



POILSIO PASTATAS **VYTAUTO G.32**, PALANGA

NAUJA STATYBA

ARCHITEKTAS/PV: DONATAS RAKAUSKAS A749

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

2024 rugpjūčio 8, ketvirtadienis

UŽSAKOVAS:	UAB "VELOCIA"
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASŪLYMAI (PP)
KATEGORIJA:	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO NUMERIS:	DR-2023-09-01-PP
TOMAS:	I

PALANGA 2024

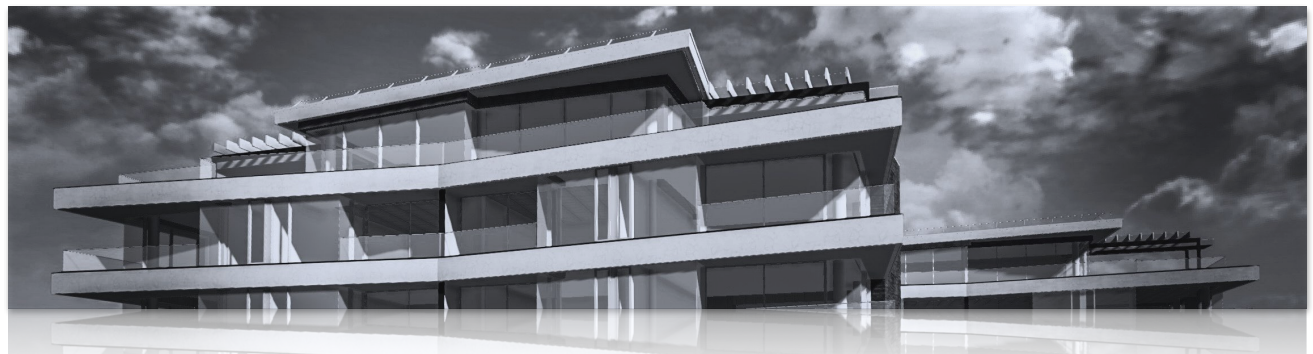


1. TOMO SUDĖTIS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS

Eilės Nr.	Tomo sudedamoji dalis	Žymėjimas	Lapų
1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS	PPT	1
2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	BSR	1
3	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	AR	31
4	BRĖŽINIAI IR VIZUALIZACIJOS	B/VIZ	26
5	PRIEDAI	P	73
Viso lapų:			139

Pastaba: viso PP byla su viršeliu **140** lapai



2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI¹

POILSIO PASTATAS (7.13) VYTAUTO G. 32, PALANGOJE. NAUJA STATYBA. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

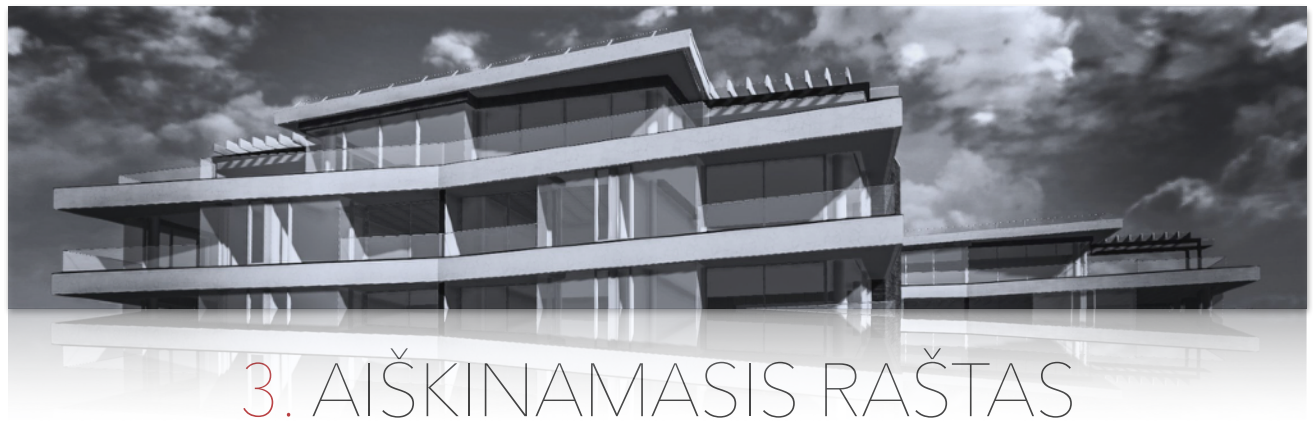
EIL.NR.	PAVADINIMAS	VNT.	KIEKIS	PASTABOS
I Skyrius. Sklypas				
1	Sklypo plotas	m ²	7353	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas (4982,81m ² /7353=0,6776)	%	68	Pagal DP 75%
3	Sklypo užstatymo tankis (1978 m ² /7353 m ² =0,2690)	%	27	Pagal DP 30%
II Skyrius. Pastatai				
1	Pastato paskirties rodikliai: Negyvenamosios paskirties grupės, poilsio paskirties (pagrindinė) pogrupio pastatas (poilsio namai - 7.13 pogrupis) su garažų paskirties pogrupio patalpomis (požeminė automobilių saugykla 7.7 pogrupis)			
1.1.	Apartamentų skaičius	vnt.	55	≤55 atskirų nekilnojamo turto kadastro objektų
	1.1.1. Dviejų kambarių apartamentai	vnt.	40	Tame tarpe 4 ŽN pritaikyti
	1.1.2. Trijų kambarių apartamentai	vnt.	15	
1.2.	Sporto salė (treniruokliai)	vnt.	1	1 atskiras nekilnojamo turto kadastro objektas
1.3.	Automobilių saugykla. Automobilių skaičius uždaroje saugykloje (garaže)	vnt.	60	1 atskiras nekilnojamo turto kadastro objektas.
2	Bendras pastato plotas*	m ²	6955,98	esamas 3148,31
2.1.	Pastato antžeminės dalies bendras plotas	m ²	4982,81	esamas 3148,31
2.2.	Pastato požeminės dalies bendras plotas	m ²	1973,17	-
3	Pagrindinis pastato plotas*	m ²	6136,02	esamas 1208,02
3.1.	Pagrindinis poilsio pastato (apartamentų) plotas	m ²	4223,29	
3.2.	Sporto salės plotas	m ²	74,06	
3.3.	Pagrindinis požeminės automobilių saugyklos plotas	m ²	1838,67	Saugyklos patalpų plotas
4	Pastato tūris*	m ³	35.215	esamas 14.420
4.1.	Pastato antžeminės dalies tūris	m ³	26.066	esamas 14.420
	4.1.1. Sekcijos A tūris	m ³	9.171	
	4.1.2. Sekcijos B tūris	m ³	16.895	
4.2.	Pastato požeminės dalies tūris	m ³	9149	-
5	Pastato aukštų skaičius: keturi aukštai	aukštai	4	Pagal DP: 4 aukštai
6	Pastato aukštis* (nuo ±0.00=13.65 absoliutinės altitudės)	m	17,5	Pagal DP: 17.5 m
8	Pastato energetinio naudingumo klasė	klasė	A++	
9	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	klasė	≥B	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis. (Automobilių saugykla/Poilsio pastatas)	laipsnis	I/I	

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

ARCHITEKTAS

DONATAS RAKAUSKAS

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



3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

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

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS IR PAGRINDAS

1.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

Parengti **Poilsio pastato Vytauto g. 32, Palangoje naujos statybos projektiniai pasiūlymai**, kurių **tikslas** – išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą statinių projektavimą bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus, specialiuosius paveldosaugos reikalavimus.

Šių projektinių pasiūlymų sprendiniai priimti vadovaujantis Palangos miesto centrinės dalies Detaliojo Plano Koregavimu žemės sklype Vytauto g.32, Palangoje (patvirtintas Palangos m. administracijos direktoriaus 2024-06-06, įs. Nr (4.1 E)A1-682). Ši korektūra numatė anksčiau galiojusio detaliojo plano (*Teritorijos Vytauto g. 22, 24, 28, 30, 30a, 32 Palangoje Detalusis planas. Nr TPDR sistemoje: 0046169*) koregavimą, nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdo, keičiant užstatymo zonos riba, pastato aukšti (m), užstatymo tankį ir intensyvumą, įvažiavimo į sklypą vietą.

1.2. PRIVALOMŲJŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Data
1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo pavaduotojo V.I. 2024-03-01	2024-03-01
2	Žemės sklypo nuosavybės dokumentai	2022-09-28
	Žemės sklypo planas	2008-05-06
3	Esamo pastato inventorinė byla	1998
4	Palangos miesto centrinės dalies Detaliojo Plano Koregavimas žemės sklype Vytauto g.32, Palangoje. (Patvirtintas Palangos m. administracijos direktoriaus 2024-06-06, įs. Nr (4.1 E)A1-682).	2024-06-06
5	Topografinė nuotrauka M 1:500 parengta 2023-01 UAB“Gistama” (Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimas Nr.IGKV-894) su medžiu taksacija	2023-01
6	UAB “Želdynų vizija” atlikta želdinių inventorizacija ir įvertinimas 2023-06-09 Nr.23-29K-01	2023-06-09

1.3. NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

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

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
18	Architektūros Įstatymas	2017 m. birželio 8 d. Nr. XIII-425
19	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas	2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 Suvestinė redakcija
Statybos Techniniai Reglamentai		
1	STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“	2005 m. gegužės 5 d. Nr. D1-233/IV-196
2	STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“	2016 m. spalio 10 d. Nr. D1-669
3	STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	2016 m. spalio 27 d. Nr. D1-713 Suvestinė redakcija
4	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“	2015 m. gruodžio 10 d. Nr. D1-901 Suvestinė redakcija
5	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“	Suvestinė redakcija
6	STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“	Suvestinė redakcija
7	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“	2016 m. lapkričio 7 d. Nr. D1-738 Suvestinė redakcija galiojanti
8	STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“	2016 m. gruodžio 12 d. Nr. D1-878 Suvestinė redakcija
9	STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“	2016 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-848 Suvestinė redakcija
10	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“	2002 m. spalio 30 d. Nr. 565 Suvestinė redakcija
11	STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“	2005 m. rugsėjo 21 d. Nr. D1-455
12	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 422 Suvestinė redakcija
13	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“	1999 m. gruodžio 27 d. Nr. 420 Suvestinė redakcija
14	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“	2007 m. gruodžio 27 d. Nr. D1-706
15	STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-132
16	STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“	2008 m. kovo 12 d. Nr. D1-131
17	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“	2016 m. lapkričio 11 d. Nr. D1-754 Suvestinė redakcija
18	STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“	2009 m. lapkričio 17 d. Nr. D1-693
19	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“	2003 m. liepos 17 d. Nr. 387 Suvestinė redakcija
20	STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“	2003 m. birželio 30 d. Nr. 325 Suvestinė redakcija
21	STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“	2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 705 Suvestinė redakcija
22	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“	2004 m. vasario 27 d. Nr. D1-91 Suvestinė redakcija
23	STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“	2005 m. vasario 11 d. Nr. D1-83 Suvestinė redakcija
24	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“	2019 m. lapkričio 4 d. Nr. D1-653
25	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės durys“	2019 m. kovo 29 d. Nr. D1-186
26	STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“	2003 m. gegužės 15 d. Nr. 233 Suvestinė redakcija
27	STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“	2004 m. kovo 23 d. Nr. D1-127
28	STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	2014 m. birželio 17 d. Nr. D1-533 Suvestinė redakcija
29	STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“	2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 Suvestinė redakcija
30	STR 2.09.02: 2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“	2005 m. birželio 9 d. Nr. D1-289 Suvestinė redakcija
PAGD Projektavimo taisyklės		
1	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai	2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 Suvestinė redakcija
2	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės	2011 m. sausio 17 d. Nr. 1-14 Suvestinė redakcija
3	Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės	2012 m. vasario 6 d. Nr. 1-44 Suvestinė redakcija

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
4	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės	2010 m. liepos 27 d. Nr. 1-223 Suvestinė redakcija
5	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2012 m. birželio 29 d. Nr. 1-186 Suvestinė redakcija
6	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2016 m. sausio 6 d. Nr. 1-1 Suvestinė redakcija
7	Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija
8	Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 Suvestinė redakcija
9	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-250 Suvestinė redakcija
10	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės	2013 m. spalio 4 d. Nr. 1-249 Suvestinė redakcija
Higienos normos		
1	HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“	2011 m. sausio 27 d. Nr. V-82 Suvestinė redakcija
2	HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“	2011 m. birželio 13 d. Nr. V-604 Suvestinė redakcija
3	HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“	2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 Suvestinė redakcija
4	HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“	2014 m. balandžio 30 d. Nr. V-520 Suvestinė redakcija
5	HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“	2009 m. gruodžio 29 d. Nr. V-1081 Suvestinė redakcija
6	HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“	2010 m. spalio 4 d. Nr. V-885 Suvestinė redakcija nuo
7	HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpose“	2007 m. gegužės 10 d. Nr. V-362 Suvestinė redakcija nuo
8	HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“	2016 m. gruodžio 9 d. Nr. V-1420 Suvestinė redakcija nuo
9	HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“	2004 m. gruodžio 9 d. Nr. V-895
10	HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-300 GHz radijo dažnių juostoje“	2011 m. kovo 2 d. Nr. V-199 Suvestinė redakcija
Techniniai Reglamentai, taisyklės, klasifikatoriai, aprašai		
1	Nuotekų tvarkymo Reglamentas	2006 m. gegužės 17 d. Nr. D1-236 Suvestinė redakcija
2	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas	2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 Suvestinė redakcija
3	Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklės	2015 m. spalio 15 d. Nr. D1-744 Suvestinė redakcija
4	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės	2012 m. vasario 3 d. Nr. 1-22 Suvestinė redakcija
5	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės	2011 m. gruodžio 20 d. Nr. 1-309 Suvestinė redakcija
6	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2011 m. vasario 3 d. Nr. 1-28
7	Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-1
8	Dujų sistemų pastatuose įrengimo taisyklės	2012 m. sausio 2 d. Nr. 1-2 Suvestinė redakcija
9	Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas	2008 m. sausio 31 d. Nr. D1-87 Suvestinė redakcija
10	Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-717 Suvestinė redakcija
11	Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-719
12	Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas	2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 Suvestinė redakcija
13	Kriterijai, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams	2007 m. gruodžio 29 d. Nr. D1-716
14	Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 Suvestinė redakcija
15	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės	2010 m. kovo 15 d. Nr. D1-193
16	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės	2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522 Suvestinė redakcija
17	RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“	Suvestinė redakcija
18	ES Reglamentas Nr. 305/2011	2011 m. kovo 9 d.
19	LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių geologinio tyrimo gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarkos aprašas“ patvirtintas LR aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 417	Suvestinė redakcija

Eilės Nr.	Dokumento pavadinimas	Projektui aktuali redakcija
20	Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės patvirtintos LR sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586	2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586 Suvestinė redakcija
21	Atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos LR aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-368 redakcija	1999 m. liepos 14 d. Nr. 217 Suvestinė redakcija
22	Palangos miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimo Nr. T2-95 1 punktu.	2014 m. kovo 27 d.
23	KTR 1.01:2011 "Automobilių keliai".	Suvestinė redakcija nuo 2014-12-19
24	KPT SDK 19 „Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklės“	2019 m. sausio 25 d. Nr. V-16 Suvestinė redakcija
25	TRA SBR 19 “Automobilių kelių mineralinių medžiagų mišinių, naudojamų sluoksniams be rišiklių, techninių reikalavimų aprašas”, patvirtintas Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2019 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. V-191;	2019 m. gruodžio 20 d. Nr. V-191 Suvestinė redakcija
26	TRA “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių, plokščių ir kitų medžiagų techninių reikalavimų aprašas” (TRA Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 70	Suvestinė redakcija
27	IT “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo taisyklės” (IT Trinkelės) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 71	Suvestinė redakcija
28	MN “Automobilių kelių dangos konstrukcijos iš trinkelėlių ir plokščių įrengimo metodiniai nurodymai” (MN Trinkelės 14) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2014 m. vasario 21 d. įsakymu Nr. 72	Suvestinė redakcija
29	“Geoterminių gręžinių projektavimo, įrengimo ir likvidavimo tvarkos aprašas”, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr. D123	2015 m. balandžio 3 d. Nr. D1-273 Suvestinė redakcija nuo 2019-01-01
30	LST 1516:2015 „Statinio projektavimas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“	
31	Tarptautinį standartas ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“	

Sąvadas sudarytas: 2023-10-30

ARCHITEKTAS/PV

DONATAS RAKAUSKAS

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749

2. STATYBOS VIETA IR DUOMENYS APIE STATYBĄ

2.1. STATYBOS GEOGRAFINĖ VIETA, KLIMATO SĄLYGOS IR RELJEFAS

2.1.1. STATYBOS VIETA

Projektuojamas pastatas stovės sklype, Vytauto g. 32, Palangoje. Sklypas yra už Palangos miesto istorinės dalies - kultūros paveldo vietovės, vadinamos “Palangos miesto istorinė dalis” (kodas kultūros vertybių registre 12613) teritorijos pietinės ribos, Vytauto ir Žemynos gatvių sankryžos pietinėje pusėje.



Sklypo geografinė vieta:

Klaipėdos apskritis, Palangos m. savivaldybė, Palanga

Sklypo centro koordinatės:

X = 6200892 Y = 316391
koordinacių sistema LKS-94

2.1.2. KLIMATO SĄLYGOS, VĖJO KRYPTIS IR STIPRUMAS

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

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

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

¹ Pastaba

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

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

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

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

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

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:

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

2.1.3. ŽEMĖS RELJEFAS

Natūralus reljefas yra gana lygus. Jo paviršiaus absoliutinės altitudės svyruoja nuo **13,14 – 13,92 m** ribose. Numatoma, kad pastato statybos zonos absoliutinė altitudė - **13,65 m**

2.2. STATYBOS RŪŠIS, STATINIŲ PASKIRTIS IR KATEGORIJA

Statybos pavadinimas:	Poilsio pastatas Vytauto g. 32, Palanga. Nauja statyba.
Statybos sklypo adresas:	Vuyauto g. 32, Palanga
Statybos rūšis	pagal STR 1.01.08:2002 Nauja statyba *
Statinio kategorija	pagal STR 1.01.03:2017 Ypatingi statiniai
Statinio paskirtis	pagal STR 1.01.03:2017 Negyvenamosios paskirties grupės, poilsio paskirties (pagrindinė) pogrupio pastatas (poilsio namai - 7.13 pogrupis (reglamento punktas)).

* **Pastaba:** statybos rūšis nustatoma kaip nauja statyba nes pašalinamos visos esamo pastato konstrukcijos, tame tarpe ir visos požeminės, kurių įgilinimas nuo žemės paviršiaus mažiau nei 0,5 m.

Projektuojamo naujo pastato pastato tūris bus didesnis už esamo **143%**.

Esamo pastato tūris: **14.420 m³**

Projektuojamo pastato tūris: **35.215 m³**

Tūrio padidėjimas: **143 %**

3. SKLYPAS

3.1. DUOMENYS APIE SKLYPĄ

Unikalus Nr.:	4400-1758-5221
Kadastrinis Nr.:	2501/0035:77 Palangos m.k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas :	Rekreacinės teritorijos
Sklypo plotas:	0.7353 ha
Sklypo užstatymo tankis (%)	Esamas: 1137 m² (15%) Numatomas: 1978 m² (27%) pagal DP -30%
Sklypo užstatymo intensyvumas (%)	Esamas: 3148,31 m ² (43%) Pagal DP iki 75% (PP - 68%)
Leistinas pastatų aukštis (m)	Pagal DP iki 17.5 m (pagal DP abs. alt. 31,60)
Leistinas pastatų aukštų skaičius	Pagal DP numatomas iki 4 aukštų
Želdynais užimama sklypo dalis (%)	Pagal DP ≥50 (PP - 60,42%)

Sklypas patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

3.2. SKYPE ESANTYS STATINIAI

Sklypo teritorijoje yra poilsio **paskirties pastatatas** (statytas 1991 metais), kurį planuojama **griauti**. Esamo pastato užstatymo plotas 1137,00 m², bendras plotas 3148,31 m², pagrindinis plotas 1208,02 m², tūris **14420 m³**.

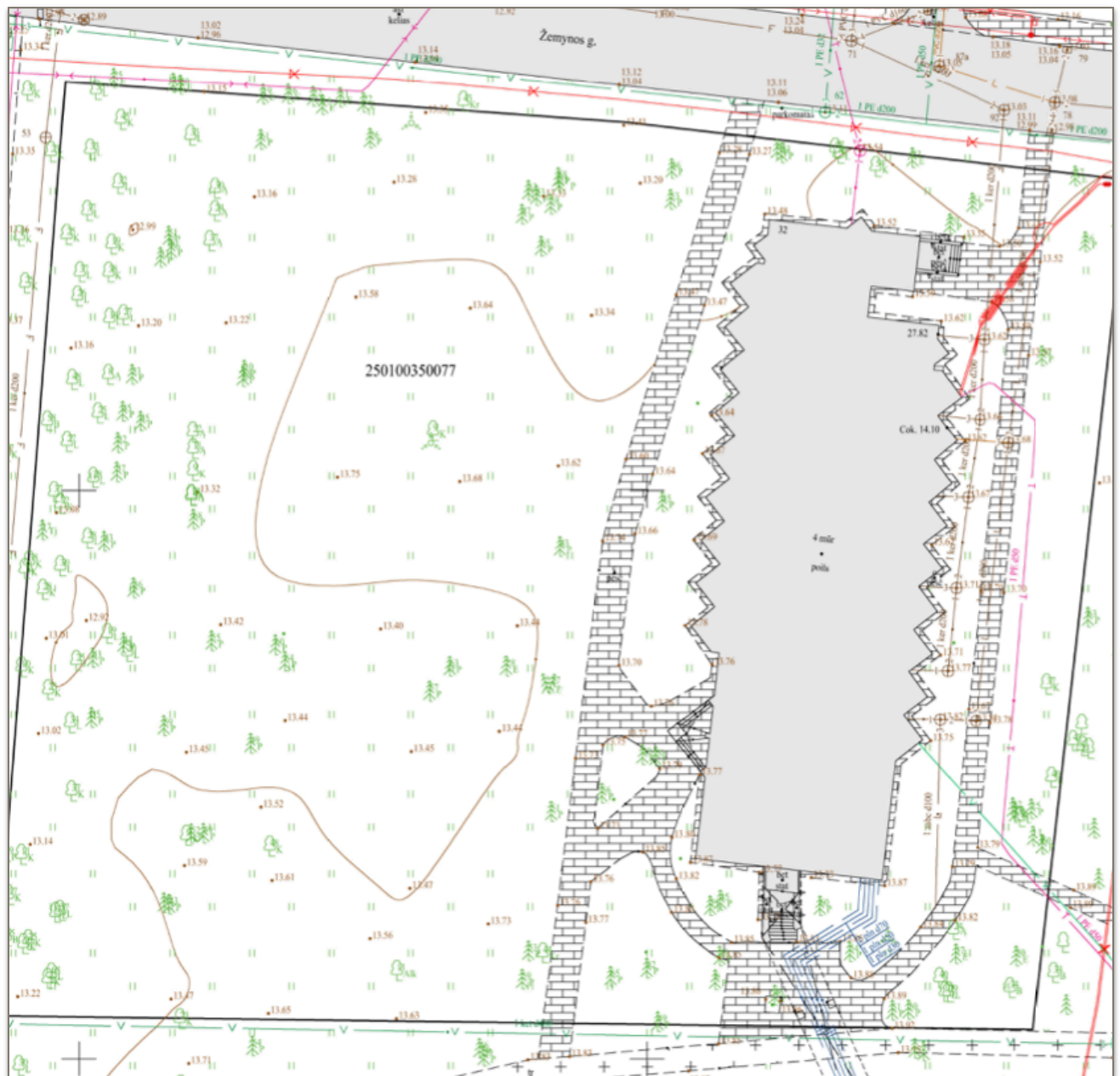
Statinio duomenys:

1	Pastatas	
	Aprašymas/pastabos:	Pastatas
	Unikalus daikto numeris:	2599-0005-7014
	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Poilsio
	Statybos pradžios metai	1991
	Statybos pabaigos metai	1991
	Baigtumo procentas	100 %
	Fizinio nusidėvėjimo procentas	7 %
	Žymėjimas plane	1K4p
	Statinio kategorija	Neypatingas
	Aukštų skaičius	4
	Pastato energetinio naudingumo klasė	F

3.3. ESANTYS INŽINIERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklypo ribose yra šie inžinieriniai tinklai su savo apsaugos zonomis:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymėjimo spalva	Apsaugos zonos plotas
1	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)		270 kv.m
	Vandentiekio tinklai	Mėlyna	
	Fekalinės kanalizacijos tinklai	Ruda	
	Lietaus kanalizacijos tinklai	Žalia	
2	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis)	Tamsiai mėlyna	176 kv.m
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	Raudona	323 kv.m
4	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)	Oranžinė	317 kv.m



3.4. ESANTYS ŽELDINIAI

Želdinių augančių sklype inventorizaciją ir įvertinimą atliko UAB "Želdynų vizija" 2023-06-09 Nr.23-29K-01. Inventorizacijos duomenis žr. PP dalyje 5.PRIEDAI skyrius 5.2

Pagal inventorizacijos duomenis sklypo teritorijoje auga **146** medžiai (turintys 156 kamienus) priklausantys 12 taksonų (žr. 1prieda) ir du krūmai. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 5 iki 26 m (vidutiniškai 15 m), skersmenys - nuo 7 iki 70 cm (vid. 36 cm).

Kitus duomenis apie medžius žr. Prieduse esančioje dendrologo išvadoje ir jos prieduose.

3.5. GEOLOGINĖS IR HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

Inžineriniai geologiniai tyrimai dar neatlikti.

3.6. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA

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

3.7. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypas yra už pietinės Palangos miesto istorinės dalies ribos. Teritorija yra miesto vidutinio aukštingumo užstatymo zonoje.

Sklypas iš šiaurės ribojasi su Žemynos gatve, iš rytų ir pietų - vaikų reabilitacinės sanatorijos “Palangos Gintaras” teritorija, už pietinės sklypo ribos stovi vienas iš šios sanatorijos korpusų.



Už vakarinės sklypo ribo - Vytauto gatvė ir Palangos botanikos parkas.



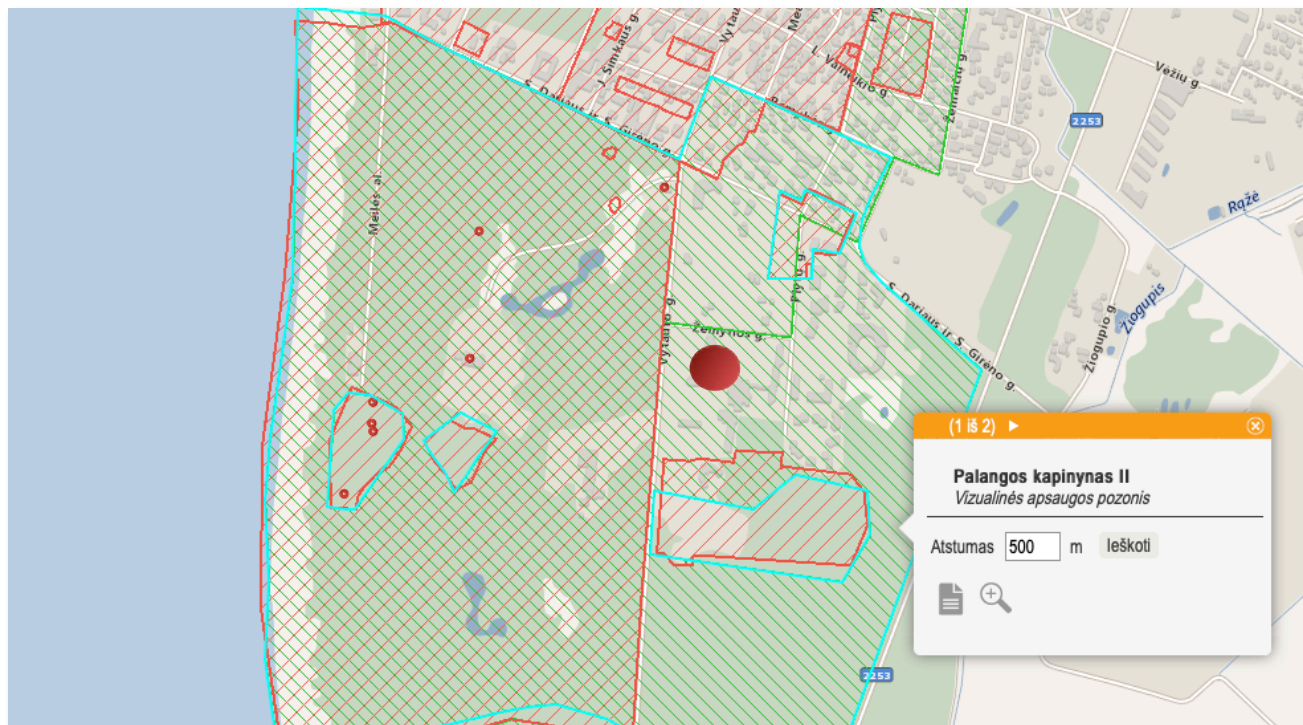
Kitoje Žemynos g. pusėje - individualūs namai (Žemynos g.3).

Gretimybės pagal sklypo planą:

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo adresas	Objektai. Jų paskirtis
1-9	Vytauto g.	Valstybinės žemės fondas (gatvė)
1-2-3-4	Žemynos g.	Valstybinės žemės fondas (gatvė)
4-5-6-7	Vytauto g.30	Vaikų reabilitacinės sanatorijos “Palangos Gintaras” teritorija
7-8-9	Vytauto g. 30	Vaikų reabilitacinės sanatorijos “Palangos Gintaras” korpusas

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

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 OBJEKTO APRAŠYMAS

Unikalus objekto kodas	1809
Adresas	Palangos m. sav., Palangos m.
Įregistravimo registre data	1992-06-19
Statusas	Paminklas
Rūšis	Nekilnojamas
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Teritorijos	KVR objektas: 19602.00 m ² /Vizualinės apsaugos zona: 1544000.00 m ²
Vertybė pagal sandara	Pavienis objektas
Seni kodai	Kodas registre iki 2005-04-19: A390P Nr. LR kultūros paminklų sąrašė: AR18
Amžius	VII-XIII a.
Vertingų savybių pobudis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą)

3.8.2. VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Eilės Nr.	Vertingosios savybės
1	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 ištirtas bendras 2639,5 kv. m dydžio plotas; TRP; FF Nr. 1-6; 2015 m.); kapai (griauntiniai ir degintiniai žmonių kapai su įkapėmis; kapai apardyti įvairių žemės judinimo darbų metu, nuo XIX a. pab. teritorijoje randa įvairių archeologinių radinių, 1961-1962, 1987, 1993 ir 1995 m. archeologinių tyrimų metu aptiktas 241 griauntinis ir 140 degintinių kapų; 2015 m.);

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.

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

3.8.4. PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G.32, PALANGOJE

Žemės sklypui šiuo metu yra parengtas ir patvirtintas (Palangos m. administracijos direktoriaus 2024-06-06, įs. Nr (4.1 E)A1-682) *Palangos miesto centrinės dalies Detaliojo Plano Koregavimo žemės sklype Vytauto g.32, Palangoje, Projektas (Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-25-23-573)(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: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti. Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje. Planavimo organizatorius buvo – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Plano rengimą inicijuoja sklypo savininkas.

Ištrauka iš detaliojo plano koregavimo Pagrindinio brėžinio (reglamentai):

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS								PAPILDOMI REGLAMENTAI						
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PAKSRETTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BUDA	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NEJŲ ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m.	ALTIITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI	PRIVALOMŲY ŽEMĖS NAUDOJIMO TERITORIJOS DAŽIS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAČIUS	STATYBŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	
1	7353	GC	KT	R; K	17,50	31,60	30	0,75	laisvo planavimo (lp)	7353	7353	50; 30	iki 4 A	7.1. - 7.5., 7.43., 7.17., 9.	a, b, c, d, e	nenustatomi

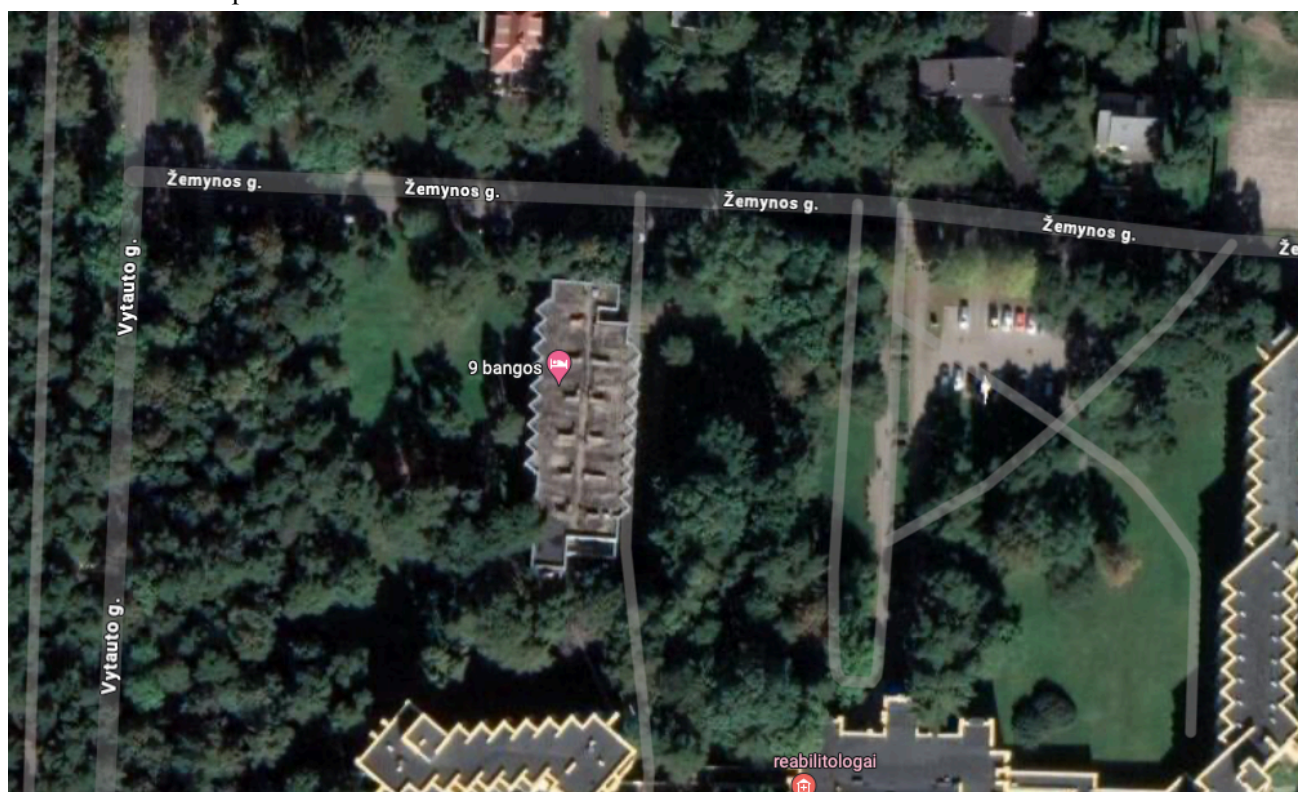
Visą pagrindinį brėžinį žr. Projektinių pasiūlymų *PRIEDUOSE*.

4. ESAMI STATINIAI

Sklype dabar esantys statiniai išvardinti šio aiškinamojo rašto 3.2 punkte.

Sklype stovį, 1991 metais statytas, poilsio paskirties pastatas.

Ortofoto su esamu pastatu:



Esamo pastato nuotrauka iš šiaurės vakarų (google maps):



Esamo pastato nuotrauka iš šiaurės rytų (google maps):



5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS. PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS.³

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

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

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

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

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

5.1. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS

Sklype projektuojamas vienas pastatas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Paskirtis	Paskirties rodikliai
1	Poilsio pastatas	poilsio apartamentų pastatas su požemine automobilių saugykla	55 apartamentai, 60 automobilių vietų požeminėje saugykloje

5.2. ESMINĖS CHARAKTERISTIKOS:

5.2.1. MECHANINIS ATSPARUMAS IR PASTOVUMAS

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

Projektuojamam negyvenamos paskirties poilsio pastatui nustatoma 100 metų ekonomiškai pagrįsta statinio naudojimo trukmė.¹

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

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

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

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

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

5.2.2. GAISRINĖ SAUGA

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su gaisrinės saugos esminių reikalavimu:

Charakteristika	Matas	Reikšmė
Pastatų (gaisrinių skyrių) atsparumo ugniai laipsnis:		
1. Poilsio pastatas:	laipsnis	I
2. Automobilių saugykla (požeminė)	laipsnis	I
Gaisrinių skyrių ¹ skaičius:	vnt.	3
Gaisrinių skyrių ¹ plotai:		
1. Poilsio pastato (antžeminės dalies didžiausias aukšto plotas) ¹ :	m ²	1493,19
1.1. Pirmo aukšto plotas	m ²	1224,17
1.2. Antro aukšto plotas	m ²	1493,19
1.3. Trečio aukšto plotas	m ²	1481,58
1.4. Ketvirto aukšto plotas	m ²	783,87
2. Automobilių saugykla (požeminė) PRIEDANGA (formuojama kaip atskiras gaisrinis skyrius)	m ²	774,50
2.1. Patalpos (gaisrinio skyriaus) OP1 plotas (24 automobiliai)	m ²	774,50
3. Automobilių saugykla (požeminė)	m ²	1065,83
3.1. Patalpos (sektorius) OP2 plotas (15 automobiliai)	m ²	464,64
3.2. Patalpos (sektorius) OP3 plotas (21 automobiliai)	m ²	601,19
Gaisrinių skyrių gaisro apkrovos kategorija:		
1. Poilsio pastatas (antžeminė dalis):	kategorija	Skaičiuojama (3)
2. Automobilių saugykla (požeminė dalis)	kategorija	1
Statinių dalių funkcinės grupės pagal naudojimo paskirtį:		
1. Poilsio pastatas (antžeminės pastato dalis):	f.grupė	P.2.13
2. Automobilių saugykla (požeminė pastato dalis)	f.grupė	P.2.7
Projektuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė ² :	m	+12.00
Projektuojamos požeminės automobilių saugyklos grindų altitudė ² :	m	- 4.05
Nešiojamų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausia paviršiaus altitudė	m	-0.06 nuo ±0.00
Žmonių skaičius (maksimalus) pastate:		
1. Poilsio pastatas (4 aukštai):	žmonės	140
1.1. Pirmas aukštas (13 apartamentai - 9x2žm+4x4žm)	žmonės	34
1.2. Antras aukštas (18 apartamentai 15x2žm+3x4žm)	žmonės	42
1.3. Trečias aukštas (18 apartamentų - 15x2žm+3x4žm)	žmonės	42
1.4. Ketvirtas aukštas (6 apartamentai - 1x2žm+5x4žm)	žmonės	22
2. Automobilių saugykla (60automobilių) ³	žmonės	36

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

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

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

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

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

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

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

Patalpų paskirtis	F_s, m^2	G	H, m	H_{abs}	F_g, m^2	Projektuojamas
Poilsio paskirties P.2.13	6000	1	12	20	3526,71	A: 522,66 B: 3157,48

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H) = 6000 \cdot 1 \cdot \cos(90 \cdot (12/20)) = 3526,71 m^2$$

5.2.3. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKA

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

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

5.2.4. SAUGA IR GALIMYBĖ PATEKTI Į STATINĮ NAUDOJIMO METU

Pastatas priskiriamas **Ypatingų statinių** kategorijai¹, kadangi jame projektuojami du **keleiviniai liftai (2 vnt.)**, kuris pagal *“Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių, nurodant jų parametrus, sąrašą-klasifikatorių”* priskiriami **potencialiai pavojingiems įrenginiams, ir jame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių.**

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

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

Keleivinių liftų charakteristikos¹

Parametras	matas	Reikšmė Litams	
		A	B
Sustojimų skaičius	vnt.	5	5
Kėlimo greitis ¹	m/s	1,0	1,0
Kėlimo aukštis	mm	16.200	16.050
Kabinos plotis	mm	1200	1100
Kabinos ilgis	mm	1400	2100
Kabinos 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	1750	2450
Šachtos aukštis	mm	15.850	15.850
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	2900	2900
Įrenginio galia	kW	-	-
Saugos standartas²	-	EN 81-20:2014	EN 81-20:2014

¹ Lifto charakteristikos paimtos iš tinklapio <https://www.schindler.com/lt/internet/lt/judejimo-sprendimai/produktai/liftai/schindler3000.html> ir atitinka liftu Schindler 3000 ir 5000 atitinkamiems parametrus.

Pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“* VI skyriaus 249 ir 250 punktus, projektuojamame **keturių aukštų poilsio paskirties** pastate, kuriose numatomas **didesnis kaip 100 žmonių** (lankytojų) skaičius (maksimalus lankytojų (gyventojų) skaičius pastate - **140**), **privalomas dviejų liftų įrengimas** :

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

250. Liftai turi būti įrengiami:

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

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

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

251. Ne mažiau kaip vienas liftas turi būti pritaikytas žmonėms su negalia [4.14], taip pat vieno iš liftų (gali būti ir krovininis) kabina turi būti ne trumpesnė kaip 2,1 m, kad būtų galima pervežti žmogų neštuvuose. Jei visuomeninės paskirties statinyje įrengiami liftais, 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 liftais neįrengiami, tokie pandusai ar įrenginiai, skirti neįgaliesiems pasikelti, turi užtikrinti galimybę neįgaliesiems pakilti į paskutinį Statinio aukštą. Įrenginių, skirtų neįgaliesiems pasikelti, konstrukcija neturi sumažinti evakuacijos kelių mažiausio pločio bei aukščio.

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

253. Liftų holo plotis turi būti ne mažesnis kaip:

253.1. 1,3 mažiausios iš kabinų ilgio (gylio), kai kabinos išdėstytos vienoje eilėje;

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

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

254. Liftų šachtos ir liftų įrenginių patalpos negali būti šalia 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.

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

Pastate numatomi keturi (**4**) **apartamentai prieinami neįgaliesiems (1A2, 2A2, 3A2, 1B5)**, 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 vežimėliams judantiems asmenims“ aktuali ištrauka:

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliams judantiems asmenims kambarių skaičius
iki 25	2
26 - 50	3
50 - 75	4

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 keturios (**4**) **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
21-50	2	1
51-100	4 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	1 % nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Taip pat viena (**1**) vieta numatoma lauke, po pastatu.

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

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

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

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

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

Automobilių saugykloje numatoma tris **B** tipo neigaliųjų 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
Tvorelė ant stogo	mm	600

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.

Pabrėžiame, kad parenkant stiklinimo tipą užtvarams vadovautis aukščiau paminėto STR 2.04.01:2018 vienuolikto skyriaus 109 p.:

109. Įstiklintų atitvarų, atliekančių užtvary 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 užtvary variantai pateikti 14 paveiksle.;

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

5.2.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Projektuojamam (rekonstruojamam) poilsio pastatui nustatoma \geq B garso klasė – pagerinto akustinio komforto sąlygų klasė.

Pagrindinės pastato charakteristikos susijusios su apsaugos nuo triukšmo esminiu reikalavimu¹:

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

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

5.2.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Projektuojamam (rekonstruojamam) pastatui nustatoma **A++** energetinio naudingumo klasė.¹

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

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

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

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

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

5.2.7. TVARUS GAMTOS IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Statinys projektuojamas, ir turi būti statomas ir (jei reikės) griunama taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai ištekliai ir ypač užtikrinamas:

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

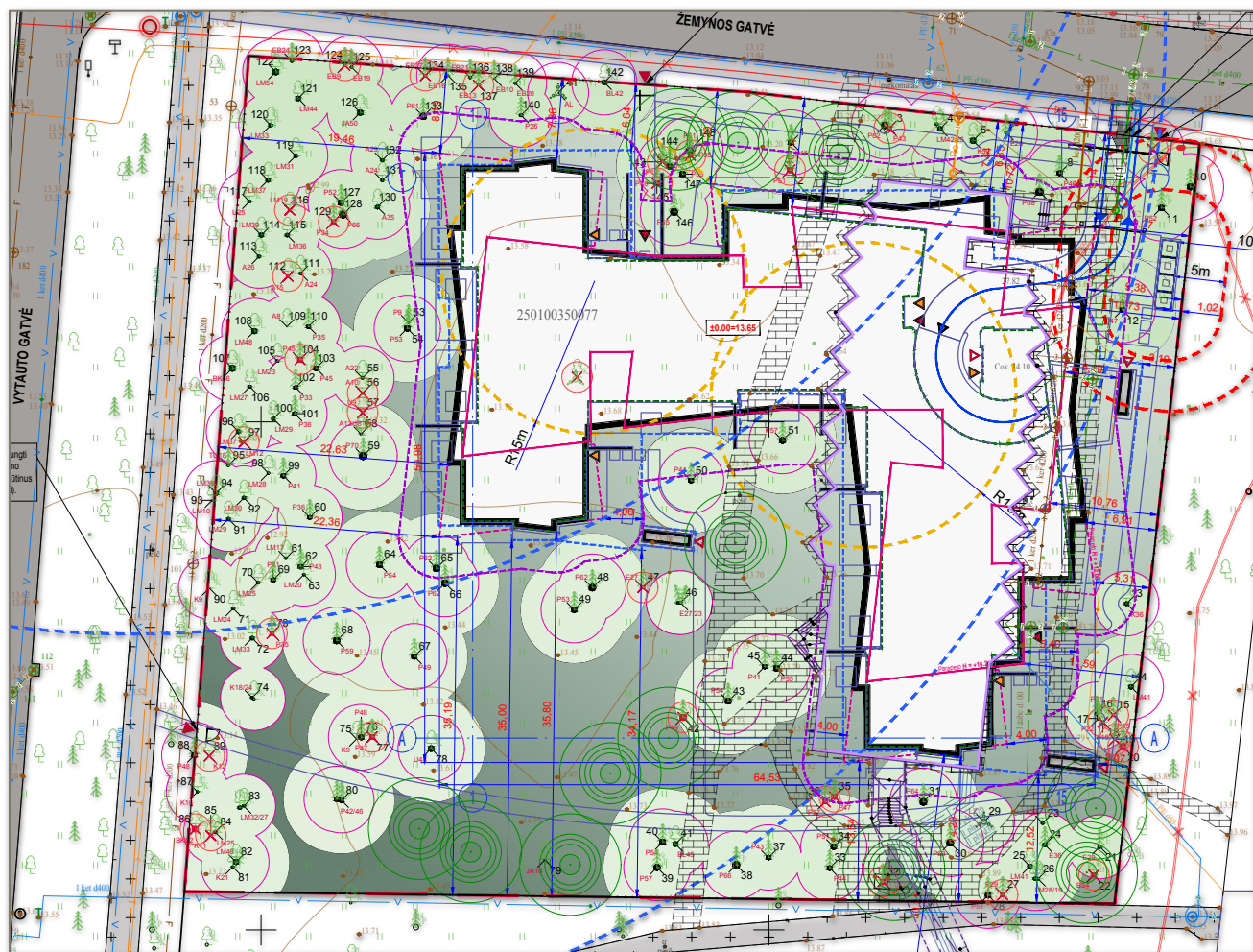
5.3. ESMINIAI STATINIO PROJEKTO SPRENDINIAI⁴

5.3.1. STATINIŲ VIETA SKLYPE

Pastato planas maksimaliai taikomas į dabar stovinčio (griaunamo) sklype poilsio pastato išorinio kontūro ribas, o išsikišančios iš jo projektuojamo pastato dalys, įbrėžiamos tarp medžių kamienų apsaugos zonų.

Ištrauka iš brėžinio DR-2023-09-01-PP-SP-2. (Violetine linija pažymėtas sklype esamo pastato kontūras, mėlynu punktyru - projektuojamo pastato pozeminės dalies kontūras):

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



5.3.2. STATINIŲ PASKIRTIS

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

- 5. Statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius:
 - 5.1. Pastatai pagal paskirtį skirstomi į **dvi grupes**:
 - 5.1.1. gyvenamuosius pastatus;
 - 5.1.2. **negyvenamuosius pastatus**.
- Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai.** Kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrūpis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrūpių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą

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

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

- 7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrūpius:
 - 7.7. **garažų paskirties pastatai** – pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti: automobilių garažai, antžeminės automobilių saugyklos, elingai, geležinkelio vagonų depai, autobusų ir troleibusų garažai, orlaivių angariai, laivų ir aerostatų elingai ir panašiai)
 - 7.13. **poilsio paskirties pastatai** – pastatai skirti poilsiui (poilsio namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kaimo turizmo pastatai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai);

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

5.3.3. STATINIO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS

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

5.3.4. STATINIO IŠORĖS MATMENYS

Eilės Nr.	Parametras	Matas	Reikėmė
1.	Aukštis:	m/abs.alt.	17,50/31,60
2.	Ilgis (antžeminė dalis):	m	64,60
3.	Plotis (antžeminė dalis):	m	60,20

5.3.5. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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 (griaustiniai 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.);

Sudarome Projektinių Pasiūlymų pagrindinių sprendinių suvestinę palyginamąją lentelę:

Žemės sklypui šiuo metu yra parengtas *Palangos miesto centrinės dalies Detaliojo Plano Koregavimo žemės sklype Vytauto g.32, Palangoje, Projektas (Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-25-23-573)*. Palyginame šio koregavimo projekto pagrindiniame brėžinyje nustatytus reglamentus su PP sprendiniais:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys galiojusiame DP	Sprendinys DP koregavime	PP sprendinys
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				
1	Naudojimo būdas	R1	R; K	Rekreacinė. Poilsio pastatas
2	Užstatymo tipas	-	Laisvo planavimo užstatymas	Atitinka
3	Statinio aukštis	esamas	≤17,5 m.	≤17,5 m.
4	Statinio aukštų skaičius	4a. esamas	4a.	4 aukštai
5	Užstatymo tankis	0.14 esamas	≤30%	27% (1978 m ²)
6	Užstatymo intensyvumas	0.4 esamas	0,75	0,68
7	Apželdinta sklypo dalis	-	R50%; K30% (esama apželdinta dalis: 5612 m ² , kas sudaro 76,32%)	60,42% (4443m ²)
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
8	Reikalavimai žemės darbams	-	-	-
9	Pastatų skaičius	esamas	-	Vienas pastatas
10	Reikalavimai pastatų architektūrai	-	Reikalavimai pastatų architektūrai: Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicinės pajūrio architektūrai būdingas statybines 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 klinkeri ...	Projektuojamas vienas pastatas. Pastatas išdėstomas maksimaliai taikant į esamo pastato vietą, praplečiant ji laisvose nuo medžių vietose. Statybai naudojamos klinkerinės plytos, medienos dailylentės, stiklas, žalvarinės ir kitų metalų architektūrinės detalės ir fasadų dangos. Projektuojamas paslėptas po žeme cokolis. Projektuojamas požeminis parkingas (60 vietų), siekiant panaikinti ant sklypo paliekamų automobilius ir sumažinti kietų dangų kiekį sklype.
12	Sklypo aptvėrimas	-	Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais	Sklypų ribos apsodinamos gyvatvorėmis, įrengiami įvažiavimo vartai ir varteliai
11	Reikalavimai teritorijos tvarkymui	-	Reikalavimai teritorijos tvarkymui - rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Takų dangoms naudoti natūralias medžiagas: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypui užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas	Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus, numatoma 60,42% sklypo ploto. Aikščių prie apartamentų dangoms keramikos plytelės danga. Važiuojamai daliai ir pėsčiųjų takams - natūralios skaldos, surištos poliuretano, danga (Elastopave) ir keramikos (geoceramica) plytelės.
13	Įvažiavimas į sklypą	Įvažiavimas iš Žemynos gatvės	Įvažiavimas iš Žemynos gatvės	Įvažiavimas iš Žemynos gatvės

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sprendinys galiojusiame DP	Sprendinys DP koregavime	PP sprendinys
14	Automobilių parkavimas	Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose	Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose ir požeminėje saugykloje.	Požeminėje automobilių saugykloje numatoma 60 vietos, atžeminių stovėjimo aikštelių nenumatoma.
15	Reikalavimai želdynų tvarkymui	-	Vadovautis UAB "Želdynų vizija" atlikta medžių inventorizacija.	Želdynų tvarkybos tikslais šalinami inventorizacijoje nurodyti medžiai ir dar du medžiai projekto tikslais nr.9 (saugotina baltoji eglė Ø16 cm) ir nr.52 (nesaugotinas paprastasis uosis Ø7 cm).

5.3.6. ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS KITŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420).

Planuojama teritorija, pagal funkcinės zonos spalvinį sprendimą, yra kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijoje be gyvenamosios statybos. Galimos žemės naudojimo paskirtys yra: visuomeninė, komercinė, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinė, bendro naudojimo ir teritorijos krašto apsaugos tikslams. Svarbiausieji režimai: 5 - įvertinti vandenviečių apsaugos juostų apribojimus - sklypas yra Palangos miesto I vandenvietės (pagal ryšio su atmosferiniais krituliais, paviršinių ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu pobūdį, priskiriama I grupei) sanitarines apsaugos zonos II juostoje,; 15 - įvertinti Palangos kapinyną - teritorija patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją; 20 - įvertinti Birutės kalno vizualinės apsaugos zoną - sklypas nepatenka į Birutės kalno vizualinės apsaugos zoną.

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,6; pastatų aukštis iki 4 aukštų. Planuojama teritorija (žemės sklypas) yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Bendrasis planas (BP) nepanaikina galiojančių detaliojo plano sprendinių, taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).

Projektiniai Pasiūlymai ir parengtas bei patvirtintas Palangos miesto centrinės dalies detalaus plano koregavimo sklype Vytauto g.32, Palangoje projektas neprieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

6. TECHNOLOGINIAI PROCESAI, TECHNOLOGINĖS INŽINERINĖS SISTEMOS

Pagal *LR Statybos Įstatymo 2* straipsnio 104 punktą:

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

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

7. INŽINIERINIAI TINKLAI

7.1. ENERGIJOS APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI

Miesto elektros tinklai

Miesto komunalinis vandentiekis

7.2. VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINIERINIAI TINKLAI

7.2.1. VANDENTIEKIS

Jungiamasi prie miesto vandentiekio tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.2. BUITINIS NUOTAKYNAS

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

7.2.3. LIETAUS NUOTAKYNAS

Jungiamasi prie miesto lietaus nuotakyno tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.4. ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMO TINKLAI

Jungiamasi prie miesto elektros tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.5. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLAI

Jungiamasi prie miesto elektroninių ryšių tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.2.6. DUJOTIEKIO TINKLAI

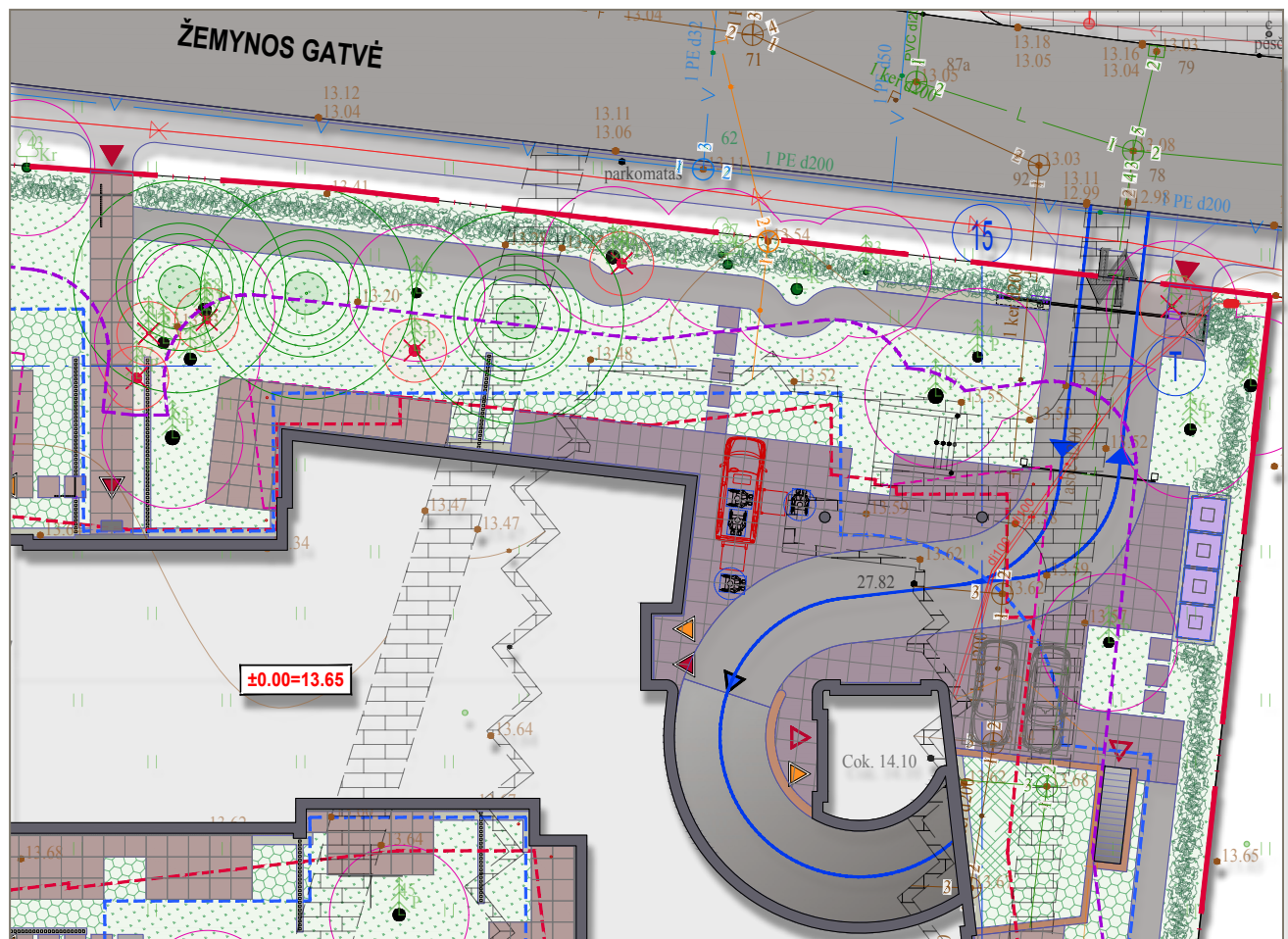
Jei techninio projekto rengimo metu bus nuspręsta apartamentuose įrengti dujinius židinius, tai bus jungiamasi prie miesto dujotiekio tinklų pagal išduodamas prisijungimo sąlygas.

7.3. ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMAS

Numatoma geoterminė katilinė su geoterminiais zondais. Techninio projekto rengimo metu bus apsvartyta galimybė įrengti saulės elementus ant 4 aukšto stogo.

8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

8.1. STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS



Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Žemynos gatvės, šiaurės rytinėje sklypo dalyje, kur dabar yra pagrindinio įėjimo į pastatą takas. Įvažiavimo į slypa plotis **5,5 m.**, Prieš įsukimą į rampą, numatoma eismo kontrolės priemonės (tame tarpe ir fizinės), kad išvažiuojantis ir įvažiuojantis transportas nesusitiktų rampe, kuri numatoma vienpusė **4,31 m** pločio (nuolydis **12,5%**) (žr. brėžinį *DR-2023-09-01-PP-SP-3*).

Šalia įvažiavimo, sklypo ribose, numatomos tris (2) laikino sustojimo vietos ir viena (1) vieta po pastatų, kuri atitinka reikalavimus A tipo ŽN automobiliams skirtai sustojimo vietai.

Šis įvažiavimas taip pat naudojamas ir šiukšlių surinkimo transportui privažiuoti prie požeminių konteinerių, numatomu šiaurės rytiniame sklypo kampe, įvertinus kad aptarnaujančio transporto strėlės siekiamumas **≤5 m.**

Numatomas pėsčiųjų takas nuo Žemynos g. iki laiptinės **AL1**. Šiuo metu Žemynos g. šiaurinėje pusėje nėra šaligatvio, tačiau ateityje, vykdant miesto infrastruktūros plėtrą, tikėtina, kad jis bus įrengtas. Taip pat numatomas pėsčiųjų takas pietinėje sklypo dalyje iki Vytauto g. šaligatvio. Viso numatoma vienas įvažiavimas ir tris įėjimai į sklypą.

8.2. IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Statybinio transporto privažiavimas prie sklypo numatomas iš Žemynos gatvės, toje vietoje, kur projektuojamas įvažiavimas į sklypą.

9. NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKIS APLINKAI

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

10. SPRENDINIAI⁵

10.1. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

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 ištirtas bendras 2639,5 kv. m dydžio plotas; TRP; FF Nr. 1-6; 2015 m.); **kapai** (**griaustiniai 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.);**

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.

10.2. APLINKOS APSAUGA

Pagal inventorizacijos duomenis ir įvertinimą, kurį atliko UAB “Želdynų vizija”, sklypo teritorijoje auga **146** medžiai (turintys 156 kamienus) priklausantys 12 taksonų (žr. 1prieda) ir du krūmai. Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 5 iki 26 m (vidutiniškai 15 m), skersmenys - nuo 7 iki 70 cm (vid. 36 cm).

Kitus duomenis apie medžius žr. Prieduse esančioje dendrologo išvadoje ir jos prieduose.

Viso *Želdinių tvarkybos ir projekto tikslais*, numatomi šalinti **33** medžiai (**33** kamienų):

ŠALINAMU MEDŽIŲ (KAMIENŲ) SUVESTINĖ LENTELĖ										
Elės Nr.	2023 Inv. Nr.	Pavadinimas	2023-06-09 m. Inventorizacijos duomenys							
			Ø	H	Būklė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saugojimas	Atkuriamoji vertė €	
Šalinami medžiai valdoje (sklype) - 6 medžiai (6 kamienai)										
1	2	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø51	11	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys, yra dreivių, nulaužta viršūnė	Kirsti 1 eilėje	S	0,00	
2	3	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø43	14	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys, yra dsausa viena iš dviejų viršūnių, pasvirimas 30°	Kirsti 1 eilėje	S	0,00	
3	9	Eglė baltoji	Ø16	7	3	Yra sausų šakų, stebimas		S	144,00	
4	15	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø15	12	6*	121		Kirsti 1 eilėje	N	-
5	18	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø15	9	6*				N	-
6	19	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø11	6	4	Stebimas		Kirsti 1 eilėje	N	-
7	20	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø60	18	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
8	22	Karpotasis beržas (<i>Betula pubescens</i>)	Ø34	22	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
9	27	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø29	10	6*			Kirsti 1 eilėje	N	-
10	32	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø45	16	6*			Kirsti skubiai	N	-
11	35	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø47	12	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys, yra sausų šakų, remiasi laja į pastatą		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
12	36	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø37	15	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
13	42	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø49	13	3	Kamieno žaizdos, medienos puvinys		Kirsti 2 eilėje	S	294,00
14	47	Eglė Dygioji (<i>F.Glauca</i>)	Ø27	16	3	Yra sausų šakų, defoliacija		Kirsti 1 eilėje	S	243,00
15	52	Uosis paprastasis	Ø7	7	1				N	-
16	56	Ažuolas paprastasis	Ø10	7	3	Stebimas		Kirsti 1 eilėje	N	-
17	57	Ažuolas paprastasis	Ø9	6,5	3	Stebimas		Kirsti 1 eilėje	N	-
18	73	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø35	18	4	Medienos puvinys		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
19	77	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø47	15	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys, gausu sausų šakų		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
20	85	Klevas (<i>Acer Platanoideis</i>)	Ø11	10	3	Stebimas		Kirsti 1 eilėje	N	-
21	86	Karpotasis beržas (<i>Betula pubescens</i>)	Ø52	24	4	Kamieno žaizdos, medienos puvinys, pasvirimas 15°, žemosporgis		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
22	89	Klevas (<i>Acer Platanoideis</i>)	Ø12	16	3	Kamieno žaizdos, stebimas		Kirsti 1 eilėje	S	108,00
23	97	Mažalapė Liepa (<i>Tilia Cordata</i>)	Ø12	11	3	Stebimas		Kirsti 1 eilėje	S	72,00
24	104	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø45	10	6*	Nulaužta viršūnė		Kirsti 1 eilėje	N	-
25	112	Ažuolas paprastasis	Ø15	12	3	Stebimas		Kirsti 1 eilėje	S	135,00
26	116	Mažalapė Liepa (<i>Tilia Cordata</i>)	Ø19	12	4	Medienos puvinys, yra dreivių, stebimas		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
27	124	Eglė baltoji	Ø9	6	3	Yra sausų šakų, defoliacija, pasvirimas 30°		Kirsti 1 eilėje	N	-
28	129	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø34	17	6*			Kirsti skubiai	N	-
29	134	Eglė baltoji	Ø17	13	3	Yra sausų šakų, defoliacija		Kirsti 1 eilėje	S	153,00
30	137	Eglė baltoji	Ø13	14	3	Kamieno žaizdos, yra sausų šakų, defoliacija		Kirsti 1 eilėje	S	117,00
31	143	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø12	5	6*			Kirsti 1 eilėje	N	-
32	145	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø46	17	4	Medienos puvinys, defoliacija		Kirsti 1 eilėje	S	0,00
33	148	Pušis (<i>Pinus Sylvestris</i>)	Ø35	11	6*	Pastaba: dvikamienės pušies vienas iš kamienų		Kirsti 1 eilėje	N	-
Viso sklype šalinamų 32 medžių (32 kamienai) atkuriamoji vertė:									1266,00	

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

Želdinių tvarkybos tikslais, numatoma šalinti **31** augalų sklypo ribose sklypo ribose. *Projekto tikslais* planuojama šalinti **2** augalus - saugotina baltąją eglę Ø16 cm (inv. Nr.9) šalia įvažiavimo į sklypą, ir nesaugotiną paprastąjį uosį Ø7 cm (inv. Nr.52) auganti sklypo centre.

Želdynai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų Įstatymų ir kitais teisės aktais. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkūriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.

Rengiant projektą vadovautasi *Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis* (LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymo Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 suvestinė redakcija)). Taip pat *Želdinių apsaugos vykdant statybos darbus taisyklėmis*.

Projekto sprendiniais išlaikomi didesni nei 3 m atstumai nuo medžių kamienų iki projektuojamo **pastato išorinių atitvarų (sienų) pamatų**.

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

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma apželdinta sklypo dalis sudaro **4443,08 m² - 60,42%** (reikalavimas Detaliojo plano koregavime - **50%**). Dabar esama sklypo apželdinta dalis **5612 m² - 76,32 %**.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais numatoma pasodinti 12 aukštaūgių pušų, kurių preliminaros vietos nurodytos brėžinyje *DR-2023-09-01-PP-SP.B-4*. Sklypas apsodinamas gyvatvore.

10.3. KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMAS

Sklypas patenka į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

10.4. ARCHITEKTŪRA

Projektinių pasiūlymų sprendiniais siekiama kontekstualumo ir pastato kurortinio charakterio, tipologiškai artimo poilsio namams:

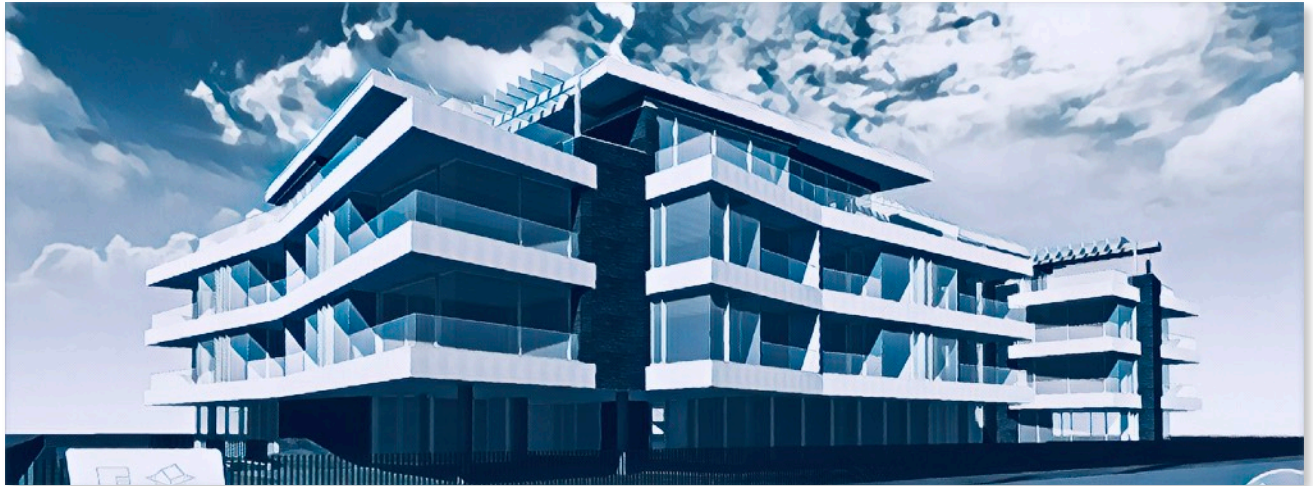
Eskizas 1. Vaizdas iš rytų



Pastato planas maksimaliai taikomas dabar esančio (numatomo griauti pastato), sklype poilsio pastato išorinio kontūro ribas, o išsikišančios iš jo projektuojamo pastato dalys, įbrėžiamos tarp medžių kamienų apsaugos zonų, taip, kad pastato įstiklinti kampai, kuriuose numatomos apartamentų svetainių patalpos, turėtų vitrinas iš dviejų pusių, pro kurias matytusi sklype augančių brandžių vertingų pušų ar kitų medžių kamienai, o pats pastatas būtų maksimaliai perregimas pirmo aukšto lygyje esantiems stebėtojams (Vytauto gatvės ir Žemynos gatvės praeiviams).

Projektuojamas pastatas 4 aukštų, tačiau pimas aukštas mažesnio, o ketvirtas aukštas ženkliai mažesnio perimetro, atitraukti nuo antro ir trečio aukštų fasadų plokštumų. Tokiu būdu pastatas labiau suvokiamas kaip trijų aukštų su mezoninu:

Eskizas 2. Vaizdas iš šiaurės rytų, nuo Žemynos g.



Eskizas 3. Vaizdas iš pietryčių



Eskizas 4. Vaizdas iš pievakarių, nuo Vytauto g.



Fasadai modeliuojami naudojant negausius raudonų plytų vertikalius elementus ir horizontalias, pastatą juosiančias, reflektuojančio metalo aukštų perdangų zonų ir parapetų apdailas.

Pastatas suskirstytas į tris gaisrinius skyrius: **antžeminė pastato dalis - vienas gaisrinis skyrius, požeminė pastato dalis (automobilių saugykla) - du gaisriniai gaisrinis skyriai, nes dalis saugyklos (paalpa 0P1) numatoma naudoti kaip priedanga**, kuri pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ VI skyriaus 160 p.:

160. Priedangos turi būti įrengiamos kaip atskiras I atsparumo ugniai laipsnio 3 gaisro apkrovos kategorijos gaisrinis skyrius, nuo kitos paskirties pastatų ir patalpų atskirtos šių skyrių atskyrimo sienomis ir perdangomis

turi būti formuojama kaip atskiras gaisrinis skyrius.

Antžeminė pastato dalis

Antžeminėje dalyje projektuojamos dvi sekcijos A ir B su dviem evakuacinėmis **L1** tipo laiptinėmis. Sekcijoje B projektuojamas atriumas su 2 tipo vidiniais atvirais laiptais (**BL1**). Sekcijos atskiriamos **REI 180** atsparumo ugniai siena ir **EI₂ 60 C3** durimis. Atriumas nuo beirbojančių patalpų ir koridorių atskiriamas EI 45 atsparumo ugniai atitvaromis ir priešdūminėmis **C1S₂₀₀**.

Laiptinė **BL1** vadinama pagrindine, kadangi ties ją gali būti išlaipinami keleiviai prieš pastatant automobilį į požeminę saugyklą, taip pat joje numatoma vieta recepsijai (budinčiam), jei bus nuspręsta ją turėti, liftas.

Pirmame aukšte, šalia laiptinės BL1 numatoma treniruoklių patalpa (salė) apartamentų gyventojams.

Taip pat pirmame aukšte projektuojami dar du išėjimai iš kiekvienos evakuacinės laiptinės (**1AL1** ir **1BL2**).

Antrame, trečiame ir ketvirtame aukštuose laiptines apjungia koridoriai, iš kurių patenkama į apartamentus.

Laiptinės nuo koridorių atskiriamos nustatyto atsparumo ugniai pertvaromis (EI60) ir durimis (C1S₂₀₀).

Numatoma (maksimaliai) penkiasdešimt penki (**55**) skirtingo dydžio poilsio apartamentai, kurie esant poreikiui, gali būti didinami jungiant juos tarpusavyje. Kampinių partamentų svetainės projektuojamos labiausiai išsikišančiose pastato dalyse, tokių būdu darant kampus perregimus, nes juose nenumatomos jokios pertvaros.

Atriume numatomas apželdinimas galerijose projektuojamose loviuose.

Pirmame aukšte, tarp rampos ir evakuacinės laiptinės (**OL**) iš automobilių saugyklos projektuojama **rezervinio generatoriaus** patalpa (zona), kuri atskiriama nuo kitų patalpų **REI 180** sienomis ir perdangomis, bei **EI₂ 60 C0** durimis.

Požeminė pastato dalis

Evakuacijai iš automobilių saugyklos - tris (**3**) neždūmijamos **N3** tipo evakuacinės laiptinės (išėjimas į laiptinę iš aukšto per priešgaisrinę šliuzą su oro viršslėgiu jame) tiesiai į lauką.

Iš rūsyje numatomų techninių patalpų - viena **N3** tipo laiptinė tiesiai į lauką.

Požeminėje pastato dalyje projektuojama automobilių saugykla bei kitos techninės ir pagalbinės patalpos.

Automobilių saugykla perskirta į tris sektorius (**OP1, OP2** ir **OP3**). Funkcinis ryšys su antžemine dalimi - per liftus.

Rūsyje projektuojama geoterminė katilinė (**OT4**), ryšių patalpa (**OT3**) ir elektros įvado ir apskaitos patalpa (**OT2**), vandens įvado patalpa (**OT1**), kitos patalpos, kurims numatoma atskira laiptinė tiesiai į lauką bei funkcinis ryšys per tambūrą šliuzą (**OS6**) su automobilių saugyklos patalpa.

Šios patalpos nepriskiriamos automobilių saugyklos patalpoms, todėl "Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių" V skyriaus 30 p.:

30. Draudžiama kitos paskirties patalpas įrengti automobilių saugyklų aukštuose, kurių žemiausio požeminio aukšto altitudė viršija 3 m.

neaktualus.

Projektuojama atvira (dengta) sraigtinė automobilių rampa, kurios nuolydis judėjimo ašyje **12,5 %**.

PRIEDANGA

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 veiksmų 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 kulku).

kadangi projektuojamam pastate numatomas daugiau nei **100** žmonių buvimas (140), rūsyje numatoma **priedangos patalpa**. Pagal to pačio *STR 2.07.02:2024* VI skyriaus 152 p.:

152. Priedanga projektuojama ir įrengiama ne mažiau nei 60 proc. gyventojų, darbuotojų nuo pastate, kuriame įrengiama priedanga, numatomo vienu metu galinčių būti maksimalaus gyventojų, darbuotojų skaičiaus

joje numatoma galimybė slėptis **84** ($140 \times 0,6 = 84$) pastato gyventojams.

Priedangai reikalingas plotas nustatomas pagal „Slėptuvių, kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų poreikio nustatymo, parinkimo, žymėjimo, jų parengties organizavimo ir naudojimo tvarkos aprašą“, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2022 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1317 „Dėl Lietuvos Respublikos krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymo įgyvendinimo“. Šio įsakymo IV skyriaus 23.2 p. nurodytas **1,5 m²** vienam gyventojui poreikis. Reikalingas priedangos plotas pastato gyventojams:

$$84 \times 1,5 = 126 \text{ m}^2$$

Priedanga numatoma požeminės automobilių stovėjimo aikštelės patalpoje **0P1**, kurios plotas 774,5 m². Šioje patalpoje numatyta saugoti 24 automobiliai, kurių užimamas plotas (skaičiuojant, kad vienas automobilis užims 2,50 x 5,50 = 13,75 m²) bus 330 m², bei susukamomis grotomis atitvertos dviračių saugojimo vietos, kurios užima dar 69,5 m² patalpos ploto. Remiantis STR 2.07.02:2024 VI skyriaus 154 p.:

154. Jei nėra ekstremaliosios situacijos ar karo, priedanga gali būti naudojama bet kokiais paskirčiais, kuri netrukdo paruošti priedangos per parengimo naudoti laiką. Jei kaip priedanga projekte numatoma požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, į tokios priedangos plotą įskaičiuojami praėjimų, tarpų tarp transporto priemonių, pravažiavimų, kiti **laisvi plotai ir pusė** požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje suprojektuotų transporto priemonių stovėjimo vietų. Duomenys, kad patalpa (-os) pritaikyta (-os) priedangai, turi būti įrašomi Nekilnojamojo turto registre.

apskaičiuojame laisvą patalpos **0P1** plotą, kuris gali būti naudojamas kaip priedanga:

$$774,5 - (330/2) - 69,5 = 540 \text{ m}^2$$

Įvertinus būtiną pastato gyventojų (naudotojų) priedangos ploto (126 m²) poreikį, matome, kad patalpoje papildomai dar gali rasti priedangą **276 žmonės**.

Priedangai numatomi du, nutole vienas nuo kito daugiau nei 10 m, išėjimai/įėjimai per laiptines **0L3** ir **0L4**, kurios išeina į lauką už griūties zonos ribų, įvertinus STR 2.07.02:2024 VI skyriaus 172 p.:

172. Avarinio išėjimo koridorius iš priedangos turi tęstis virš žemės arba po ja už griūties zonos ribų. Jei nėra galimybės avarinio išėjimo koridoriaus įrengti statinio statybos žemės sklype, toks išėjimas gali būti įrengiamas gretimame žemės sklype gavus jo savininko raštišką sutikimą. Kaip avarinio išėjimo koridorius gali būti numatytas inžinerinių tinklų kolektorius, komunikacinis koridorius ar pan., jei jų konstrukcija yra tinkama evakuoti žmonėms.

Griūties zona nustatyta pagal STR 2.07.02:2024 VI skyriaus 171 p.:

171. Pastato perimetrinė konstrukcijų griūties zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.

Projektuojamo pastato perimetrinė konstrukcijų griūties zona - 12/3 = 4 m ir 16,2/3 = 5,4 m ties konkrečiomis pastato vietomis, turinčiomis skirtingą aukštį. Griūties zona pažymėta SP dalies brėžiniuose **violetine** punktyrine linija.

Priedangoje projektuojamas tualetas (patalpa **0R2**), kurs pritaikytas ŽN (C tipas).

Priedangoje projektuojamos visos būtinios inžinerinės sistemos nurodytos STR 2.07.02:2024 VI skyriaus Trečiame skirsnyje.

Patalpos **0P1** bei kitų, su priedangos naudojimų bei evakuacija iš jos susijusių patalpų ir išėjimų konstrukcijos projektuojamos vadovaujantis STR 2.07.02:2024 VI skyriaus Antro skirsnio reikalavimais:

162. Projektuojant būtina nurodyti skaičiuotinį eksploatacijos laikotarpį. Priedangos konstrukcijų ir kitų įprastųjų konstrukcijų eksploatacijos laikotarpio kategorija – 4 (laikotarpis – 50 metų).

163. Priedangos konstrukcijos gali būti pastato laikančiųjų konstrukcijų dalis.

164. Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų – monolitinio arba surenkamo gelžbetonio, mūro konstrukcijų.

165. Patalpų vidinių sienų ir lubų apdailai turi būti naudojami ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai, grindims – ne žemesnės kaip D_{FL}-s1 klasės statybos produktai.

166. Priedanga turi atitikti statybos techninio reglamento STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ [4.14] ir STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ [4.15] reikalavimus.

167. Priedangos konstrukcijos turi atlaikyti aplinkinių statinių ir virš priedangos perdangos esančių statinio aukštų konstrukcijų griūties sukeltas dinamines **0,035 MPa** apkrovas, ties avariniu išėjimu – **0,025 MPa**.

168. Priedangos konstrukcijos turi būti suprojektuotos taip, kad atlaikytų **0,035 MPa** sprogimo bangos sukeltą apkrovą ir dėl to atsirandančias vibracines apkrovas.

169. Draudžiama projektuoti priedangoje langus.

170. Avarinio išėjimo angos uždarymo konstrukcija turi būti išardoma, o aplink angą esantis dirvožemis lengvai iškasamas.

171. Pastato perimetrinė konstrukcijų griūties zona lygi 1/3 pastato aukščio ties konkrečia vieta.

172. Avarinio išėjimo koridorius iš priedangos turi tęstis virš žemės arba po ja už griūties zonos ribų. Jei nėra galimybės avarinio išėjimo koridoriaus įrengti statinio statybos žemės sklype, toks išėjimas gali būti įrengiamas gretimame žemės sklype gavus jo savininko raštišką sutikimą. Kaip avarinio išėjimo koridorius gali būti numatytas inžinerinių tinklų kolektorius, komunikacinis koridorius ar pan., jei jų konstrukcija yra tinkama evakuoti žmonėms.

Projektuojami dideli konsoliniai balkonai - fasado elementai pabrėžiantys statinio kurortinį charakterį

Vitrinos projektuojamos su slepiamais angokraščiuose rėmais ir minimalių išmatavimų vertikaliais dalinimų profiliais. Pirmo aukšto stiklai - kiek įmanoma mažesnio atspindėjimo koeficiento. Šios priemonės tikslas - panaikinti riba tarp vidaus patalpų ir pirmo aukšto terasų (aikštelių), padaryti pastato kampus - "sparnus" - perregimus. Vitrinos projektuojamos nuo grindų, kurių aukštis nuo 2850 mm (antras ir trečias aukštai) iki 3150 mm (pirmas ir ketvirtas aukštai).

Patalpų aukštis:

Pirmas aukštas **3750/3600** mm (sekcijose A ir dalyje sekcijos B lubų aukštis skiriasi nes reaguojant į reljefo perkryčius, pirmo aukšto grindų altitudės sekcijose skiriasi 150 mm);

Antras aukštas: **3450** mm;

Trečias aukštas: **3150/3450** mm (priklausomai ar yra patalpos virš jo)

Ketvirtas aukštas: **3500** mm

KITOS PRIEMONĖS

Paslėptas cokolis - panaikina riba tarp vidaus ir išorės, žolė ir patalpų grindys vienoje altitudėje. Langų rėmai įleidžiami į angokraščius ir į grindis, o viršuje į saramas. Apartamentų aikštelės - šviesiai pilkos didelių gabaritų (1 x 1 m) porceliano užklijuoto ant betono plytelės - projektuojamos žemės paviršiaus lygyje (nepakeltos) su 1% nuolydžiu nuo pastato langų.

Fasadų apdailai naudojamos natūralios statybinės medžiagos. Pastato fasadams naudojamos molinės rusvos spalvos rankų darbo plytos, kurių spalva būtų kaip "aidas" istoriniuose Palangos pastatuose naudotoms "raudonoms" plytomis (Palangos bažnyčia, basanavičiaus gatvės fachtverkinės vilos, daugumos senų medinių pastatų cokoliai ir t.t.). Aukštų perdangų zonoms (horizontalioms juostoms, kurių plotis apie 1000 mm) planuojama naudoti elektrocheminių⁶ būdu poliruotos ir šviesiai anoduotos aliuminio plokštės, kurios švelniai atspindės supančią žalumą ir darys nemažą tūrio pastatą labiau susiliejęsi su aplinka.

Balkonų lubų ir kitų konsolinių pastato dalių lubų apdailai naudojama oranžinio (gintarinio) apspalvio natūralios medienos dailylentės, kurių medienos rūšis bus tikslinama techniniame projekte. Balkonų turėklai - berėmiai, apačioje užspaudžiami, montuojami įgilintai, vitrinų plokštumoje, viršys užbaigiamas poliruoto aliuminio antdėklu (spalva bus tikslinama techniniame projekte). Fasaduose taip pat naudojami žalvario elementai, atskiriantys parapetą nuo plytų mūro.

Gerbūvio sutvarkymui naudojamos natūralios statybinės medžiagos. Privažiavimo kelias ir aikštelė sklype įrengiama panaudojant natūralią tamsiai pilkos spalvos skaldele, kuri surišama UV spinduliams atspariu poliuretano (**Elastopave**). Nuogrinda apie pastatą iš **natūralaus kvarcito akmens skaldos**. Takai nuo Žemynos gatvės ir ir palei šiaurinį fasadą (šalia sporto salės) - didelių gabaritų geoceramikos plytelės (kaip ir aikštelės prie apartamentų).

10.5. URBANISTIKA

Didžioji projektuojamo pastato dalis patenka į buvusio poilsio pastato užstatymo ribą. Pietvakarinis kampas paliekamas neužstatytas kaip vieta gyventojų pasyviai poilsiui. Šiaurinė užstatymo riba (šiaurinis fasadas) nesudaro vientisos, lygiagrečios Žemynos gatvei, plokštumos, reaguojant į esamus želdinius.

Dėl pasirinktos tūrinės kompozicijos, statinys nuo Vytauto g. nesuvokiamas kaip vientisas tūris (žr eskiza 4), todėl savo mastelių artimas Vytauto g. užstatymui ir su juo nedisonuoja.

Drįstu teigti, kad pastato architektūra atitinka urbanistinio integralumo reikalavimus.

⁶ Elektropoliravimas: taip pat žinomas kaip elektrocheminis poliravimas, anodinis poliravimas arba poliravimas elektrolitiniu būdu. Elektrocheminis procesas, kuris sumažina paviršiaus šiurkštumą, kad pagerintų paviršiaus apdailą.

11. TREČIŪJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA

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

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

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

Statinys sklype išdėstytas taip, kad atitiktų STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Aktualios redakcijos 3 priedo 1 punktą:

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

ir 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“ 7 priedo 4 punktą:

Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi:

...

4. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.

Arčiausiai prie sklypo ribos priartėja rytinis fasado elementai - balkonai (atstumas iki rytinės sklypo ribos nuo statinio dalies, kurios aukštis +12.00 m yra **5,31 m** (leistinas: $(12-8,5):2 + 3 = 4,75$ m).

Ketvirto aukšto perimetras (parapetas), kurio aukštis +16,2 m, yra arčiausiai rytinės sklypo ribos - **10,73 m** (leistinas: $(16,2-8,5):2 + 3 = 6,85$ m).

Gautas rašytinis sutikimas iš VŠĮ vaikų reabilitacinės sanatorijos “Palangos Gintaras” (202407-11 Nr. (1.15)SR-104) - nugriauti/atjungti jungiamąjį koridorių/galerija, kuri jungia pastatus Vytauto g. 28, Palanga, unikalus Nr.2597-4003-2012, ir Vytauto g.32, Planga, unikalus Nr. 2599-0005-7014. Sutikima žr. Prieduose.

Kiti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai nereikalingi.

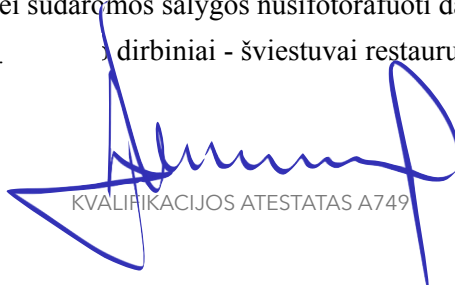
Pastatas projektuojamas ir turės būti pastatytas, o sklypas sutvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių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

Sename pastate esantys meno kūriniai:

- N.V. sukurtas vitražas „Improvizacijos“ - demontuojamas ir TP rengimo metu svartoma galimybė jo integravimui naujajame pastate arba gražinamas autorei;
- N.V. sukurta freska- grafitas „Sūkuryje“ - bandoma išsaugoti fragmentus juos išpjaunant ir panaudojant kitose vietose. Autorei sudaromos sąlygos nusifotografuoti darbą.
- Dailininko, juvelyro K.S. dirbiniai - šviestuvai restauruojami ir panaudojami naujo pastato reprezentacinėse erdvėse.

ARCHITEKTAS

K.S. dirbiniai - šviestuvai restauruojami ir panaudojami naujo pastato reprezentacinėse erdvėse.



KVALIFIKACIJOS ATESTATAS A749

DONATAS RAKAUSKAS