuose“ 63 punktą:

63. Trumpalaikio apgyvendinimo pastatų (viešbučių paskirties pastatų (viešbučių, motelių, svečių namų) ir poilsio paskirties pastatų (turizmo centrai, poilsio namai, jaunimo nakvynės namai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai) prieigos, patekimas į juos, judėjimas ir naudojimas visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis privalo atitikti Reglamento reikalavimus.

visuose pastato aukštuose gali būti įrengti ŽN (judančio vėžimėlio pagalba) pritaikyti apartamentai, nes pastato planinė struktūra leidžia tai padaryti:

- pastate numatytas ŽN pritaikytas liftas;
- apartamentų įėjimų durys projektuojamos pakankamo pločio;
- apartamentuose neprojektuojamos laikančios vidinės sienos (laikančios tik išorinės apartamentų sienos);
- automobilių saugykloje yra pakankamai vietų, kuriose pagal jų geometrinius parametrus, gali būti įrengtos vietos žmonėms su negalia (ŽN).

Todėl, šio projekto sprendiniais, numatome, kad žmogus su *judėjimo negalia* (judantis vėžimėlio pagalba) galėtų naudotis (įsigyti, nuomuotis) bet kuriuo apartamentų pirmuose aukštuose, atitinkamai ji įrengus (atlikus paprastąjį patalpų remontą).

Priimame, kad iki užbaigiant statybą, pastatuose bus įrengta ne mažiau kaip trys (3) apartamentai pirmame 1-08), antrame (2-11) ir trečiame (3-11) pastato aukštuose, pritaikyti žmonėms su negalia (ŽN) judantiems vėžimėlio pagalba) ir ne mažiau kaip dvi (2) jiems skirtos vietos požeminėje automobilių saugykloje.

**Aukščiau paminėti projekto sprendiniai užtikrinami šiomis priemonėmis:**

**Sklypas**

Projekto sprendiniais patenkinami šių STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ V skyriaus “Takai iki pastato”, VI skyriaus “Nuožulnos (pandusai arba ramos)” ir VII skyriaus “Įėjimai į pastatą” punktų, aktualių projektuojamo pastato sklypui, reikalavimai:

20. Takas arba maršrutas nuo žemės sklypo arba statybos sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato turi būti įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių [5.10] ir Reglamento reikalavimus
23. Išilgai pėsčiųjų takų, nuožulnų, terasų ar kitų pakylų saugos priemonės parenkamos pagal ISO 21542:2011 9 skyrių [5.10]
25. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Kai į esamą statinį dėl nepakankamos erdvės prie įėjimo neįmanoma įrengti 1 500 mm x 1 500 mm dydžio manevravimo erdvės, statinio projekte pagrindus, ji gali būti sumažinta iki 1 200 mm x 1 200 mm dydžio.
26. Pagrindinio įėjimo ir įėjimų, jei yra daugiau nei vienas vienodo statuso įėjimų, tarpdurio minimalus laisvasis plotis turi būti ne mažesnis kaip 850 mm

Sklype projektuojamai suoliukai poilsui su 1500/1500mm laisva vieta šalia jo.

Takas arba maršrutas nuo žemės sklypo arba statybos sklypo ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato turi būti įrengiamas pagal ISO 21542:2011 7, 8 ir 9 skyrių [5.10] ir Reglamento reikalavimus.

Sklypas suprojektuotas vadovaujantis STR " Pastatų prieinamumas", ISO 21542:2011 ir atitinka keliamus reikalavimus:

- Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paliekami jokie trukdantys objektai (aptvarai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).

- Takas nuo žemės sklypo arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato mažesnis nei 5proc. (pagal ISO 21542:2011 )

- Pagrindinis įėjimas į pastatą suprojektuotas vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais, slenksnis negali būti didesnis nei 20mm

**Automobilių saugykla**

Žmonėms su negalia (ŽN judantiems vėžimėlio pagalba) pritaikyti ne mažiau kaip dvi jiems skirtos vietos: požeminėje automobilių saugykloje (2) ir antžeminėje saugykloje (1) A tipo, kaip to reikalauja STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus 4 lentelės nuostatos:

1 lentelės “Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius” aktuali ištrauka:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
20 ar mažiau	1	1
21-50	2	1

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

14. Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos skirstomos į du tipus A ir B: 14.1. A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama; 14.2. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama. 15. Reglamente nustatyta 1 500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.
--

Požeminėje automobilių saugykloje numatoma B tipo ir antžeminėje saugykloje A tipo stovėjimo vietos.

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50. Lygių skirtumas tarp neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų ir joms skirtų išlipimo aikštelių draudžiamas.

**Liftas**

144. Liftai turi būti suprojektuoti tokie, kad:
---

<p>144.1. naudotojai būtų apsaugoti nuo visų mechaninės rizikos rūšių, tarp jų – lifto kabinos kritimo;</p> <p>144.2. jų galia būtų pakankama perkelti reikalingą keleivių skaičių per jiems priimtina laiką, sugaištamą laukiant ir keliantis (leidžiantis) liftu.</p>
<p>162. Butai lifto neturinčiuose pastatuose asmenims su negalia turi būti projektuojami pirmajame pastato aukšte.</p> <p>163. <b>Liftai turi būti suprojektuoti taip, kad asmenys su fizine negalia, regėjimo ir klausos sutrikimais galėtų suvokti, kada lifto kabina sustoja laiptų aikštelėje. Lifto aikštelės grindų altitudė turi sutapti su pastato aukšto bendro naudojimo patalpų grindų altitudė.</b></p>
<p>199. Liftai turi būti suprojektuoti tokie, kad:</p> <p>199.1. naudotojai būtų apsaugoti nuo visų mechaninės rizikos rūšių, tarp jų – lifto kabinos kritimo;</p> <p>199.2. jų galia būtų pakankama perkelti reikalingą keleivių skaičių per jiems priimtina laiką, sugaištamą laukiant ir keliantis (leidžiantis) liftu;</p> <p>199.3. asmenys su fizine negalia, regėjimo ir klausos sutrikimais galėtų suvokti, kada lifto kabina sustoja laiptų aikštelėje.</p>
<p>200. <b>Naujai statomuose namuose, kuriuose – daugiau kaip 4 aukštai (skirtuose pagyvenusiems – 3; namuose, skirtuose šeimoms, turinčioms asmenų su negalia, – 2), turi būti įrengiami liftai. Liftai gali būti neįrengiami 5 aukštų namuose (4 aukštų namuose su mansarda), jeigu viršutiniame aukšte numatyta įrengti 2 aukštų butus (išskyrus namus, skirtus pagyvenusiems, ir šeimoms, turinčioms asmenų su negalia). Šiuo atveju viršutinio aukšto grindų altitudė turi neviršyti 16 m (skaičiuojant nuo įėjimo į namą žemės paviršiaus (šaligatvio).</b></p>
<p>203. Liftų kabinos matmenys (plane) turi būti ne mažesni kaip 1,1 x 1,4 (1,4 x 1,1) m. Lifto durų anga turi būti ne siauresnė kaip 0,85 m.</p> <p>204. Išdėstant liftus viena eile, liftų aikštelės plotis turi būti ne mažesnis kaip:</p> <p>204.1. 1,5 m – jei liftų keliamoji galia iki 630 kG;</p> <p>204.2. 2,1 m – jei liftų keliamoji galia 630, 1000 kG.</p> <p>205. Išdėstant liftus dviem eilėmis, liftų aikštelės plotis turi būti ne mažesnis kaip:</p> <p>205.1. 1,8 m – jei kabinos gylis mažesnis kaip 2,1 m;</p> <p>205.2. 2,5 m – jei kabinos gylis 2,1 m ar didesnis.</p> <p>206. Liftų šachtos bei liftų mašinų skyriai neturi ribotis su gyvenamosiomis patalpomis.</p>

Kiti reikalavimai liftui pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IX skyriaus punktus aktualius projektui:

<p>32. Prieinamumui į visus statinio aukštus ir lygius liftai įrengiami taikant Reglamentą ir standartą LST EN 81-70:2018.</p> <p>33. Lifto iškvietimo ir valdymo mygtukai turi būti sumontuoti 800 – 1100 mm aukštyje nuo grindų ar priėjimo prie lifto paviršiaus.</p> <p>34. Priešais liftą turi būti palikta ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm laisva aikštelė. Kultūros paveldo objektuose ar esamuose statiniuose, kai dėl kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių turinčių elementų (dalių) ar dėl esamo statinio konstrukcinių savybių neįmanoma įrengti nurodyto dydžio aikštelę priešais liftą, ji gali būti sumažinta iki 1 200 mm x 1 200 mm. Kai priešais liftą įrengiamas takas, jo plotis negali būti įskaičiuojamas į priešais liftą esančios aikštelės plotį. Jeigu priešais įėjimą į liftą yra laiptai, minimalus atstumas nuo lifto durų iki laiptų 2 400 mm. Manevravimo erdvė turi būti apšviesta ne mažiau, kaip 100 lx apšvietimu. Atstumas tarp liftų, esančių vienas priešais kitą, turi būti ne mažesnis kaip 3 000 mm.</p>
---

### Laiptai

Laiptai, turėklai turi atitikti ISO 21542:2011 “Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas” 13., 14. p. Laiptatakio tarppakopiai ir pakopos suprojektuotos vienodos. Tarppakopio aukštis yra 150 mm, o postūmis - 300 mm. Mažiausias laiptatakio plotis turi būti 1 200 mm.

Mažiausias plotis tarp tureklų - 1 000 mm. Laiptų aikštelė - ne siauresnė nei 1500mm.

Turėklai laiptuose įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 14 skyriuje nustatytais reikalavimais. Pagal ISO 21542:2011, turėklo viršaus aukštis turi būti (850-1 000) mm nuo rampos, laiptų nuolydžio linijos ir laiptų aikštelės paviršiaus. Turėklai turi būti įrengiami abipus laiptatakio. Turėklai turi būti patikimai pritvirtinti ir standūs.

Horizontaliojo judėjimo zonos turi būti įrengtos pagal ISO 21542:2011 11 skyrių.

Iki užbaigiant statybą, pastatuose bus įrengta ne mažiau kaip trys (3) poilsio apartamentai pastato aukštuose.

Poilsio patalpose neprojektuojamos laikančios vidinės sienos (laikančios tik išorinės apartamentų sienos), todėl, numatome, kad žmogus su judėjimo negalia (judantis vėžimėlio pagalba) galėtų naudotis (įsigyti) bet kuriuos poilsio apartamentus, atitinkamai jį įrengus (atlikus paprastą patalpų remontą).

## **11. STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS**

Sklypo teritorijoje nėra kitų pastatų.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai iškeliami, rekonstruojant trąsas.

## **12. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ**

Nepildoma

## **13. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS.**

**Visuomenės sveikatos saugos rizikos veiksnių tyrimai/matavimai kurie atliekami statybos užbaigimo metu** Pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, duomenys apie keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape. Projekto užbaigimo metu pagal numatomą veiklą ir jos apimtis statinyje ir teritorijoje turi būti atliekami - triukšmo, mikroklimato, apšvietos, legioneliozės laboratoriniai matavimai.

### **13.1. VANDENS TIEKIMAS**

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

<p>37. Vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto produktams gaminti, neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai.</p>
<p>38. Geriamojo vandens kokybės reikalavimus ir kokybės normas reglamentuoja Lietuvos Respublikos įstatymai, higienos normos, taip pat Europos Sąjungos Tarybos direktyvos 80/778 EEC ir 98/83 EEC.</p>
<p>39. Rezervuarai, vamzdžiai, armatūra ir kitokie komponentai, sąveikaudami su vandeniu, bei papildomas vandens apdorojimas (pvz.: šildymas, minkštinimas, nukenksminimas ir kt.) neturi pakeisti vandens kokybės taip, kad tai keltų grėsmę žmonių sveikatai.</p>
<p>40. Vandentiekio sistemos įrengiamos įvertinus:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>40.1. apsaugos priemonės nuo susimaišymo su nuotėkomis ar dvokiančiu oru bei sąveikos su bet kokiais užterštais pašaliniais skysčiais ar kitokiais teršalais;</li><li>40.2. apsaugos priemonės nuo užteršimo mineraliniais ar organiniais teršalais, sukeliama komponentų, sąveikaujančių su vandeniu ir atsirandančių dėl migracijos ir (arba) korozijos;</li><li>40.3. apsaugos priemonės nuo mikrobiologinės taršos;</li><li>40.4. apsaugos priemonės nuo užteršimo išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais, susidaranciais dėl vamzdinių nesandarumo ir (arba) teršalų prasiskverbimo.</li></ul>
<p>41. Vamzdynais tiekiamo vandens apsauga nuo užteršimo užtikrinama šiomis priemonėmis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>41.1. sąveikos su užterštu vandeniu ar dvokiančiu oru atveju – įrengiant įtaisus, sulaukančius grįžtamuosius srautus;</li><li>41.2. sąveikos su išoriniais skystais ir kitokiais teršalais atveju – kontroliuojant gaminių, naudojamų vandens tiekimo sistemose, hidroizoliacines savybes ir vengiant vamzdynų užterštose teritorijose klojimo;</li><li>41.3. teršimo mineraliniais ar organiniais teršalais, išsiskiriančiais iš komponentų, sąveikaujančių su vandeniu, atveju ribojama:<ul style="list-style-type: none"><li>41.3.1. teršalų migracija iš sąveikaujančių su vandeniu medžiagų;</li><li>41.3.2. teršalai, susidarę dėl korozijos, senėjimo ar erozijos;</li></ul></li><li>41.4. taršai išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais išvengti būtina užtikrinti sistemų sandarumą;</li><li>41.5. siekiant išvengti mikrobiologinio užterštumo, galima taikyti įvairius būdus – chemikalų naudojimą, vandens sistemų be stovinčio vandens zonų projektavimą, mažinant organinių medžiagų vandenyje kiekį ir kt. Vandens tiekimo sistemose naudojamos medžiagos turi būti atsparios mikroorganizmų dauginimuisi ant jų paviršių, sąveikaujančių su vandeniu.</li></ul>

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

HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“,

STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“,

Projektuojamo asmeninio poilsio paskirties pastato butyje naudojamo karšto vandens saugumo reikalavimai pagal *HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“* IX skyriaus 38-42 punktus:

<p><b>38.</b> Naudojamas butyje karštas vanduo (toliau - karštas vanduo) turi būti ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens.</p>
<p><b>39.</b> Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.</p>
<p><b>40.</b> Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:</p> <p>40.1. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdžio vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37 °C temperatūroje.</p> <p>40.2. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.</p> <p>40.3. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.</p> <p>40.4. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamasi naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.</p> <p>40.5. Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l. Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30 °C. Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l.</p> <p>40.6. Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo raštu informuoti vartotojus.</p>
<p><b>41.</b> Tiekti į rinką ir naudoti galima karšto vandens gamybos, kaupimo ir tiekimo priemonės (įskaitant statybos produktus), kurių saugos, nekenksmingumo sveikatai ir aplinkai atitikis yra įvertinta arba kurios yra autorizotos ar registruotos teisės aktų nustatyta tvarka [4.3, 4.4, 4.5, 4.24].</p>
<p><b>42.</b> Geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu Higienos normos VI skyriuje nustatyta tvarka nevykdoma geriamojo vandens programinė priežiūra.</p>

Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze. Nustatyti reikalavimai naudojamam butyje karštam vandeniui (toliau - karštas vanduo) turi būti ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens.

Terminis būdas. Visoje karšto vandens sistemoje pakeliama temperatūra iki 66°C ir laikoma 25–30 minučių, po to atsukus visus čiaupus ne trumpiau kaip 5 min. plaunami visi sistemos vamzdžiai. Tie darbai atliekami naktį, vandens vartotojai įspėjami, kad bus vykdomi dezinfekcijos darbai, iškabinami skelbimai su užrašu „Nenaudoti vandens – atliekama dezinfekcija“ ar pan. Po terminio apruošimo vanduo ataušinamas iki 55°C ir tik tai tada galima jį naudoti.

Projekto sprendiniais turi būti užtikrinta šie, *STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“* IV skirsnyje nurodyti reikalavimai:

<p><b>30.2. Geriamojo vandens momentinis greitis – ne mažesnis kaip:</b></p> <p>30.2.1. virtuvės kriauklės čiaupe <b>0,35 m/s</b>;</p> <p>30.2.2. praustuvo čiaupe <b>0,15 m/s</b>;</p> <p>30.2.3. vonios čiaupe <b>0,75 m/s</b>.</p> <p><b>30.3. Tiekiamo vandens kiekis per parą:</b></p> <p>30.3.1. jei į gyvenamąjį pastatą tiekiamas tik geriamasis vanduo – <b>200 litrų 1 žmogui</b>;</p>
<p><b>32.</b> Vandentiekio statybos produktai, kurie liečiasi su vandeniu, turi būti pagaminti iš tokių medžiagų, kad į vandenį negalėtų išsiskirti sveikatai kenksmingos medžiagos ir kad nebūtų sudarytos sąlygos mikroorganizmams augti vandentiekyje bei nesuteiktų vandeniui jokio kvapo ir skonio (žr. Reglamento 30 punktą).</p>

<p><b>33. Statinio projekte, turi būti pateikti tokie vandentiekio (bet kurios paskirties) projektiniai sprendiniai ir jo, kaip statinio dalies, A kategorijos techninėse specifikacijose nustatyti žemiau išvardinti paskirties ir naudojimo savybių reikalavimai, kurie neleistų:</b></p> <p>33.1. sąveikos su nuotekomis (užterštu vandeniu ar dvokiančiu oru) – įrengiant įtaisus, sulaikančius grįžtamuosius srautus (įrengiant hidraulinės užtvaras ar kitas priemones);</p> <p>33.2. sąveikos su išoriniais skystais ir kitokiais teršalais – naudojant statybos produktus, kurie turi atitinkamas hidroizoliacines savybes bei vengiant kloti vandentiekį patalpose ar statybinėse konstrukcijose (kanaluose, nišose, šachtose ir pan.), kuriose galima tokia tarša;</p> <p>33.3. taršos mineraliniais ar organiniais teršalais, išsiskiriančiais vamzdinių ir kitos įrangos viduje ar išorėje iš komponentų, sąveikaujančių su vandeniu – naudojant:</p> <p>33.3.1. statybos produktus, pagamintus iš tokių medžiagų, kurių savybės nesudaro sąlygų teršalų migracijai iš vamzdžių ir kitos įrangos į jų vidų ir atvirkščiai bei sandarias vamzdžių ir kitos įrangos jungtis;</p> <p>33.3.2. statybos produktus, pagamintus iš ilgaamžių medžiagų (išvengiant senėjimo) ir kurios taip pat turi antikorodavimo bei antierozavimo savybes;</p> <p>33.3.3. mikrobiologinio užterštumo – naudojant chemines medžiagas vandenruošos technologijoje (mažinant organinių medžiagų kiekį vandenyje); naudojant statybos produktus, pagamintus iš medžiagų, kurios yra atsparios, sąveikaujančių su vandeniu mikroorganizmų dauginimuisi šių medžiagų paviršiuje;</p> <p>33.4. taršos dėl atvirkštinio tekėjimo, įmontuojant šaltojo vandens tiekimo linijoje į tūrinius vandens šildytuvus hidraulinio saugumo ir plėtros grupės [LST EN 1717:2002 „Geriamojo vandens apsauga nuo taršos pastatų vandentiekiuose ir bendrieji įtaisai, saugančių nuo taršos dėl atbulinio tekėjimo, reikalavimai“], valdančias ir ribojančias slėgį šildytuvuose, leidžiančias šildomam vandeniui išsiplėsti, neleidžiančias šildytam vandeniui grįžti į šaltąjį vandentiekį ir apsaugančios šildytuvų vandenį, kai vanduo išleidžiamas.</p>
<p><b>34. Statinio projekto geriamajam vandentiekiui be projektinių sprendinių ir reikalavimų, nurodytų 33 punkte, turi būti, numatytos priemonės išvengti geriamos kokybės vandens sąveikos su tos kokybės neatitinkančiu negeriamuoju vandeniu – nejungiant geriamojo vandentiekio su kitos paskirties vandentiekiais (arba jungiant juos pertraukiant srovę tam skirtais įtaisais), kuriais tiekiamas vanduo neatitinka geriamojo vandens reikalavimų. Kiekvienas negeriamojo vandens čiaupas turi būti atitinkamai paženklinta</b></p>

### 13.2. NUOTEKŲ ŠALINIMAS

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

<p><b>43. Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotekų (šalinamų kanalizacijos sistemomis medžiagų, įskaitant užterštą vandenį, lietaus vandenį ir dvokiantį orą iš sistemų) tvarkymo.</b></p>
<p><b>44. Šie reikalavimai (43 p.) apima šias sritis:</b></p> <p>44.1. skysčių patekimą į sistemą ir ištekėjimą iš jos;</p> <p>44.2. nuotekų grįžtamąjį srautą į pastatus;</p> <p>44.3. dvokiančio oro išsiskyrimą;</p> <p>44.4. mikrobiologinį užterštumą.</p>
<p><b>45. Tinkamo nuotekų nuleidimo užtikrinimo priemonės:</b></p> <p>45.1. skysčių nutekėjimui iš sistemos išvengti būtina užtikrinti visų kanalizacijos sistemos dalių sandarumą;</p> <p>45.2. nuotekų grįžtamajam srautui į pastatus išvengti būtina tinkamai projektuoti statinių kanalizacijos sistemas, jei reikia, įmontuojant sklendes į kanalizaciją prieš galimą grįžtamąjį srautą;</p> <p>45.3. dvokiančio oro išsiskyrimui išvengti būtina užtikrinanti kanalizacijos sistemos dalių sandarumą. Kanalizacijos sistema ar įrengti specialūs įtaisai turi būti suprojektuoti taip, kad į sistemą patektų grynas oras, o dvokiantis oras nepatektų į gyvenamąją ar ją supančią aplinką. Kanalizacijos sistema turi būti suprojektuota taip, kad būtų išvengta bet kokio nuotekų susikaupimo;</p> <p>45.4. mikrobiologinis užterštumas dažniausiai sąlygojamas sanitarinių prietaisų naudojimo. Tam išvengti būtina užtikrinti medžiagų paviršių valomumą, parenkant tinkamų savybių valomų paviršių medžiagas.</p>

Asmeninio poilsio paskirties pastatas prijungiamas prie miesto buitinių ir lietaus nuotekų tinklų.

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

<p><b>185. Šis esminis reikalavimas pastato nuotekų šalintuvui išreiškiamas žemiau išvardintais reikalavimais (techniniais parametrais, jų skaitinėmis reikšmėmis ar kita forma), užtikrinant apsaugą nuo:</b></p> <p><b>185.1. kvapų sklaidimo:</b></p> <p>185.1.1. sudarant nuotakyno viduje esančio mažesnio slėgio ir nuotakyno išorėje esančio slėgio skirtumus, neleidžiančius cirkuliuoti orui iš nuotakyno vidaus į pastato patalpą, t. y. nuotakyno sandarumu, priklausančiu nuo nuotakyno statybos produkto;</p> <p>185.1.2. hidraulinių užtvartų įrengimu įlajų prijungimo prie nuotakyno vietose, taip pat neleidžiant nuotekoms iš vieno nuotako su hidrauline užtvarta patekti į kito nuotako hidraulinę užtvartą;</p>
--

<p>185.1.3. nuotakyno vėdinimu šviežiu oru, įrengiant vėdinimo stovus ir stovų vėdinamąsias dalis. Vėdinimo stovus ir stovų vėdinamąsias dalis sujungti su pastato vėdinimo sistemomis ir dūmtraukiais draudžiama;</p> <p>185.2. <b>pastato nuotekų šalinimo ir pastato vandentiekio susijungimo pavojus</b>, įrengiant patikrinimo įtaisus tuose taškuose, kuriuose gali kilti susijungimo pavojus, taip pat pertraukiant vandens srovę ne mažiau kaip 20 mm nuo įlajų viršaus, kai į įlajas įleidžiamos nuotekos: iš maisto produktų gamybos ir maisto patiekalų paruošimo technologinių sistemų, virtuvės indų plovimo technologinių sistemų bei šios paskirties sanitarinių prietaisų (viešojo naudojimo ir gamybiniuose pastatuose); iš baseinų ištuštinimo angų;</p> <p>185.3. <b>nutekėjimo iš nuotakyno (mikrobiologinės taršos):</b></p> <p>185.3.1. neleidžiant nuotekų grįžtamojo srauto iš išvadų į nuotakyną; tose vietose, kur jis gali atsirasti, sumontuojant uždaruosius įtaisus, taip pat užtikrinant nustatytus nuolydžius ir greičius;</p> <p>185.3.2. užtaisant nuotakyno perėjimo per pastato atitvaras angas nuotekų ir drėgmės nepraleidžiančiais statybos produktais, taip pat padengiant tokias pat savybes turinčiais statybos produktais 8-10 cm. stovo dalį, esančią virš perdangos (iki nuotakyno horizontalaus vamzdžio prijungimo prie stovo vietos) bei apvyniojant aukščiau nurodytas stovo dalis (iki užtaisyto bei padengimo) hidroizoliacines savybes turinčiais statybos produktais (nepaliekant tarpų tarp statybos produkto ir stovo dalies);</p> <p>185.3.3. įrengiant atskirą išvadą nuotekoms iš įlajų, kurių viršaus briaunos lygis yra žemiau už kiemo nuotakyno artimiausio šulinio dangčio lygį ir montuojant ant išvado uždarymo įtaisą su automatizuota pavara (kad būtų išvengta nuotekų išvinimo iš išorės nuotakyno pastate);</p> <p>185.3.4. padengiant patalpų, kuriose yra įlajų, grindis ir sienas (iki tam tikro aukščio) lengvai valomais, plaunamais ir dezinfekuojamais apdailos statybos produktais;</p> <p>185.3.5. nemontuojant nuotakyno po lubomis, sienose ir grindyse bei montuojant gamybinių nuotakų nuotakynus pastato inžinerinių sistemų kabinose, neįrengiant revizijų ir pravalų patalpose, kuriose ruošiamas, laikomas ar vartojamas maistas bei kitos paskirties patalpose, nurodytose Reglamento 22 priede.</p>
<p>186. Nuotakyno geometrinės charakteristikos, priklausančios nuo statybos produktų savybių (vamzdžių ir armatūros forma, matmenys, vamzdžio vidaus šiurkštumas, jungčių tipas ir kt.) ir hidraulinės charakteristikos (nuotakyno nuolydžiai, nuotekų greitis vamdyje, nuotekų mechaninė ir cheminė sudėtis ir t. t.) turi būti tarpusavyje suderintos, kad būtų išvengta nuotakyno pralaidumo sumažėjimo, jo užkimšio.</p>
<p>187. Prie visų nuotakyno dalių per kurias galima nustatyti ir pašalinti pralaidumo sumažėjimo ar užkimšio priežastis (revizijos, pravalos ir kt.) turi būti patogus priėjimas</p>

### 13.3. KIETŪJŲ ATLIEKŲ ŠALINIMAS

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

<p>47. Kietosios nekanalizuojamos atliekos (komunalinės atliekos) reiškia visas kietąsias ir pusiau kietąsias (buitinės, komercinės, pramoninės, institucijų bei kitokios prigimties atliekos) atliekas, kurios gali susidaryti statiniuose. Buitinėmis atliekomis nelaikomos pramoninės, nuodingosios ir pavojingos kietosios atliekos.</p>
<p>48. Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad jie nekeltų grėsmės žmonių higienai ar sveikatai ir neteštų aplinkos dėl netinkamo kietųjų atliekų šalinimo.</p>
<p>49. Reikalavimai (48 p.) yra susiję su žmonių sveikatos apsauga nuo grėsmę keliančių medžiagų, objektų ar gyvų organizmų, esančių kietosiose atliekose.</p>
<p>50. Žmonių sveikatai pavojus gali kilti dėl:</p> <p>50.1. teršalų infiltracijos į gruntinius vandenius;</p> <p>50.2. dujų susidarymo, nemalonių kvapų ir skysčių plitimo atliekoms pūvant;</p> <p>50.3. atliekų išsisklaidymo aplinkoje (gyvūnai ar vėjas) ir dėl to galimo infekcijos plitimo;</p> <p>50.4. musių, kitų vabzdžių ir kirminų, kurie gali sukelti ligas, veisimosi.</p>
<p>51. Gaisras, kilęs dėl netinkamo kietųjų atliekų sandėliavimo, bei triukšmas, skleidžiamas stacionarių ar mobiliųjų sandėliavimo, surinkimo ir apdorojimo įrenginių, taip pat gali kelti grėsmę sveikatai.</p>
<p>52. Tinkamo kietųjų atliekų tvarkymo užtikrinimo priemonės:</p> <p>52.1. susidariusių dujų emisijos, kvapų ir skysčių, taip pat atliekų filtrato infiltracijos į dirvožemį paskleidimui išvengti būtina užtikrinti atliekų surinkimo įrenginių ir jų dangčių sandarumą surenkant ir sandėliuojant kietąsias atliekas;</p> <p>52.2. buitinių atliekų puvimui išvengti atliekas būtina presuoti sandėliavimo konteneriuose ir kaip galima greičiau jas pašalinti;</p> <p>52.3. atliekų tvarkymo sistemos objektai turi būti suprojektuoti taip, kad būtų išvengta atliekų likučių po pašalinimo ir būtų galima kuo greičiau jas sutvarkyti.</p>

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

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

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

Pagal sutikimą, atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos šiaurės- vakarinėje dalyje sklype S.Dariaus ir S.Girėno g.20, įrengiamuose konteineriuose. Biologiškai skaidžių atliekų konteineris - antžeminis. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atstumas nuo konteinerio aikštelės iki projektuojamo pastato ir gretimų pastatų langų, bei vaikų žaidimo aikštelių >10 m.

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

<p><i>17. Atliekų turėtojai privalo:</i></p> <p><i>17.1. naudotis Savivaldybės organizuojama komunalinių atliekų tvarkymo sistema;</i></p> <p><i>17.2. laiku mokėti Savivaldybės tarybos patvirtintą nustatyto dydžio metinę Vietinę rinkliavą, laikytis kitų Nuostatų reikalavimų;</i></p> <p><i>17.3. naudotis konteineriais ir juos naudoti tik pagal paskirtį;</i></p> <p><i>17.4. rūšiuoti susidarančias komunalines atliekas jų susidarymo vietoje, t. y. atskirti popierių ir kartoną, stiklą, plastiką, metalą, didžiąsias, žaliąsias, butyje susidarančias pavojingas bei elektros ir elektroninės įrangos, statybos ir griovimo atliekas, naudotas padangas ir nemaišyti jų su kitomis atliekomis ar medžiagomis. Surūšiuotos ir į antrinių žaliavų surinkimo konteinerius metamos antrinės žaliavos turi būti be priemaišų (pvz., maisto, skysčio, kitų medžiagų likučių);</i></p> <p><i>17.5. didžiąsias, žaliąsias atliekas, naudotas padangas, butyje susidarančias pavojingas bei elektros ir elektroninės įrangos atliekas perduoti atliekų surinkėjui šių Taisyklių VII, IX, XI, skyriuose nustatyta tvarka;</i></p> <p><i>17.6. uždaryti konteinerių dangčius po komunalinių atliekų išmetimo į konteinerius;</i></p> <p><i>17.7. prieš išmetant mišrias komunalines atliekas į konteinerį, jas tvarkingai sudėti į plastikinius (polietileningus) maišelius. Rekomenduojama naudoti savaime suvirančius maišelius;</i></p> <p><i>17.8. užtikrinti, kad atliekų surinkėjas netrukdomai galėtų privažiuoti prie atliekų konteinerių. Konteinerių išuštėjimo dieną konteinerius turi išridenti į atliekų surinkėjo nurodytas vietas, prie kurių gali laisvai privažiuoti šiukšliavežis. Atliekų turėtojai, naudojantys kolektyvius konteinerius, stovinčius uždaroje teritorijoje, atliekų surinkimo metu turi užtikrinti šiukšliavežio privažiavimą prie atliekų konteinerių. Vykstant kelio remontui, individualius atliekų konteinerius atliekų turėtojai turi išridenti į artimiausią šiukšliavežiui privažiuojamą vietą.</i></p>
---

#### **Atliekų tvarkymas statybų metu.**

Vykdamas statybų darbus, turi būti vykdomas statybinių šiukšlių išvežimas, kaip tai numato LR AM įsakymas „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“. Statybinės atliekos susidarančios statant, rekonstruojant, remontuojant ar griauinant statinius, kad neterštų aplinkos ir nesukeltų pavojaus iki statybos darbų pabaigos, kaupiamos ir saugomos aptvartoje teritorijoje, konteineriuose ir kituose uždaroje talpyklose iki jų perdavimo atliekų perdirbėjui.

Į statybos darbų aikštelę atvežami ir pastatomi į numatytą vietą atliekų konteineriai. Laikinam atliekų saugojimui naudoti konteinerius, nekeliančius pavojaus žmonėms bei aplinkai. Šiuos konteinerius paženklinėti pagal LR Aplinkos ministro patvirtintų „Atliekų tvarkymo taisyklių“ reikalavimus. Statybinės atliekos tvarkomos pagal Statybinių atliekų tvarkymo taisykles (Žin. 2007, Nr. 10-403, pakeitimas TAR 2014, Nr. 11431).

Numatomas savalaikis atliekų išvežimas.

Statybinis laužas turi būti išvežamas savivarčiais su uždangalu. Pakrautos statybinis laužas papildomai sulaušomas vandeniui, kad būtų sumažintas dulkių skleidimasis.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip iki griovimo darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Iki darbų pradžios būtina sudaryti sutartį su statybinės atliekas utilizuojančia įmone, kuri turi atitinkamą sertifikata.

### **13.4. IŠORĖS APLINKA**

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

<p>54. Statybos produktai neturi būti pralaidūs teršalams ir nuotėkoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Poveikis aplinkai turi būti nagrinėjamas įvairiais statybinių produktų naudojimo etapais:</p> <p>54.1. gavybos, gamybos ir statybos procesų metu;</p> <p>54.2. statinių naudojimo metu;</p> <p>54.3. griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu.</p>
<p>55. Siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą jų naudojimo laikotarpį.</p>
<p>56. Statinių skleidžiami teršalai neturi kelti grėsmės žmonių sveikatai ir higienos sąlygoms.</p>
<p>57. Šis reikalavimas yra susijęs su žmonių sveikatos sauga ir aplinkos taršos prevencija. Tokių taršą gali sukelti:</p> <p>57.1. statybos produktai;</p> <p>57.2. statinių įranga, įskaitant gaisrinę saugos įrangą;</p> <p>57.3. statinių inžinerinės sistemos.</p>
<p>58. Statinių poveikis aplinkai turi būti mažinamas:</p> <p>58.1. ribojant teršalų sklaidą;</p> <p>58.2. ribojant teršalų emisiją;</p> <p>58.3. ribojant statybos produktų, statinių įrangos ar jų inžinerinių sistemų, kurios išskiria teršalus, naudojimą.</p>
<p>59. Statinių sukeliamas poveikis orui, dirvožemiui ir vandeniui ribojamas:</p> <p>59.1. matavimo ar skaičiavimo būdais (kada galima), nustatant teršalų migraciją, sklaidą ar emisiją;</p> <p>59.2. tinkamai projektuojant statinius.</p>

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

#### **14. DUOMENYS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMO ATITIKTŲ DOKUMENTAMS**

Žemės sklypo Plytų g. 57A (skl.kad.nr. 2501/0035:60) Palangoje, projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis:

- Galiojančiu Palangos miesto savivaldybės bendroju planu (dok. reg. Nr. T00046543 (000251000420)) Pav.17, 18 .
- Patvirtintu detaliuoju planu , reg. Nr. T00095749.
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761 “Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje”.

Pav.1.



### **Papildomi reglamentai:**

a) - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Sklypas patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, vykdant planavimą ir numatomą veiklą darbai turi atitikti esamo vizualinio įspūdžio tęstinumą.

b) užstatymo urbanistiniai ir architektūros, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: planuojama teritorija yra prie Plytų gatvės kuri yra funkcinė bei kompozicinė ašis su gretimomis teritorijomis, pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

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

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

e) specialios žemės naudojimo sąlygos. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.2 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,2 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.2 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), plotas: 0.0496 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0.0635 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.009 ha.

### **Servitutai:**

Nustatant servitutą - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222, nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, todėl buvo laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui - visam žemės sklypui. Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai bus perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus

tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje), taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujantįo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpataujantįo daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222 **nenustatomas**. Servitutas - kodas 222, pagal poreikius gali būti nustatytas kitame planavimo etape - techninio projekto rengimo metu konkrečiam planuojamam objektui. Siūloma nustatyti servitutą sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.

**Paliekamas** nekilnojamojo turto registre ir galiojančiame detalijame plane nustatytas apribojimas - Kiti servitutai (viešpataujantis). Savininko teisė eiti, važiuoti (S1) 3,5 m pločio gretimo sklypo, esančio vakarinėje šio sklypo dalyje, dalimi - 0.0057 ha, kodas 91. Dėl esamų medžių patikslinama servituto vieta.

### Pastabos

Vadovaujantis 2024 m. birželio 17 d. Nr. D1-199 LR AM įsakymo „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ nuostatomis sklype gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Planuojamų pastatų skaičių 1 pastatas.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Vertinamame sklype (numatytoje užstatymo zonoje) iš viso inventorizuoti, plane pažymėti, išmatuoti ir įvertinti, inventorizuotų medžių žiniaraštyje aprašyti 7 medžiai. Atitinka minėtame teisės akte nustatytus saugotinių medžių kriterijus 2 medžiai. Iš jų 4 vertinti kaip sąlygiškai sveiki, kiti yra stelbiami, turi apaugusių liemens žaizdų, kurios apima iki 10 - 20 proc. žievės perimetro, pažeisti puvinio. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. T2- 159, (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. T2-410 redakcija) 8.2. punktu ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ažuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus) augantys Palangos miesto savivaldybės teritorijoje privačioje ir valstybinėje žemėje, visi 7 aptašyti medžiai priskirtini saugotiniams.. Inventorizacija pridedama. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymu Nr. D-10 (galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija); atkreiptinas dėmesys kad vadovaujantis 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. Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu.

VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SAŲOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams. Brėžinyje nurodyta statybos zona (iškelus esamus inžinerinius tinklus, jeigu statyba numatoma tinklų apsaugos zonoje). Konkrečios pastatų vietos sprendžiamos darbo projekto (DP) rengimo metu. Jei pastatai bus planuojami tinklų apsaugos zonoje, esami tinklai statytojo lėšomis iškeliami į gretimame sklype numatytą inžinerinių tinklų koridorių.

**Projektuojamas pastatas asmeninio poilsio paskirties, asmeninės rekreacijos paskirties grupės, Plytų g. 57A, Palangoje, atitinka teritorijų planavimo dokumentus.**

#### **15. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO REGISTRACIJOS NUMERIS IR DATA (ARBA NUORODA Į DOKUMENTĄ LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRE)**

1. Įsakymas dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype, Plytų g. 57A, Palangoje, patvirtinimo. Registracijos data ir numeris: 2025-05-29, Nr. A1-761.
2. Dėl Detaliojo plano Plytų g. 57A, Palangoje koncepcijos pritarimo. Registracijos numeris ir data 2025-01-03Nr. (4.1 E) A1-2.
3. Palangos miesto Bendrasis planas. <https://www.palanga.lt/savivaldybe/veiklos-sritys/palangos-miesto-bendrasis-planas/12364?lang=lt>

Stadija	Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PP	PV Architektas	Eugenijus Žarkovskis	A1113		2026-05

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,  
projekto ekspertizė“  
5 priedas**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS (PROJEKTUOJAMAS)	PASTABOS
<b>I. SKLYPAS</b>			
1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>2000</b>	-
1.2 sklypo užstatymo intensyvumas	%	<b>120</b> <b>1.2</b>	Pg. DP. <b>R-1,2</b> ; K-1,2; G2-0,5
1.3 sklypo užstatymo tankis	%	<b>40</b>	Pg. DP. <b>R-40</b> ; K-40;G2-20
1.4. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	<b>50</b>	Pg. DP. <b>R-50</b> ; K-20;G2-40
1.5. pastato anžeminės dalies užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	<b>799.68</b>	
1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius (iš viso )	vnt.	<b>47**</b>	**Trūkstamas automobilių parkavimas numatomas sklype S.Dariaus ir S.Girėno g.20 pagal susitarimą.
Iš jų : 1.6.1. lengvųjų automobilių (sklype) 1.6.2. lengvųjų automobilių <b>pagal susitarimą/sutikimą</b> numatomas S. Dariaus ir S. Girėno g. 20 sklype 1.6.3. Požeminėje saugykloje 1.6.4. Iš jų elektromobiliams	vnt.	<b>4</b> <b>21**</b>  <b>22</b> <b>9</b>	Iš jų 1 vt. ŽN A tipo. **parkavimas numatomas sklype S.Dariaus ir S.Girėno g.20 pagal susitarimą.
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastatų skaičius (Asmeninio poilsio paskirties pastatas (asmeninės rekreacijos paskirties grupės))		<b>1</b>	Ypatingasis statinys
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1. Automobilių saugykla (požeminė)	vnt.	<b>22</b>	1 (vienas) atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas
2. Apartamentų skaičius , iš jų *	vnt.	<b>45</b>	Viso formuojami ≤ 45
2.1. 2-kambarių	vnt.	37	(keturiasdešimt penki)
2.2. 3-kambarių	vnt.	8	atskiri nekilnojamojo turto kadastro objektai
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>3 422.70</b>	
2.1 Antžeminės dalies bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>2 399.34</b>	
2.2 Požeminės dalies bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>1 023.36</b>	
3. Pastato pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	<b>2 838.62</b>	
3.1 Antžeminės dalies pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>1 937.80</b>	
3.2 Požeminės dalies pagrindinis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>900.82</b>	

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS (PROJEKTUOJAMAS)	PASTABOS
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	<b>16 214</b>	
4.1. pastato tūris (antžeminė dalis) *	m <sup>3</sup>	<b>11 574</b>	
4.2. pastato tūris (požeminė dalis). *	m <sup>3</sup>	<b>4 640</b>	
5. Aukštų skaičius. *	vnt.	<b>4a</b> Rūsysis antresolė	Pg. DP. <b>R, K</b> – iki 4 aukštų; G2 - iki 2 aukštų su mansarda
6. Pastato aukštis. *	m		Pg. DP. <b>R -16,50</b> ; K-16,50; G2-12,00.
6.1. pastato aukštis nuo <b>vidutinės esamos</b> statybos zonos žemės paviršiaus altitudės.	m	<b>16.41</b>	
6.2. pastato aukštis nuo <b>vidutinės projektuojamos</b> statybos zonos žemės paviršiaus altitudės.	m	<b>16.44</b>	
6.3. pastato aukščio absoliutinė altitudė.	m	<b>28.85</b>	Pg. DP. <b>R- 29,00</b>
7. Energinio naudingumo klasė [5.41]		<b>A++</b>	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38] [5.43]		<b>B</b>	
9. Pastato atsparumas ugniai. (Požeminė dalis / antžeminė dalis)		<b>I / II</b>	
<b>III. INŽINERINIAI TINKLAI</b> (Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)			
1. inžinerinių tinklų ilgis*	m		
2. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm		
3. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
4. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
<b>IV. KITI STATINIAI</b>			
2. Lengvųjų automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelė	m <sup>2</sup>	144	II gr. nesudėtingasis statinys
4. Lengvųjų automobilių įvažiavimas	m <sup>2</sup>	14.5	I gr. nesudėtingasis statinys
5. Pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	61.0	Igr. nesudėtingasis statinys
6. Pėsčiųjų takas	m <sup>2</sup>	13.5	Igr. nesudėtingasis statinys
7. Tvoras su dvejais varteliais ir užtvaram automobiliams (H - ≤1,2m)	m	158	Igr. nesudėtingasis statinys
8. Aikštelės (betoninės plokštės su keramikos danga):			
7_T-01 Aikštelė	m <sup>2</sup>	5.40	
7_T-02 Aikštelė	m <sup>2</sup>	6.00	
7_T-03 Aikštelė	m <sup>2</sup>	6.00	

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS (PROJEKTUOJAMAS)	PASTABOS
7_T-04 Aikštelė	m2	6.00	
7_T-05 Aikštelė	m2	5.80	
7_T-06 Aikštelė	m2	5.40	
7_T-07 Aikštelė	m2	5.00	
7_T-08 Aikštelė	m2	5.40	
7_T-09 Aikštelė	m2	6.50	

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

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	E. Žarkovskis	A1113		2026-02



**VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS**

Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. (+370 5) 268 8262, el. p. [info@registrucentras.lt](mailto:info@registrucentras.lt)  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

UAB "Eigera"  
[Redacted]

Į 2025-09-11

Nr. 45570762

**DĖL DOKUMENTŲ SIUNTIMO**

Siunčiame Jums prašymo, Paslaugų apskaitos sistemoje įregistruoto Nr. 45570762, dokumentus.

PRIDEDAMA. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas/-ai, Nr. 44/901855.

## NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-09-15 09:28:21

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/901855**  
Registro tipas: **Žemės sklypas**  
Sudarymo data: **2007-11-23**  
Adresas: **Palanga, Plytų g. 57A**

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Žemės sklypas**  
Unikalus daikto numeris: **4400-1318-5594**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **2501/0035:60 Palangos m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**  
Žemės sklypo plotas: **0.2000 ha**  
Užstatyta teritorija: **0.2000 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Vidutinė rinkos vertė: **248000 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2025-09-15**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2025-06-17**

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

4.1.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **UAB "Eigera", a.k. 303362185**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2022-05-06 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1822**  
**2022-08-26 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 4542**  
Įrašas galioja: **Nuo 2022-08-29**

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

## 6. Kitos daiktinės teisės:

6.1.

**Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2007-11-12 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 4-6588-(1.3)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2007-11-26**

6.2.

**Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2007-11-12 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 4-6588-(1.3)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2007-11-26**

6.3.

**Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2007-11-12 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 4-6588-(1.3)**  
Įrašas galioja: **Nuo 2007-11-26**

6.4.

**Kiti servitutai (viešpataujantis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2007-11-12 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 4-6588-(1.3)**  
Plotas: **0.0057 ha**  
Aprašymas: **Savininko teisė eiti, važiuoti (S1) 3,5 m pločio gretimo sklypo, esančio vakarinėje šio sklypo dalyje, dalimi .**  
Įrašas galioja: **Nuo 2007-11-26**

## 7. Juridiniai faktai:

7.1.

**Nekilnojamojo daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2017-08-07 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 08-02**  
Aprašymas: **2016-03-22 Vertinimo tarybos aktas Nr.: KPD-VL-902**  
Įrašas galioja: **Nuo 2017-08-24**

## 8. Žymos:

8.1.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **0.0496 ha**  
Įrašas galioja: **Nuo 2023-01-01**

8.2.

**Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**  
**2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711**  
Plotas: **0.0635 ha**

[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

- 8.3. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166  
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711  
Plotas: 0.009 ha  
[rašas galioja: Nuo 2023-01-01

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2025-05-29 Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. (4.1E)A1-761  
[rašas galioja: Nuo 2025-09-15
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2015-04-28 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2247  
2025-06-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
[rašas galioja: Nuo 2025-08-14
- 10.3. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)  
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1318-5594, aprašytas p. 2.1.  
[registravimo pagrindas: 2025-06-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla  
[rašas galioja: Nuo 2025-08-14

11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 11.1. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100108563  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274  
[registravimo data: 2021-11-15  
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-30 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 'Dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-97  
Duomenų pakeitimo data: 2024-05-10  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 88 kv. m, nuo 2025-08-16
- 11.2. Teritorijos pavadinimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100107104  
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2021-10-25 Įsakymas dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo Nr. 1-274  
[registravimo data: 2021-11-12  
Duomenų pakeitimo pagrindas: Lietuvos Respublikos energetikos ministerija; 2024-04-30 Įsakymas dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 'Dėl Kretingos elektros tinklų teritorijų plano patvirtinimo' pakeitimo Nr. 1-97  
Duomenų pakeitimo data: 2024-05-10  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 88 kv. m, nuo 2025-08-16
- 11.3. Teritorijos pavadinimas: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100681887  
[registravimo pagrindas: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos; 2016-03-22 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ketvirtosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-VL-902  
[registravimo data: 2024-07-23  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2001 kv. m, nuo 2025-08-16
- 11.4. Teritorijos pavadinimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100648912  
[registravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2023-10-05 Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas Nr. T2-268  
[registravimo data: 2024-05-08  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2001 kv. m, nuo 2025-08-16
- 11.5. Teritorijos pavadinimas: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100648609  
[registravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2008-08-28 Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas Nr. T2-229  
[registravimo data: 2024-05-07  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 2001 kv. m, nuo 2025-08-16
- 11.6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100649534  
[registravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2023-10-05 Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas Nr. T2-268  
[registravimo data: 2024-05-10  
Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 826 kv. m, nuo 2025-08-16
- 11.7. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  
Teritorijos unikalus numeris: 100649742  
[registravimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracija; 2023-10-05 Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas Nr. T2-268  
[registravimo data: 2024-05-10

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: **546 kv. m, nuo 2025-08-16**

**12. Registro pastabos ir nuorodos:** įrašų nėra

**13. Kita informacija:** įrašų nėra

**14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:** įrašų nėra

Dokumentą atspausdino VĮ Registrų centro

AUTOMATINĖ SISTEMA

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Valstybės įmonė Registrų centras
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl informacijos apie nekilnojamąjį turtą pateikimo 45570762
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-16 Nr. SP-173110 (4.55 Mr)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB "Eigera"
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	[redacted] vyriausioji specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-16 10:06
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-16 10:06
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-03-27 15:49 - 2026-03-27 15:49
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	45570762.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250822.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-16)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-16 nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema RC E.SD (1)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Žemės sklypo išdėstymo schema



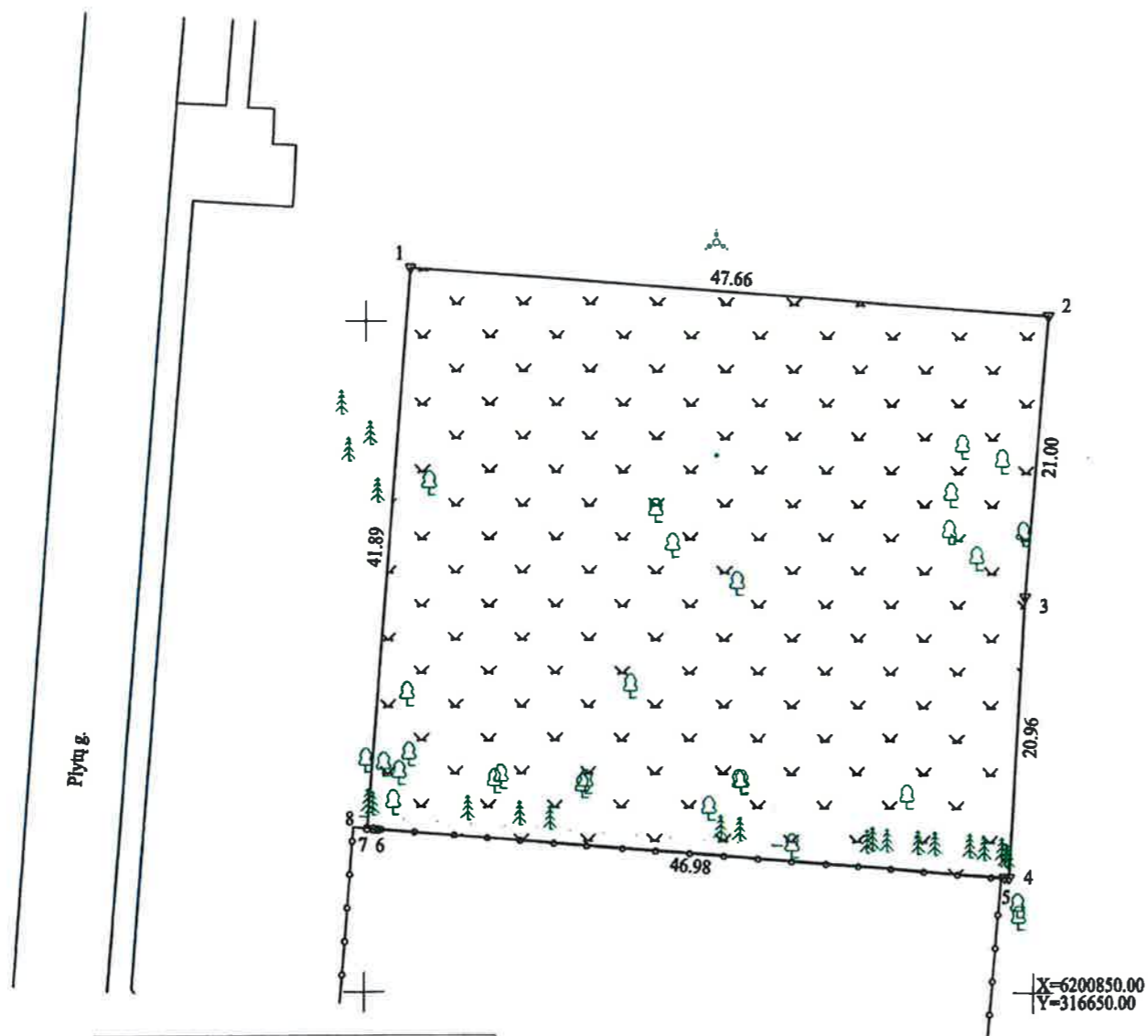
# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2000 m<sup>2</sup>

Kadastro vietovės pavadinimas:	Palangos m.										
Žemės sklypo kadastro numeris:	kodas			blokas			sklypas				
	2	5	0	1	0	0	3	5	0	0	6

Savivaldybė	Palangos m.
Seniūnija	
Gyvenamoji vietovė	Palanga
Gatvė, namo Nr.	Plytų g. 57A

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-5	2501/0035.0048	kad. matavimai
5-8	2501/0035.0040	kad. matavimai
6-8	2501/0035.0042	kad. matavimai
8-1		VŽP



Gretimybė	Aštumas
4-5	0.32
6-7	0.33
7-8	0.45

Su pagal 2025 m. 06 mėn. 17 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėklinimą – parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

UAB "Eigera"  
(žemės sklypo savininko (esamojo ar būsimojo) vardas, pavardė)

*[Signature]*  
(parašas) 2025.06.17  
(data)

**UAB "Gistamos projektai"**

Įk. 304024927 Taikos pr. 11 – 71, Klaipėda, +37064777777  
e. paštas: nerijus.alkociunas@gistama.lt

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Matininkas	<i>[Signature]</i>		2025-06-17
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2247			







**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO  
ŽEMĖS SKLYPE PLYTŲ G. 57A, PALANGOJE, PATVIRTINIMO**

2025 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 306 ir 307 punktais, Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkiu Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2025 m. gegužės 15 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG35315876:

1. Tvirtinu Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt)) parengtą Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimą žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje (priedai yra Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje, TPD Nr. K-VT-25-24-74), kuriuo nustatomi žemės sklypo Plytų g. 57A (kadastro Nr. 2501/0035:60) naudojimo reglamentai, nekeičiant esamos pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kita), nustatant naudojimo būdą rekreacinės teritorijos (R), plotas – 2000 kv. m.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. žemės sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius kadastrinius (geodezinius) matavimus;

2.2. inžinerinė infrastruktūra turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Direktorė



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE PLYTŲ G. 57A, PALANGOJE, PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-05-29 Nr. (4.1 E) A1-761
<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>	[redacted] Direktorė
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-05-29 15:08
<b>Parašo formatas</b>	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	SK ID Solutions EID-Q 2021E
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2025-03-28 16:57 - 2030-03-28 23:59
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	[redacted] Vyriausiasis specialistas
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-05-29 16:01
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-05-29 16:01
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20250528.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-05-29)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-05-29 nuorašą suformavo [redacted]
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMŲJŲ LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI								PAPILDOMI REGLAMENTAI						
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ZEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ZEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	2000	GC	KT	R; K; G2	R - 16,50; K - 16,50; G2 - 12,00	R - 29,00; K - 29,00; G2 - 24,00	R - 40; K - 40; G2 - 20	R - 1,2; K - 1,2; G2 - 0,5	laisvo planavimo užstatymas (lp)	2000	2000	R - 50; K - 20; G2 - 40	R, K - iki 4 aukštų; G2 - iki 2 aukštų su mansarda	R-12,1,11,19, 1,9,2,2,4; K-4,1,4,2,9,1,9, 2,2,4; G2-2,1,9,1,9, 2,2,4	a, b, c, d, e	S1 (kodas - 91; plotas - 0,0057 ha)

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

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

**Papildomieji reglamentai:**

a) gamtos, saugomųjų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Sklypas patenka į j valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, vykdam planavimą ir numatomą veiklą darbai turi atitikti esamo vizualinio spūdiuio tęstinumą.

b) užstatymo urbanistiniai ir architektūros, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: planuojama teritorija yra prie Plytų gatvės kuri yra funkcinė bei kompozicinė ašis su gretimomis teritorijomis, pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcingumą, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimų darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumą turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalvinius sprendimus - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvi) ir tamsiai pilkų atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų palėtė tikslinama projektyvinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Tlačių dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinis ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausieji architektai.

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

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

e) specialios žemės naudojimo sąlygos. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,2 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,2 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,2 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis), plotas: 0,0496 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 0,0635 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0,009 ha.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

—	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)	—	STATYBOS RIBA	—	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS (SUTAMPA SU ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
—	ESAMOS SKLYPO RIBOS	—	STATYBOS ZONA (IŠKELUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA POŽEMINIO PARKINGO-RŪŠIO VIETA (TIKSLINAMA TDP)	—	REKOMENDUOJAMA POŽEMINIO PARKINGO-RŪŠIO VIETA (TIKSLINAMA TDP)
—	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS	—	REKOMENDUOJAMA ŽELDINIŲ ZONA (TIKSLINAMA TDP)	—	SAUGOMŲ MEDŽIŲ APSAUGOS ZONA (3 M)
—	REKREACINĖS TERITORIJOS (R)	—	ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TDP)	—	KERTAMI MEDŽIAI
—	PALANGOS KAPINYNŲ (UNIK. KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE 1809) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO TERITORIJĄ	—	PALANGOS M. I VANDENVIETĖS (I GRUPĖS) SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS III JUOSTA	—	

**STATINIŲ PASKIRTYS:**

(Pagal STR 1.01.03:2017. Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01)

12.1. Asmeninio poilsio; Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai). 11.1. Viešojo poilsio; Kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešajai rekreacijai skirtas pastatas. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas). 9.1. Pagalbinio ūkio; Sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, pirtis, požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausantis). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įrengimu kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima). 9.2. Kitų pagalbinų; Įmonės, įstaigos, teritorijos sargo pastatas, priedanga ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas, kurio negalima priskirti kitai konkrečiai paskirčiai). 2. Inžineriniai tinklai. 4. Kiti inžineriniai statiniai.

4.1. Viešbučių; Viešbutis, motelis, jaunimo nakvynės namai (angl. hostel) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas trumpalaikio apgyvendinimo paslaugoms teikti). 4.2. Bendro gyvenimo namų; Bendro gyvenimo namai (pastatas skirtas apgyvendinimo patalpų (kambarių) su nuomininkams bendrai naudoti skiriamoms patalpomis nuomai. Nuomininkams bendrai naudoti skirtos patalpos (matinimosi, poilsio, darbo ir pan. poreikiams tenkinti) pastate turi sudaryti ne mažiau kaip 20 procentų apgyvendinti (nuomai) skirtų patalpų bendro ploto). 2.1. Daugiabučių; Daugiabutis namas (pastatas, kurį sudaro trys ir daugiau butų ir prireikus - bendro naudojimo patalpos. Daugiabučiame name gali būti ir pagalbinio ūkio paskirties patalpos).

**SERVITUTAI:**

Nustatant servitutą - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222, nebūvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, todėl buvo laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui - visam žemės sklypui. Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptarnaujantis inžineriniai tinklai bus perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliosios planuotės (arba vietovės lygmenės bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacijų koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas reikalauja užstatymo tipo ir nemažinti šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos apgyvendinimo dokumentus tvarkančių tvarka planavimo informacinėje sistemoje) taip pat įvertintus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujančio daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpataujančio daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222 **ne nustatomas**. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222 **ne nustatomas**, servitutas (viešpataujantis). Savininko teisė eiti, važiuoti (S1) 3,5 m pločio greimo sklypo, esančio vakarinėje šio sklypo dalyje, dalimi - 0,0057 ha, kodas 91. Dėl esamų medžių patikslinama servituto vieta.

**PASTABOS:**

Vadovaujantis 2024 m. birželio 17 d. Nr. D1-199 LR AM įsakymu „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ nuostatomis sklype gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudojujų pagrįsti interesai: pastatai (prieštatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojamų pastatų skaičių 1 pastatas.

Planuojamų pastatų tūris taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir nominaliai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus vertinamame sklype (numatytoje užstatymo zonoje) iš viso inventurizuoti, plane pažymėti, išmatuoti ir įvertinti, inventurizuotų medžių žiniaraštyje aprašyti 7 medžiai. Atitinka minėtame teisės akte nustatytus saugotųjų medžių kriterijus 2 medžiai. Iš jų 4 vertinti kaip sąlygiškai sveiki, kiti yra stelbiami, turi apaugusį liemens žaidų, kurios apima iki 10 - 20 proc. žievės perimetro, pažeisti puvinio. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimu Nr. T2-159, (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. T2-410 redakcija) 8.2. punktu ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skrobliai, klevalai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalolus medžius ir krūmus) augantys Palangos miesto savivaldybės teritorijoje privačioje ir valstybinėje žemėje, visi 7 aptašyti medžiai priskirti saugotiniams. Inventurizacija pridedama.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymu Nr. D-10 (galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklių patvirtintą LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija); atkreiptinas dėmesys kad vadovaujantis 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.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEJEINA Į ŽELDINIŲ SAŪKŲ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

PRITARTA  
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
Vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas

20.25.01. mėn. 22 d.

				PLANUOJAMA TERITORIJA
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE PLYTŲ G. 57A, PALANGUJE NR. TPOBIS SISTEMOJE: K-VI-25-24-74
PV A1844				PAVADINIMAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1:500

*Palangos miesto savivaldybės administracija*  
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

**SPECIALIEJI REIKALAVIMAI**

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

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

**Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Eigera", 303362185, Palangos miesto sav., Palanga, Kęstučio g. 32

**Kontaktinė informacija**

El. p. egle@lumont.lt, tel. +37069099992

**Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-33-250912-00138, 2025-09-12  
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo  
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250908-00876, 2025-09-08  
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

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

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

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

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Eigera", 303362185, Palangos miesto sav., Palanga, Kęstučio g. 32

### **Kontaktinė informacija**

El. p. egle@lumont.lt, tel. +37069099992

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Asmeninio poilsio Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 2501/0035:0060

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Palanga, Plytų g. 57A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Palangos kapinynas II (1809)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti situacijos planą su sanitarinėmis ir kitomis apsaugos zonomis, sklypo (statinių išdėstymo) planą, sklypo sutvarkymo (aplinkotvarkos) planą, vertikalųjį (aukščių) planą, sklypo apželdinimo planą, numatant medžių sodinimą, bei suvestinį inžinerinių tinklų planą. Normatyvinį automobilių stovėjimą numatyti sklypo ribose – ant kietųjų dangų ir (arba) statinio tūryje įrengtame garaže – nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Želdynų teritorijos turi būti aiškiai apibrėžtos, jose suprojektuoti želdiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Projektuojant želdinius būtina laikytis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Taip pat privaloma nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir 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 detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761.

**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 detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761, nustatoma: leidžiamas statinių (pastatų) aukštis – 16,50 m. nuo žemės paviršiaus; statinių aukščio absoliutinė altitudė – 29 m; aukštų skaičius – iki 4 aukštų.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Vadovaujantis detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761, nustatoma: leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 40%

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Plytų g. 57A, Palangoje“ (TPD registracijos Nr. T00095749) sprendiniais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-761, nustatoma: leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 1.2

**6. Užstatymo tipas** Laisvo planavimo užstatymas

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Ne mažiau kaip 50 % sklypo ploto skirti priklausomiems želdiniams. Planuojant naujų želdinių įrengimą arba esamų želdinių tvarkymą, būtina vadovautis teisės aktais, reglamentuojančiais želdinių įrengimą, priežiūrą ir šalinimą, t. y.: • Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; • Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis; • Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklėmis; • Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis; • Želdinių atkuriamosios vertės įkainiais; • Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklėmis; • Saugotinių želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo leidimų išdavimo / sprendimų priėmimo, prašymų dėl želdinių atkuriamosios vertės kompensacijos dydžio perskaičiavimo nagrinėjimo bei sumokėtos kompensacijos grąžinimo tvarkos aprašu. Parengti kokybišką sklypo apželdinimo planą, kuriame būtų suplanuoti aukštaūgiai, žoliniai ir dekoratyviniai želdiniai, nurodant jų rūšis, aukščius, kiekius ir atstumus nuo sklypo ribų bei pastatų.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Architektūrinius pastato sprendinius numatyti išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, atsižvelgiant į gretimuose (besiribojančiuose) sklypuose esančius ir planuojamus pastatus, užtikrinant mastelio, tūrio ir erdvinės kompozicijos dermę su aplinkinėmis teritorijomis. Privalu pateikti statinių vizualizacijas su gretima urbanistine aplinka: gatvės išklotinę, apimančią esamos būklės analizę, ir gatvės išklotinę su projektuojamu pastatu. Pastato fasadų spalviniai sprendiniai turi būti parengti atsižvelgiant į esamą aplinką ir gretimybes, o planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstrukcinių ir apdailos medžiagų derinys. Galimi įvairūs stogų tipai – plokšti, šlaitiniai ir kt. Pastatų statyboje ir apdailoje turi būti naudojamos tradicinės arba joms artimos medžiagos, pasižyminčios tinkama estetika bei spalvine gama; rekomenduojama naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės tonų (rusvus, tamsiai pilkus) klinkerio gaminius. Tokiu būdu turi būti užtikrinta architektūrinės išraiškos vienovė ir derėjimas prie aplinkinės urbanistinės aplinkos. Pastatai savo tūriu ir fasadų kompozicija turi derėti prie konteksto, tačiau kartu būti šiuolaikiški – urbanistine koncepcija, architektūrine raiška ir technologiniais sprendimais papildyti bei praturtinti vietovaizdį. Projektuojant būtina atsižvelgti į aplinkinių pastatų aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį, kad būtų užtikrintas kontekstualumas ir urbanistinė dermė. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais, o takų dangoms naudoti natūralias medžiagas – žvyrą, akmenį, klinkerio plytas ar betono trinkelės. Projektiniai sprendiniai neturi pabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų: privažiavimo kelių, pėsčiųjų takų, pastatų insoliacijos.

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

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatomis ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimais.

**12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai** Aiškinamojoje dalyje pagrįsti (aprašyti) projekto sprendinius, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės teritorijoje taikomos architektūros kokybės vertinimo metodikos gairėse nustatytais kriterijais, patvirtintais 2025 m. gegužės 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-196. Projektas turi teigiamai (žaliai) atitikti Architektūros įstatyme nustatytiems architektūros kokybės vertinimo kriterijams teikiamus klausimus, nurodytus Gairių lentelės 1 dalyje („Suprask, gerbk ir praturtink vietos kontekstą“) bei 5 dalyje („Planuok atsakingai“).

**13. Kiti reikalavimai** Įvertinti prie pastato statomų ar ant fasadų tvirtinamų šilumos siurblių (kondicionierių) blokų sprendinius ir suprojektuoti fasado elementus, kurie šiuos įrenginius paslėptų arba integruotų į bendrą pastato architektūrinį vaizdą.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

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

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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

Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius  
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

UAB "Eigera", 303362185, Palangos miesto sav., Palanga, Kęstučio g. 32, +37069099992

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastas remontas, statinio griovimas)  
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Plytų g. 57A, 2501/0035:0060, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr. )

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Palanga, Plytų g. 57A, 2501/0035:0060, Nėra

1. Pateikti sprendinių pagrindimą, detalizavimą pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 6 d. 2 p., 22 str. 1 d. 23 1 str. , Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 59, 60 str. nurodymus.

2. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis: <http://kvr.kpd.lt/> sklypas, kuriame planuojama Plytų g. 57A, Palanga pastato statyba, patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros paveldo objekto - Palangos kapinyno II (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonį, projektuojamais sprendiniais nepažeisti 2016-03-22 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vartavimo tarybos aktu Nr. KPD-VL-902 nustatyto vertingųjų savybių pobūdžio - archeolinio (lemiančio reikšmingumą) vertingųjų savybių.

3. Projekto vadovas turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 1 str. kvalifikacinius reikalavimus.

**PASTABA:**

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

_____	_____	_____
Vardas, pavardė	parašas	pareigų pavadinimas
		A.V.
		_____

**DETALŪS METADUOMENYS**

<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>	2025-09-12 Nr. SRD-33-250912-00125
<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>	[redacted], Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja [redacted] Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	[redacted] Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-09-12 09:15:02 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-09-12 09:15:08 +03:00
<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>	[redacted] Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus patarėja [redacted] Palangos miesto savivaldybės administracija
<b>Sertifikatas išduotas</b>	[redacted] Palangos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-09-12 09:15:30 +03:00
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-09-12 09:15:31 +03:00
<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>	2
<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>	2025-09-12 Nr. SARD-33-250912-00138
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis skyrius 188692688, Tomo g. 2, LT-91245 Klaipėda
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-09-08 Nr. SPRD-00-250908-00876
<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 (2025-09-12 09:42:47)
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-09-12 09:42:47 Avilyš SDP eDocs



## UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PALANGOS VANDENYS“

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

UAB "EIGERA"

2025-10-21 Nr.(12.5)SPS- 635  
į 2025-10-16 prašymą

### PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 291/25

Objekto pavadinimas ir adresas **Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas**

Statytojas **UAB "EIGERA"**

#### Geriamo vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui:

Po rekonstrukcijos, statybos ir pan. t.m<sup>3</sup>/metus m<sup>3</sup>/d m<sup>3</sup>/h<sub>maks</sub>  
Vandens slėgis objekto prijungimo vietoje **25** m. v. st.

#### Lauko gaisrinio vandentiekio tinklams:

Vienas hidrantas, garantuoja 10 l/s vandens debitą, išorės gaisrų gesinimui.

1. Suprojektuoti ir pakloti reikiamo skersmens vandentiekio įvadą/us pajungiant nuo esamų vandentiekio tinklų, Plytų g. arba Žemynos g., Palanga.
2. Suprojektuoti ir pakloti reikiamo skersmens buitinių nuotekų išvadą/us pajungiant į esamus buitinių nuotekų tinklus, Plytų g., Palanga.
3. Suprojektuoti ir pakloti reikiamo skersmens paviršinių nuotekų išvadą/us pajungiant į patogiausius esamus paviršinių nuotekų tinklus.

Informuojame, kad vandentiekio tinklai Plytų g., Palangoje, yra žiediniame vandentiekio tinkle ir priskiriami pirmai vandens tiekimo patikimumo kategorijai. Esamas gaisrinis hidrantas užtikrina 10 l/s vandens debitą išorės gaisrų gesinimui.

#### Reikalavimai vandens apskaitos mazgų įrengimui su nuotoliniu duomenų perdavimu

##### 1. Bendri reikalavimai

- 1.1 Kiekvieno abonentu vartojamo bei bendrai namu vartojamo šalto vandens apskaitai turi būti įrengti šalto vandens skaitikliai pagal Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos normatyvinių dokumentų ir taisyklių reikalavimus.
- 1.2 Rangovas turi įdiegti visų objekto šalto vandens skaitiklių (įvadinio, prieš šilumokaitį, laistymo bei butų ir pan.) rodmenų automatizuoto, nuotolinio bei periodinio nuskaitymo

sistemą (toliau – Sistema), naudodamas savo pasirinktą technologiją (Lora, NB-IoT, M-Bus, WMbus ar pan.).

- 1.3 Prieš pradėdamas Sistemos diegimo darbus, Rangovas turi pateikti Sistemos projektą derinimui. Tik gavus suderinimą gali būti pradėti Sistemos diegimo darbai.
- 1.4 Jei pagal Sistemos pobūdį būtina įrengti kokius nors įrenginius, jie turi būti montuojami lengvai prieinamose, bendro naudojimo patalpose.
- 1.5 Rangovui pateikus statybos projektą, visus jame numatytus atsiskaitomuosius šalto vandens skaitiklius (toliau – Skaitikliai) pagal suderintą grafiką pateiks UAB „Palangos vandenys“ (toliau – Bendrovė). Jeigu Bendrovės suteikiami skaitikliai netinkami Rangovo diegiamai Sistemai, Rangovas savo lėšomis gali tiekti skaitiklius bei perduoti juos neatlygintinai Bendrovės eksploatavimui, prieš tai suderinęs su Bendrove jų modelį bei tipą.
- 1.6 Visi apskaitos duomenys turi būti perduodami į Sistemos tiekėjo informacinę sistemą arba Užsakovo naudojamas apskaitos sistemas „NIS Ametrinas“ arba „RIS“.
- 1.7 **Sistemoje turi būti numatytas bei įdiegtas duomenų (skaitiklių rodmenų) perdavimas į Užsakovo naudojamą apskaitos sistemą „Grandis“. Objekto pridavimo eksploatacijai metu, Užsakovas gali prašyti pademonstruoti šį funkcionalumą.**
- 1.8 Visi duomenys bei dokumentacija pateikiama Bendrovei ir/ar vartotojams turi būti pateikiama lietuvių kalba.

## **2. Reikalavimai skaitiklių duomenų perdavimo įrangai**

- 2.1 Ant visų projekte numatytų skaitiklių turi būti sumontuoti Lora, NB-IoT arba analogiški moduliai skaitiklių duomenų fiksavimui bei perdavimui.
- 2.2 Skaitiklių duomenų perdavimui turi būti naudojamas standartinis bei atviras duomenų perdavimo protokolas. Esant poreikiui Bendrovė turi turėti galimybę Skaitiklių bei Sistemos eksploataavimo eigoje pakeisti duomenų perdavimo paslaugos tiekėją;
- 2.3 Radijo modulio maitinimas turi būti autonominis, iš baterijos užtikrinantis įrangos darbingumą įrangos sumontavimo vietoje ne mažiau kaip 10 metų.
- 2.4 Modulio apsaugos klasė ne blogesnė nei IP68;
- 2.5 Rodmenų perdavimas turi būti vykdomas ne rečiau kaip kartą per parą;
- 2.6 Modulis turi fiksuoti bei perduoti mažiausiai šias avarines situacijas:
  - Modulio baterijos išsikrovimą iki kritinės ribos;
  - Nesankcionuoto modulio nuėmimo faktą;
  - Nesankcionuoto magnetinio poveikio faktą;
  - Skaitiklio atsukimo faktą (atbulinis srautas);
- 2.7 Modulis turi skaičiuoti bei perduoti atbulinio srauto kiekį;

## **3. Reikalavimai Sistemos programinei įrangai**

- 3.1 Rangovas gali skaitiklių duomenis kaupti bei saugoti kartu su Sistema pateikiamoje programinėje įrangoje arba perduoti juos į Bendrovės naudojamas apskaitos sistemas „NIS“ arba „RIS“
- 3.2 Prisijungimas prie Sistemos programinės įrangos turi būti užtikrintas neribotam Bendrovės darbuotojų skaičiui;
- 3.3 Prisijungimas prie Sistemos duomenų bazės turi būti apsaugotas bei autorizuotas;
- 3.4 Turi būti užtikrintas ne trumpesnis nei 12 mėn. sukauptų duomenų saugojimas;
- 3.5 Turi būti galimybė apskaitos duomenis išvesti į Excel failus;
- 3.6 Sistemos programinė įranga turi turėti standartinę API sąsają su detaliu aprašu, sudarančią galimybę lengvai ir greitai apsikeisti duomenimis su kitomis Bendrovės naudojamomis

informacinėmis sistemomis bei standartinėmis duomenų analitikos platformomis (pvz. Power BI ir pan.);

- 3.7 Programinėje įrangoje turi būti numatytas bei įdiegtas duomenų (skaitiklių rodmenų) perdavimas į Bendrovės naudojamą apskaitos sistemą „Grandis“. Kiekvieno mėnesio paskutinę kalendorinę dieną į apskaitos sistemą „Grandis“ turi būti perduodami šie visų skaitiklių duomenys:
- Skaitiklio Nr.
  - Adresas;
  - Periodas nuo (pvz. 20201130);
  - Periodas iki (pvz. 20201231);
  - Skaitiklio rodmuo NUO;
  - Skaitiklio rodmuo IKI;
  - Sunaudoto vandens kiekis.
- 3.8 Esant poreikiui Bendrovė pateiks duomenų failo formato pavyzdį;
- 3.9 Sistemos tiekėjas turi užtikrinti saugų duomenų perdavimą naudojant saugaus ryšio duomenų perdavimo kanalus (https) ir kitas priemones;
- 3.10 Sistemos tiekėjas turi užtikrinti, kad atlikus darbus Sistema veiks sklandžiai bei patikimai.
- 3.11 Įdiegus Sistemą, visa Sistemos įranga ir jos techninė dokumentacija turi būti priėmimo perdavimo aktu perduota UAB „Palangos vandenys“.

### **Papildoma informacija:**

Įvadinius vandens apskaitos mazgus įrengti specialiai tam skirtoje ir lengvai prieinamoje patalpoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5 °C, arba specialiame vandentiekio šulinyje, kurio skaitiklio rodmenys būtų perduodami į antžeminį skaitymo punktą. Vandens apskaitos mazgą įrengti vadovaujantis UAB „Palangos vandenys“ direktoriaus 2023 m. balandžio 7 d. įsakymu Nr. V-28 patvirtintomis vandens apskaitos mazgų montažinėmis schemomis <http://www.palangosvandenys.lt/lt/vam-montazines-schemas/>.

Šalto vandens skaitiklis turi būti montuojamas tik horizontalioje padėtyje ir turi atitikti metrologinę tikslumo klasę ( $R = Q_3/Q_1$ ) - ne blogesnė nei R160 („C“ klasės atitikmuo).

Vandens apskaitos mazgas prieš šilumokaitį turi būti įrengtas įvadinės apskaitos patalpoje, kuo arčiau įvadinio vandens apskaitos mazgo.

Nuotakyno šulinius ir apžiūros šulinėlius gatvės ribose ir bendro naudojimo tinkluose projektuoti plastikinius ne mažesnio kaip 425 mm skersmens.

Išleidžiamų paviršinių nuotekų koncentracijos neturi viršyti, Paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo reglamente (patvirtintas 2007-04-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193) nurodytų, užterštumo normų.

Draudžiama paviršines nuotekas ir drenažą nuvesti į buitinių nuotekų tinklus.

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Jei prisijungimas prie UAB „Palangos vandenys“ priklausančių vandentiekio, nuotekų tinklų galimas tik per privačius vandentiekio, nuotekų tinklus, prisijungimui prie privačių tinklų privalote gauti privačių tinklų savininkų sutikimus ir pateikti tinklų nuosavybės teises įrodančius dokumentus t.y. VĮ Registrų centro išrašą.

Jei privaloma, vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“ įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, rengiant projektą, neatlygintinai nustatyti suprojektuotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribas ir plotus bei servitutus ir teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Derinimui pateikiama pilnos sudėties projektas arba projekto LVN dalis.

Vadovautis suderintais projekto sprendiniais ir pasirašytų sutarčių nuostatomis.

Prieš pradėdant vykdyti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų statybos darbus privaloma ne mažiau kaip prieš tris darbo dienas pranešti UAB „Palangos vandenys“ atsakingiems darbuotojams (tel.: 0 650 35895, 0 66632789) arba el. paštu [ofisas@palangosvandenys.lt](mailto:ofisas@palangosvandenys.lt).

Informuojant apie vykdomų darbų pradžią, būtina pateikti PDF formatu pilną vandentiekio ir nuotekų tinklų projektą ir statybas leidžiantį dokumentą pateikiamam projektui. Atlikti bet kokius atjungimo ar prijungimo darbus prie vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų be UAB „Palangos vandenys“ atstovų dalyvavimo griežtai draudžiama. Naudotis UAB „Palangos vandenys“ vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties-draudžiama.

Direktoriaus pavaduotojas





**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g.112, LT-00153 Palanga, tel. (0 460) 41 402,  
el. p. administracija@palanga.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

UAB Eiger

2026- Nr.  
Į 2026-02-11 prašymą

**DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ PLYTŲ G. 57A, PALANGOJE**

Rengiant statinio projektą įvažiavimą į žemės sklypą Plytų g. 57A, Palangoje, (toliau – Įvažiavimas) projektuoti iš Plytų gatvės.:

1. Įvažiavimą iš Plytų gatvės į žemės sklypą Plytų g. 57A projektuoti ne mažiau kaip 3,5 m ir ne daugiau kaip 4,5 m pločio.

2. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Patekimas į sklypą numatomas vienu įvažiavimu, vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais (TPDRIS Nr. K-VT-25-24-74)

4. Gauti Palangos miesto savivaldybės administracijos sutikimą įrengti susisiekimo komunikacijas laisvoje nesuformuotoje valstybinėje žemėje.

5. Esant būtinybei projektuose numatyti saugotinių medžių, trukdančių įvažiavimams į sklypus persodinimą ir/ar išsaugojimą.

6. Nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Direktorė

tel. (0 460) 34 183, el. p. @palanga.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų Plytų g. 57a
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-19 Nr. (4.48 Mr) D3-1111
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB Eiger
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-19 15:35
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	██████████ Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-19 16:05
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-19 16:05
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-01-30 12:45 - 2027-01-30 12:45
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-19)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-19 nuorašą suformavo ██████████
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-19 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

## ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-0973/26

Užsakovas: UAB Eigera, [REDACTED]  
Statytojas: UAB Eigera

Objekto pavadinimas ir vieta: Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės) Plytų g. 57A, Palangoje, statybos projektas. Numatomi atskiri 45 turtiniai vienetai

1. Vykdamt projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Plytų g. šulinio Nr. 156, (LKS 94) koordinatė (316573.28; 6200860.9) arba Nr. 61, (LKS 94) koordinatė (316577.51; 6200927.69) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Šalia projektuojamo sklypo arba pastate suprojektuoti telekomunikacijų spintą. Nuo įvado į pastatą iki spintos suprojektuoti ir įrengti telekomunikacijų vamzdyną, panaudojant vamzdžius d-50 mm
4. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui d-50 mm arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Daugiabučiame name būtina įrengti kanalus iki projektuojamų stovų, tarpaukštinius stovus, kanalus nuo stovų iki butuose projektuojamų ryšių komunikacijoms skirtų vietų. Butuose ir komercinėse patalpose patogioje patalpos vietoje suprojektuoti ir įrengti sieninę su ventiliacijos angomis įvadinę ryšių skirstomąją dėžę (ne mažesne kaip 402x402x82mm). Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su įžeminimu.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
  - 5.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužemintus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių

kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;

- 5.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
  - 5.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus, apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;
  - 5.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);
6. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
  7. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
  8. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
  9. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
  10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su [Projektu\\_derinimas\\_Palanga@telia.lt](mailto:Projektu_derinimas_Palanga@telia.lt);
  11. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
  12. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu [Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt) ; [Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt](mailto:Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt).
  13. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
  14. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
    - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
    - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;

- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.
15. Prisijungimo sąlygų 10-14 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
16. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius [redacted] tel. nr. [redacted] @lantel.lt

# INVENTORIZUOTŲ MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

Plytų g. 57A, Palanga

2025-09-29

Nr.	Rūšis	Am- žius	H (m)	D (cm)	Būk- lė	Sau- goti- nas	Pastabos	Atkuria- moji vertė EUR
1	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	35	12	33	1	S	Genėtas	2970,00
2	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	8	19	2	S	Dvikamienis. Kamieno žaizda, šerdis puvinys, lapų kenkėjai	1282,50
3	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	17	2	S		1147,50
4	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	17	1	S	Dvikamienis. Lapų kenkėjai	1530,00
5	Kaštonas paprastasis <i>Aesculus hippocastanum</i>	35	9	15	1	S		1350,00
6	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	15	34	2	S	Kamieno žaizda, puvinys,	1530,00
7	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	16	57	2	S	Genėta	5130,00
8	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	17	47	1	S		5640,00
9	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	50	12	32	1	S		2880,00
10	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	11	22	3	S	Žaizda 20% perimetro, puvinys	660,00
11	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	14	28	1	S		1680,00
12	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	50	12	22	3	S	Žaizda 10% perimetro, puvinys, stelbiama	660,00
13	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	16	36	1	S		2160,00
14	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	22	47	1	S		2820,00
15	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	38	1	S		2280,00
16	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	12	17	1	S		1020,00
17	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	16	21	1	S		1260,00
18	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	17	18	1	S		1080,00
19	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	16	21	1	S		1260,00
20	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	40	1	S		2400,00
21	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	18	24	1	S		1440,00
22	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	20	32	1	S		1920,00

23	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	18	1	S		1440,00
24	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	21	1	S		1260,00
25	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	40	18	18	1	S		1440,00
26	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	19	29	1	S		1740,00
27	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	60	21	34	1	S		2040,00
28	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	18	30	1	S	Dvikamienė	1800,00
29	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	10	12	1	S		720,00
30	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	60	17	31	4		Išversta vėjo, polinkis 30° Pavojingas	-
31	Klevas paprastasis <i>Acer platanoides</i>	35	13	23	2	S	Įaugęs tvoroje	1552,50
32	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	15	21	3	S	Išversta vėjo.	630,00
33	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	32	3	S	Nulaužta viršūnė	960,00
34	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	14	2	S	Nykstanti laja	630,00
35	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	14	22	2	S		990,00
36	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	18	2	S	Nykstanti laja	810,00
37	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	15	26	2	S		1170,00
38	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	16	19	2	S		855,00
39	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	18	20	2	S		900,00
40	Ieva paprastoji <i>Padus avium</i>	45	9	16	1	S		960,00
41	Ieva paprastoji <i>Padus avium</i>	45	9	16	3	S	Įaugusi tvoroje Pasvirusi, polinkis 20°	480,00
42	Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i>	15	8	17	1	S		1020,00
43	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	20	2	S		900,00
44	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	14	2	S		840,00
45	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	18	2	S		810,00
46	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	11	20	2	S	Užstelbta	900,00
47	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	12	17	2	S		765,00
48	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	12	15	2	S	Dvikamienė	675,00

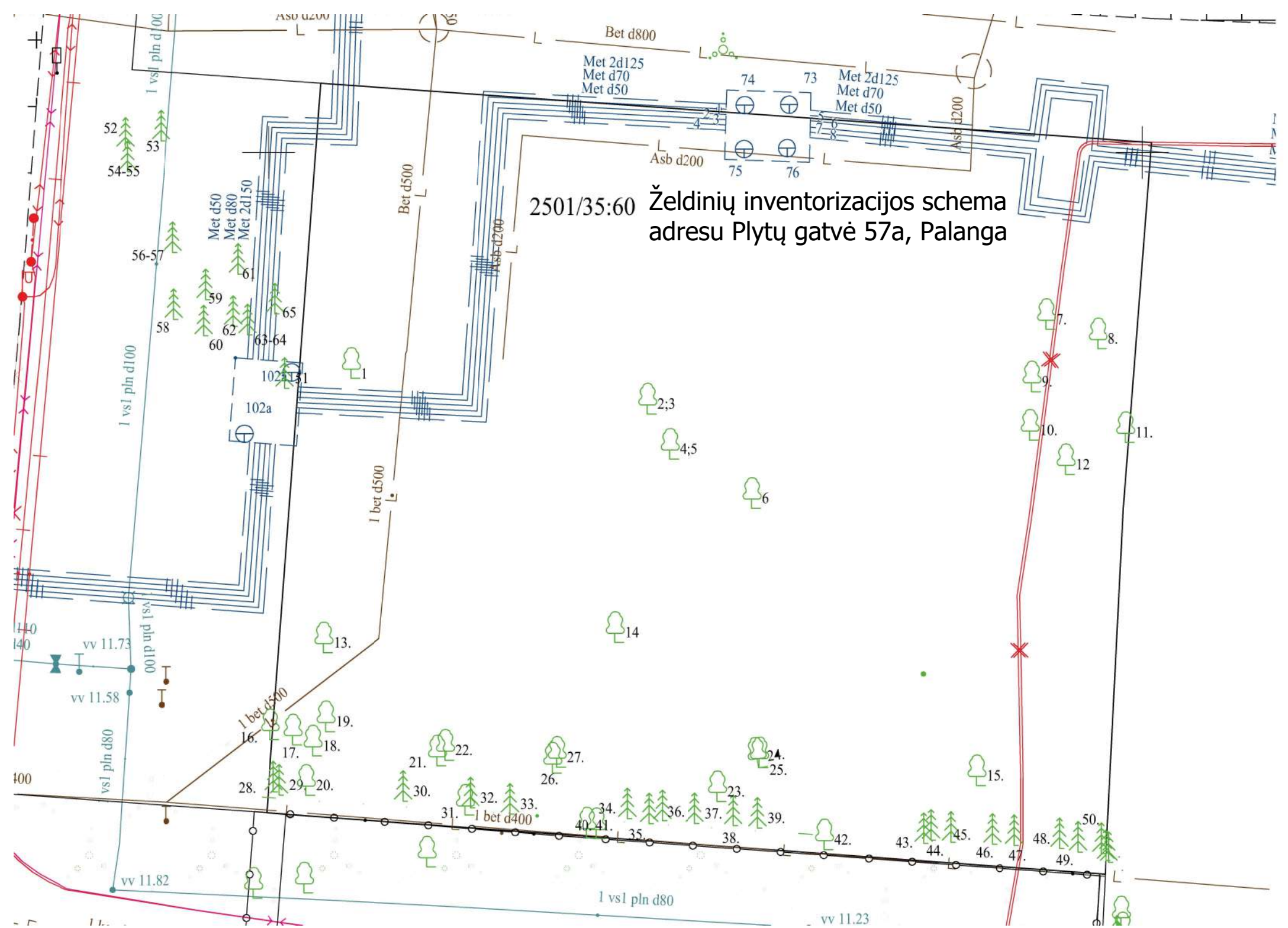
49	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	10	15	2	S		675,00
50	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	8	11	2			-
51	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	29	1	S		1740,00
52	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	15	36	1	S		2160,00
53	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	15	35	1	S		2100,00
54	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	15	29	1	S		1740,00
55	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	11	17	1	S		1020,00
56	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	24	1	S		1440,00
57	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	28	1	S		1680,00
58	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	32	1	S		1920,00
59	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	25	19	12	3	S	Liemens žaizda 20 proc. perimetro	360,00
60	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	15	8	12	1	S		720,00
61	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	34	1	S		2040,00
62	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	29	1	S		1740,00
63	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	27	1	S		1620,00
64	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	26	1	S		1560,00
65	Pušis paprastoji <i>Pinus sylvestris</i>	35	14	29	1	S		1740,00

Želdinių būklės vertinimui naudojama 5 balų skalė:

1– gera, 2– patenkinama, 3 – nepatenkinama, 4 – bloga, 5 – žuvęs želdinys.

Miškininkas

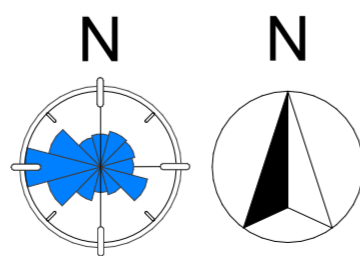
2501/35:60 Želdinių inventORIZACIJS schema  
adresu Plytų gatvė 57a, Palanga





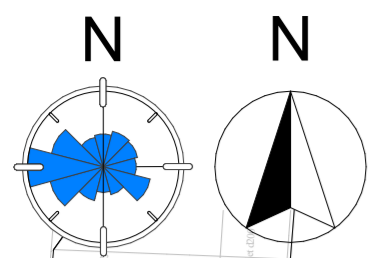
SUSISIEKIMUI IR AUTOMOBILIŲ PARKAVIMUI, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 20, KURIE PROJEKTUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU, GAUTI SUTIKIMAI

IVAŽIAVIMUI PER NESUFORMUOTĄ VALSTYBINĮ SKLYPĄ IŠ S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 20, GAUTI SUTIKIMAI

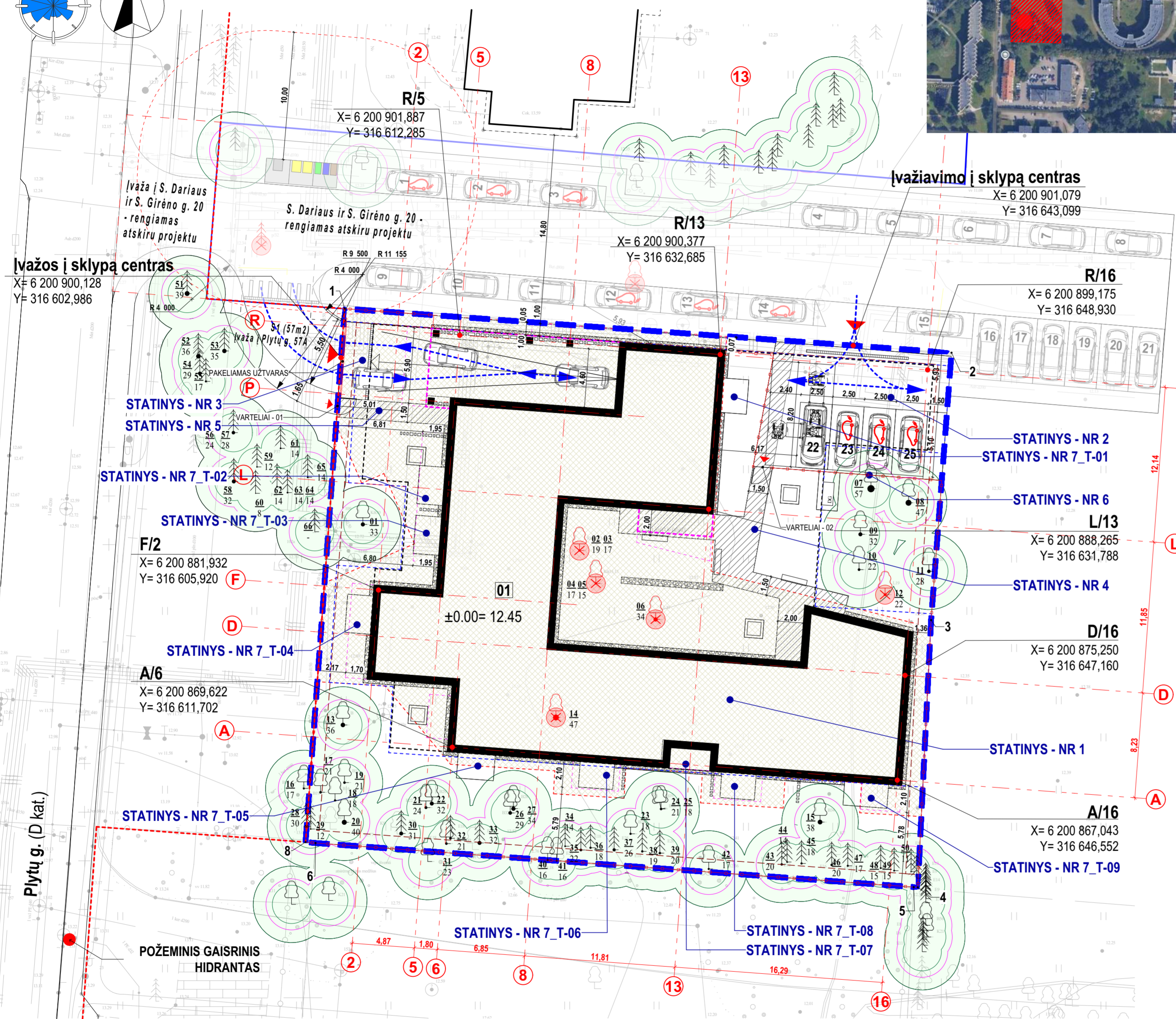


- SANITARINIS ATSTUMAS 10 M NUO KITŲ PROJEKTU PROJEKTUOJAMŲ ANTŽEMINIŲ ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO KONTEINERIŲ. KONTEINERIŲ VIETOS NUMATYTOS S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 20, TAM YRĄ GAUTAS SUTIKIMAS.
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMAS PASTATO KONTŪRAS
- BALKONAI
- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- ESAMAS POŽEMINIS GAISRINIS HIDRANTAS IR 100/200M SPINDULIU APTARNAVIMO ZONA

0	XX-XX-XX	Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-14
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-14
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-14
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Eigera"		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SP.B-01
		LAPAS	LAPŲ
		M LAIDA	0
		LAPAS	LAPŲ
			1



OBJEKTO VIETA



SKLYPO RODIKLIAI

Table with 5 rows and 4 columns detailing plot indicators such as Sklypo plotas, Užstatymo intensyvumas, and Požeminis parkings.

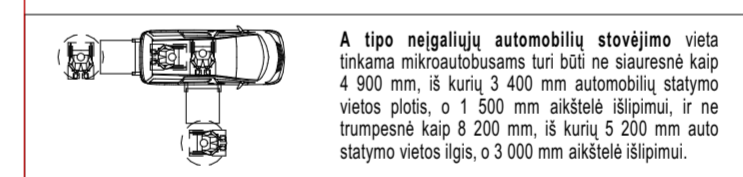
SAVOKOS: \* 39. Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies plotas, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamo pastogių plotą...

PROJEKTUOJAMI STATINIAI / JU STATYBOS RŪŠIS

Table listing building types and their specifications, including NR. 1 (Asmeninio poilsio paskirties pastatas) and NR. 2 (Lengvųjų automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelė).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Legend table for symbols used in the plan, such as Sklypo riba, 1m nuo sklypo ribos, and various utility lines.



A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm...

INVENTORIZUOTŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS: medžiai apbrėžti 3,0m apskritimi nuo kamieno. PATEIKTI TAKSAKCIJOS DUOMENYS: augalo numeris ir kamieno diametras

PASTABOS: 1. Sklypo plano pagrindas - inžinerinis topografinis planas atliktas UAB "GISTAMA" 2. Koordinacijų sistema LKS - 1994, aukštųjų sistema - vietinė.

REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI

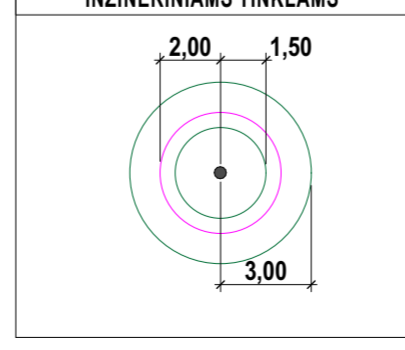
REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI: 1. Transjėniū būdu klojamais inžinerinius tinklus tiesi ne arčiau 3m nuo medžių kamieno. 2. Atskirose vietose, kur projektuojami inžinerinių tinklų trasos kerta medžių apsaugos zoną...

SKLYPO KAMPŲ KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Table with 3 columns: Taško Nr., X, Y, listing corner coordinates for the plot.

Table with 3 columns: atstumas metrais, 5-10, 11-20, 21-50, detailing distances for various types of vegetation protection.

MEDŽIŲ APSAUGOS ZONOS INŽINERINIAMS TINKLAMS

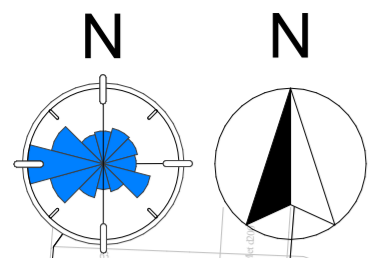


MINIMALUS PRALAUDUS AIKŠTELĖS PLOTAS TIES MEDŽIO KAMIENU

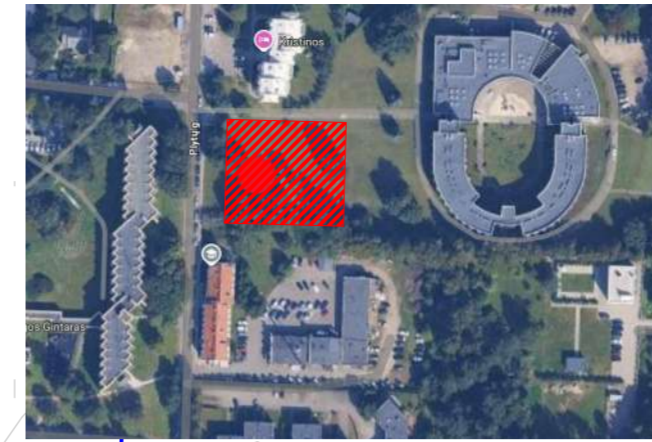
PASTABA: Minimalūs pralaidūs aikštelių plotai ties medžių kamienais yra nustatyti "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse": 9. Sodinant želdinius viešosiose erdvėse nepralaidžioje orui ir vandeniui vietoje arba pertvarkant dangą prie augančių medžių, būtina palikti pralaidžias orui ir vandeniui ne mažesnes kaip 1,5x1,5 m keturkampes ar 1,5 m skersmens apvalias, ar ne mažesnes kaip 2 m2 ploto kitos formos aikšteles.

Table with 4 columns: LAIDA, ISLEIDIMO DATA, LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA), UAB "EGL Studija", Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt

Table with 4 columns: STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS (Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas), DOKUMENTO PAVADINIMAS (SKLYPO PLANAS (NUŽYMĖJIMO PLANAS)), DOKUMENTO ŽYMUO (25004-PP-SP.B-02), LAPAS (1), LAPŲ (1)



OBJEKTO VIETA



SKLYPO RODIKLIAI

Table with 5 rows and 4 columns: Rodiklis, Matavimas, Vertė, Pastabos. Includes data for plot area, intensity, and parking spaces.

SAVOKOS:

39. Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies plotų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamo pastatų plotų, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
40. Užstatymo tankis - pastatų ir teriųjų stogų inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

SKLYPE ESANČIŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS ŽINIARAŠTIS

Large table with 50 rows and 7 columns: Nr pgl takscakija, Rūšis, H,m, D,cm, Būklė, Pastabos, Saugumas, Atkūr. vertė, eur. Lists various tree species and their characteristics.

Detaliojame Plane rožine spalva pažymėti medžiai yra nurodyti kaip kertami.
VISO sklype 50 inventurizuotų medžių, iš kurių šalinami medžiai - 7 vnt (pagal Detalių Planą jie yra nurodyti kaip kertami, todėl šalinami rengiamo projekto tikslais)

Pastaba: Inventurizuotų medžių vieta nurodyta pagal topografinį planą, atliktą UAB Gistama. Inventurizuotų medžių lentelės - pagal inventurizuotų medžių žiniaraštį.

Table with 2 columns: REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI and PASTABOS. Lists requirements for tree protection and additional notes.

REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI:
1. Transėjinių būdu klojamų inžinerinių tinklų tiesi ne arčiau 3m nuo medžių kamieno.
2. Atskirose vietose, kur projektuojami inžinerinių tinklų trasos kerta medžių apsaugos zoną (3m nuo kamieno), tinklus tiesi tik be tranšėjiniu metodu.

Table with 3 columns: Taško Nr, X, Y. Lists coordinates for tree locations on the plot.

Table with 4 columns: LAIDA, KVAL. PATV. DOK. NR., A 1113, LT. Includes project identification, drawing details, and scale information.

Įvažos į sklypą centras
X= 6 200 900,128
Y= 316 602,986

Įvažiavimo į sklypą centras
X= 6 200 901,079
Y= 316 643,099

STATINYS - NR 3
STATINYS - NR 5

STATINYS - NR 2
STATINYS - NR 7\_T-01

STATINYS - NR 7\_T-02
STATINYS - NR 7\_T-03

L/13
X= 6 200 888,265
Y= 316 631,788

F/2
X= 6 200 881,932
Y= 316 605,920

STATINYS - NR 4
D/16
X= 6 200 875,250
Y= 316 647,160

STATINYS - NR 7\_T-04
A/6
X= 6 200 869,622
Y= 316 611,702

STATINYS - NR 1
A/16
X= 6 200 867,043
Y= 316 646,552

STATINYS - NR 7\_T-05

STATINYS - NR 7\_T-09

STATINYS - NR 7\_T-06
STATINYS - NR 7\_T-07

STATINYS - NR 7\_T-08
STATINYS - NR 7\_T-07

VALSTYBINIAME NESUFORMUOTAME ŽEMĖS SKLYPE (BESIRIBOJANČIU SU PROJEKTUOJAMU SKLYPU VAKARINĖJE DALYJE) ESANČIŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS ŽINIARAŠTIS

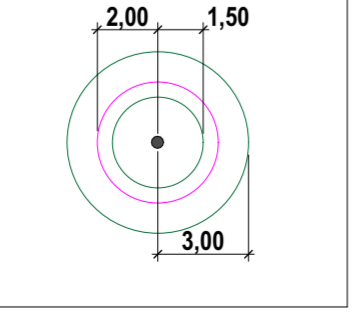
Table with 8 columns: Nr pgl takscakija, Rūšis, H,m, D,cm, Būklė, Pastabos, Ūkinė priemonė, Saugumas, Atkūr. vertė, eur. Lists trees in the unregulated plot.

Atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, pagal STR 2.06.04:2014. GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI\*

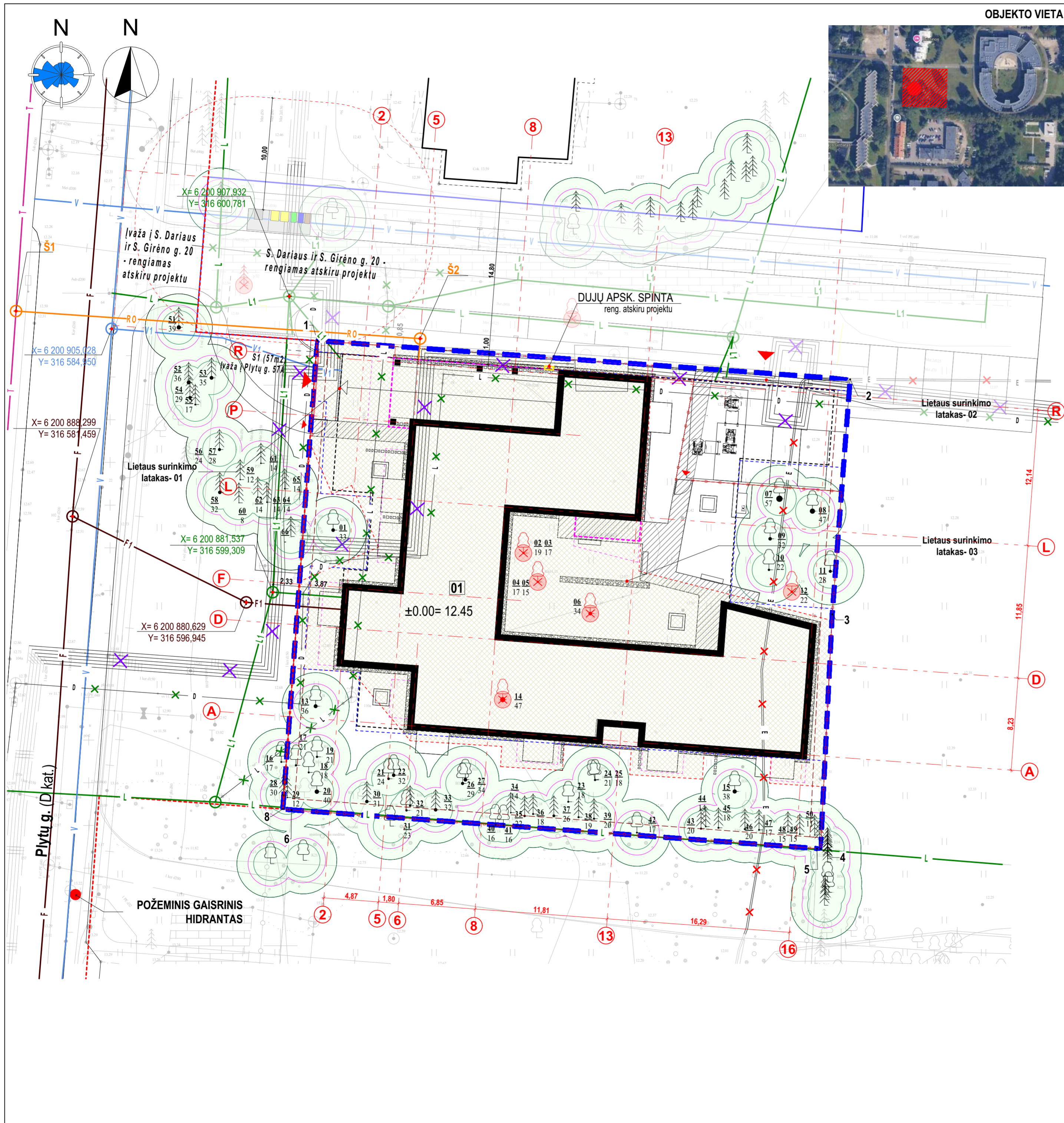
MEDŽIŲ APSAUGOS ZONOS INŽINERINIAMS TINKLAMS

MINIMALUS PRALAIĐUS AIKŠTELĖS PLOTAS TIES MEDŽIO KAMIENU

Table with 3 columns: atstumas metrais nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius. Lists distances for different vehicle counts.



PASTABA: Minimalus pralaidus aikštelių plotai ties medžių kamienais yra nustatyti "Medžių ir krūmų veisimo, vėjų ir gėlynu įrengimo taisyklėse".



SKLYPO RODIKLIAI		m <sup>2</sup>		2000	
1	Sklypo plotas				
2	Sklypo užstatymo intensyvumas* (2399,34 / 2000 = 1,2)			1,2	(leistinas pagal DP 1,2)
3	Sklypo užstatymo tankumas** (799,68 / 2000=0,40 (40proc))			40	(leistinas pagal DP 40 proc)
4	Sklypo žalios plotas (apželdintas)***(1000m <sup>2</sup> )			proc	50 (leistinas pagal DP 50 proc)
5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius: viso 47vnt Požeminiam parkingui (22vnt) + sklype Plytų g.57A (4vnt) + sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20 (pagal gatvę sutikima) (21vnt)			vnt	47

**SAVOKOS:**

\* 39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies plotų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamo pastogių plotų, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualii redakcija)

\*\* 40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinių stogų inžinerinių statinių antžeminės dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualii redakcija)

\*\*\* Apželdinta sklypo dalis apskaičiuojama vadovaujantis "Priklausomų želdynų plotų apskaičiavimo tvarkos aprašu":

10. Į plotų norma įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsivėlgiant į želdinių biologinei būklei tenkinami reikalingus parametrus ir projektuojamų želdynų vietą ant statinių stogų ar statinių požeminę dalį.

Apželdinta sklypo dalis (želdynų plotas už požeminio parkingo / apželdintą požeminę pastato dalį, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (850m<sup>2</sup>) + apželdinta pastato ketvirtos aukšto neeksploatuojamo stogo dalis, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (150m<sup>2</sup>) = 1000m<sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Paiškinimas	Žymėjimas	Paiškinimas
	Sklypo riba		Ažūrinė tvora su dvejetainiais ir užtvartu automobiliams h=1,2m
	1m nuo sklypo ribos		Projektuojamas pastatas. Naujo statinio statyba
	Rekomenduojama požeminio parkingo vieta (pagal DP)		Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Statybos riba pagal Detalų planą (DP)		Projektuojami pateikimai į sklypą
	Gatvės raudonosios linijos (pagal DP) sutampa su žemės sklypu ribomis		Projektuojami pateikimai į pastatą
	Pastato antžeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras		Esamas požeminis hidrantas
	Konsolinių fasado elementų (balconių) horizontalios projekcijos kontūras		A tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta (4,90x8,20). B tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta projektuojama požeminiame parkinge
	Pastato požeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras		Projektuojamo pastato ašių susikirtimo koordinatės
	Statybų zona pagal Detalų planą sutampa su statybos riba (DP)		Saugomi inventorizuoti sklype esantys medžiai
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto kontūras		Šalinami inventorizuoti sklype esantys medžiai želdinių tvarkybos ir projekto tikslais
	Kitu projektu projektu. antžeminiai atliekų rūšiavimo konteineriai sklype S. Dariaus ir S. Girėno 20. (pagal gautą sutikimą)		Pėsčiųjų judėjimo zona. Projektuojamos ŽN skiriamosios trinkelės detalizuojamos DP
	Sanitarinis atstumas 10m nuo kitu projektu projektu. antžeminiai atliekų rūšiavimo konteinerių		Stovėjimo vieta su numatoma elektromobilių krovimo įranga
	Generatorius		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Paiškinimas	Žymėjimas	Paiškinimas	Žymėjimas
LVN TINKLAI		RYŠIŲ TINKLAI	
1. Esami lietaus nuotekų tinklai		1. Esami ryšių tinklai	
2. Numatomi lietaus nuotekų tinklai*		2. Numatomi ryšių tinklai*	
3. Naikinami rekonstrukcijos projektu lietaus nuotekų tinklai		DEMONTUOJAMA KANALINĖ ŠILUMOS TRASA	
4. Esami vandentiekio tinklai		1. Demontuojama kanalinė šilumos trasa	
5. Numatomi vandentiekio tinklai*		2. Demontuojamas šilumos trasų drenažas	
6. Esami buitinių nuotekų tinklai		DUJŲ TRASA	
7. Numatomi buitinių nuotekų tinklai*		1. Dujų apskaitos spinta	
ELEKTROS TINKLAI			
1. Rekonstruojami elektros tinklai atskiru projektu			

**PASTABOS:**

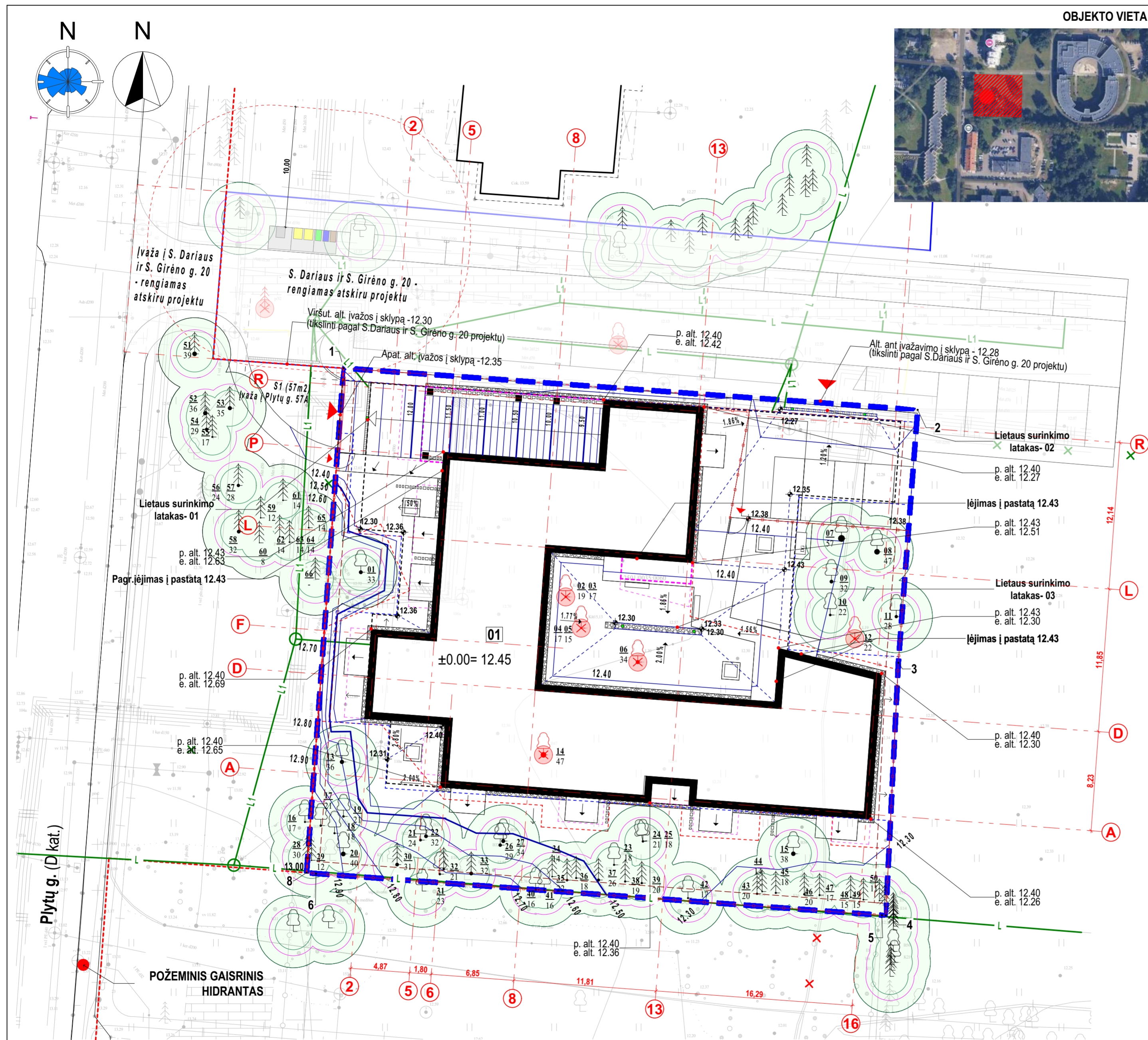
- Inžinerinių tinklų vietos ir koordinatės bus tikrinamos ir gali neženklinai keistis TDP metu.
- Elektros tinklai projektuojami ESO atskiru projektu, pagal išduotas prisijungimo sąlygas, prisijungiant prie miesto elektros tinklų.
- Dujų tinklai projektuojami ESO atskiru projektu, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
- Lietaus nuotekų tinklai naikinami atskiru projektu.
- Kanalinė šilumos trasa demontuojama atskiru projektu.

REKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI		
Taško Nr	X	Y
1	6200903.97	316603.27
2	6200900.52	316650.80
3	6200879.58	316649.20
4	6200858.65	316648.16
5	6200858.67	316647.84
6	6200862.12	316600.99
7	6200862.15	316600.66
8	6200862.19	316600.21

REKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI		PASTABOS	
REKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI:		1. Sklypo plano pagrindas – inžinerinis topografinis planas atliktas UAB "GISTAMA" 2. Koordinatinių sistema LKS - 1994, aukštųjų sistema - vietinė. 3. Už atlikto inžinerinio topografinio plano tikslumą, atitinkamą viešintiems dokumentams reikalavimams, atsako inžinerinio topografinio plano vykdytojas. 4. Įvažiuojamą į sklypą atliktų tikslinių gatvių. 5. Visos naujos suplanuotos žemių sankabos – tankinamos. 6. Draudžiama nuvesti paviršinius lietaus vandenį į gretimus sklypus. Visas paviršinius lietaus nuotekų vanduo surenkamas arba natūraliai filtruojasi savaime sklype.	
1. Tranšėniu būdu klojamas inžinerinius tinklus tiesi ne arčiau 3m nuo medžių kamieno. 2. Atskirose vietose, kur projektuojami inžinerinių tinklų trasos kerta medžių apsaugos zoną (3m nuo kamieno), tinklus tiesi tik betransėjiniu metodu. 3. Tiesiant tinklus betransėjimu, išlaikyti nominaliais dokumentais nustatytus reikalavimus atstumams nuo tiesiamų inžinerinių tinklų iki medžio kamieno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuo būtinės ir lietaus kanalizacijos tinklų - 1,5m</li> <li>- nuo elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų, šilumos tiekimo tinklų - 2m</li> <li>- nuo elektros tiekimo ir elektroninių ryšių tinklų - 1m</li> <li>- nuo vandens tiekimo, būtinųjų ryšių, lietaus nuotekų tinklų - 2,5m</li> <li>- nuo šilumos (šaltojo) tiekimo tinklų - 2m</li> </ul> 4. Projektiniai sprendiniai sodinami medžiai turi išlaikyti šiuos normatyvinius dokumentais nustatytus atstumus iki projektuojamų ir esamų inžinerinių tinklų: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuo elektros tiekimo ir elektroninių ryšių tinklų - 1m</li> <li>- nuo vandens tiekimo, būtinųjų ryšių, lietaus nuotekų tinklų - 2,5m</li> <li>- nuo šilumos (šaltojo) tiekimo tinklų - 2m</li> </ul> 5. Nepakeičti daugiau kaip 5cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknių kaklelio ir iki 2m atstumu nuo medžio kamieno			

0	XX-XX-XX	Statybai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis
	SArch.	S. Vilkinienė
		2026-05-14
		2026-05-14
		2026-05-14
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Eigera" 25004-PP-SP.B-04

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas		SKLYPO PLANAS (INŽINERINIAI TINKLAI)	
M1:250		LAIDA	0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
25004-PP-SP.B-04			1



SKLYPO RODIKLIAI			
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2000
2	Sklypo užstatymo intensyvumas* (2399,34 / 2000 = 1,2)		1,2 (leistinas pagal DP 1,2)
3	Sklypo užstatymo tankumas** (799,68 / 2000=0,40 (40proc))	proc	40 (leistinas pagal DP 40 proc)
4	Sklypo žalias plotas (apželdintas)*** (1000m <sup>2</sup> )	proc	50 (leistinas pagal DP 50 proc)
5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius: viso 47vnt Požeminiam parkingui (22vnt) + sklype Plytų g.57A (4vnt) + sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20 (pagal gautą sutikimą) (21vnt)	vnt	47

**SAVOKOS:**  
 \* 39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies plotų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių plotų, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualiai redakcija)  
 \*\* 40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinių stogų inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualiai redakcija)  
 \*\*\* Apželdinta sklypo dalis apskaičiuojama vadovaujantis "Priešausmų želdinių plotų apskaičiavimo tvarkos aprašu":  
 10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsivieglint želdinių biologinei pūklei tenkinant reikalingus parametrus ir projektuojamo želdinių vieta ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.  
 Apželdinta sklypo dalis (želdynų plotas už požeminio parkingo / apželdintais požeminėmis pastato dalimis, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (850m<sup>2</sup>) + apželdinta pastato ketvirtuo aukšto neeksploatuojamo stogo dalis, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (150m<sup>2</sup>) = 1000m<sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Paiškinimas	Žymėjimas	Paiškinimas
	Sklypo riba	<b>01</b>	Projektuojamas pastatas. Naujo statinio statyba
	1m nuo sklypo ribos		Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Rekomenduojama požeminio parkingo vieta (pagal DP)		Projektuojami pateikimai į sklypą
	Statybos riba pagal Detalių planą (DP)		Projektuojami pateikimai į pastatą
	Galvės raudonosios linijos (pagal DP) sutampa su žemės sklypo ribomis		Esamas požeminis hidrantas
	Pastato antžeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras		A tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta (4,90x8,20). B tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta projektuojama požeminiam parkingui
	Konsolinių fasado elementų (balconių) horizontalios projekcijos kontūras		Projektuojamo pastato ašų susikirtimo koordinatės
	Pastato požeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras		Sainami inventorizuoti sklype esantys medžiai želdinių tvarkybos ir projekto tikslais
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto kontūras		Lietaus surinkimo lataikai
	Kitu projektu projektuojami antžeminiai atliekų rūšiavimo konteineriai sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20. (pagal gautą sutikimą)		Projektuojama izohipsė, laiptas 0.1m
	Sanitarinis atstumas 10m nuo kitu projektu projektuojamų antžeminių atliekų rūšiavimo konteinerių		Projektuojama izohipsė, laiptas 0.5m
	Ažūrinė tvora su dvejais vartais ir užvaru automobiliams h-1,2m	p. alt.	Projektuojama altitudė
		e. alt.	Esama altitudė
	Generatorius		

**SKLYPO PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA (ŽN)**  
 Sklypas suprojektuotas vadovaujantis STR "Pastatų prieinamumas", ISO 21542:2011 ir atitinka keliamus reikalavimus:  
 - Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietose išilginis arba skersinis dangos nuolydis negali būti didesnis kaip 1:50 (2 proc.). Neigaliųjų automobilių stovėjimo vietų išlipimo aikštelėse negali būti įrengiami ar paleikami kokie trūkdančios objektai (aptvirai, sienelės, medžiai, kelio ženklai, šviestuvų atramos ir pan.).  
 - Takas nuo žemės sklypo arba transporto priemonių stovėjimo zonos iki pastato mažesnis nei 5proc. (pagal ISO 21542:2011)  
 - Pagrindinis įėjimas į pastatą suprojektuotas vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais, sienkšnis negali būti didesnis nei 20mm

**PASTABA:**  
 1. Vadovaujantis "Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklės" įsakymu, patvirtintu LR Aplinkos ministro, 7.13 punktu:  
 7.13. Nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.

2. Vadovaujantis "Želdynų įrengimo ir želdynų veisimo taisyklės" įstatymu, patvirtintu LR Aplinkos ministro:  
 9. Sodinant želdinius viešosiose erdvėse nepralaidžioje orui ir vandeniui vietoje arba pertvarkant dangą prie augančių medžių, būtina palikti pralaidžias orui ir vandeniui ne mažesnes kaip 1,5x1,5 m keturkampes ar 1,5 m skersmens apvalias, ar ne mažesnes kaip 2 m<sup>2</sup> ploto kitos formos aikšteles. Pertvarkant dangą po medžiais, kurių skersmuo dangos lygyje didesnis kaip 0,5 m, aikštelės kraštas turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno. Aikšteles galima užberti ne storesniu kaip 3-5 cm storio akmenėlių ar skaldos sluoksniu arba uždenkti grotelėmis.

3. Palei sklypo ribas nurodytas projektuojamas altitudės tiksliniai pagal esamas altitudes ant sklypo ribos, natūroje.

LVN TINKLAI*	
1. Esami lietaus nuotekų tinklai	
2. Numatomi lietaus nuotekų tinklai*	

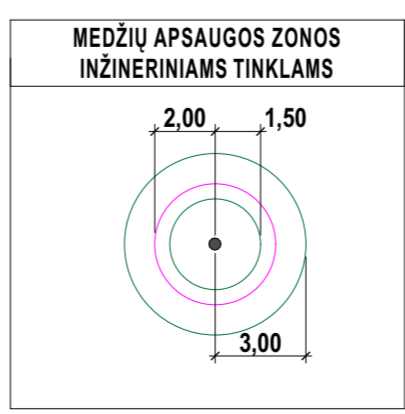
\* Visus tinklus (esamus, projektuojamus ar rekonstruojamus) žiūr. sklypo nužymėjimo plane / inžineriniai tinklai

INVENTORIZUOTŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS:	
medžiai apibrėžti 3,0m apskritimu nuo kamieno.	
PATEIKTI TAKSAKCIJOS DUOMENYS:	
augalo numeris ir kamieno diametras	

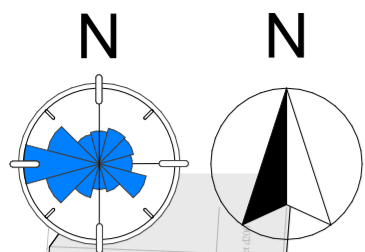
REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI		
REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI:		
1. Transjėni būdu klojamas inžinerinius tinklus tiesi ne arčiau 3m nuo medžių kamieno.		
2. Atskirose vietose, kur projektuojami inžinerinių tinklų trasos kerta medžių apsaugos zoną (3m nuo kamieno), tinklus tiesi tik be tranšėjų metodu		
3. Tiesiant tinklus tranšėjų metodu, išlaikyti nominaliais dokumentais nustatytus reikalavimus atstumams nuo tiesiamų inžinerinių tinklų iki medžio kamieno:		
- nuo būtinės ir lietaus kanalizacijos tinklų 1,5m		
- nuo elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų, šilumos tiekimo tinklų - 2m		
4. projektiniai sprendiniai sodinami medžiai turi išlaikyti suos normatyviais dokumentais nustatytus atstumus iki projektuojamų ir esamų inžinerinių tinklų:		
- nuo elektros tiekimo ir elektroninių ryšių tinklų - 1m		
- nuo vandens tiekimo, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų - 2,5m		
- nuo šilumos (šalto) tiekimo tinklų - 2m		
5. Nepakeisti daugiau kaip 5cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2m atstumu nuo medžio kamieno		

SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS		
Taško Nr.	X	Y
1	6200903.97	316603.27
2	6200900.52	316650.80
3	6200879.58	316649.20
4	6200858.65	316648.16
5	6200858.67	316647.84
6	6200862.12	316600.99
7	6200862.15	316600.66
8	6200862.19	316600.21

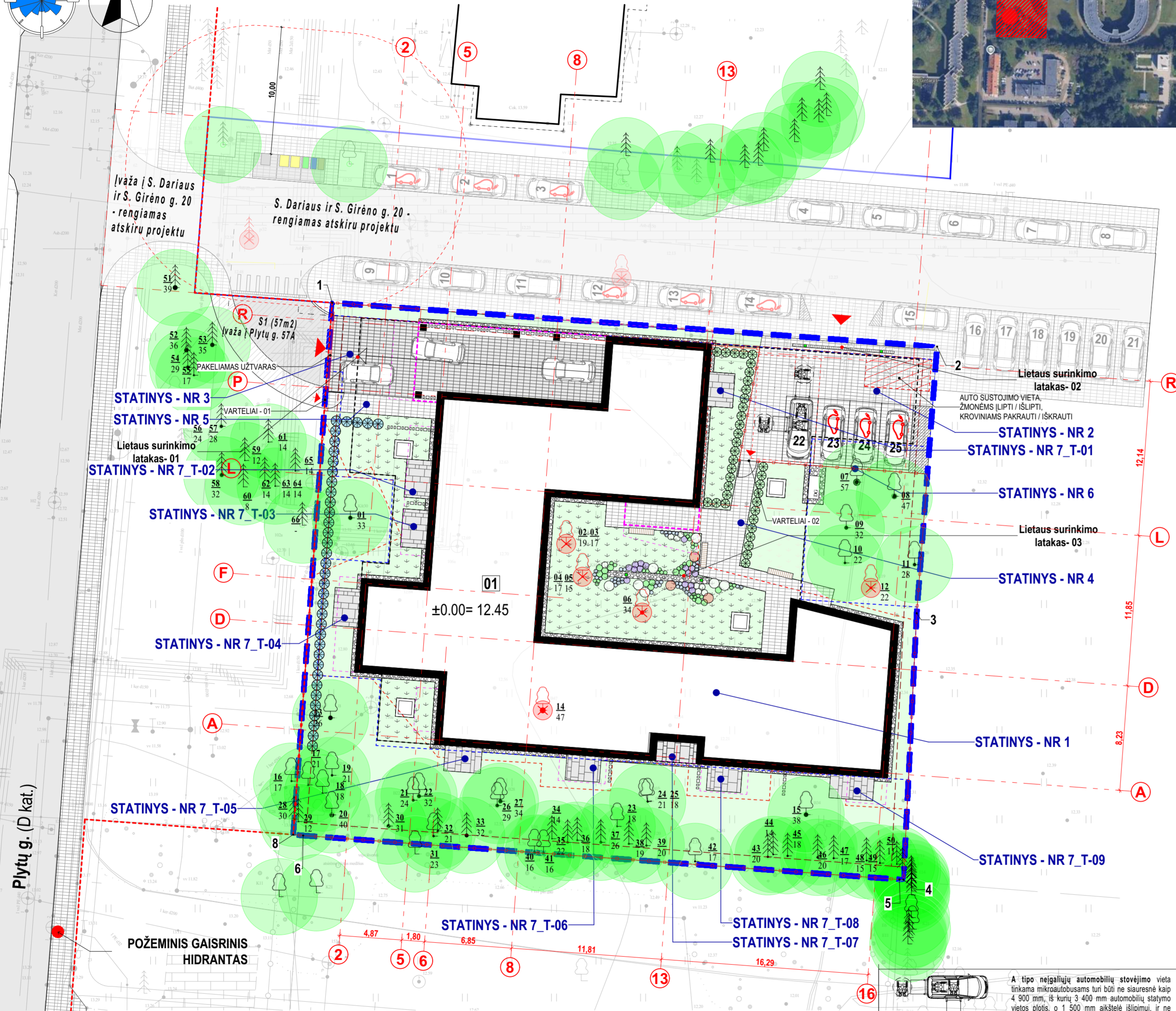
0	XX-XX-XX	Statybai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis 2026-05-11
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis 2026-05-11
	SArch.	S. Vilkinienė 2026-05-11
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Eigera"
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas		
DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS (LIETAUS VANDENS SKLYPE TVARKYMO PRINCIPINIAI SPRENDINIAI)		
DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SP.B-05		
LAIDA		LAPAS LAPŲ
M1:250		0 1



**MINIMALUS PRALAIŠUS AIKŠTELĖS PLOTAS TIES MEDŽIO KAMIENU**  
 PASTABA: Minimalūs pralaidūs aikštelių plotai ties medžių kamienais yra nustatyti "Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse".  
 9. Sodinant želdinius viešosiose erdvėse nepralaidžioje orui ir vandeniui vietoje arba pertvarkant dangą prie augančių medžių, būtina palikti pralaidžias orui ir vandeniui ne mažesnes kaip 1,5x1,5 m keturkampes ar 1,5 m skersmens apvalias, ar ne mažesnes kaip 2 m<sup>2</sup> ploto kitos formos aikšteles.  
 Pertvarkant dangą po medžiais, kurių skersmuo dangos lygyje didesnis kaip 0,5 m, aikštelės kraštas turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno. Aikšteles galima užberti ne storesniu kaip 3-5 cm storio akmenėlių ar skaldos sluoksniu arba uždenkti grotelėmis.



OBJEKTO VIETA



Plytų g. (D kat.)

MINIMALUS PRALAIŠUS AIKŠTELĖS PLOTAS TIES MEDŽIO KAMIENU

PASTABA: Minimalūs pralaidūs aikštelių plotai ties medžių kamienais yra nustatyti "Medžių ir krūmų veisimo, vėjų ir gėlynų rengimo taisyklėse":

NAUJAI NUMATOMŲ SODINTI AUGALŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Table listing plant species and their symbols for the landscaping plan.

A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelės išilpimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm auto statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelės išilpimui.

SKLYPO RODIKLIAI

Table with 5 rows showing plot indicators: Sklypo plotas, Sklypo užstatymo intensyvumas, Sklypo užstatymo tankumas, Sklypo žalias plotas, and Automobilinių stovėjimo vietų skaičius.

SAVOKOS:

39. Užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies plotų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamo pastatų plotą, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualiai redakcija)

PROJEKTUOJAMI STATINIAI / JŲ STATYBOS RŪŠIS

Table listing building types and their characteristics, including Asmeninio poilsio paskirties pastatas, Lengvųjų automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelė, and Tvara su dvejais varžais ir užtvartu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Table defining symbols for site elements: Sklypo riba, 1m nuo sklypo ribos, Rekomenduojama požeminio parkavimo vieta, etc.

SKLYPE PROJEKTUOJAMŲ DANGŲ EKSPLIKACIJA

Table detailing ground types: Želdiniai užimamo sklypo dalis, Apželdintas neeksploatuojamas stogas, Žaldiniai užimamo sklypo dalis, etc.

INVENTORIZUOTŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS:

medžiai apibrėžti 3,0m apskritimi nuo kamieno. PATEIKITI TAKSAKCIJOS DUOMENYS: augalo numeris ir kamieno diametras

REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI

REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI: 1. Transjėniū būdu klojamas inžinerinis tinklas tiesi ne arčiau 3m nuo medžių kamieno. 2. Atskirose vietose, kur projektuojami inžinerinių tinklų trasos kerta medžių apsaugos zoną (3m nuo kamieno), tinklas tiesi tik betransjėniū metodu.





PASTABOS






1. Sklypo plano pagrindas - inžinerinis topografinis planas atliktas UAB "GISTAMA" 2. Koordinatų sistema LKS - 1994, aukštųjų sistema - vietinė.


SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

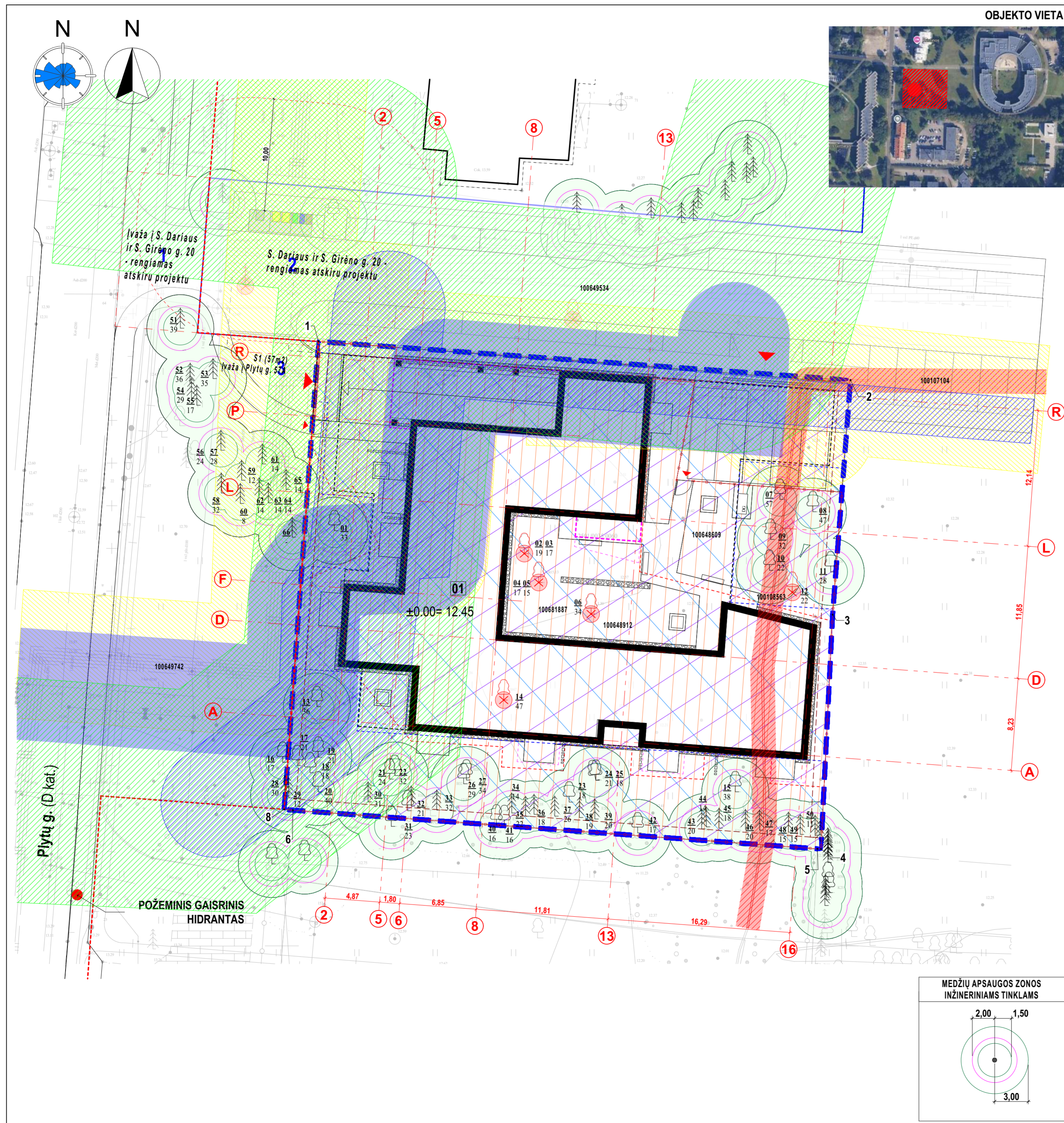
Table with 3 columns: Taško Nr, X, Y, listing corner coordinates of the plot.

Project information table including LAIDA, KVAL. PATV. DOK. NR., A 1113, SPDV, PVD/ SP.SA, SArch., and LT, along with UAB "Eigera" details.

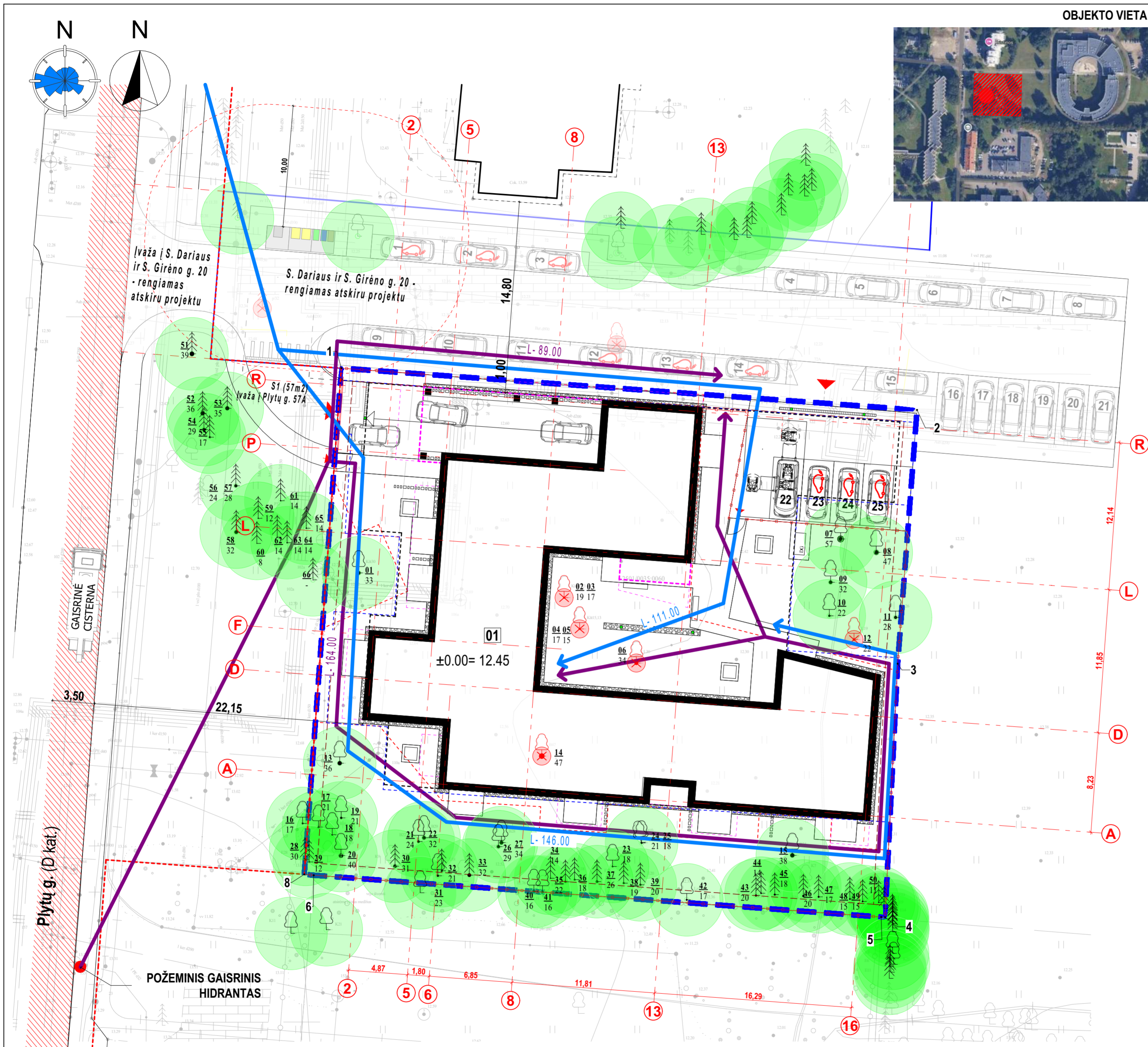
SODINAMŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS			
	PAVADINIMAS	FOTO	APRAŠYMAS
01	KUKMEDIS TARPINIS 'HILLII' / TAXUS MEDIA 'HILLII'		Koloniškos formos tarpinio kukmedžio veislė. Auga vidutiniškai, siekia 1,8-2 metrų aukščio ir 0,8-1,2 m, pločio. Spygliai tamsiai žali, blizgūs, plokšti. Gerai auga derlingoje ir drėgnoje dirvoje, daliniame ar visiškame pavėsyje. Nemėgsta perlaistymo ir rūgščios dirvos. Gerai pakenčia genėjimą ir formavimą. Augalas atsparus šalčiui, pakenčia užterštą miestų orą. Nemezga uogų.
02	KADAGYS UOLINIS 'BLUE ARROW' / JUPITERUS SCOPULORUM 'BLUE ARROW'		Dekoratyvus, lėtai augantis, spygliuotis krūmas. Laja tanki, rutuliška ar pusiau rutuliška. Spygliai vidutinio ilgio, tamsiai žalios spalvos. Viena iš populiariausių, kompaktiška nykštukinė kalninės pušies veislė. Nereiklus drėgmei ir dirvožemiui. Puikiai dera kompozicijose su žoliniais augalais ir daugiametėmis gėlėmis.
03	RODODENDRAS 'CUNNINGHARMS WHITE' / RHODODENDRON 'CUNNINGHARMS WHITE'		Labai sena, nepaprastai puošni daugiažiedžių rododendro veislė, labiausiai žinoma iš baltų rododendro. Krūmas plataus rutuliško silueto, labai tankus. Užauga iki maždaug 1,2-1,5 m skersmens per dešimt metų. Lapai ovalūs, tamsiai žali, visžaliai. Žydi gausiai, gegužės pirmąjį dešimtadienį. Dažnai pakartoja žydėjimą rugpjūčio pabaigoje. Geriausiai auga vandeniui laidžiame rūgščiame dirvožemyje, pavėsyje ar pusiau pavėsyje. Ši veislė pakenčia ir neutralų dirvožemį. Toleruoja rytinę saulę, o popiet reikalingas pavėsis. Nepakelia sausros, būtina laistyti. Tinka mulčiavimas pušų žieve. Atsparumas šalčiui iki -28°C.
04	RODODENDRAS 'NOVA ZEMBLA' / RHODODENDRON 'NOVA ZEMBLA'		Rhododendras „Nova Zembla“ pasižymi ryškiai raudonais žiedais. Krūmas per 10 užauga 1,5-1,75 m aukščio ir panašaus pločio. Pražysta gegužės mėnesio pabaigoje ir žydi iki birželio vidurio ryškiai raudonais žiedais su tamsesnėmis dėmėmis. Labiau toleruoja saulę nei kiti rododendrai, tačiau dėl saulės rododendro žiedai gali pablukti. Itin atspari veislė. Augalą lengva genėti ir gražiai suformuoti, tinkamas vienetiniams ir grupiniams sodinimams. Geriausiai auga vandeniui laidžiame rūgščiame (rūgštingumas pH 4,5 – 5,5) dirvožemyje, pavėsyje ar pusiau pavėsyje. Toleruoja rytinę saulę, o popiet reikalingas pavėsis. Nepakelia sausros, būtina laistyti. Tinka mulčiavimas pušų žieve. Atsparumas šalčiui iki -34°C.

05	DIDŽIOJI ASTRANCIJA 'ROMA' / ASTRANTIA MAJOR 'ROMA'		Puiki, ilgai ir gausiai žydinti gėlė karpytais lapais. Žiedai rožiniai 3-4 cm skersmens, negausiai žydi ir rudenį. Traukia drugelius. Geriausiai jaučiasi augdama daliniame pavėsyje, derlingame dirvožemyje. Gali augti ir saulėje šiaurinėje pusėje, tačiau reikės daugiau drėgmės. Puikiai jaučiasi augdamos po medžiais. Per metus užauga gražus kupstas su tankiomis šaknimis. Lengvai prigyja ir žydi kitais metais. Vienoje vietoje gali augti daug metų.
06	DIDŽIOJI ASTRANCIJA 'STAR OF BILLION' / ASTRANTIA MAJOR 'STAR OF BILLION'		Astrancijos atrodo kuklios gėlės, bet platus pritaikymas, nereiklumas ir žiedų grožis iškart sužavi. Šios veislės žiedai balti su švelniai žalsvu atspalviu, dideli. Žydi ilgai – nuo birželio iki pat rudens. Gražiausiai auga pusiau pavėsingoje vietoje, vid. drėgnumo ar net drėgname dirvožemyje. Puikiai žiemoja Lietuvoje. Šis daugiametis augalas puikiai tinka alpinariumams, natūralistiniams gėlynams, vazonams, kompozicijoms.
07	DIDŽIOJI HAKONĖ / HAKONECHLOA MACRA		Tai ilgaamžė dekoratyvė žolė. Pavasarį lapeliai iš pradžių būna žali, vasarą rausvėja, o rudenį, atvėsus orams, nusidažo variniais oranžiniais atspalviais. Puikus spalvinis akcentas pavėsingose vietose. Vėjyje linguojantys lapai suteikia dinamikos gėlynui. Auga gana lėtai, todėl nėra poreikio dažnai persodinti. Nereikli, bet gali prireikti laiko kol įsitvirtina. Aukštis iki 0,5 m
08	MĒLITAS MELSVASIS / SESLENA CAERULEA		Dekoratyvus, kompaktiškas, anksti atželiantis smilginis augalas. Virš melsvai žalių, tankų kupstą formuojančių lapų, pavasarį išlenda rusvos šluotelės, kurios vėliau pageltonuoja ir išlieka dekoratyvios visus metus. Lengvai auginamas, nereiklus dirvožemiui, dekoratyvus nuo pat išdygimo, šis augalas suteikia mūsų aplinkai lengvumo ir gaivos nuo pavasario iki kito pavasario..
09	PACHISANDRA VIRŠŪNŽIEDĖ 'GREEN CARPET' / PACHYSANDRA TERMINALIS 'GREEN CARPET'		Visžalė žemės danga, sukurianti sodrų, blizgų žalią kilimą pavėsingose vietose. Labai rekomenduojama, kaip tinkama alternatyva mulčiavimui- išsiplėtę visžaliai augalai ne tik neleis piktžolėms augti, atrodys gražiai, bet ir pavasarį puošs kvepiančiais baltais žiedais..

0	XX-XX-XX	Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-03-30
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-03-30
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-03-30
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Eigera"		25004-PP-SP.B-07
		LAPAS	LAPŲ
			1



SKLYPO RODIKLIAI				
1	Sklypo plotas	m2		2000
2	Sklypo užstatymo intensyvumas* (2399.34 / 2000 = 1.2)		1.2 (leistinas pagal DP 1.2)	
3	Sklypo užstatymo tankumas** (799.68 / 2000=0.40 (40proc))	proc	40 (leistinas pagal DP 40 proc)	
4	Sklypo žalias plotas (apželdintas)***(1000m2)	proc	50 (leistinas pagal DP 50 proc)	
5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius: viso 47vnt Požeminiam parkingui (22vnt) + sklype Plytų g.57A (4vnt) + sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20 (pagal gautą sutikimą) (21vnt)	vnt		47
<b>SAYOKOS:</b> * 39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies plotų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių plotas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualii redakcija) ** 40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinių stogų inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualii redakcija) *** Apželdinta sklypo dalis išskaičiuojama vadovaujantis "Priklausomų želdynų plotų apskaičiavimo tvarkos aprašu". 10. Plotų normą išskaičiuojama apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamą želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių. Apželdinta sklypo dalis (želdynų plotas už požeminio parkingo / apželdintas požeminė pastato dalis, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (850m2) + apželdinta pastato ketvirčio aukšto neeksploatuojamo stogo dalis, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (150m2) = 1000m2				
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI				
Žymėjimas	Paiškinimas	Žymėjimas	Paiškinimas	
	Sklypo riba	01	Projektuojamas pastatas. Naujo statinio statyba	
	1m nuo sklypo ribos		Projektuojamas įvažinėjimas į sklypą	
	Rekomenduojama požeminio parkingo vieta (pagal DP)		Projektuojami pateikimai į sklypą	
	Statybos riba pagal Detalų planą (DP)		Projektuojami pateikimai į pastatą	
	Gatevės raudonosios linijos (pagal DP) sutampa su žemės sklypo ribomis		Esamas požeminis hidrantas	
	Pastato antžeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras		A tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta (4,90x8,20). B tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta projektuojama požeminiame parkinge	
	Konsolinių fasado elementų (balkonų) horizontalios projekcijos kontūras		Šalinami inventoriuoti sklype esantys medžiai želdinių tvarkybos ir projekto tikslais	
	Pastato požeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras	DG	Generatorius	
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto kontūras			
	Kitu projektu projektu. antžeminiai atliekų rūšiavimo konteineriai sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20. (pagal gautą sutikimą)			
	Sanitarinis atstumas 10m nuo kitu projektu projektu. antžeminių atliekų rūšiavimo konteinerių			
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI				
Žymėjimas	Paiškinimas	Žymėjimas	Paiškinimas	
	8.1. šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Plotas - 0,0496 ha.		11.4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Teritorijos unikalus numeris: 100648912. Plotas - 2001 m2	
	8.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Plotas - 0,0635 ha.		11.5. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Teritorijos unikalus numeris: 100648609. Plotas - 2001 m2	
	8.3. elektros tinklų apsaugos zonos. Plotas - 0,009 ha.		11.6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Teritorijos unikalus numeris: 100649534. Plotas - 826 kv.m	
	11.1. Elektros tinklų apsaugos zonos. Teritorijos unikalus numeris: 100108563. Plotas - 88 m2		11.7. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Teritorijos unikalus numeris: 100649742. Plotas - 546 kv.m	
	11.2. Elektros tinklų apsaugos zonos. Teritorijos unikalus numeris: 100107104. Plotas - 88 m2			
	11.3. Kultūros paveldo objektų ir vietovės teritorijos, jų apsaugos zonos. Teritorijos unikalus numeris: 100681887. Plotas - 2001 m2			
<b>PASTABA:</b> - [registruotų / neįregistruotų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos duomenys paimti iš nekainojamo turto registrų centro išrašo. Jų vieta plane nurodyta atsižvelgiant į www.geoportal.lt				
<b>IŠ NEKILNOJAMO TURTO REGISTRŲ CENTRO IŠRAŠO:</b> Sklype Plytų g. 57A nustatytos šios teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: 8.1. šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis). Plotas – 0,0496 ha. 8.2. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas – 0,0635 ha. 8.3. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 0,009 ha.				
Sklype Plytų g. 57A nustatytos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, [rašytos] NTK kadastro duomenų byloje [rašytų] duomenų pagrindu: [rašų nėra].				
Sklypo Plytų g. 57A duomenys apie [registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos]: 11.1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100108563. Plotas - 88 kv.m. 11.2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100107104. Plotas - 88 kv.m. 11.3. Kultūros paveldo objektų ir vietovės teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100681887. Plotas - 2001 kv.m. 11.4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100648912. Plotas - 2001 kv.m. 11.5. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100648609. Plotas - 2001 kv.m. 11.6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100649534. Plotas - 826 kv.m. 11.7. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100649742. Plotas - 546 kv.m.				
Apsaugos zonos TDP metu bus papildytos visų naujai projektuojamų tinklų: lietaus nuotekų, buitinių nuotekų, vandentiekio, elektros, ryšių, dujų, apsaugos zonomis.				
	<b>INVENTORIZUOTŲ SAUGOMŲ MEDŽIŲ ŽYMĖJIMAS:</b> medžiai apibrėžti 3,0m apskritumu nuo kamieno. <b>PATEIKTI TAKSAKCIJOS DUOMENYS:</b> augalo numeris ir kamieno diametras	<b>PASTABOS</b>		
<b>REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI</b>		1. Sklypo plano pagrindas - inžinerinis topografinis planas atliktas UAB "GISTAMA" 2. Koordinatų sistema LKS - 1994, aukštųjų sistemų vienė. 3. Už atlikto inžinerinio topografinio plano tikslumą, atitinkamą veikiančioms normatyviniams dokumentų reikalavimams, atsako inžinerinio topografinio plano vykdytojas. 4. Įvažinėjimo į sklypą altitudė tikslinti pagal gatvę. 5. Visos naujai supilamos žemės, sankasos - tankinamos. 6. Draudžiama nuvesti paviršinių lietaus vandenį į gretimus sklypus. Visas paviršinis lietaus nuotekų vanduo surenkamas arba natūraliai filtruojasi savame sklype.		
<b>REIKALAVIMAI MEDŽIŲ APSAUGAI:</b> 1. Transjėjinių būdu klojamus inžinerinius tinklus tiesi ne arčiau 3m nuo medžių kamieno. 2. Atskirose vietose, kur projektuojami inžinerinių tinklų trasos kerta medžių apsaugos zoną (3m nuo kamieno), tinklus tiesi tik betransjėjiniu metodu 3. Tiesiant tinklus betransjėjiniu metodu, išlaikyti nominaliais dokumentais nustatytus reikalavimus atstumsams nuo tiesiamų inžinerinių tinklų iki medžio kamieno: - nuo buitinių ir lietaus kanalizacijos tinklų - 1,5m - nuo elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų, šilumos tiekimo tinklų - 2m 4. projekciniais sprendimais sodinami medžiai turi išlaikyti šiuos normatyvinius dokumentais nustatytus atstumsus iki projektuojamų ir esamų inžinerinių tinklų: - nuo elektros tiekimo ir elektroninių ryšių tinklų - 1m - nuo vandens tiekimo, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų - 2,5m - nuo šilumos (šaltų) tiekimo tinklų - 2m 5. Nepakelsti daugiau kaip 5cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šakų karkelio ir iki 2m atstumu nuo medžio kamieno		<b>SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS</b>		
Taško Nr	X	Y		
1	6200903.97	316603.27		
2	6200900.52	316650.80		
3	6200879.58	316649.20		
4	6200858.65	316648.16		
5	6200858.67	316647.84		
6	6200862.12	316600.99		
7	6200862.15	316600.66		
8	6200862.19	316600.21		
0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11	LAIDA
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11	
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Eigera"	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			25004-PP-SP.B-08	1



SKLYPO RODIKLIAI			
1	Sklypo plotas	m2	2000
2	Sklypo užstatymo intensyvumas* (2399.34 / 2000 = 1.2)		1.2 (leistinas pagal DP 1.2)
3	Sklypo užstatymo tankumas** (799.68 / 2000 = 0.40 (40proc))	proc	40 (leistinas pagal DP 40 proc)
4	Sklypo žalios plotas (apželdintas)*** (1000m2)	proc	50 (leistinas pagal DP 50 proc)
5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius: viso 47vnt Požeminiame parkinge (22vnt) + sklype Plytų g.57A (4vnt) + sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20 (pagal gautą sutikimą) (21vnt)	vnt	47

**SAVOKOS:**  
 \* 39. Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies plotų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių plotus, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualii redakcija)  
 \*\* 40. Užstatymo tankis – pastatų ir turinių stogų inžinerinių statinių antžeminės dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktualii redakcija)  
 \*\*\* Apželdinta sklypo dalis apskaičiuojama vadovaujantis "Priklausomų želdymų plotų apskaičiavimo tvarkos aprašu".  
 10. Plotų norma įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas paremamas projektotojo atsžvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietų ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių. Apželdinta sklypo dalis (želdymų plotas už požeminio parkingo / apželdintas požeminės pastato dalis, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (850m2) + apželdinta pastato keturių aukštų neeksploatuojamo stogo dalis, kur augalinis grunto sluoksnis ne mažesnis nei 30cm (150m2) = 1000m2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
Žymėjimas	Paiškinimas	Žymėjimas	Paiškinimas
	Sklypo riba	<b>01</b>	Projektuojamas pastatas. Naujo statinio statyba
	1m nuo sklypo ribos		Projektuojamas įvažiavimas į sklypą
	Rekomenduojama požeminio parkingo vieta (pagal DP)		Projektuojami pateikimai į sklypą
	Statybos riba pagal Detalų planą (DP)		Projektuojami pateikimai į pastatą
	Galvės raudonosios linijos (pagal DP) sutampa su žemės sklypų ribomis		Esamas požeminis hidrantas
	Pastato antžeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras		A tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta (4,90x8,20). B tipo ŽN automobilio stovėjimo vieta projektuojama požeminiame parkinge
	Konsolinių fasado elementų (balkonų) horizontalios projekcijos kontūras		Šaliniai inventorizuoti sklype esantys medžiai želdinių tvarkybos ir projekto tikslais
	Pastato požeminės dalies išorinių atitvarų horizontalios projekcijos kontūras	<b>DG</b>	Generatorius
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto kontūras		Gaisrinės žarnos tiesimas nuo požeminio gaisrinio hidranto, esančio Plytų gatvėje (x - 6200854.57 y - 316581.70)
	Kitu projektu projektu. antžeminiame atliekų rūšiavimo konteineriai sklype S. Dariaus ir S. Girėno 20. (pagal gautą sutikimą)		Gaisrinės žarnos tiesimas nuo požeminio gaisrinio hidranto, esančio Plytų gatvėje (x - 6200942.00 y - 316588.00)
	Sanitarinis atstumas 10m nuo kitu projektu projekt. antžeminių atliekų rūšiavimo konteinerių		Gaisrinės sistemos privačiavimui kelias (3,5m)

**GAISRINIS IR GELBĖJIMO DARBAMS SKIRTOS PRIEMONĖS (pagal GS PU)**  
 Projektuojamos antžeminės dalies aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršija 15 m., todėl **privažiavimas gaisriniam keltuvui nepriimtomas**. Numatytas privažiavimas gaisrinės sistemos, ne didesnis kaip 25 m atstumu nuo pastato. Reikalingas pravažiavimo kelių plotis – 3,5 m., aukštis 4,5 m. Dangų aukščių skirtumas gaisrinio automobilio judėjimo kelyje turi būti ne didesnis kaip 20 cm. Kai privažiavimo kelias nesibaigia aklakeliais 12x12 m aikštelės **nepriimtomas**. Keliai gaisrinio ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie pastato ir gaisrinio hidranto turi būti visada laisvi, jeigu yra poreikis galima statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio). Privažiavimui naudoti dangas, kurios tinka motorizuotoms transporto priemonėms ir atlaiko gaisrinio automobilio sukiamą apkrovą.

**Lauko gaisrinio vandentiekio reikalavimai (pagal GS PU)**  
 Lauko gaisrinio vandentiekio poreikis asmeninio poilsio paskirties antžeminei daliai yra 15 l/s. Gaisro gesinimo trukmė 1 atsparumo ugniai laipsnio pastatui - 2 val., todėl reikalingas vandens kiekis sudaro 108 m3. Požeminei automobilio saugykliai, vertinamai kaip 1 atsparumo ugniai laipsnio garažų paskirties statinio daliai, kai saugyklos tūris yra 4,640 tūkst. m3 ir statinio plotis arba ilgis neviršija 60 m, pagal LGVT 3 lentelę reikalingas ne mažesnis kaip 10 l/s lauko vandens kiekis. Projektuojant objekto lauko gaisrinio vandentiekį turi būti užtikrintas ne mažesnis kaip 15 l/s poreikis kiekvienam atskiram gaisriniam skyriui.  
 Kadangi išorės gaisro gesinimo poreikis yra 15 l/s ir didesnis, debitas turi būti užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinio hidranto.

Gaisro gesinimą numatyti esamais gaisriniais hidranta. Kiekvienas pastato išorinis perimetro taškas turi būti pastiekiamas ne mažiau kaip dviem hidranta, matuojant 200 m atstumu, pagal tiesiamą gaisrinės žarnos tiesimo liniją. Jeigu gaisrinės žarnos tiesimo linijoje yra ar bus tvora, turi būti įrengti varteliai.  
 Gaisro gesinimui naudojami hidrantai turi būti įrengti žiediniame vandentiekio tinkle, kuriame užtikrinamas vandens tiekimas gaisrinimui. Turi būti pridodamas vandentiekio tinklų sąlygos.

Šalia esančių dviejų (2) požeminių hidrantų koordinatės (sužymėti 25004-PP-SP-B-01 "SITUACIJOS PLANE"):  
 x - 6200854.57 y - 316581.70  
 x - 6200942.00 y - 316588.00

PASTABOS			
1. Sklypo plano pagrindas - inžinerinis topografinis planas atliktas UAB "GISTAMA" 2. Koordinatinių sistema LKS - 1994, aukščių sistema - vietinė. 3. Už atlikto inžinerinio topografinio plano tikslumą, atitikimą veikiantiems normatyviniams dokumentų reikalavimams, atsako inžinerinio topografinio plano vykdytojas. 4. Įvažiavimo į sklypą altitudė tikslinti pagal gatvę. 5. Visos naujai supilamos žemi, sankasos - tankinamos. 6. Draudžiama nuvesti paviršinių lietaus vandenį į gretimus sklypus. Visas paviršinis lietaus nuotekų vanduo surenkamas arba natūraliai filtruojasi savaime sklype.			
SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
Taško Nr	X	Y	
1	6200903.97	316603.27	
2	6200900.52	316650.80	
3	6200879.58	316649.20	
4	6200858.65	316648.16	
5	6200858.67	316647.84	
6	6200862.12	316600.99	
7	6200862.15	316600.66	
8	6200862.19	316600.21	

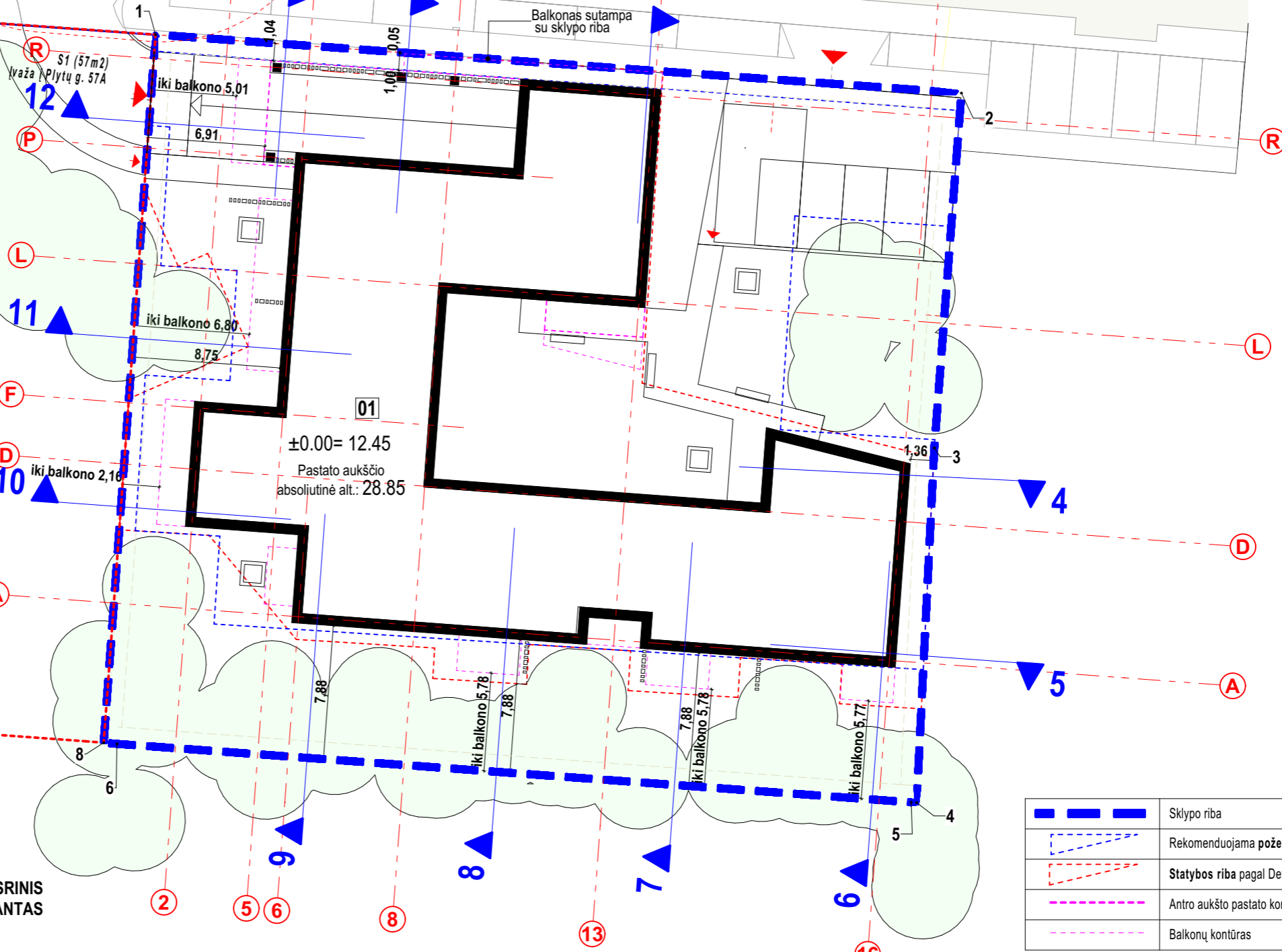
0	XX-XX-XX	Statybai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV E. Žarkovskis	2026-05-14
	PDV/ SP.SA E. Žarkovskis	2026-05-14
	SArch. S. Vilkinienė	2026-05-14
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Eigera"	25004-PP-SP-B-09
		LAPAS LAPŲ
		1

Plytų g. (D kat.)

Ivažą į S. Dariaus ir S. Girėno g. 20 - rengiamas atskiru projektu

S. Dariaus ir S. Girėno g. 20 - rengiamas atskiru projektu

11.87



POŽEMINIS GAISRINIS HIDRANTAS

01  
±0.00= 12.45  
Pastato aukščio  
absoliutinė alt.: 28.85

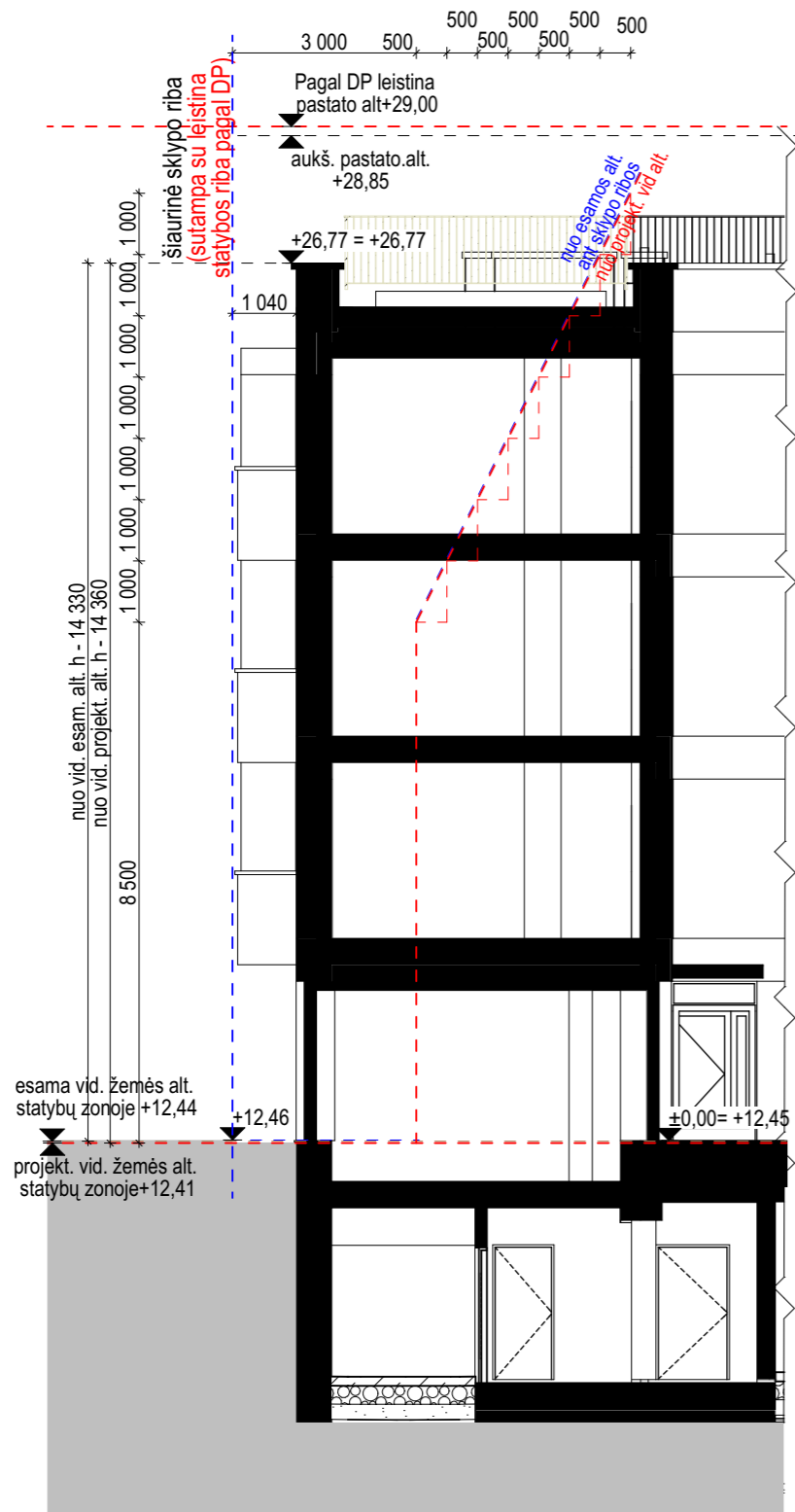
	Sklypo riba
	Rekomenduojama požeminio parkingo vieta (pagal DP)
	Statybos riba pagal Detalųjį planą (DP)
	Antro aukšto pastato kontūras
	Balkonų kontūras

**PASTABA:**  
\*pagal Detalųjį Planą (DP), Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

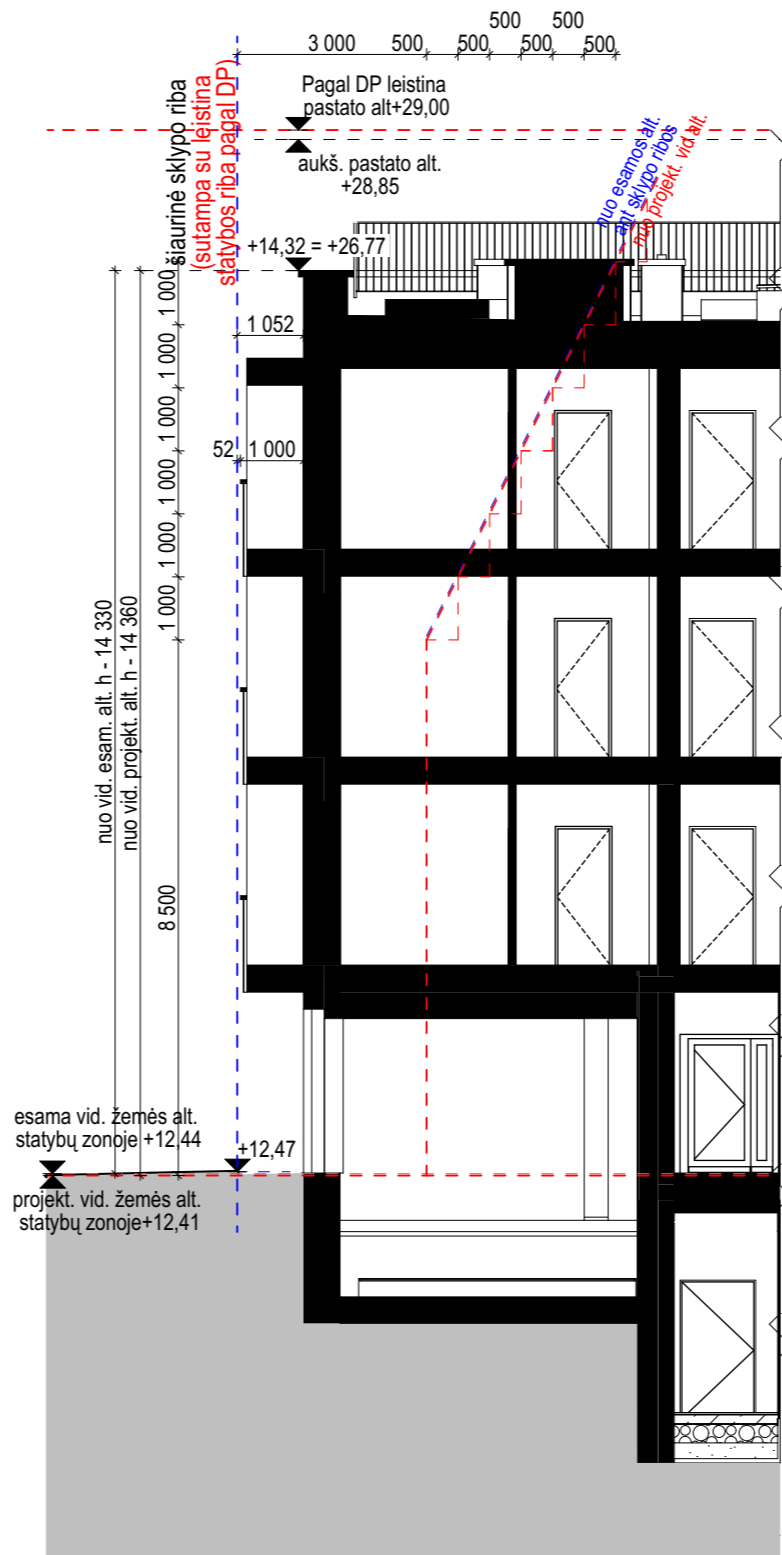
0	XX-XX-XX	Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Eigera"		25004-PP-SP.B-10.1
			LAPAS
			LAPŲ
			0
			1

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  
Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas

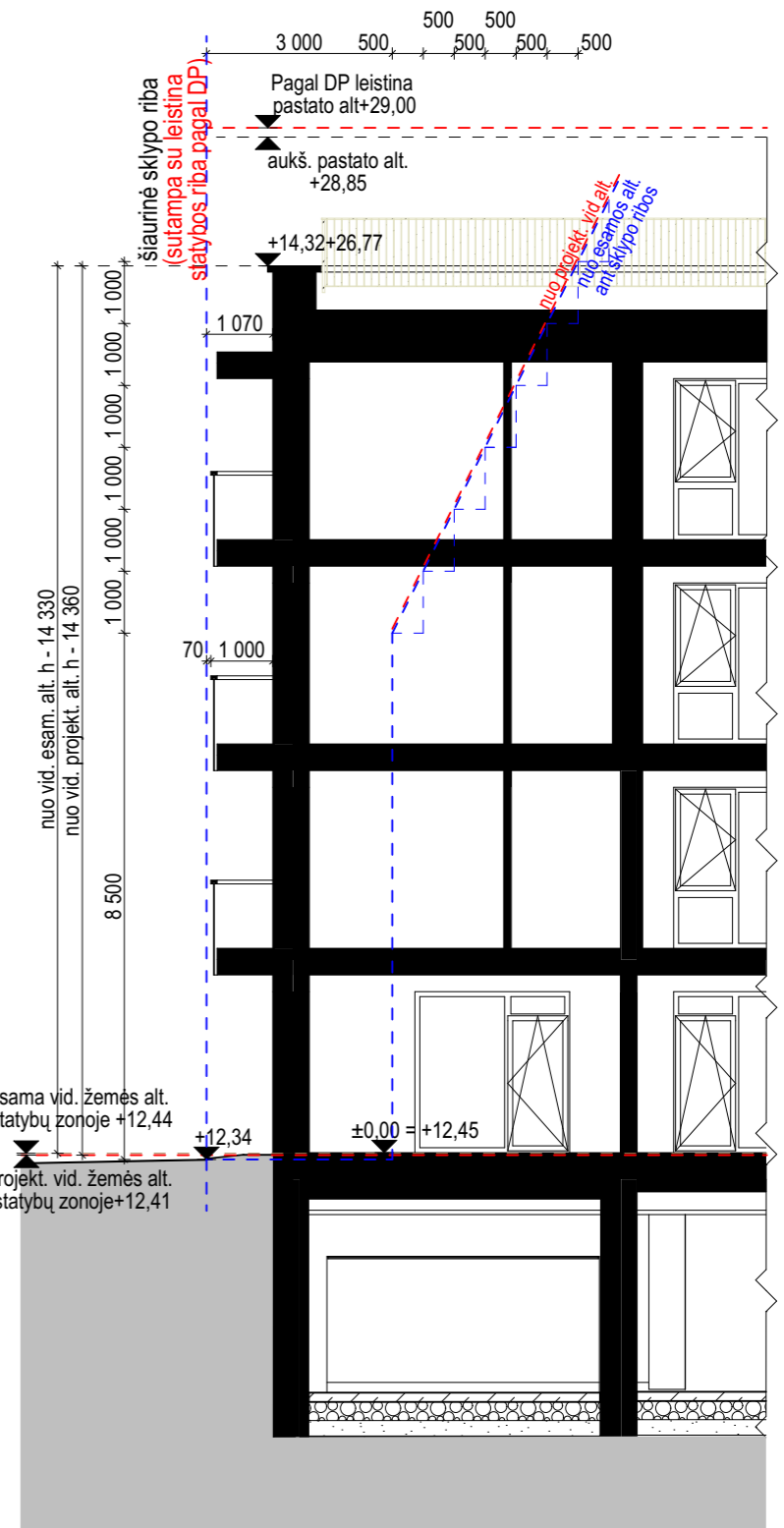
DOKUMENTO PAVADINIMAS  
M1:300  
**KONTROLINIAI PĖVIJAI PER SKLYPO RIBĄ. PĖVIJŲ VIETOS.**



Pjūvis 1-1  
M1:120



Pjūvis 2-2  
M1:120



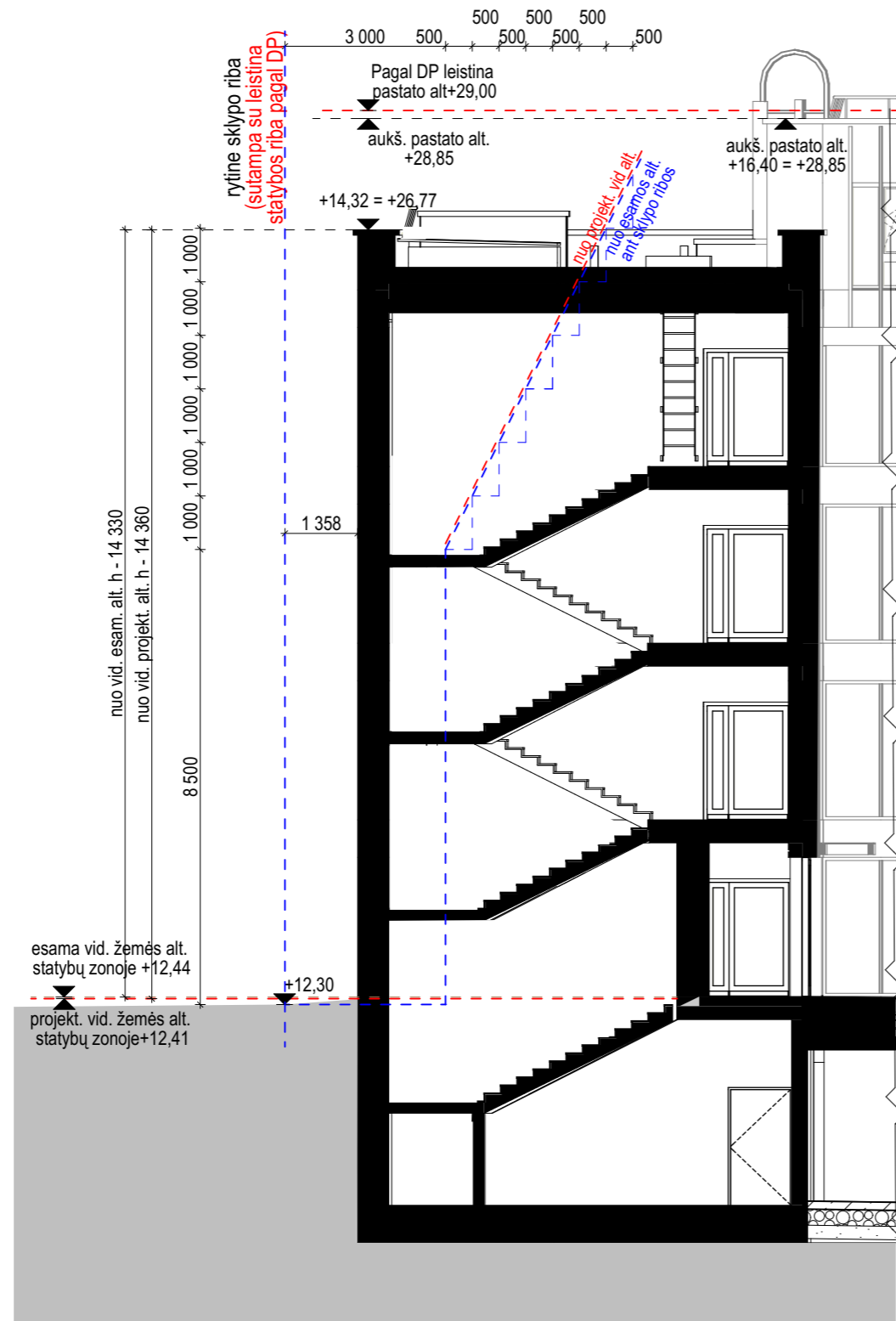
Pjūvis 3-3  
M1:120

**PASTABA:**

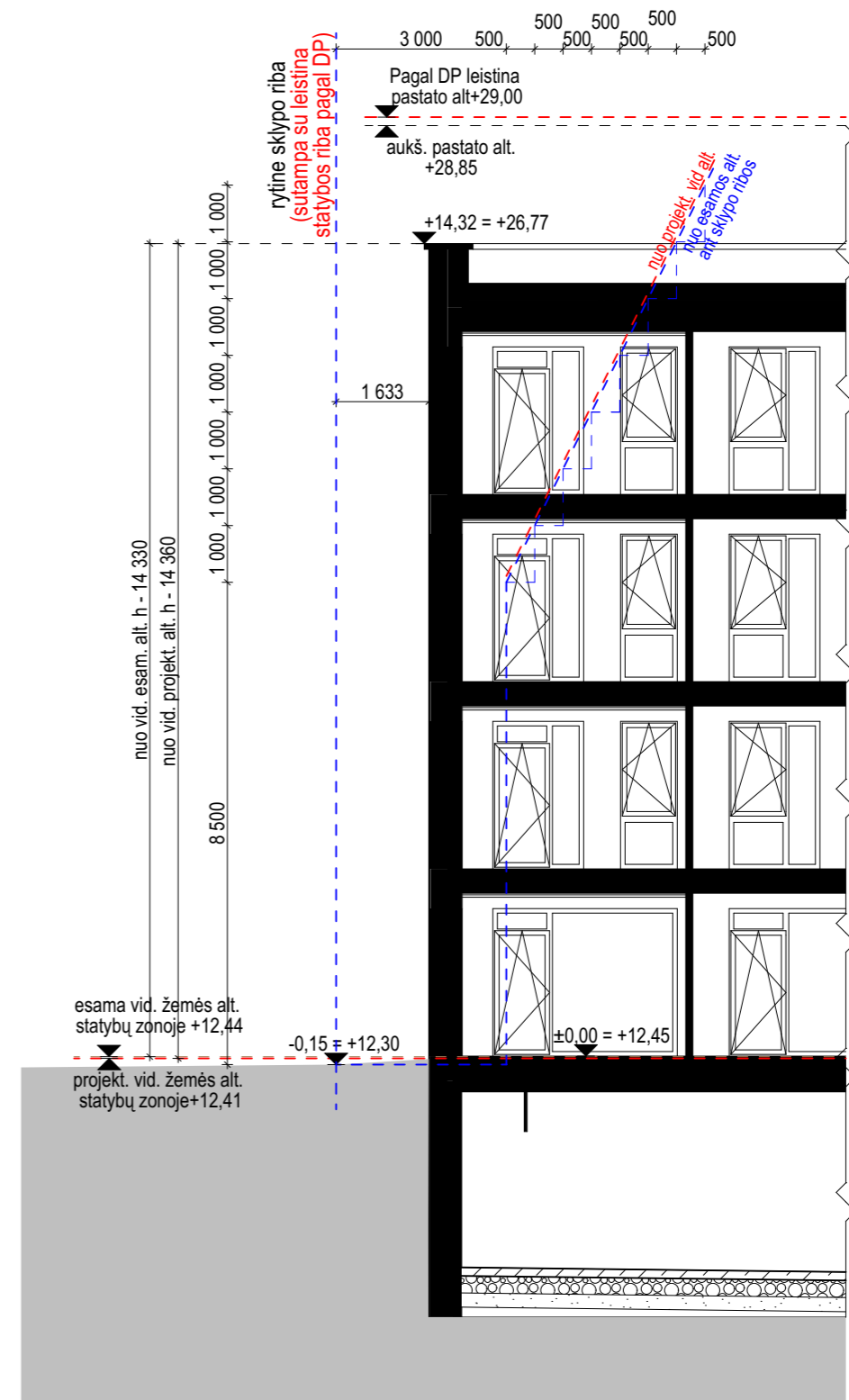
\*pagal Detalų Planą (DP), Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Sutikimas gautas, žiūr. BD dalyje DERINIMAI

0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:120 LAIDA
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11	<b>KONTROLINIAI PJŪVIAI PER SKLYPO RIBA-1</b>
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11	<b>ŠIAURINĖ SKLYPO RIBA</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Eigera"		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SP.B-10.2	LAPAS LAPŲ 0 1



Pjūvis 4-4  
M1:120



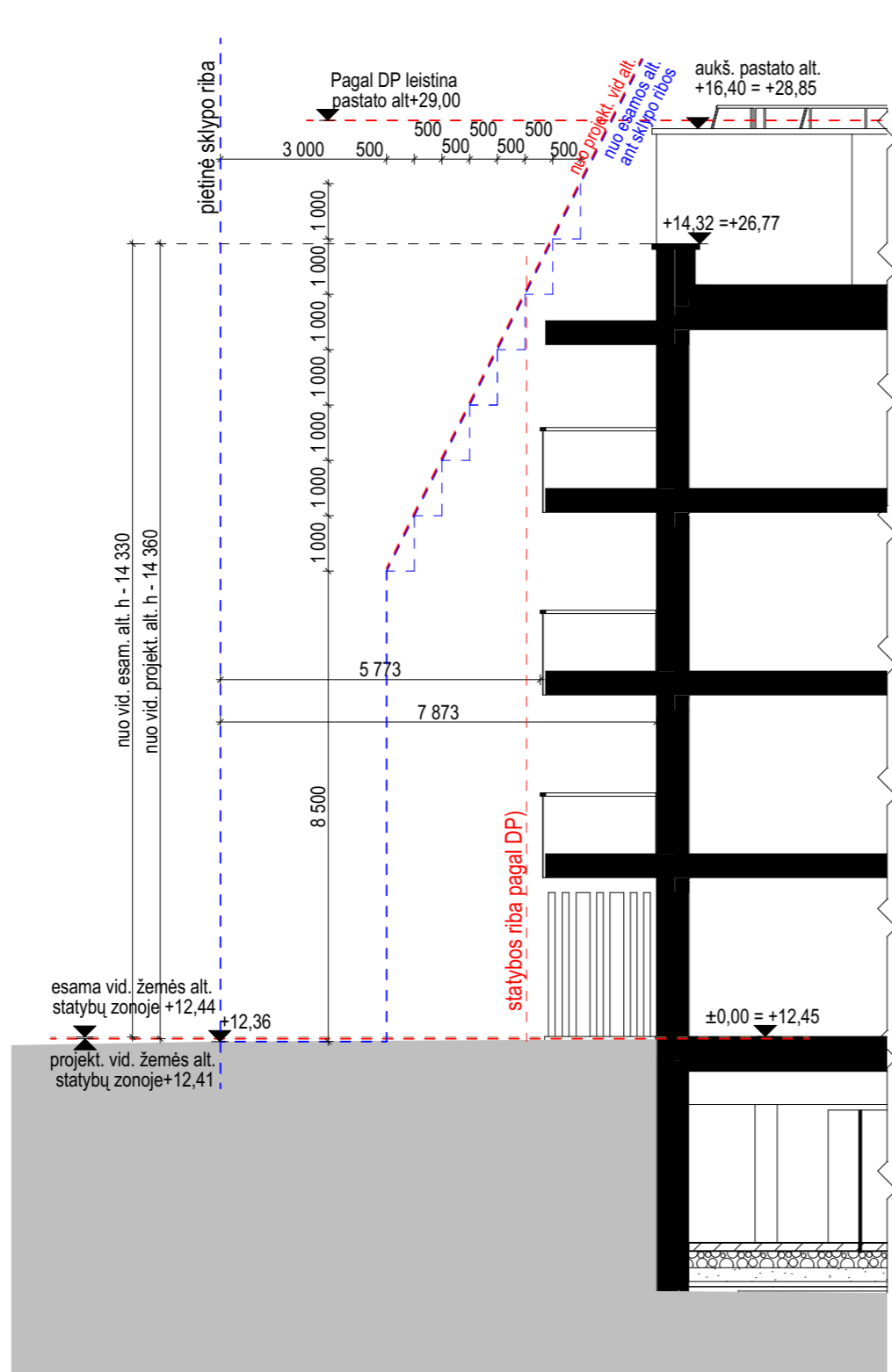
Pjūvis 5-5  
M1:120

**PASTABA:**

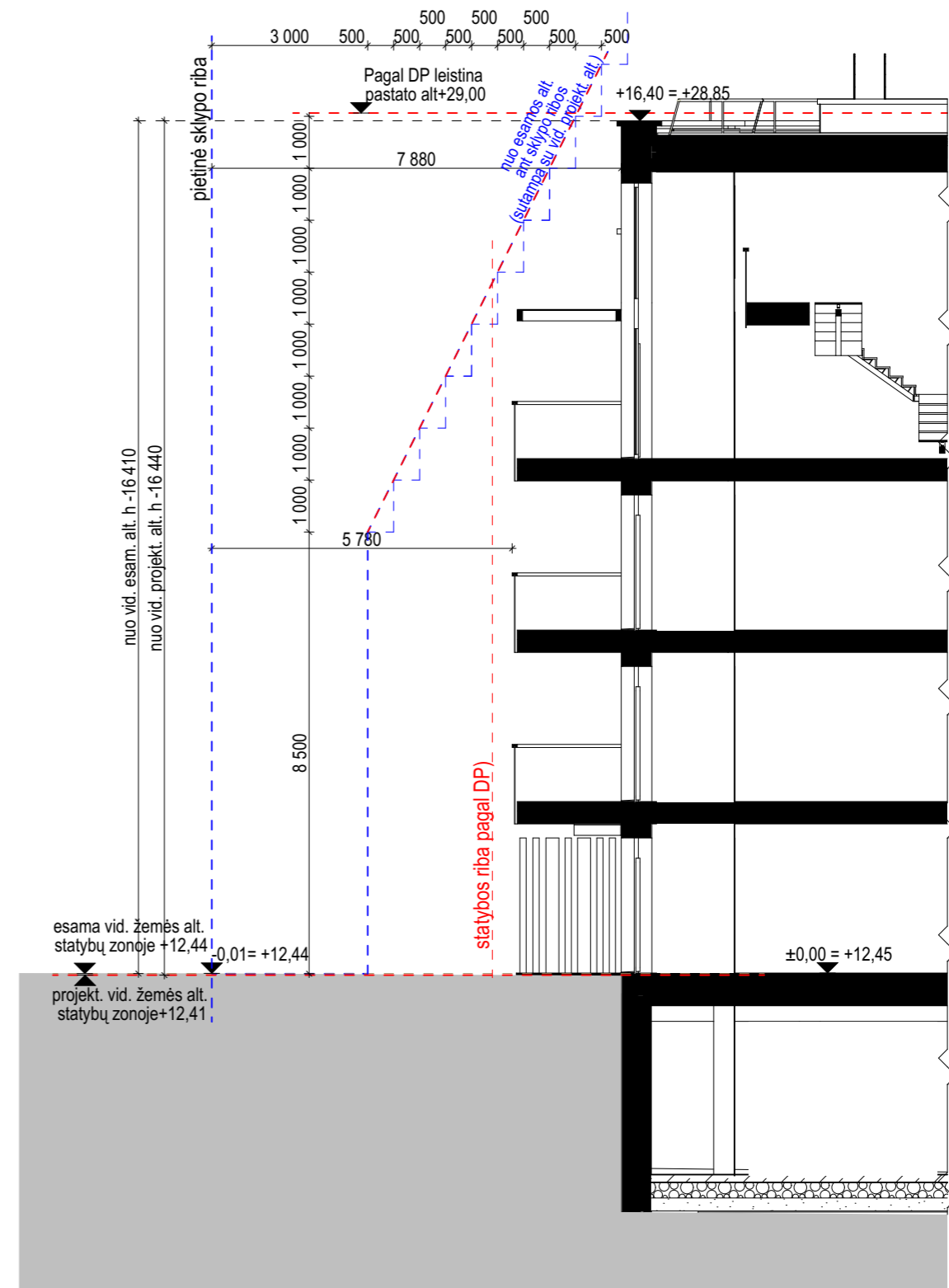
\*pagal Detalų Planą (DP), Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Sutikimas gautas, žiūr. BD dalyje DERINIMAI

0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:120 LAIDA <b>KONTROLINIAI PJŪVIAI PER SKLYPO RIBA-2</b> <b>RYTINĖ SKLYPO RIBA</b> 0
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11	
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "Eigera"		25004-PP-SP.B-10.3	1



Pjūvis 6-6  
M1:120

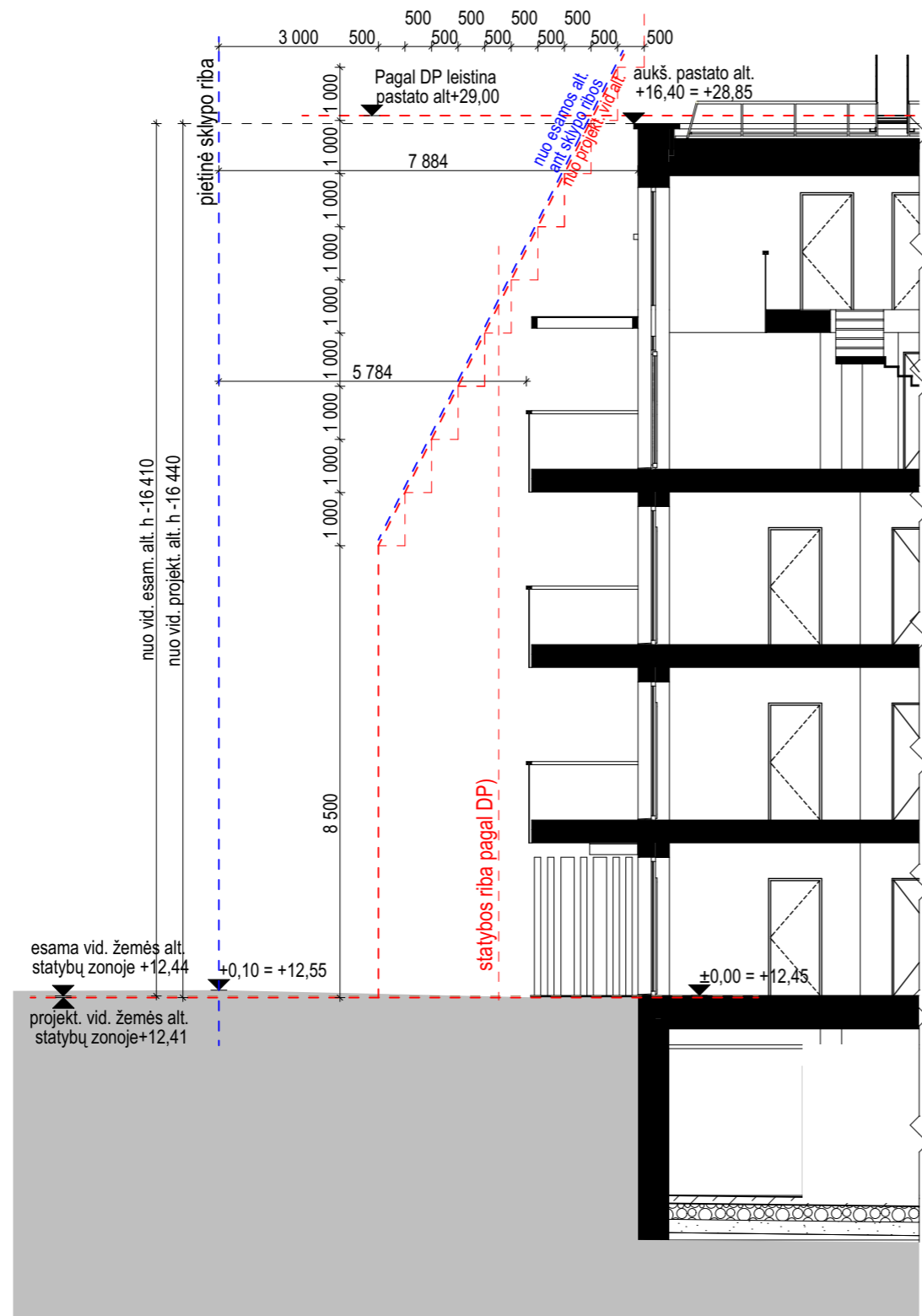


Pjūvis 7-7  
M1:120

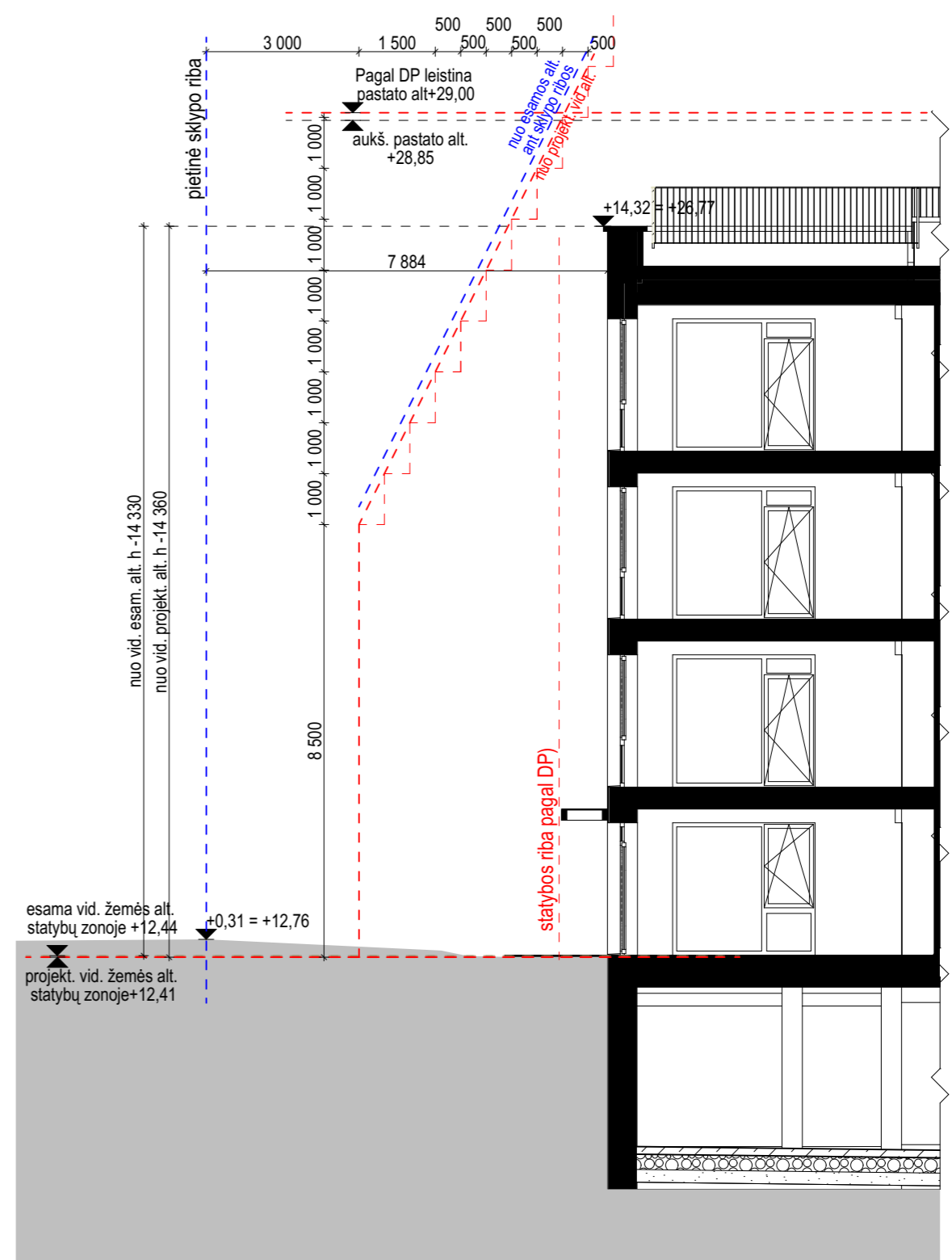
**PASTABA:**

\*pagal Detalų Planą (DP), Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:120 LAIDA
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11	KONTROLINIAI PJŪVIAI PER SKLYPO RIBA-3 PIETINĖ SKLYPO RIBA
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Eigera"		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SP.B-10.4	LAPAS 1



Pjūvis 8-8  
M1:120

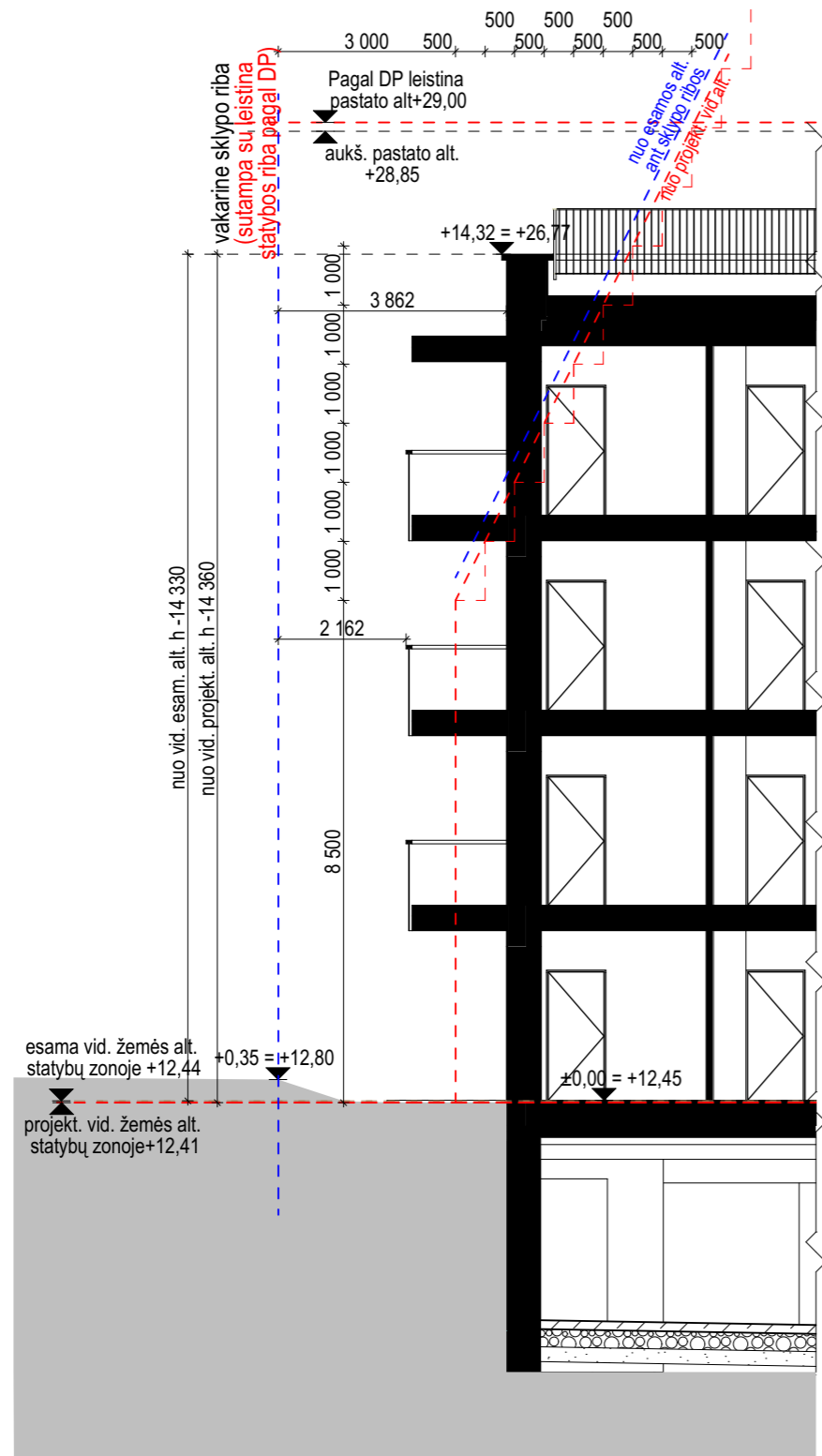


Pjūvis 9-9  
M1:120

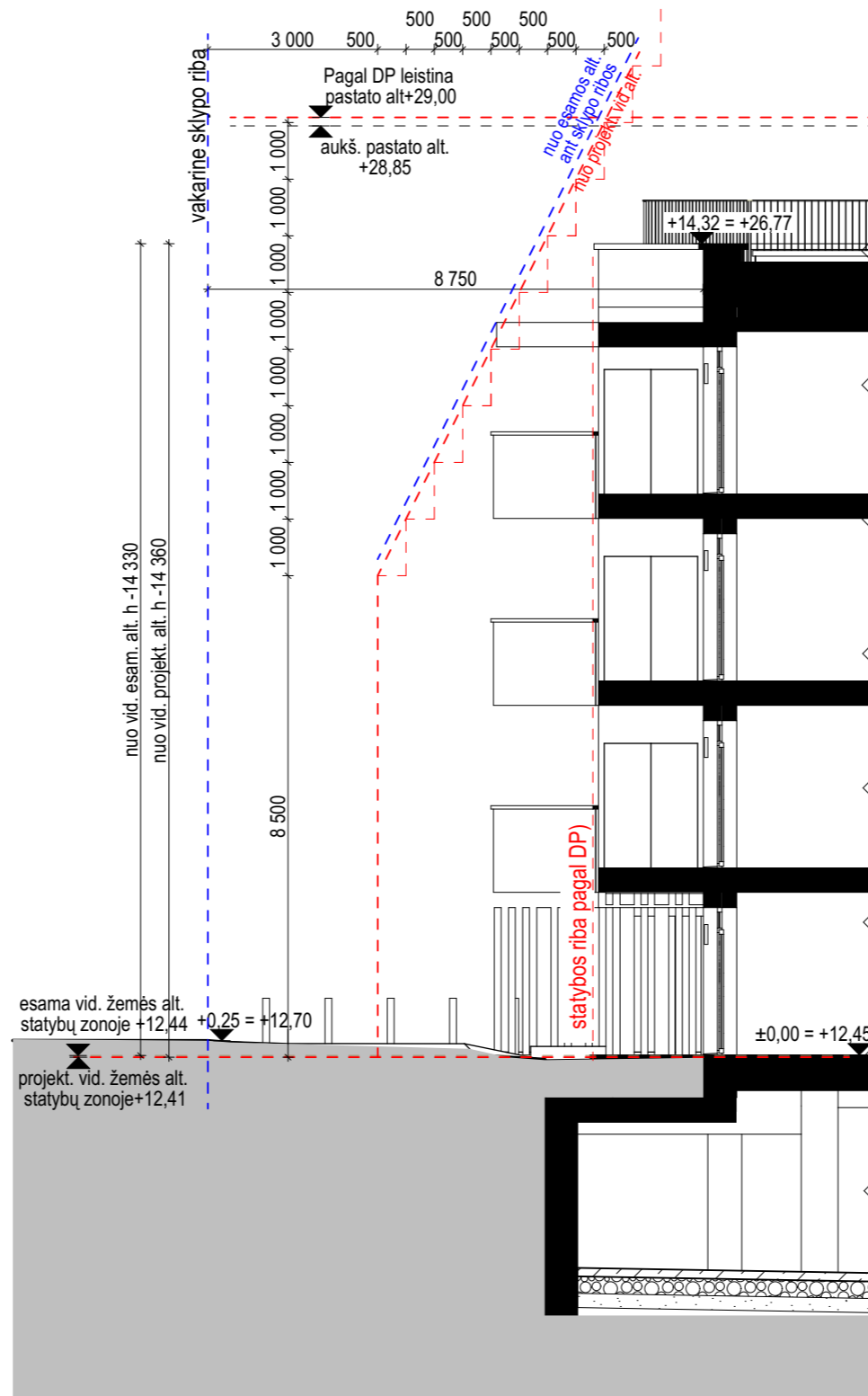
**PASTABA:**

\*pagal Detalų Planą (DP), Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

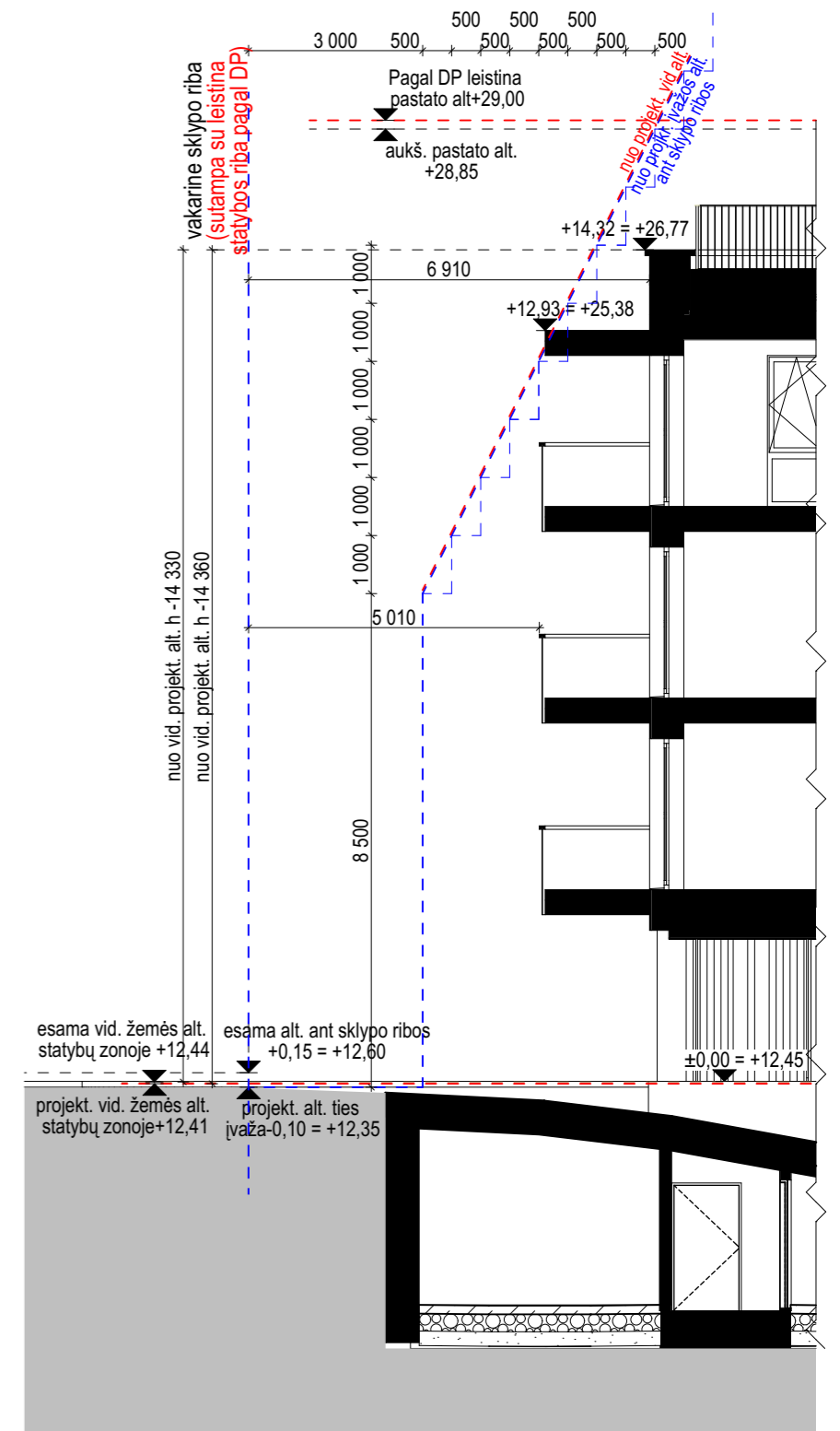
0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:120 LAIDA
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11	<b>KONTROLINIAI PJŪVIAI PER SKLYPO RIBA-4</b> <b>PIETINĖ SKLYPO RIBA</b> 0
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Eigera"		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SP.B-10.5	LAPAS LAPŲ 1



Pjūvis 10-10  
M1:120



Pjūvis 11-11  
M1:120



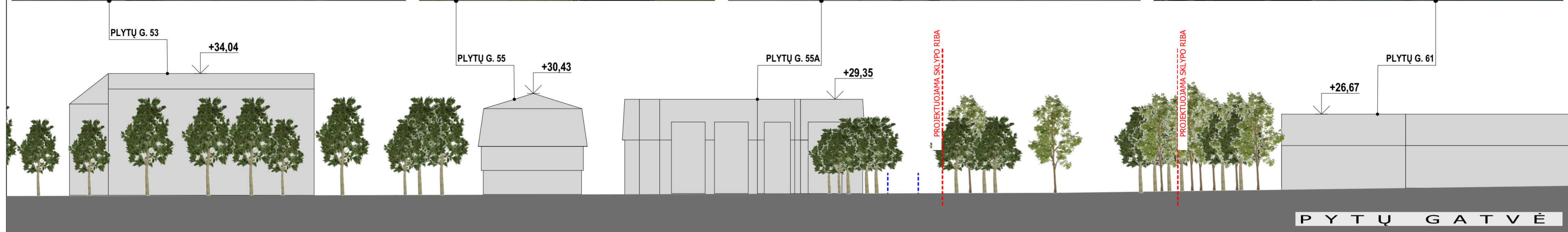
Pjūvis 12-12  
M1:120

**PASTABA:**

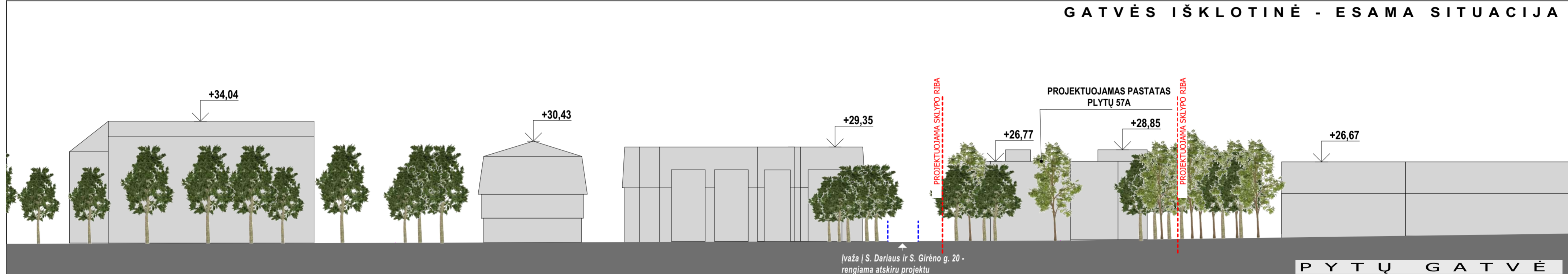
\*pagal Detalų Planą (DP), Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Sutikimas gautas, žiūr. BD dalyje DERINIMAI

0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:120 LAIDA
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11	<b>KONTROLINIAI PJŪVIAI PER SKLYPO RIBA-5</b>
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11	<b>VAKARINĖ SKLYPO RIBA</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Eigera"		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SP.B-10.6	LAPAS LAPŲ 0 1



PLYTŲ GATVĖ  
GATVĖS IŠKLOTINĖ - ESAMA SITUACIJA



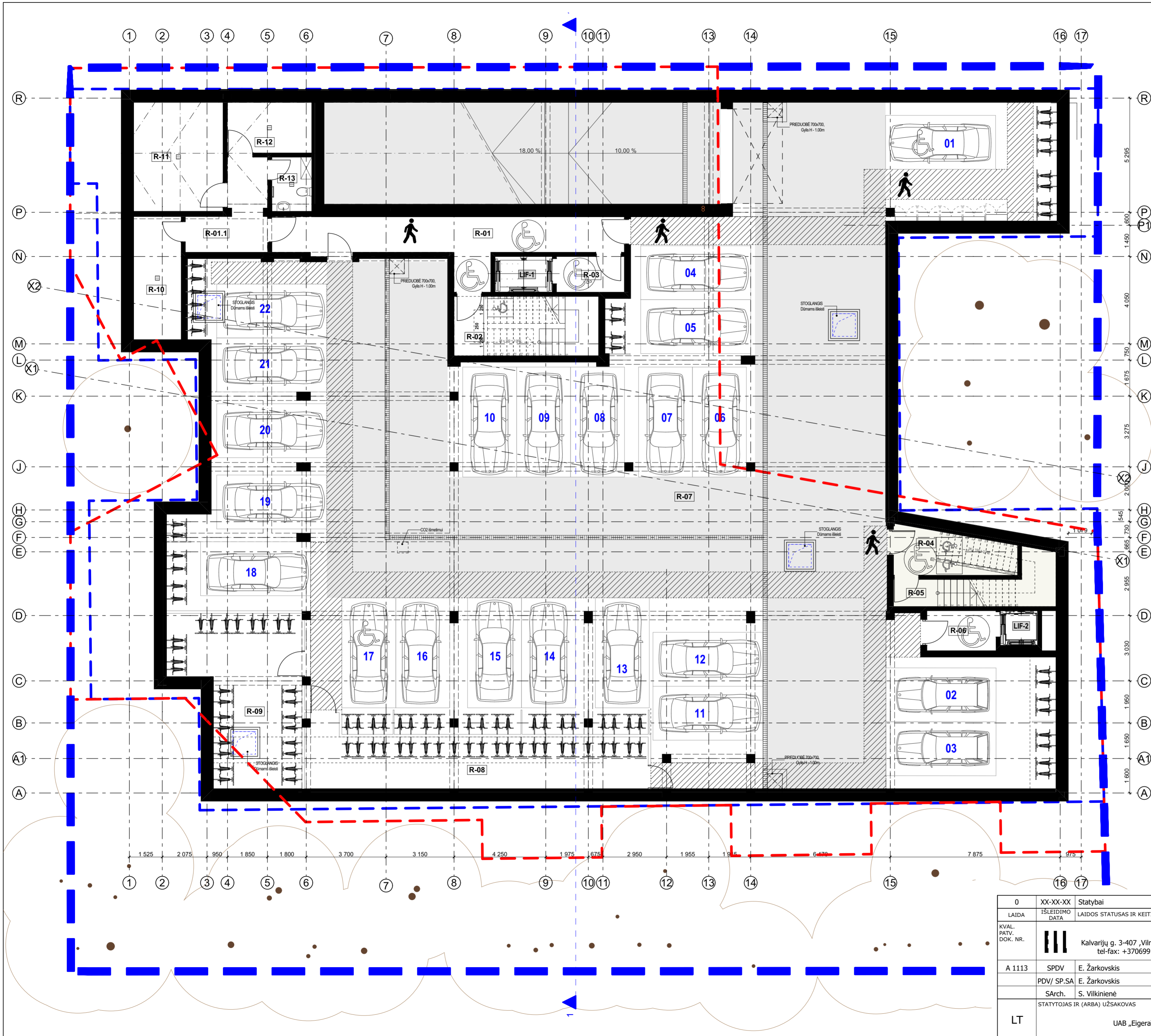
PLYTŲ GATVĖ  
GATVĖS IŠKLOTINĖ SU PROJEKTUOJAMU STATINIU

**PROJEKTUOJAMAS STATINYS - ASMENINIO POILSIO PASKIRTIES PASTATAS**



**PASTABA:**  
\*gretimų pastatų altitudės nurodytos pagal matininko atlikus matavimus.

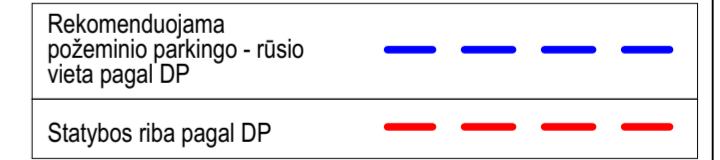
0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-415A, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-11	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>PLYTŲ GATVĖS IŠKLOTINĖS</b> M1:500 LAIDA
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-11	0
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-11	LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Eigera"		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SP.B-11	



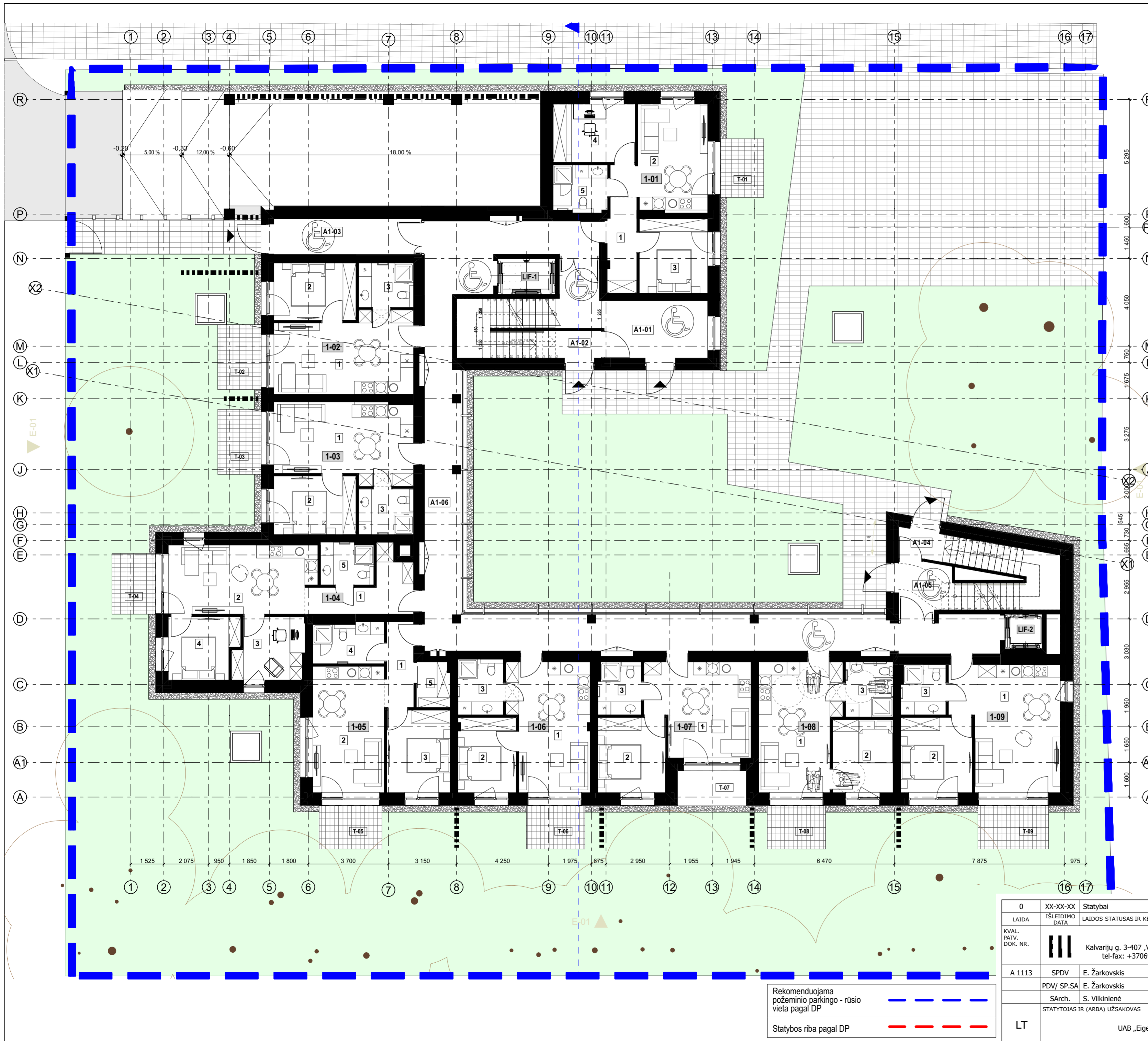
**RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

.Bendro naudojimo patalpos		
R-01	Holas	30,57
R-01.1	Holas	11,26
R-02	Laiptinės holas	9,30
R-03	Lifto holas	5,14
R-04	Holas	10,68
R-05	Laiptinės holas	2,56
R-06	Lifto holas	5,77
		<b>75,28 m²</b>
Automobilių saugykla		
R-07	Automobilių saugojimo zona	821,04
R-08	Dviriačių saugojimo zona	39,94
R-09	Dviriačių saugojimo zona	39,84
		<b>900,82 m²</b>
Techninės patalpos		
R-10	Techninė patalpa	12,54
R-11	Techninė patalpa. Vandens apskaitos mazgas / siurblinė	21,09
R-12	Techninė patalpa. Ryslių įvado patalpa	8,98
R-13	WC / valytojos patalpa	4,65
		<b>47,26 m²</b>
		<b>1 023,36 m²</b>

**Pastabos:**  
 - statinyje projektujami viso 45 butai (45 atskiri nekilnojamo turto kadastro objektai), 22 automobilių saugykla (atskiras nekilnojamo turto kadastro objektas).



0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-12	<b>RŪSIO PLANAS</b>
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Eigera“		25004-PP-SA.B-01	
			LAPAS	LAPŲ
				0
				1



Bendras pirmo aukšto plotas	514.05 m <sup>2</sup>
Pagrindinis pirmo aukšto plotas (9 butai)	385.58 m <sup>2</sup>
Pagalbinis pirmo aukšto plotas	128.47 m <sup>2</sup>
Aikštelių, prie pirmo aukšto butų, plotas	51.50 m <sup>2</sup>

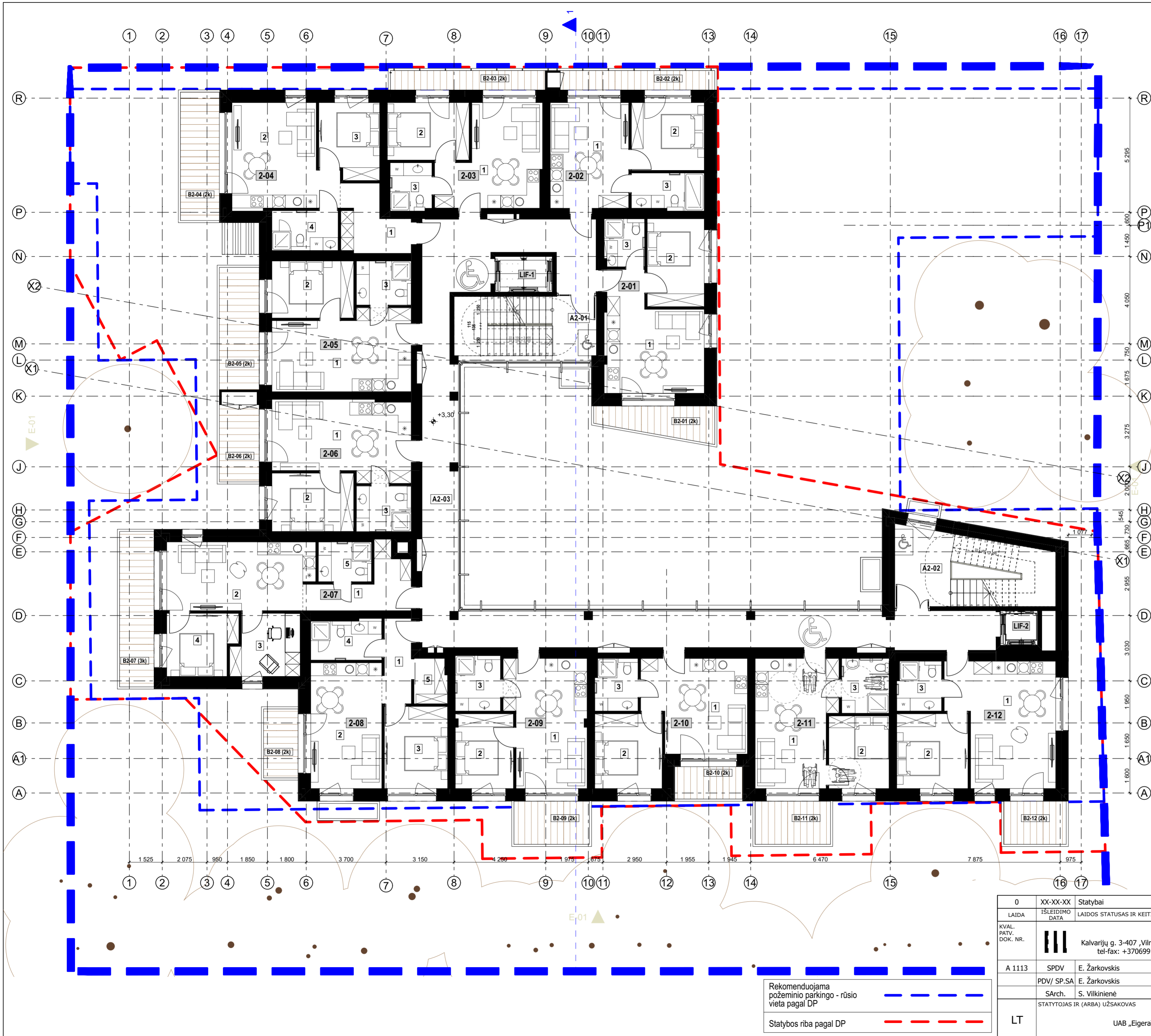
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1-01 (3k.) (žm.sk. 2)		
1	Priėškambaris	5,84
2	Kambarys- virtuvė	18,93
3	Miegamasis kamb.	11,22
4	Darbo kamb.	10,61
5	WC / Vonios kamb.	5,40
<b>52,00 m<sup>2</sup></b>		
1-02 (2k.) (žm.sk. 2)		
1	Kambarys- virtuvė	23,40
2	Miegamasis kamb.	10,42
3	WC / Vonios kamb.	5,17
<b>38,99 m<sup>2</sup></b>		
1-03 (2k.) (žm.sk. 2)		
1	Kambarys- virtuvė	23,27
2	Miegamasis kamb.	10,65
3	WC / Vonios kamb.	5,32
<b>39,24 m<sup>2</sup></b>		
1-04 (3k.) (žm.sk. 2)		
1	Priėškambaris / drabužinė	8,87
2	Kambarys- virtuvė	22,17
3	Darbo kamb.	9,17
4	Miegamasis kamb.	9,34
5	WC / Vonios kamb.	4,73
<b>54,28 m<sup>2</sup></b>		
1-05 (2k.) (žm.sk. 2)		
1	Priėškambaris	5,06
2	Kambarys- virtuvė	20,59
3	Miegamasis kamb.	11,55
4	WC / Vonios kamb.	6,09
5	Drabužinė	3,20
<b>46,49 m<sup>2</sup></b>		
1-06 (2k.) (žm.sk. 2)		
1	Kambarys- virtuvė	21,90
2	Miegamasis kamb.	9,68
3	WC / Vonios kamb.	5,37
<b>36,95 m<sup>2</sup></b>		
1-07 (2k.) (žm.sk. 2)		
1	Kambarys- virtuvė	20,41
2	Miegamasis kamb.	11,23
3	WC / Vonios kamb.	4,77
<b>36,41 m<sup>2</sup></b>		
1-08 (2k.) (žm.sk. 2)		
1	Kambarys- virtuvė	21,98
2	Miegamasis kamb.	9,80
3	WC / Vonios kamb.	5,56
<b>37,34 m<sup>2</sup></b>		
1-09 (2k.) (žm.sk. 2)		
1	Kambarys- virtuvė	27,18
2	Miegamasis kamb.	12,03
3	WC / Vonios kamb.	4,67
<b>43,88 m<sup>2</sup></b>		
Bendro naudojimo patalpos		
A1-01	Holas	19,08
A1-02	Laiptinės holas	3,74
A1-03	Holas	11,25
A1-04	Holas	2,80
A1-05	Holas	6,31
A1-06	Koridorius	85,29
<b>128,47 m<sup>2</sup></b>		
<b>514,05 m<sup>2</sup></b>		
<b>Žmonių sk. aukšte 18 vnt</b>		

PIRMO AUKŠTO AIKŠTELĖS / TERASOS		
Aikštėlės		
T-01	Aikštelė (buto 1-01)	5,40
T-02	Aikštelė (buto 1-02)	6,00
T-03	Aikštelė (buto 1-03)	6,00
T-04	Aikštelė (buto 1-04)	6,00
T-05	Aikštelė (buto 1-05)	5,80
T-06	Aikštelė (buto 1-06)	5,40
T-07	Aikštelė (buto 1-07)	5,00
T-08	Aikštelė (buto 1-08)	5,40
T-09	Aikštelė (buto 1-09)	6,50
<b>51,50 m<sup>2</sup></b>		

**Pastabos:**  
 1. Balkonų / aikštelių plotai neįtraukiami į bendrą aukšto plotą, vadovaujantis *Nekilnojamojo daiktų kadastru duomenų nustatymo taisyklėmis*  
 2. Statinyje projektuojami viso 45 butai (45 atskiri nekilnojamo turto kadastro objektai), 22 automobilių saugykla (atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas).

Rekomenduojama požeminio parkingo - rūšio vieta pagal DP  
 Statybos riba pagal DP

0	XX-XX-XX	Statybai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV E. Žarkovskis	2026-05-12
	PDV/ SP-SA E. Žarkovskis	2026-05-12
	SArch. S. Vilkinienė	2026-05-12
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Eigera“	25004-PP-SA.B-02
		LAPAS LAPŲ
		0 1



Bendras antro aukšto plotas	592.20 m <sup>2</sup>
Pagrindinis antro aukšto plotas (12 butai)	487.30 m <sup>2</sup>
Pagalbinis antro aukšto plotas	104.90 m <sup>2</sup>
Balkonų, prie antro aukšto butų, plotas	89.60 m <sup>2</sup>

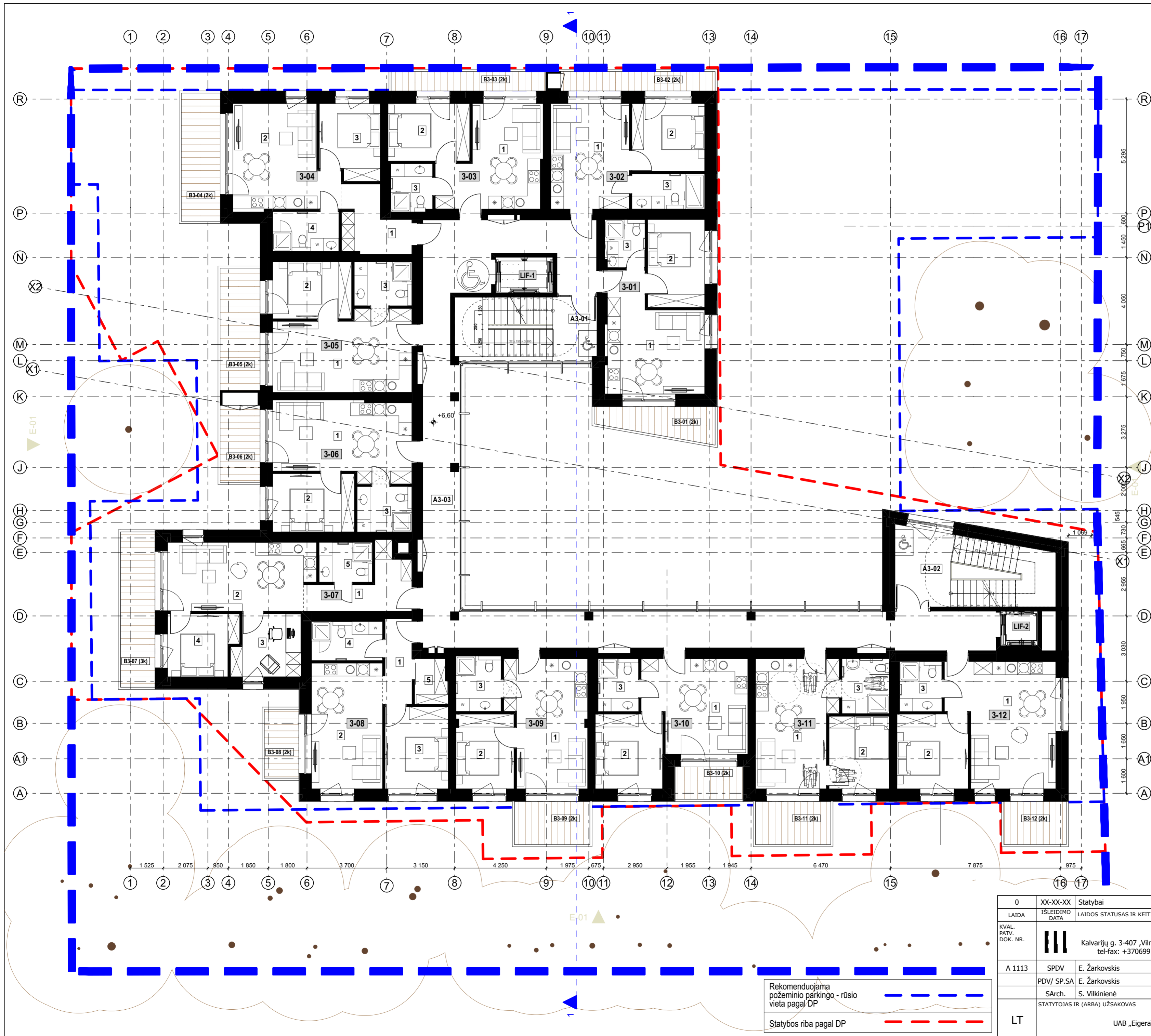
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
<b>2-01 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	22.38
2	Miegamasis kamb.	11.41
3	WC / Vonios kamb.	4.11
		<b>37.90 m<sup>2</sup></b>
<b>2-02 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	18.44
2	Miegamasis kamb.	11.17
3	WC / Vonios kamb.	5.73
		<b>35.34 m<sup>2</sup></b>
<b>2-03 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	20.22
2	Miegamasis kamb.	10.50
3	WC / Vonios kamb.	4.29
		<b>35.01 m<sup>2</sup></b>
<b>2-04 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Priėkambarys	8.06
2	Kambarys- virtuvė	22.45
3	Miegamasis kamb.	9.91
4	WC / Vonios kamb.	5.66
		<b>46.08 m<sup>2</sup></b>
<b>2-05 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	23.39
2	Miegamasis kamb.	10.42
3	WC / Vonios kamb.	5.17
		<b>38.98 m<sup>2</sup></b>
<b>2-06 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	23.21
2	Miegamasis kamb.	10.65
3	WC / Vonios kamb.	5.32
		<b>39.18 m<sup>2</sup></b>
<b>2-07 (3k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Priėkambarys / drabužinė	8.87
2	Kambarys- virtuvė	22.17
3	Darbo kamb.	8.97
4	Miegamasis kamb.	9.34
5	WC / Vonios kamb.	4.53
		<b>53.88 m<sup>2</sup></b>
<b>2-08 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Priėkambarys	5.06
2	Kambarys- virtuvė	20.33
3	Miegamasis kamb.	11.73
4	WC / Vonios kamb.	6.06
5	Drabužinė	3.17
		<b>46.35 m<sup>2</sup></b>
<b>2-09 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	21.90
2	Miegamasis kamb.	9.68
3	WC / Vonios kamb.	5.37
		<b>36.95 m<sup>2</sup></b>
<b>2-10 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	20.38
2	Miegamasis kamb.	11.23
3	WC / Vonios kamb.	4.76
		<b>36.37 m<sup>2</sup></b>
<b>2-11 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	21.98
2	Miegamasis kamb.	9.80
3	WC / Vonios kamb.	5.56
		<b>37.34 m<sup>2</sup></b>
<b>2-12 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	27.40
2	Miegamasis kamb.	11.85
3	WC / Vonios kamb.	4.67
		<b>43.92 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>		
A2-01	Laiptinės holas	5.89
A2-02	Laiptinės holas	9.83
A2-03	Koridorius	89.18
		<b>104.90 m<sup>2</sup></b>
		<b>592.20 m<sup>2</sup></b>
<b>Žmonių sk. aukšte</b>		<b>24 vnt</b>

ANTRO AUKŠTO BALKONŲ AKSPLIKACIJA		
<b>Balkonai</b>		
B2-01 (2k.)	Balkonas	7.27
B2-02 (2k.)	Balkonas	6.85
B2-03 (2k.)	Balkonas	6.54
B2-04 (2k.)	Balkonas	10.71
B2-05 (2k.)	Balkonas	10.49
B2-06 (2k.)	Balkonas	6.61
B2-07 (3k.)	Balkonas	11.53
B2-08 (2k.)	Balkonas	5.11
B2-09 (2k.)	Balkonas	6.98
B2-10 (2k.)	Balkonas	4.69
B2-11 (2k.)	Balkonas	7.01
B2-12 (2k.)	Balkonas	5.81
		<b>89.60 m<sup>2</sup></b>

**Pastabos:**  
 1. Balkonų / aikštelių plotai neįtraukiami į bendrą aukšto plotą, vadovaujantis *Nekilnojamojo daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis*  
 2. Statinyje projektuojami viso 45 butai (45 atskiri nekilnojamo turto kadastro objektai), 22 automobilių saugykla (atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas).

Rekomenduojama požeminio parkingo - rūšio vieta pagal DP  
 Statybos riba pagal DP

0	XX-XX-XX	Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12
	PDV/ SP-SA	E. Žarkovskis	2026-05-12
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		
	UAB „Eigera“		
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			M1:120 LAIDA
<b>ANTRO AUKŠTO PLANAS</b>			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
25004-PP-SA.B-03			1



Bendras trečio aukšto plotas	591.48 m <sup>2</sup>
Pagrindinis trečio aukšto plotas (12 butai)	486.37 m <sup>2</sup>
Pagalbinis trečio aukšto plotas	105.11 m <sup>2</sup>
Balkonų, prie trečio aukšto butų, plotas	89.60 m <sup>2</sup>

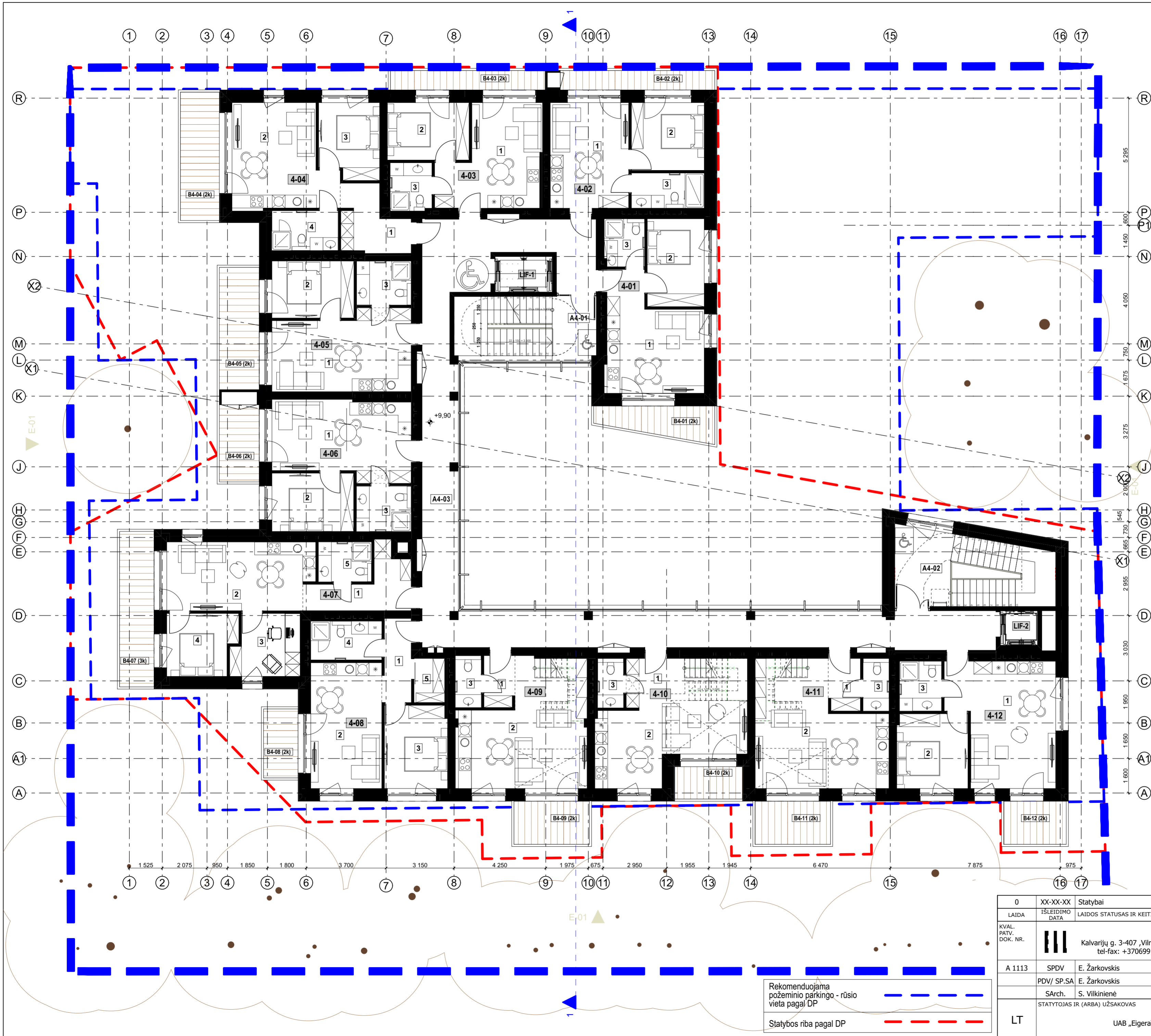
TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
<b>3-01 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	22,31
2	Miegamasis kamb.	11,41
3	WC / Vonios kamb.	4,11
		<b>37,83 m<sup>2</sup></b>
<b>3-02 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	18,44
2	Miegamasis kamb.	11,17
3	WC / Vonios kamb.	5,50
		<b>35,11 m<sup>2</sup></b>
<b>3-03 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	20,15
2	Miegamasis kamb.	10,50
3	WC / Vonios kamb.	4,29
		<b>34,94 m<sup>2</sup></b>
<b>3-04 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Prieškambaris	8,03
2	Kambarys- virtuvė	22,48
3	Miegamasis kamb.	9,94
4	WC / Vonios kamb.	5,67
		<b>46,12 m<sup>2</sup></b>
<b>3-05 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	23,47
2	Miegamasis kamb.	10,08
3	WC / Vonios kamb.	5,44
		<b>38,99 m<sup>2</sup></b>
<b>3-06 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	23,16
2	Miegamasis kamb.	10,65
3	WC / Vonios kamb.	5,32
		<b>39,13 m<sup>2</sup></b>
<b>3-07 (3k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Prieškambaris / drabužinė	8,87
2	Kambarys- virtuvė	22,17
3	Darbo kamb.	8,97
4	Miegamasis kamb.	9,34
5	WC / Vonios kamb.	4,53
		<b>53,88 m<sup>2</sup></b>
<b>3-08 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Prieškambaris	5,06
2	Kambarys- virtuvė	20,33
3	Miegamasis kamb.	11,73
4	WC / Vonios kamb.	5,92
5	Drabužinė	3,13
		<b>46,17 m<sup>2</sup></b>
<b>3-09 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	21,90
2	Miegamasis kamb.	9,68
3	WC / Vonios kamb.	5,37
		<b>36,95 m<sup>2</sup></b>
<b>3-10 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	20,38
2	Miegamasis kamb.	11,23
3	WC / Vonios kamb.	4,56
		<b>36,17 m<sup>2</sup></b>
<b>3-11 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	21,98
2	Miegamasis kamb.	9,80
3	WC / Vonios kamb.	5,56
		<b>37,34 m<sup>2</sup></b>
<b>3-12 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	27,40
2	Miegamasis kamb.	11,85
3	WC / Vonios kamb.	4,49
		<b>43,74 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>		
A3-01	Laiptinės holas	5,89
A3-02	Laiptinės holas	10,04
A3-03	Koridorius	89,18
		<b>105,11 m<sup>2</sup></b>
		<b>591,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Žmonių sk. aukšte</b>		<b>24 vnt</b>

TREČIO AUKŠTO BALKONŲ EKSPLIKACIJA		
<b>Balkonai</b>		
B2-01 (2k.)	Balkonas	7,27
B2-02 (2k.)	Balkonas	6,85
B2-03 (2k.)	Balkonas	6,54
B2-04 (2k.)	Balkonas	10,71
B2-05 (2k.)	Balkonas	10,49
B2-06 (2k.)	Balkonas	6,61
B2-07 (3k.)	Balkonas	11,53
B2-08 (2k.)	Balkonas	5,11
B2-09 (2k.)	Balkonas	6,98
B2-10 (2k.)	Balkonas	4,69
B2-11 (2k.)	Balkonas	7,01
B2-12 (2k.)	Balkonas	5,81
		<b>89,60 m<sup>2</sup></b>

**Pastabos:**  
 1. Balkonų / aikštelių plotai neįtraukiami į bendrą aukšto plotą, vadovaujantis *Nekilnojamojo daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklėmis*  
 2. Statinyje projektuojami viso 45 butai (45 atskiri nekilnojamo turto kadastro objektai), 22 automobilių saugykla (atskiras nekilnojamojo turto kadastro objektas).

0	XX-XX-XX	Statybai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>
A 1113	SPDV E. Žarkovskis	2026-05-12
	PDV/ SP.SA E. Žarkovskis	2026-05-12
	SArch. S. Vilkinienė	2026-05-12
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Eigera“	25004-PP-SA.B-04
		LAPAS LAPŲ
		0 1

Rekomenduojama požeminio parkingo - rūšio vieta pagal DP  
 Statybos riba pagal DP



Bendras ketvirtos aukšto plotas	683.66 m <sup>2</sup>
Pagrindinis ketvirtos aukšto plotas (12 butai)	578.55 m <sup>2</sup>
Pagalbinis ketvirtos aukšto plotas	105.11 m <sup>2</sup>
Balkonų, prie ketvirtos aukšto butų, plotas	89.60 m <sup>2</sup>

KETVIRTO / ANTRESOLES AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
<b>4-01 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	22.13
2	Miegamasis kamb.	11.41
3	WC / Vonios kamb.	4.11
		<b>37.65 m<sup>2</sup></b>
<b>4-02 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	18.44
2	Miegamasis kamb.	11.17
3	WC / Vonios kamb.	5.50
		<b>35.11 m<sup>2</sup></b>
<b>4-03 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	20.12
2	Miegamasis kamb.	10.50
3	WC / Vonios kamb.	4.29
		<b>34.91 m<sup>2</sup></b>
<b>4-04 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Priėškambaris	8.00
2	Kambarys- virtuvė	22.48
3	Miegamasis kamb.	10.10
4	WC / Vonios kamb.	5.65
		<b>46.23 m<sup>2</sup></b>
<b>4-05 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	23.39
2	Miegamasis kamb.	10.45
3	WC / Vonios kamb.	5.14
		<b>38.98 m<sup>2</sup></b>
<b>4-06 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	23.07
2	Miegamasis kamb.	10.65
3	WC / Vonios kamb.	5.32
		<b>39.04 m<sup>2</sup></b>
<b>4-07 (3k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Priėškambaris / drabužinė	8.87
2	Kambarys- virtuvė	22.20
3	Darbo kamb.	8.95
4	Miegamasis kamb.	9.32
5	WC / Vonios kamb.	4.53
		<b>53.87 m<sup>2</sup></b>
<b>4-08 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Priėškambaris	4.99
2	Kambarys- virtuvė	20.34
3	Miegamasis kamb.	11.81
4	WC / Vonios kamb.	5.91
5	Drabužinė	2.91
		<b>45.96 m<sup>2</sup></b>
<b>4-09 (3k.) (žm.sk. 4)</b>		
1	Priėškambaris	3.39
2	Kambarys- virtuvė	28.09
3	WC	2.89
4	Holas	7.62
5	Miegamasis kamb.	9.51
6	Miegamasis kamb.	11.93
7	WC / Vonios kamb.	5.09
		<b>68.52 m<sup>2</sup></b>
<b>4-10 (3k.) (žm.sk. 4)</b>		
1	Priėškambaris	4.46
2	Kambarys- virtuvė	25.25
3	WC	2.75
4	Holas	3.67
5	Miegamasis kamb.	12.43
6	Miegamasis kamb.	11.04
7	WC / Vonios kamb.	6.19
		<b>65.79 m<sup>2</sup></b>
<b>4-11 (3k.) (žm.sk. 4)</b>		
1	Priėškambaris	3.56
2	Kambarys- virtuvė	27.44
3	WC	2.93
4	Holas	7.84
5	Miegamasis kamb.	9.72
6	Miegamasis kamb.	12.15
7	WC / Vonios kamb.	5.18
		<b>68.82 m<sup>2</sup></b>
<b>4-12 (2k.) (žm.sk. 2)</b>		
1	Kambarys- virtuvė	27.40
2	Miegamasis kamb.	11.78
3	WC / Vonios kamb.	4.49
		<b>43.67 m<sup>2</sup></b>
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>		
A4-01	Laiptinės holas	5.89
A4-02	Laiptinės holas	10.04
A4-03	Koridorius	89.18
		<b>105.11 m<sup>2</sup></b>
		<b>683.66 m<sup>2</sup></b>
		<b>Žmonių sk. aukšte 30 vnt</b>

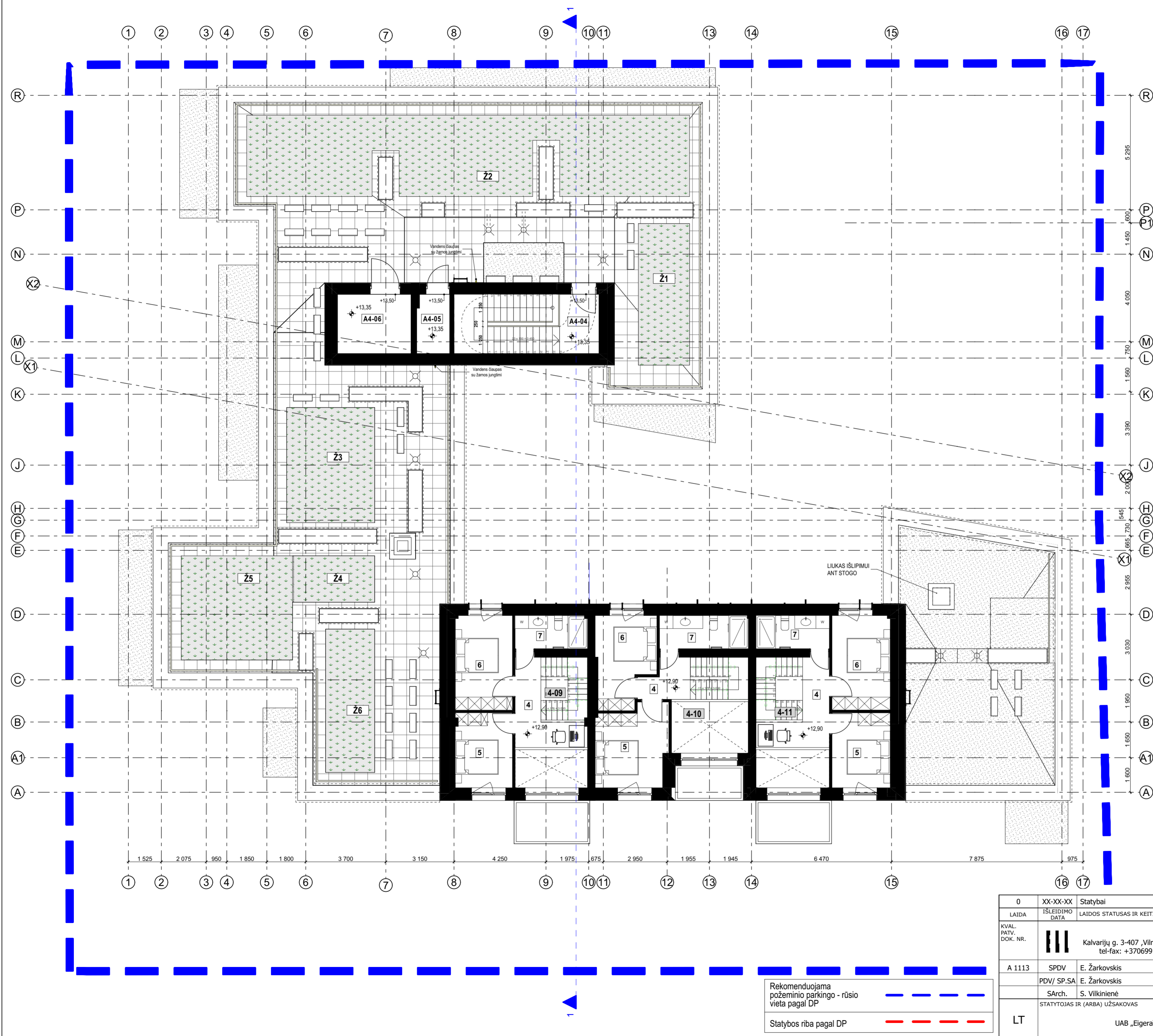
KETVIRTO AUKŠTO BALKONŲ EKSPLIKACIJA		
<b>Balkonai</b>		
B2-01 (2k.)	Balkonas	7.27
B2-02 (2k.)	Balkonas	6.85
B2-03 (2k.)	Balkonas	6.54
B2-04 (2k.)	Balkonas	10.71
B2-05 (2k.)	Balkonas	10.49
B2-06 (2k.)	Balkonas	6.61
B2-07 (3k.)	Balkonas	11.53
B2-08 (2k.)	Balkonas	5.11
B2-09 (2k.)	Balkonas	6.98
B2-10 (2k.)	Balkonas	4.69
B2-11 (2k.)	Balkonas	7.01
B2-12 (2k.)	Balkonas	5.81
		<b>89.60 m<sup>2</sup></b>

**Pastabos:**  
 1. Balkonų / aikštelių plotai neįtraukiami į bendrą aukšto plotą, vadovaujantis Nekilnojamojo daiktų kadastru duomenų nustatymo taisyklėmis  
 2. Statinyje projektuojami viso 45 butai (45 atskiri nekilnojamo turto kadastru objektai), 22 automobilių saugykla (atskiras nekilnojamojo turto kadastru objektas).

Rekomenduojama požeminio parkingo - rūšio vieta pagal DP  
 Statybos riba pagal DP

0	XX-XX-XX	Statybai
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis
	SArch.	S. Vilkinienė
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB „Eigera“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties pastatas), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
DOKUMENTO PAVADINIMAS		M1:120 LAIDA
<b>KETVIRTO AUKŠTO PLANAS</b>		0
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
25004-PP-SA.B-05		1

ANTSTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (ANT STOGO)		
<b>Bendro naudojimo patalpos</b>		
A4-04	Laiptinės holas	4,80
		<b>4,80 m²</b>
<b>Techinės patalpos</b>		
A4-05	Techinė patalpa. Katilinė-1	3,97
A4-06	Techinė patalpa. Katilinė-2	9,18
		<b>13,15 m²</b>
		<b>17,95 m²</b>



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

Sutapdintas stogas, ruloninė prilydoma bituminė arba EPDM membranų danga.

Sutapdintas stogas, akmenų masės plytelės

Sutapdintas stogas, želdynų zona, dirvožemio sluoksnis - min 300mm, plotas - 150m2

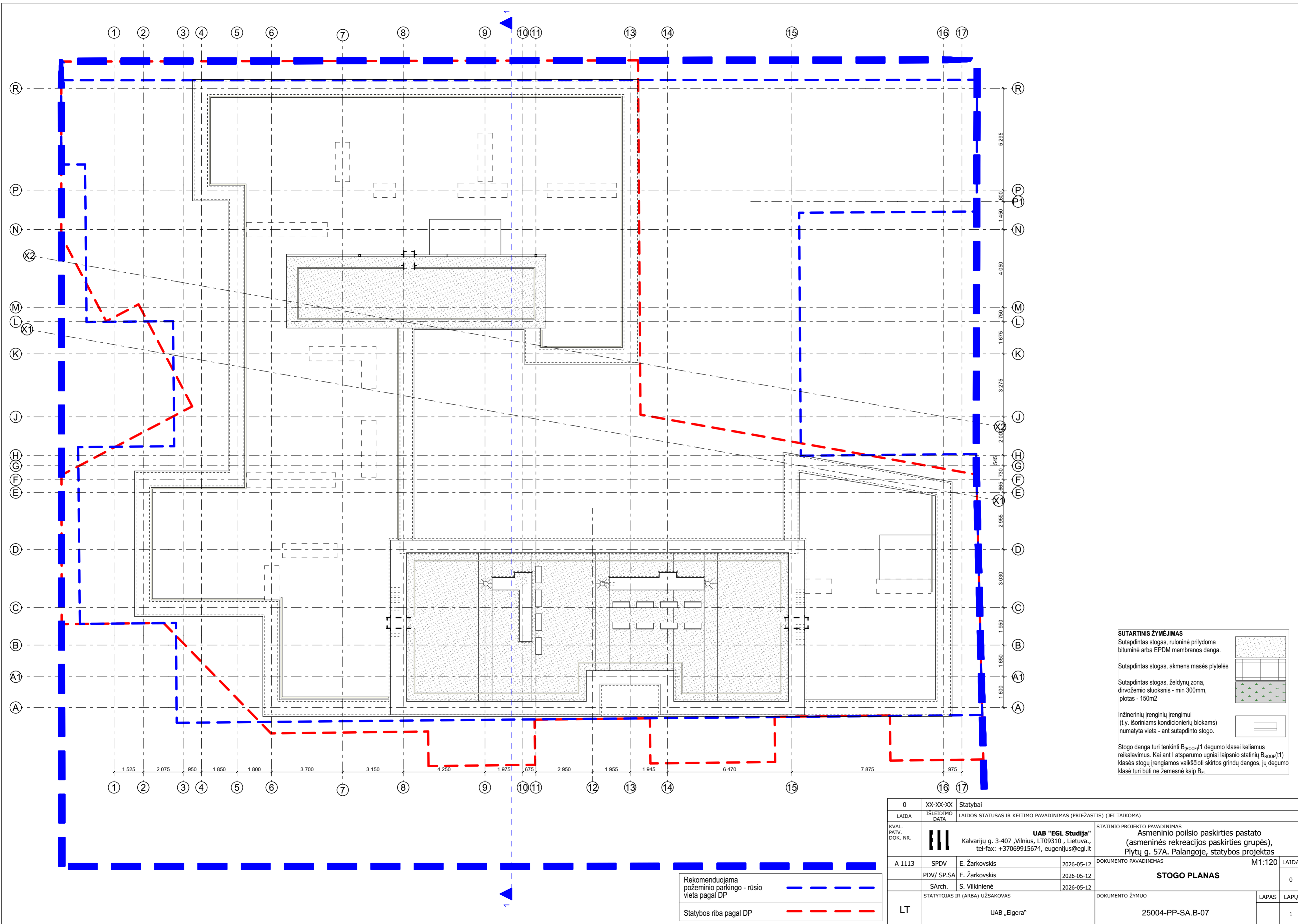
Inžinerinių įrenginių įrengimai (t.y. išoriniams kondicionierių blokams) numatyta vieta - ant sutapdinto stogo.

Stogo dangą turi tenkinti B<sub>ROOF</sub>11 degumo klasei keliamus reikalavimus. Kai ant 1 atsparumo ugniai laipsnio stogių B<sub>ROOF</sub>(11) klasės stogų įrengiamos vaikščioti skirtos grindų dangos, jų degumo klasė turi būti ne žemesnė kaip B<sub>FL</sub>.

Rekomenduojama požeminio parkingo - rūšio vieta pagal DP

Statybos riba pagal DP

0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:120 LAIDA
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-12	<b>ANTRESOLĖS, ANTSTATO, STOGO PLANAS</b>
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Eigera“		LAPAS LAPŲ	
	25004-PP-SA.B-06		1	



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

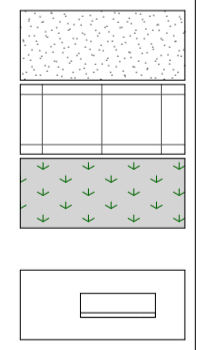
Sutapdintas stogas, rulinė prilydoma bituminė arba EPDM membranos danga.

Sutapdintas stogas, akmenų masės plytelės

Sutapdintas stogas, želdynų zona, dirvožemio sluoksnis - min 300mm, plotas - 150m<sup>2</sup>

Inžinerinių įrenginių įrengimui (t.y. išoriniams kondicionierių blokams) numatyta vieta - ant sutapdinto stogo.

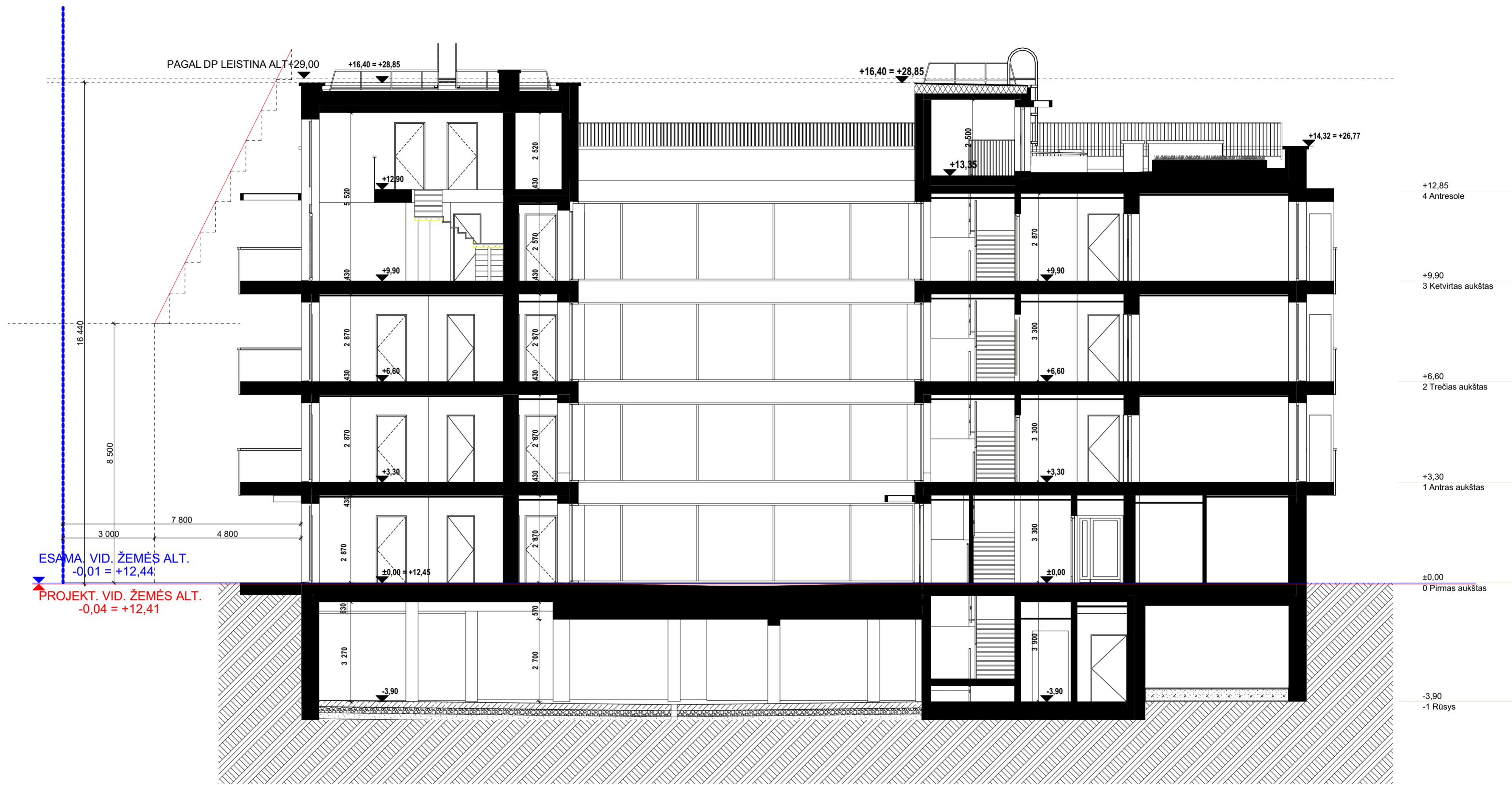
Stogo danga turi tenkinti B<sub>ROOF</sub>T1 degumo klasei keliamus reikalavimus. Kai ant 1 atsparumo ugniai laipsnio statinių B<sub>ROOF</sub>(T1) klasės stogų įrengiamos vaikščioti skirtos grindų dangos, jų degumo klasė turi būti ne žemesnė kaip B<sub>FL</sub>.



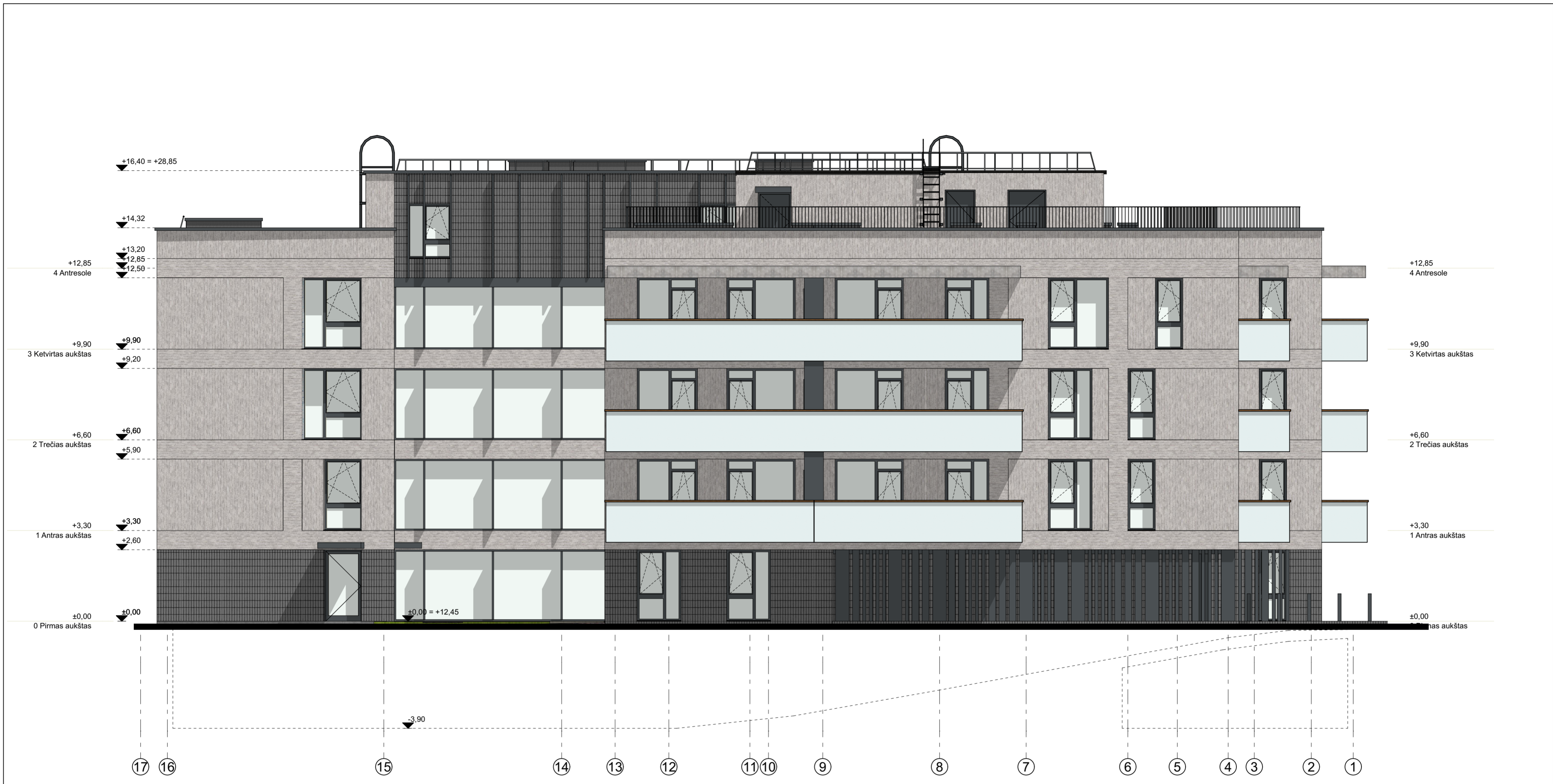
0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>STOGO PLANAS</b>
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-12	M1:120 LAIDA
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS <b>UAB „Eigera“</b>		DOKUMENTO ŽYMUO <b>25004-PP-SA.B-07</b>	LAPAS LAPŲ <b>1</b>




Rekomenduojama požeminio parkingo - rūšio vieta pagal DP

Statybos riba pagal DP



0	XX-XX-XX	Statybai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato          (asmeninės rekreacijos paskirties grupės),          Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-12
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB „Eigera“		25004-PP-SA.B-08
			M1:100 LAIDA
			0
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			<b>PJŪVIS-1</b>
			LAPAS LAPŲ
			1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Aluminio lamelės / Langų rėmai / Skardos gaminiai Tamsiai pilko, rusvo atspalvio.
	Šviesus klinkeris, klijuojamas dviem kryptimis: šviesus, smėlio, gelsvai rusvo atspalvio.
	Tamsus klinkeris / plytelės, klijuojamas viena kryptimi: tamsaus juodo, tamsiai pilko atspalvio.

**PASTABOS:**


**FASADŲ APDAILA:** Apdailai numatyta klijuojamo klinkerio plytelės, natūralaus akmens plokštės (plytelės), aliuminio ir stiklo apdaila. Fasadų spalva: žemės (rusvų, pilkų) atspalvių.  
Išorinė reklama ant fasado nėra numatoma.

**BALKONO APDAILA:** balkono apačios apdaila - dažytas betonas. Balkono turėklai - aliuminio konstrukcija su grūdintu stiklu.

**STOGAS:** Sutapdintas stogas - ruloninė prilydoma bituminė arba EPDM membranos danga, sutapdintas apželdintas neeksplotuojamos stogas - akmens masės plytelės / želdynai, kur augalinis sluoksnis ne mažiau nei 30cm

1. Lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Vietose, kur numatomas gaisrinių skyrių užleidimas, apdailai ir apšiltinimui turi būti naudojamos ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės medžiagos. Visos sistemos turi turėti eksploatacinių savybių deklaraciją.

2. Stogo danga turi tenkinti B<sub>ROOF</sub>t1 degumo klasei keliamus reikalavimus. Kai ant atsparumo ugniai laipsnio statinių B<sub>ROOF</sub>(t1) klasės stogų įrengiamos vaikščioti skirtos grindų dangos, jų degumo klasė turi būti ne žemesnė kaip B<sub>FL</sub>

0	XX-XX-XX	Statybai	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12
	PDV/ SP-SA	E. Žarkovskis	2026-05-12
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Eigera“		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SA.B-09
			DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:100 LAIDA
			0
			LAPAS LAPŲ
			1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Aliuminio lamelės / Langų rėmai / Skardos gaminiai Tamsiai pilko, rusvo atspalvio.
	Šviesus klinkeris, klijuojamas dviem kryptimis: šviesus, smėlio, gelsvai rusvo atspalvio.
	Tamsus klinkeris / plytelės, klijuojamas viena kryptimi: tamsaus juodo, tamsiai pilko atspalvio.

**PASTABOS:**

**FASADŲ APDAILA:** Apdailai numatyta klijuojamo klinkerio plytelės, natūralaus akmens plokštės (plytelės), aliuminio ir stiklo apdaila. Fasadų spalva: žemės (rusvų, pilkų) atspalvių.  
Išorinė reklama ant fasado nėra numatoma.

**BALKONO APDAILA:** balkono apačios apdaila - dažytas betonas. Balkono turėklai - aliuminio konstrukcija su grūdintu stiklu.

**STOGAS:** Sutapdintas stogas - ruloninė prilydoma bituminė arba EPDM membranos danga, sutapdintas apželdintas neeksplotuojamos stogas - akmens masės plytelės / želdynai, kur augalinis sluoksnis ne mažiau nei 30cm

1. Lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Vietose, kur numatomas gaisrinių skyrių užleidimas, apdailai ir apšiltinimui turi būti naudojamos ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės medžiagos. Visos sistemos turi turėti eksploatacinių savybių deklaraciją.

2. Stogo danga turi tenkinti B<sub>ROOF</sub>t1 degumo klasei keliamus reikalavimus. Kai ant l atsparumo ugniai laipsnio statinių B<sub>ROOF</sub>(t1) klasės stogų įrengiamos vaikščioti skirtos grindų dangos, jų degumo klasė turi būti ne žemesnė kaip B<sub>FL</sub>

0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS M1:100 LAIDA
	PDV/ SP-SA	E. Žarkovskis	2026-05-12	0
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12	<b>VAKARINIS FASADAS</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Eigera“		25004-PP-SA-B-10	LAPAS LAPŲ
				1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Aluminio lamelės / Langų rėmai / Skardos gaminiai Tamsiai pilko, rusvo atspalvio.
	Šviesus klinkeris, klijuojamas dviem kryptimis: šviesus, smėlio, gelsvai rusvo atspalvio.
	Tamsus klinkeris / plytelės, klijuojamas viena kryptimi: tamsaus juodo, tamsiai pilko atspalvio.

**PASTABOS:**

**FASADŲ APDAILA** : Apdailai numatyta klijuojamo klinkerio plytelės, natūralaus akmens plokštės (plytelės), aliuminio ir stiklo apdaila. Fasadų spalva : žemės (rusvų, pilkų) atspalvių.  
Išorinė reklama ant fasado nėra numatoma.

**BALKONO APDAILA**: balkono apačios apdaila - dažytas betonas. Balkono turėklai - aliuminio konstrukcija su grūdintu stiklu.

**STOGAS**: Sutapdintas stogas - ruloninė prilydoma bituminė arba EPDM membranos danga, sutapdintas apželdintas neeksplotuojamos stogas - akmens masės plytelės / želdynai, kur augalinis sluoksnis ne mažiau nei 30cm

1. Lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Vietose, kur numatomas gaisrinių skyrių užleidimas, apdailai ir apšiltinimui turi būti naudojamos ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės medžiagos. Visos sistemos turi turėti eksploatacinių savybių deklaraciją.

2. Stogo danga turi tenkinti B<sub>ROOF</sub>t1 degumo klasei keliamus reikalavimus. Kai ant l atsparumo ugniai laipsnio statinių B<sub>ROOF</sub>(t1) klasės stogų įrengiamos vaikiščiui skirtos grindų dangos, jų degumo klasė turi būti ne žemesnė kaip B<sub>FL</sub>

0	XX-XX-XX	Statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato          (asmeninės rekreacijos paskirties grupės),          Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>PIETINIS FASADAS</b> M1:100 LAIDA 0
	PDV/ SP-SA	E. Žarkovskis	2026-05-12	
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Eigera“		25004-PP-SA-B-11	
		LAPAS	LAPŲ	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Aluminio lamelės / Langų rėmai / Skardos gaminiai Tamsiai pilko, rusvo atspalvio.
	Šviesus klinkeris, klijuojamas dviem kryptimis: šviesus, smėlio, gelsvai rusvo atspalvio.
	Tamsus klinkeris / plytelės, klijuojamas viena kryptimi: tamsaus juodo, tamsiai pilko atspalvio.

**PASTABOS:**

**FASADŲ APDAILA:** Apdailai numatyta klijuojamo klinkerio plytelės, natūralaus akmens plokštės (plytelės), aliuminio ir stiklo apdaila. Fasadų spalva: žemės (rusvų, pilkų) atspalvio.  
Išorinė reklama ant fasado nėra numatoma.

**BALKONO APDAILA:** balkono apačios apdaila - dažytas betonas. Balkono turėklai - aliuminio konstrukcija su grūdintu stiklu.

**STOGAS:** Sutapdintas stogas - ruloninė prilydoma bituminė arba EPDM membranos danga, sutapdintas apželdintas neeksploatuojamas stogas - akmens masės plytelės / želdynai, kur augalinis sluoksnis ne mažiau nei 30cm

1. Lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d0 degumo klasės statybos produktai. Vietose, kur numatomas gaisrinių skyrių užleidimas, apdailai ir apšiltinimui turi būti naudojamos ne žemesnės kaip A2-s2, d0 degumo klasės medžiagos. Visos sistemos turi turėti eksploatacinių savybių deklaraciją.

2. Stogo danga turi tenkinti B<sub>ROOF</sub>t1 degumo klasei keliamus reikalavimus. Kai ant l atsparumo ugniai laipsnio statinių B<sub>ROOF</sub>(t1) klasės stogų įrengiamos vaikščioti skirtos grindų dangos, jų degumo klasė turi būti ne žemesnė kaip B<sub>FL</sub>

0	XX-XX-XX	Statybai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "EGL Studija" Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-12
	PDV/ SP-SA	E. Žarkovskis	2026-05-12
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-12
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Eigera“		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-SA.B-12
			DOKUMENTO PAVADINIMAS RYTINIS FASADAS
			M1:100 LAIDA
			0
			LAPAS LAPŲ
			1



0	XX-XX-XX	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>VIZUALIZACIJA 01</b>
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-06	LAIDA 0
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-06	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Eigera“		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-VIZ-01	LAPAS 1



0	XX-XX-XX	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <b>Asmeninio poilsio paskirties pastato          (asmeninės rekreacijos paskirties grupės),          Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas</b>	
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>VIZUALIZACIJA 02</b> LAIDA 0	
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-06		
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-06		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB „Eigera“		25004-PP-VIZ-02		
				LAPAS	LAPŲ
					1



0	XX-XX-XX	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>VIZUALIZACIJA 03</b>
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-06	LAIDA 0
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-06	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Eigera“		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-VIZ-03	LAPAS LAPŲ 1



0	XX-XX-XX	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-06	<b>VIZUALIZACIJA 04</b>
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-06	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Eigera“		25004-PP-VIZ-04	
				LAPAS
				LAPŲ
				0
				1



0	XX-XX-XX	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-06	<b>VIZUALIZACIJA 05</b>
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-06	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „Eigera“		DOKUMENTO ŽYMUO 25004-PP-VIZ-05	LAPAS 1



0	XX-XX-XX	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>UAB "EGL Studija"</b> Kalvarijų g. 3-407, Vilnius, LT09310, Lietuva., tel-fax: +37069915674, eugenijus@egl.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Asmeninio poilsio paskirties pastato (asmeninės rekreacijos paskirties grupės), Plytų g. 57A. Palangoje, statybos projektas
A 1113	SPDV	E. Žarkovskis	2026-05-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	PDV/ SP.SA	E. Žarkovskis	2026-05-06	<b>VIZUALIZACIJA 06</b>
	SArch.	S. Vilkinienė	2026-05-06	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „Eigera“		25004-PP-VIZ-06	
				LAPAS
				LAPŲ
				0
				1