

**PROJEKTAVIMO FIRMA PILIS**

Tiltų g. 6 LT-91248 Klaipėda  
mob.8-699-48686  
pilis@pilis.lt  
www.pilis.lt

**PROJEKTO PAVADINIMAS** Projekto „12 v. Poilsinė Šventojoje Topolių g.“  
keitimas atidalinant ir suformuojant Poilsio pastatą  
Palangoje, Topolių g.18A (unik.nr. 2599-0004-  
0010) į du nekilnojamojo turto poilsio paskirties  
objektus


**PROJEKTO NR.** 01/23  
**ADRESAS** Topolių g.18A, Palanga  
**ETAPAS** Projektinis pasiūlymas (PP)  
**DALIS** Statinio architektūra (SA)  
**STATINIŲ KATEGORIJA** Neypatingas statinys ir II gr. nesudėtingas statinys  
**STATYBOS RŪŠIS** Nauja statyba  
**PROJEKTUOTOJAS** R.Staševičiūtės projektavimo firma PILIS  
PV Ramunė Staševičiūtė (kval.atest.Nr.A916)

**UŽSAKOVAI (STATYTOJAI):** FIZINIAI ASMENYS  
V. R-S,  
R. S.,  
V. R.,  
R. P.,  
V. P.,  
T. P.,  
J. P.,  
A. R.

**KLAIPĖDA, 2023**

## **BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**


<b>Nr.</b>	<b>Dokumento pavadinimas</b>	<b>Lapų</b>	<b>Lapas</b>
1.	Titulinis lapas	1	1
2.	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3.	Keitimų sąrašas	1	3
4.	Aiškinamasis raštas	9	4-12
5.	Bendrieji statinio rodikliai	2	13-14
6.	Pirmo aukšto planas	1	15
7.	Sklypo planas	1	16
8.	Skirtukas: pridedami dokumentai	1	17
9.	Projektinių pasiūlymų užduotis	7	24
10.	Architekto kvalifikacijos atestatai	1	25
11.	Detaliojo palno sprendiniai	6	31

Atestato Nr.		<b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686, 8 604 86323			Projekto „12 v. Poilsinė Šventojoje Topolių g.“ keitimas atidalinant ir suformuojant Poilsio pastatą Palangoje, Topolių g.18A (unik.nr. 2599-0004-0010) į du nekilnojamojo turto objektus		
A916	PV	R. STAŠEVIČIŪTĖ		2023	Bylos dokumentų žiniaraštis	Laida	
A916	PDV	R. STAŠEVIČIŪTĖ		2023		A	
<b>PP</b>					<b>01/23-PP-BDŽ</b>	Lapas	Lapų
						1	1

## TECHNINIO PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS-STATYBINĖS DALIES PAGRINDINIŲ PROJEKTO KEITIMŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Projekto sprendinių keitimas	Darbo projektas, parengtas 1990m.	Pasikeitimo priežastys
1	1999-12-14d. suformuotų turtinių vienetų pagrindu parengtas brėžinys ir eksplikacija	Vienas turtinis vienetas	Statytojų pageidavimu ir pagal susiklosčiusią privatizavimo istoriją
2	Suformuoti du nekilnojamojo turto objektai	Vienas nekilnojamojo turto objektas	Statytojų pageidavimu ir sutikimu
3	Parengtų sprendinių pagrindu keičiami Bendrieji statinio rodikliai, nurodant du Nekilnojamojo turto objektus	Vienas nekilnojamojo turto objektas ir vienas turtinis vienetas	Statytojų pageidavimu ir pagal susiklosčiusią privatizavimo istoriją

Pastaba: realiai statybos darbai neatliekami, tik projektuojami nauji Nekilnojamojo turto objektai skaidant pastatą į du savarankiškus statinius. Pastatas nėra pridotas 100%, keičiasi Bendrieji statinio rodikliai, todėl reikalingas naujas statybą leidžiantis dokumentas.

Atestato Nr.		<b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686, 8 604 86323			Projekto „12 v. Poilsinė Šventojoje Topolių g.“ keitimas atidalinant ir suformuojant Poilsio pastatą Palangoje, Topolių g.18A (unik.nr. 2599-0004-0010) į du nekilnojamojo turto poilsio paskirties objektus			
A916	PV	R. STAŠEVIČIŪTĖ		2023	<b>PROJEKTO KEITIMŲ ŽINIARAŠTIS</b>		Laida	
A916	PDV	R. STAŠEVIČIŪTĖ		2023			A	
<b>PP</b>					01/23-PP-PKŽ		Lapas	Lapų
						1	1	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDROJI DALIS

#### 1. BENDROJI DALIS

##### 1.1. Projekto rengimo pagrindas.

Projektas rengiamas vadovaujantis statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus; teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinių reikalavimus ir statinio techninius parametrus pagal statinių ar statybos produktų charakteristikų lygius ir klases; kitais teisės aktais; normatyviniais statybos techniniais dokumentais ir normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, projektinių pasiūlymų užduotimi.

##### Įstatymai ir normatyviniai dokumentai, kurių privalu laikytis statant statinį:

###### LR įstatymai:

Statybos įstatymas.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

Aplinkos apsaugos įstatymas.

Teritorijų planavimo įstatymas.

Architektūros įstatymas

###### Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.

STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas.

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

STR 1.05.01:2017. Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.

STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.

STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.


STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties pastatai

Atestato Nr.		<b>PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"</b> Tiltų g. 6, LT-91248, Klaipėda, pilis@pilis.lt tel.: 8 699 48686, 8 604 86323	Projekto „12 v. Poilsinė Šventojoje Topolių g.“ keitimas atidalinant ir suformuojant Poilsio pastatą Palangoje, Topolių g.18A (unik.nr. 2599-0004-0010) į du nekilnojamojo turto poilsio paskirties objektus				
A916	PV	R. STAŠEVIČIŪTĖ		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A916	PDV	R. STAŠEVIČIŪTĖ		2023		A	
<b>PP</b>					01/23-PP-AR	Lapas	Lapų
						1	9

### Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
2. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
3. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
4. HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų naudojamos reikšmės ir matavimo reikalavimai.

Kiekvieno šių leidinių publikacija – paskutinės redakcijos, priedai yra įsigalioję šio paprastojo remonto TP išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

**1.2. Projektuojamo objekto vieta, sklypo duomenys.** Palangos m. sav., Topolių g.18A. Sklypas suformuotas, nuosavybės teisė, - Lietuvos respublika, sklypo un. Nr.2501-0005-0075. Sklypo plotas 0.1485 ha. Sklype 1990 m. pastatytas poilsio pastatas, kurio būklė - nebaigtas statyti, baigtumo procentas 91%. Šiuo metu pirminis projektas neišlikęs, išskyrus nuotekų tinklų dalį. Sklypas nuomojamas patalpų savininkams (žiūr. p.1.6).

Sklypas patenka Nekilnojamyjų kultūros vertybių teritorijos - Šventosios, Janmarienburgo senajo miesto vieta (kodas 16194) - apsaugos zoną.



### 1.3. Nauja statyba (projekto keitimas).

Leidimas naujai statybai išduotas 1990-01-30d. Projekto rengimo tikslas: užfiksuoti istoriškai susiklosčiusią situaciją pagal galiojančius RC registro duomenis ir, suformavus du atskirus nekilnojamojo turto objektus, atidalinti poilsio pastatą Topolių 18A, Palangoje ir priduoti objektą, kaip pastatytą 100%. Šiuo metu to atlikti negalima, nes išduotas 1990 metais leidimas statybai nebegalioja. Pagrindinė projekto keitimo priežastis: atskirų nekilnojamojo turto objektų formavimas, dėl ko keičiasi bendrieji statinio rodikliai. Statybos darbai objekte nebus atliekami, nes objektas pilnai pastatytas ir įrengtas, belieka jį pilnai priduoti eksploatacijai (šiuo metu fiksuojama dokumentuose 91% baigtumo).

### 1.4. Statinio paskirtis.

**Pastato paskirtis** – negyvenamasis pastatas

**Pogrupis** – poilsio paskirties pastatas (unikalus nr. 2599-0004-0010).

Pastaba: pastato paskirtis padalinus jį į du nekilnojamojo turto objektus nesikeičia, sklype atsiranda du sublokuoti poilsio pastatai.

### 1.5. Statinio kategorija.

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	A

Neypatingas (pagal STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas“ V skyriaus, antro skirsnio 1 lentelės 4 punktą) ir II gr. nesudėtingas (pagal STR 1.01.03:2017 “Statinių klasifikavimas“ VI skyriaus, antro skirsnio 2 lentelės 5 punktą)

#### **1.6. Statytojas (užsakovas).**

Vadovaujantis 2023-06-07 d. VĮ Registrų centras NTR centrinio duomenų banko išrašais pastatą nuosavybės teise valdo šie savininkai: V. R-S, R. S., V. R., R. P., V. P., T. P., J. P., A. R.

#### **1.7. Projektuotojas.**

R. Staševičiūtės projektavimo firma "Pilis". Projekto vadovė Ramunė Staševičiūtė (kvalifikacijos atestatas Nr. A916).

#### **1.8. Statybos finansavimo šaltiniai.**

Projektavimo ir statybos darbai finansuojami privačiomis lėšomis.

#### **1.9. Projektavimo etapai (stadijos).**

Šio projekto apimtyje bus parengtas techninio darbo projekto keitimas. Projekto detalumas nustatytas Projektuotojo, įvertinus statinio specifiką ir STR 1.04.04:2017 nustatytus projekto sudėties reikalavimus.

#### **1.10. Trumpas statybos sklypo apibūdinimas.**

Sklype statybos neatliekamos, jos jau baigtos.

#### **1.11. Esamos būklės įvertinimas.**

Vykdomas objekto pridavimo procesas, šiuo metu įregistruotas baigtumo lygis yra 91%.

#### **1.12. Pagrindinės statinio charakteristikos.**

1 aukšto poilsio pastatas. Kadastro duomenų nustatymo data 1999-12-08.

#### **1.13. Pastato konstrukcijos ir fasadų apdailos aprašymas.**

Pastatas iš plytų mūro, fasado apdaila - dailylentės. Stogas čerpių, perdanga virš pirmo aukšto medinė, stogo konstrukcija iš medžio, pamatai-betoniniai-stulpeliniai.

#### **1.14. Vidaus apdaila.**

Esama patalpų apdaila įrengta, visi poilsio patalpų turtiniai vienetai turi san.mazgus prie kambarių, beveik visi turi virtuves (išskyrus vieną turtinį vieneta). Nustatomi bendri reikalavimai vidaus apdailai: sienų, lubų, pertvarų paviršiai turi būti lygūs, atsparūs mechaniniam poveikiui, valikliams, plovikliams, cheminėms dezinfekavimo priemonėms. Grindys turi būti nelaidžios vandeniui, šilumai, atsparios cheminiams valikliams, plovikliams, dezinfekavimo priemonėms, be plyšių. Sienos, prie kurių numatoma tvirtinti santechninius įrenginius, turi būti padengtos drėgmei atspariomis medžiagomis. Naudojamos apdailos medžiagos turi būti aprobuotos.

Sienos higienos patalpose – keramikos plytelių arba dažoma plaunamais dažais, kitose patalpose sienų vietos, prie kurių tvirtinami santechnikos prietaisai taip pat dengtos keramikinėmis plytelėmis arba dažomos plaunamais dažais, visur kitur sienos dažomos plaunamais dažais. Higienos patalpose numatyta keramikinių plytelių grindų danga arba kita lengvai valoma grindų danga. Lubos dažomos plaunamais dažais.

#### **1.15. Patalpų išplanavimo sprendiniai ir technologija**

Visos turtiniais vienetais sudalintos patalpos turi atskirus įėjimus.

#### **1.16. Pastato atitvarų elementų tipai ir medžiagos.**

Pertvaros plytų mūro arba iš gipso kartono plokščių. Patalpų vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos apdailos medžiagos, atitinkančios galiojančius teisės aktus ir higienos normas skirtas konkrečios paskirties patalpoms.

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	A

### 1.17. Inžinerinių tinklų aprašymas.

Elektros, vandens, nuotekų, šilumos tiekimo tinklų įvadai patalpose yra įvesti ir priduoti eksploatacijai, kiekvienas nekilnojamojo daikto savininkas turi atskiras sutartis su UAB „Palangos vandenys“.

### 1.18. Susisiekimo komunikacijos.

Neprojektuojama, įrengta.

### 1.19. Informacija apie numatomų statybos darbų poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Dėl minimaliai numatymų statybos darbų, statybos metu kaimyninių sklypų bei pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Statybinių mechanizmų keliamas triukšmas gyventojams neigiamos įtakos neturės. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Galimas epizodinis statybinių įrenginių sukeliamas triukšmas gretimų butų gyventojams dienos metu (nuo 9 val. iki 17 val.).

### 1.20. Aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektinių sprendinių aprašymas.

Pastatas projektuotas ir statytas 1990 metais pagal tuo metu galiojusius normatyvus. Pastatas vieno aukšto, yra sudaryta galimybė laisvai patekti į pastatą viename turtiniame vienetė.

### 1.21. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.

Statybos sklype neprojektuojamos.

### 1.22. Trumpas energinio naudingumo klasės aprašymas.

Atsižvelgiant į statybos įstatymo 51 straipsnio reikalavimus, pagal atliekamų darbų apimtį, energinio naudingumo sertifikavimas neprivalomas, nes pastatas nešildomas, naudojamas tik vasaros sezono metu.

### 1.23. Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir juos pagrindžiantys skaičiavimai.

Užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, natūralu vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenaudojamos žmogaus sveikatai kenksmingo medžiagos. Pastate oro taršos šaltinių nebus. Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai pastate turi atitikti STR 2.01.01(3):1999. Patalpos atitiks pastate ir prie jo esančių žmonių higienos sąlygas ir nekils grėsmė žmonių sveikatai.

#### 1.23.1. Mikroklimatas.

Patalpose numatomas natūralus vėdinimas per langus, orlaides, duris ir bei esančius ventiliacijos kanalus. Natūralaus vėdinimo kanalai yra kiekviename sanitariniame mazge. Visi esami vėdinimo kanalai tarpusavyje nesusiję ir atskirti nuo gyvenamųjų butų patalpų. Patalpų mikroklimatas turi atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.

1. Lentelė. Lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	A

Naudojami buitiniai ventilatoriai įrengiami prieš esamus natūralaus vėdinimo kanalus iš sanitarinių mazgų, kurių našumas 88 m<sup>3</sup>/h, triukšmo lygis – 33dB. Orui iš poilsio patalpų šalinti naudojamas natūralus vėdinimas.

### 1.23.2. Atliekų šalinimas.

**1.28.2.1. Buitinių atliekų šalinimas.** Buityje susidarančios atliekos bus išrūšiuojamos į perdirbti tinkamas žaliavas (pagal žymenis ant pakuočių) bei neperdirbamas buitines atliekas. Visos rūšiuojamos atliekos nunešamos ir išpilamos į rūšiavimo konteinerius pagal numatytą rūšiuojamų žaliavų tipą. Buitinės nepavojingos nerūšiuojamos atliekos šalinamos į buitinių atliekų konteinerius. Visos butyje susidarančios (nepavojingos ir pavojingos) atliekos privalo būti šalinamos kaip tai numato atliekų rūšiavimo ir šalinimo sistema.

**1.28.2.2. Statybinių atliekų šalinimas statybos metu.** Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 2002-07-01 Nr.IX-1004 nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į LR Aplinkos ministro įsakymo “Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” 2006-12-29, Nr.D1-637 galiojančios redakcijos 4 punktą, planuojamas statybinių atliekų kiekis atliekant kapitalinio remonto darbus:

Orientaciniai statybinių atliekų kiekiai nenumatomi, nes pastatas jau pastatytas ir įrengtas.

### 1.23.3. Apšvietimas.

Patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus.

Natūralus apšvietimas yra visose patalpose, išskyrus WC. Natūralios apšvietos koeficientas minėtose patalpose yra ne mažesnis kaip 1,5 %.

Patalpų dirbtinės apšvietos minimalūs parametrai pagal HN 98:2000: bendroje darbo patalpose – 200lx, automatiniai procesai – 150 lx, rankinis apdirbimas, tikrinimas – 300 lx.

### 1.23.4. Apsauga nuo triukšmo.

Patalpų garso klasė ne mažesnė kaip E. Aplinkinių patalpų vidaus aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybė nepablogės.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengti su stiklo paketais, pertvaros tarp patalpų – su garso izoliacija ir kitos prieštriukšminės priemonės užtikrina leidžiamą triukšmo lygį patalpose pagal HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

Numatomas įstaigos darbo laikas ne ilgesnis nei 9-22 val.

### 1.24. Klimatinės sąlygos.

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	A

Norminė sniego apkrova priimta 1,2 kN/m<sup>2</sup>. Sniego apkrovos rajonas I. Vėjo greitis 32 m/s. Vėjo greičio rajonas III.

**Gaisrinė sauga.**

**1.24.1. Statinio atsparumo ugniai laipsnis.**

Mišraus pastato atsparumo ugniai laipsnis – I.

**1.24.2. Gaisro apkrovos kategorija.**

II (antra). Gaisro apkrovos tankis nuo 600 iki 1200 MJ/m<sup>2</sup>. Griežtesni gaisrinės saugos parametrai – nenustatomi.

**1.24.3. Privažiavimai ir priėjimai prie pastato.**

Užtikrinamas ugniagesių patekimas per kiekvieno turtinio vieneto įėjimo duris ir per langus. Projektuojamos patalpos yra pirmame aukšte (projektuojamas pastatas yra vieno aukšto). Prie pastato privažiavimas gaisrinei technikai galimas iš Pylimo gatvės. Priėjimas prie pastato iš Pylimo gatvės per esamą bevardį skersgatvį.

**1.24.4. Žmonių evakuacija.**

Kiekvienas turtinis vienetas turi atskirus išėjimus į lauką. Galima evakuacija ir per išėjimus į terasą.

**1.24.5. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.**

Pastato padėtis sklype užtikrina privažiavimą prie pastato gaisrinei technikai ir patekimą į pastatą.

**1.24.6. Išorės gaisrų gesinimo priemonės.**

Artimiausi gaisriniai hidrantai – Pylimo gatvėje, nutolęs 106,5 m nuo pastato, Paukščių take, nutolęs 131 m nuo pastato.

**Angų užpildų priešgaisrinėse atitvarose parinkimas.**

Neprojektuojama.

**1.24.7. Statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klasės.**

5 lentelė Statybos produktų, naudojamų vidinėms sienoms, luboms ir grindims įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis		
		I	II	III
		statybos produktų degumo klasės		
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	D-s2, d2(1)	RN
	grindys	DFL-s1	RN	RN
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0(2)	C-s1, d0	RN
	grindys	BFL-s1	DFL-s1	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0(2)	RN	RN
	grindys	RN	RN	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0	D-s2, d2	RN
	grindys	A2FL-s1	DFL-s1	RN

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

(2) Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

RN – reikalavimai nekeliami.

**2. BENDRIEJI DUOMENYS**

Projektinis pasiūlymas parengtas taip, kad išpildyti LR Statybos įstatymo 4, 5, 6 straipsnių reikalavimai.

**2.1. Esminiai statinių reikalavimai:** Parengto techninio darbo projekto sprendimai atitinka visus esminius statinio reikalavimus:

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	A

1. mechaninio atsparumo ir pastovumo;
2. gaisrinės saugos;
3. higienos, sveikatos ir aplinkos;
4. saugos ir galimybės patekti į statinį naudojimo metu;
5. apsaugos nuo triukšmo;
6. energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo;
7. tvaraus gamtos išteklių naudojimo.

**Mechaninis atsparumas ir pastovumas.** Statinys suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad apkrovos, kurios gali veikti statybos metu ir jį naudojant, nesukels visos statinio arba jo dalies griūties, didelių deformacijų, viršijančių leistinas ribas, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai dėl didelių apkrovos laikančių konstrukcijų deformacijos, žalos, atsiradusios per įvykį, kuri būtų neproporcinga ją sukėlusiai pirminei priežasčiai.

**Gaisrinė sauga.** Statinys suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad kilus gaisrui statinio laikančiosios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovą, būtų ribojamas ugnies bei dūmų susidarymas ir plitimas statinyje, būtų ribojamas gaisro plitimas į gretimus statinius, jame esantys asmenys galėtų išeiti iš statinio ar būti išgelbėti naudojant kitas priemones, būtų atsižvelgiama į gelbėtojų komandų saugą.

**Higiena, sveikata ir aplinka.** Statinys suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad viso jo būvio ciklo metu, jį statant, naudojant ir griauinant nekiltų jokio pavojaus darbuotojų, gyventojų ar kaimynų higienai arba sveikatai ir saugai ir per visą jo būvio ciklą jis neturėtų pernelyg didelio poveikio aplinkos kokybei ar klimatui, ypač dėl toksiškų dujų išsiskyrimo, pavojingų medžiagų, lakiųjų organinių junginių (LOJ), šiltnamio efektą sukeliančių dujų arba pavojingų dalelių išsiskyrimo į orą statinio viduje ar lauke, pavojingos spinduliuotės, pavojingų medžiagų išleidimo į gruntinį vandenį, jūrų vandenį, paviršinius vandenį arba dirvožemį, pavojingų medžiagų išleidimo į geriamąjį vandenį ar medžiagų, kurios kitaip neigiamai veikia geriamojo vandens kokybę, išleidimo, netinkamo nuotekų išleidimo, dūmtraukio dujų išmetimo arba netinkamo kietųjų arba skystųjų atliekų pašalinimo, drėgmės statinio dalyse ar statinio vidaus paviršiuose.

**Sauga ir galimybė patekti į statinį naudojimo metu.** Statinys suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad juo naudojantis arba jį eksploatuojant nekiltų nepriimtinos nelaimingų atsitikimų ar žalos pavojaus, pvz., paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, žūties dėl elektros srovės, sužalojimo dėl sprogo ir įsilaužimų. Statinys nepatenka į žmonėms su negalia svarbių statinių sąrašą pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

**Apsauga nuo triukšmo.** Statinys suprojektuotas ir turi būti pastatytas taip, kad jame arba šalia jo esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis.

**Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.** Statinio ir jo šildymo, vėsinimo, apšvietimo bei vėdinimo įrenginiai suprojektuoti ir turi būti pastatyti taip, kad juos naudojant energijos sąnaudos būtų mažos, atsižvelgiant į statinio naudotojus ir vietovės klimato sąlygas. Statinys taip pat turi efektyviai vartoti energiją, taip, kad jį statant ar griauinant būtų sunaudojama kuo mažiau energijos.

**Tvarus gamtos išteklių naudojimas.** Statinys suprojektuotas, turi būti pastatytas ir griauinamas taip, kad būtų tvariai naudojami gamtiniai išteklių ir ypač užtikrinamas statinio, jo medžiagų ir dalių pakartotinis naudojimas arba perdirbamumas po nugriovimo, statinio ilgaamžiškumas, statiniui skirtų aplinkai nežalingų žaliavų ir antrinių žaliavų naudojimas.

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	9	A

## 2.2. Esminiai statinio architektūros reikalavimai:

Statinio architektūra yra tokia, kad:

1. neprieštarauja esminiems statinio reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr.305/2011;
2. statinys dera prie kraštovaizdžio;
3. atitinka statinio paskirtį;
4. neprieštarauja statinio inžinerinių sistemų ir technologinių inžinerinių sistemų reikalavimams.

## 2.3. Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir kita apsauga (sauga), trečiųjų asmenų interesų apsauga:

1. Atliekant statinio statybinius tyrinėjimus, rengiant statinio projektą, statant statinį, jį naudojant ir prižiūrint, be LR Statybos įstatymo, vadovaujamosi kitais įstatymais, teisės aktais ir nustatyta tvarka patvirtintais normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais, reglamentuojančiais:

- 1) aplinkos apsaugą ir planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą;
- 2) saugomų teritorijų, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir jų teritorijų apsaugą;
- 3) gaisrinę saugą;
- 4) sveikatos apsaugą ir visuomenės sveikatos priežiūrą;
- 5) darbuotojų saugą ir sveikatą, visuomenės sveikatos saugą;
- 6) branduolinę saugą ir energetikos objektų, įrenginių techninę saugą;
- 7) potencialiai pavojingų įrenginių priežiūrą;
- 8) statinio priežiūrą.

2. Normuojamus atstumus tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, atsižvelgdama į Reglamente (ES) Nr.305/2011 nustatytus esminius statinių ir LR Statybos įstatymo 6 straipsnio 1 dalies reikalavimus, nustato Vyriausybės įgaliota institucija normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose.

3. Projektuojant, statant, rekonstruojant ar kapitališkai remontuojant pastatus (išskyrus atnaujinamus (modernizuojamus) daugiabučius namus) ir inžinerinius statinius, būtina juos pritaikyti specialiesiems neįgaliųjų poreikiams, vadovaujantis Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymu, o viešojo naudojimo pastatuose, kurių sąrašą tvirtina Vyriausybė ar jos įgaliota institucija, – pagal Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytus reikalavimus įrengti patalpą kūdikiams žindyti ir pervystyti.

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 bei 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 reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	A

7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei 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.

**Jei projektas bus patengtas pagal šį projektinį pasiūlymą, tai jis atitiks galiojantį statybos reglamentą, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.**

**PROJEKTIAM PASIŪLYMUI PARENGTI NAUDOTOS LICENCIJUOTOS PROJEKTAVIMO PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS:**

Eil. Nr.	Programos pavadinimas	Licencijos tipas	Licencijos numeris
1.	Autodesk AutoCAD LT 2017		561-92923808
2.	Microsoft Office Home&Business 2013		J8RT7-NVCGX-J8HT6-4TCYP-RVRMF
3.	PDF Split And Merge Basic	Nemokama	

01/23-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	A

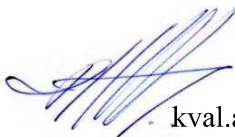
Projekto „12 v. Poilsinė Šventojoje Topolių g.“ keitimas atidalinant ir suformuojant Poilsio pastatą Palangoje, Topolių g.18A (unik.nr. 2599-0004-0010) į du nekilnojamojo turto objektus (endrujų statinio rodiklių keitimas)

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI  
FORMUOJAMIEMS NAUJIEMS NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTAMS (NTO) Nr.1 ir Nr.2**

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojama		Esami bendri rodikliai pagal RC duomenis
		Kiekis NT objektas Nr.1	Kiekis NT objektas Nr.2	
<b>I SKYRIUS SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas (bendras NTO Nr.1 ir Nr.2)	m <sup>2</sup>	1485	1485	1485
2. Užstatyta teritorija	m <sup>2</sup>	373.99	78.81	452.80
3. Sklypo užstatymo tankis	%	25.19	5.25	30.44
4. Sklypo užstatymo intensyvumas		21.19	3.67	24.86
<b>II SKYRIUS PASTATAI</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Paskirtis poilsio.	Poilsio	poilsio	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	314.62	54.48	369.10
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	314.62	54.48	369.10
4. Pastato pagalbinis plotas. *	m <sup>2</sup>	126.71	26.26	152.97
5. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	1311.84	227.16	1539
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	1	1
7. Pastato aukštis. *	m	Iki kraigo 6,85 (Iki karnizo 4,90 )	Iki kraigo 6,85 (Iki karnizo 4,90)	
9. Turtinių vienetų (poilsinių) skaičius	vnt.	6	1	7
10. Energinio naudingumo klasė		nešildoma	nešildoma	nešildoma
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	-	-
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	-

8. \* 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].

Statinio projekto vadovas  
Ramunė Staševičiūtė



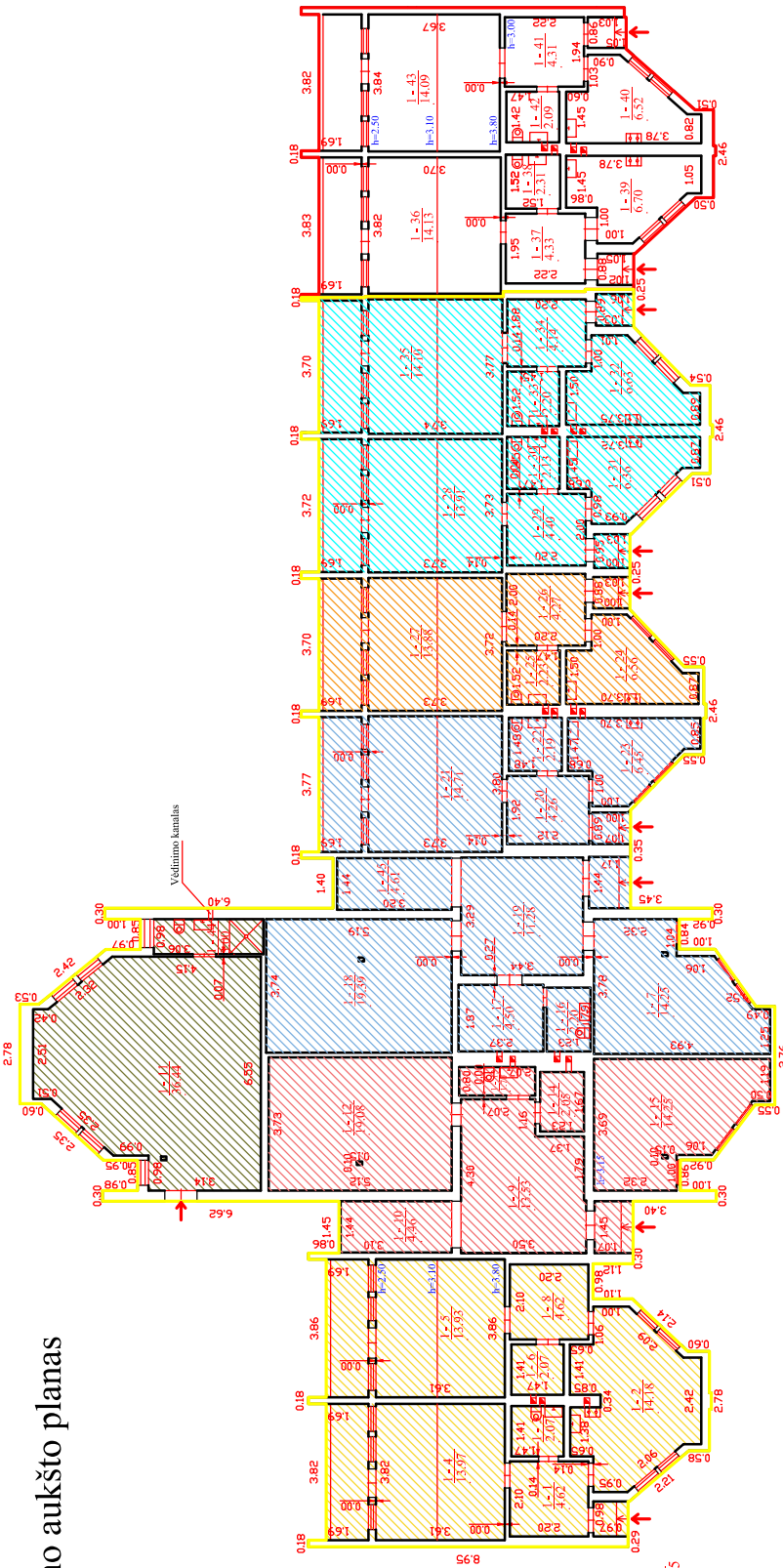
kval.atest.Nr. A916

2023-07-05

---

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

# Pirmo aukšto planas



## Suformuotų ir RC įregistruotų turtinių vienetų eksplicacija

Nr.	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>	Nr.	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>	Nr.	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>	Nr.	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
1-1	Hobis	1-7	Kambarys	1-24	Virtuvė	1-36	Kambarys
1-2	Virtuvė	1-16	WC	1-25	WC	1-38	Hobis
1-3	WC	1-17	Disinė	1-26	Hobis	1-39	Virtuvė
1-4	Kambarys	1-18	Kambarys	1-27	Kambarys	1-41	Hobis
1-5	Kambarys	1-19	Hobis	1-28	Kambarys	1-42	WC
1-6	Disinė	1-45	Virtuvė	1-40	Virtuvė	1-43	Kambarys
1-8	Hobis	1-20	Hobis	1-21	Kambarys	1-44	Kambarys
1-11	WC disinė	1-22	WC	1-23	Virtuvė	1-49	Virtuvė
1-12	Kambarys	1-24	Virtuvė	1-25	WC	1-50	Virtuvė
1-13	WC	1-26	Hobis	1-27	Kambarys	1-51	Virtuvė
1-14	Hobis	1-28	Kambarys	1-29	Hobis	1-52	Virtuvė
1-15	Kambarys	1-30	WC	1-31	Virtuvė	1-53	Hobis
1-16	Virtuvė	1-32	Virtuvė	1-33	WC	1-54	Kambarys
1-17	Kambarys	1-34	Hobis	1-35	Kambarys	1-55	Virtuvė
1-18	Hobis	1-36	Kambarys	1-37	Hobis	1-56	Virtuvė
1-19	Virtuvė	1-38	Hobis	1-39	Virtuvė	1-57	WC
1-20	WC	1-40	Virtuvė	1-41	WC	1-58	Kambarys
1-21	Kambarys	1-42	Kambarys	1-43	Kambarys	1-59	Virtuvė
1-22	Virtuvė	1-44	Hobis	1-45	Hobis	1-60	Virtuvė
1-23	WC	1-46	Kambarys	1-47	Kambarys	1-61	Virtuvė
1-24	Virtuvė	1-48	Virtuvė	1-49	Virtuvė	1-62	Virtuvė
1-25	WC	1-50	Virtuvė	1-51	Virtuvė	1-63	Virtuvė
1-26	Hobis	1-52	Virtuvė	1-53	Virtuvė	1-64	Virtuvė
1-27	Kambarys	1-54	Virtuvė	1-55	Virtuvė	1-65	Virtuvė
1-28	Kambarys	1-56	Virtuvė	1-57	Virtuvė	1-66	Virtuvė
1-29	Hobis	1-58	Virtuvė	1-59	Virtuvė	1-67	Virtuvė
1-30	WC	1-60	Virtuvė	1-61	Virtuvė	1-68	Virtuvė
1-31	Virtuvė	1-62	Virtuvė	1-63	Virtuvė	1-69	Virtuvė
1-32	Virtuvė	1-64	Virtuvė	1-65	Virtuvė	1-70	Virtuvė
1-33	WC	1-66	Virtuvė	1-67	Virtuvė	1-71	Virtuvė
1-34	Hobis	1-68	Virtuvė	1-69	Virtuvė	1-72	Virtuvė
1-35	Kambarys	1-70	Virtuvė	1-71	Virtuvė	1-73	Virtuvė
1-36	Kambarys	1-72	Virtuvė	1-73	Virtuvė	1-74	Virtuvė
1-37	Hobis	1-74	Virtuvė	1-75	Virtuvė	1-75	Virtuvė
1-38	Hobis	1-76	Virtuvė	1-77	Virtuvė	1-76	Virtuvė
1-39	Virtuvė	1-78	Virtuvė	1-79	Virtuvė	1-77	Virtuvė
1-40	Virtuvė	1-80	Virtuvė	1-81	Virtuvė	1-78	Virtuvė
1-41	Hobis	1-82	Virtuvė	1-83	Virtuvė	1-79	Virtuvė
1-42	WC	1-84	Virtuvė	1-85	Virtuvė	1-80	Virtuvė
1-43	Kambarys	1-86	Virtuvė	1-87	Virtuvė	1-81	Virtuvė
1-44	Kambarys	1-88	Virtuvė	1-89	Virtuvė	1-82	Virtuvė
1-45	Kambarys	1-90	Virtuvė	1-91	Virtuvė	1-83	Virtuvė
1-46	Kambarys	1-92	Virtuvė	1-93	Virtuvė	1-84	Virtuvė
1-47	Kambarys	1-94	Virtuvė	1-95	Virtuvė	1-85	Virtuvė
1-48	Kambarys	1-96	Virtuvė	1-97	Virtuvė	1-86	Virtuvė
1-49	Kambarys	1-98	Virtuvė	1-99	Virtuvė	1-87	Virtuvė
1-50	Kambarys	1-100	Virtuvė	1-101	Virtuvė	1-88	Virtuvė

## Sutartiniai pažymėjimai

FORMUOJAMAS NAUJAS NEKILNAMOJO TURTO OBJEKTAS NR.1:  
 BENDRAS PLOŠAS, M<sup>2</sup>  
 UŽSTATYMO PLOŠAS, M<sup>2</sup>

FORMUOJAMAS NAUJAS NEKILNAMOJO TURTO OBJEKTAS NR.2:  
 BENDRAS PLOŠAS, M<sup>2</sup>  
 UŽSTATYMO PLOŠAS, M<sup>2</sup>

→
 ĮEJIMAI ATSKIRUS TURTINIUS VIENETUS

Atestato Nr.	PILIS	PROJEKTAVIMO FIRMA "PILIS"		Projekto "1/2 v. Poilsinė Sventoji Topolių g." keltimas atidalinant ir suformuojant Poilsio pastatą Palangoje, Topolių g.18A (unik.nr.2599-0004-0010) j du nekilnojamojo turto poilsio paskirties objektus
		Tilių g. 6, LT-9248, Klaipėda, pilis@pilis.lt	tel.: 8 (699) 48686	
A 916	PV	R. Staševičiūtė	2023	
A 916	PDV	R. Staševičiūtė		
PP				
				Laida
				A
				Lapas
				1
				01/23-PP-SA-01



**PRIDEDAMI DOKUMENTAI**



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 41 402, 41 406, faks. (8 460) 40 217,  
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077  
Skyriaus duomenys: tel. (8 460) 48 714, (8 460) 48 708, el. p. architektas@palanga.lt.

Egidijus Aleksišūnas  
El. p.: egidijus.aleksiunas@gmail.com

2023-10-      Nr.  
I 2023-09-21 Nr. (8.6E) D1-1941

**DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES**

Išnagrinėję Jūsų prašymą, siunčiame suderintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

PRIDEDAMA:  
Projektinių pasiūlymų užduotis.

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo  
pavadootojas, savivaldybės vyr. architektas

Vytautas Indreika

Vytautas Indreika, tel. (8 460) 48 708, el. p. [vytautas.indreika@palanga.lt](mailto:vytautas.indreika@palanga.lt)

PATVIRTINTA

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
direktoriaus 2022 m. sausio 6 d. įsakymo

Nr. A1-24

1 punktu

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
vedėjo pavaduotojas

PRITARIU

2023 m. 10

04 d.

TOPOLIŲ 18A, PALANGA

Statybos adresas

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m. rugpjūčio 17d.

Palanga

- Projektinių pasiūlymų paskirtis** Bendrujų statinio rodiklių keitimas atidalinant ir suformuojant poilsio pastatą į du nekilnojamojo turto poilsio paskirties objektus nekeičiant architektūrinių, funkcinių ar technologinių sprendimų, nes pastatas 1992 metais pastatytas ir įregistruotas NT RC duomenų bazėje (baigtumas 91%). Atidalinant pastatą į du NT objektus, keičiasi statinio kategorija – iš neypatingo į neypatingą ir II gr. nesudėtingą.

### 2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

2.1.	statinio projekto pavadinimas	Projekto „12 v. Poilsinė Šventojoje Topolių g.“ keitimas atidalinant ir suformuojant Poilsio pastatą Palangoje, Topolių g.18A (unik.nr. 2599-0004-0010) į du nekilnojamojo turto poilsio paskirties objektus.
2.2.	statybos rūšis	Nauja statyba
2.3.	statinio kategorija	Neypatingas ir II gr. nesudėtingas
2.4.	statinio naudojimo paskirtis (esama)	Poilsio pastatas
2.5.	statinio naudojimo paskirtis (projektuojama)	Poilsio pastatas

### 3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos:

		Statytojo siūlomi žemės sklypo naudojimo reglamentai	Specialiųjų planų, detaliojo plano ar bendrojo plano reglamento reikalavimai	Aplinkoje (gretimybėse) vyraujantys užstatymo rodikliai
3.1.	užstatymo tipas	Esama pagal DP sprendinius: Rekreacinė	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija
3.2.	užstatymo tankis	Esamas pagal 0 projekto laidą 25.19		
3.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas pagal 0 projekto laidą 0.21	0.4	0.2
3.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas pagal 0 laidą 6.5m		Iki 8m

3.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	2.51		
3.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas pagal projekto 0 laidą 1 aukštas		1-2 su mansarda
3.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Esamas pagal projekto 0 laidą		
<b>3.8. sklypo apželdinimo sprendiniai:</b>				
3.8.1.	priklausomų želdynų plotas	Esamas pagal projekto 0 laidą, neprojektuojama		

		Esama taksacija (vnt.)	Kertami (vnt.)	Naujai sodinami (vnt.)
3.8.2.	medžiai	Pagal 0 projekto laidą nėra	Sklype darbai neatliekami	Sklype darbai neatliekami

#### 4. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

		Esamas	Projektuojamas
4.1.	pastato bendrasis plotas m <sup>2</sup>	369.10	314.62+54.48
4.2.	pastato tūris m <sup>3</sup>	1539	1311.84+227.16
4.3.	pastato aukštų skaičius	1	1
4.4.	pastato aukštis m	6.85	6.85
4.5.	pastato išorės apdailos medžiagos	Esama pagal 0 projekto laidą-medienos apdaila	Esama pagal 0 projekto laidą-medienos apdaila
4.6.	stogo konstrukcija (vienšlaitis, dvišlaitis, arkinis, plokščias...) ir dangos medžiagiškumas	Esamas pagal 0 projekto laidą-dvišlaitis	Esamas pagal 0 projekto laidą-dvišlaitis
4.7.	planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	Poilsio pastatas pastatytas ir skirtas trumpalaikiam šeimos ar apvieniam žmonių poilsiui	

#### 5. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:

5.1.	žemės sklypo planas
5.2.	nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)
5.3.	teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija

#### 6. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

6.1.	Titulinis lapas;
6.2.	Aiškinamasis raštas
6.3.	Techninio projekto architektūrinės-statybinės dalies pagrindinių projekto sprendinių keitimų žiniaraštis;
6.4.	bendrųjų statinio rodiklių lentelė;
6.5.	Grafinė dalis:
6.5.1.	pirmo aukšto planas

#### 7. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

7.1.	Projektiniai pasiūlymai rengiami, kad pagal statytojų pageidavimą pakeisti projektą suformuojant du NT objektus	Taip
------	---	------

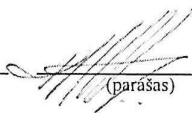
7.2.	Projektinių pasiūlymų projektas rengiamas, kad visuomenė būtų informuota apie visuomenei svarbaus statinio projekto kategorijos keitimą iš I į Neypatingo į Neypatingą ir II gr. nesudėtingą statinius bei Bendrųjų statinio rodiklių keitimą	Taip
7.4.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	Taip

**8. Kiti duomenys (papildomai pridedami dokumentai):**

Pavadinimas	Lapų skaičius
Detaliojo plano sprendiniai	6
Sklypo planas	2
Kadastrinių matavimų byla	20
Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	19

**Projekto vadovė**

(pareigų pavadinimas)



(parašas)

**Ramunė Staševičiūtė, A916**

(vardas ir pavardė)



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Topolių g. 18A
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-10-05 Nr. (18.8.) ATPS1-326
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Piliečiai
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Indreika Skyriaus vedėjo pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-10-05 14:02
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-22 12:26 - 2026-05-21 12:26
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laimutė Šeštokienė Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-10-05 14:18
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-10-05 14:18
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-25 12:02 - 2025-01-24 12:02
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	PPU.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20231004.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-10-05)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-10-05 nuorašą suformavo Laimutė Šeštokienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 916

### *Ramunė Staševičiūtė*

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,  
statinio projekto ekspertizės, statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto architektūrinės dalies ekspertizės,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros,  
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies ekspertizės  
vadovė**

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai  
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

#### **Teritorijų planavimo vadovė**

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės lygmens detalieji planai  
vietovės, savivaldybės, valstybės lygmens bendrieji planai

**Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:**

vietovės, savivaldybės, valstybės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Algimantas Pliučas

Išduota 2013 m. birželio mėn. 13 d.  
pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos posėdžio protokolą Nr. 79.  
Atnaujinta 2023 m. liepos mėn. 3 d. Lietuvos architektų rūmų sprendimu Nr. 23/07/S-204  
pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos  
2023 m. birželio mėn. 28 d. posėdžio protokolą Nr. 204

**KOMPLEKSAS:**

Teritorijos Topolių g. Nr. 18A, Palangoje detalusis planas

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

Kopija

4

**2.2 SPRENDINIAI**

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, galiojančių teritorinio planavimo dokumentų nuostatas dėl planuojamos teritorijos priimti šie detaliojo plano **sprendiniai:**

1. Šio detaliojo plano sprendiniais koreguojami Šventosios gyvenvietės detaliojo plano Kvartalo Nr.2 sprendiniai:
  - Esamo žemės sklypo Topolių g. Nr.18A (sklypo Nr.19 Šventosios DP kvartale Nr.2) sąskaita formuojami du sklypai.
2. Suformuotų naujų žemės sklypų tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas nekeičiamas (teritorija moteliams ir kempingams; Indeksas R1.1).

**2.3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINIAI – URBANISTINIAI APRIBOJIMAI**

**Privalomieji teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:**

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas	Urbanistiniai apribojimai
1		1438 m <sup>2</sup>	Žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: <u>rekreacinė teritorija (teritorija moteliams ir kempingams; Indeksas R 1.1).</u> <i>Statinių aukštis</i> – ne daugiau 7.5 metrų nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus. <i>Užstatymo tankis</i> – ne daugiau 0.15 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu). <i>Užstatymo intensyvumas</i> – ne daugiau 0.30 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu)

**Sklypo Nr.1 tvarkymo ir naudojimo režimai:**

Sklypas patenka į archeologinio paminklo (A2026) ribas. Archeologijos paminklų teritorijos ribose, prieš pradėdant bet kokius žemės darbus, būtini žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Teritorijoje augantys medžiai ir krūmai yra saugotini, be nustatyta tvarka išduodamo leidimo juos kirsti ar kitaip pertvarkyti draudžiama. Konkrečių pastatų projektavimo metu privaloma atlikti medžių taksaciją. Vykdamas pastatų, privažiavimų, inžinerinių komunikacijų klojimo ar rekonstrukcijos darbus būtina išsaugoti vertingus medžius ir jų grupes. Planuojamame žemės sklype Nr.1 servitutas (teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį) suteikiamas sklypui Nr.2. Servituto zona sklype Nr.1 – 178 m<sup>2</sup>.



Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas	Urbanistiniai apribojimai
2		2134 m <sup>2</sup>	Žemės sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties naudojimo būdas: <u>rekreacinė teritorija (teritorija moteliams ir kempingams; Indeksas R 1.1).</u> <u>Statinių aukštis</u> – ne daugiau 7.5 metrų nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus. <u>Užstatymo tankis</u> – ne daugiau 0.15 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu). <u>Užstatymo intensyvumas</u> – ne daugiau 0.30 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu)

**Sklypo Nr.2 tvarkymo ir naudojimo režimai:**

Sklypas patenka į archeologinio paminklo (A2026) ribas. Archeologijos paminklų teritorijos ribose, prieš pradėdant bet kokius žemės darbus, būtini žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Teritorijoje augantys medžiai ir krūmai yra saugotini, be nustatyta tvarka išduodamo leidimo juos kirsti ar kitaip pertvarkyti draudžiama. Konkrečių pastatų projektavimo metu privaloma atlikti medžių taksaciją. Vykdamas pastatų, privažiavimų, inžinerinių komunikacijų klojimo ar rekonstrukcijos darbus būtina išsaugoti vertingus medžius ir jų grupes. Planuojamame žemės sklype Nr.1 servitutas (teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį) suteikiamas sklypui Nr.2. Servituto zona sklype Nr.1 – 178 m<sup>2</sup>.

Abiejuose sklypuose – inžinerines komunikacijas aptarnaujančių įmonių teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei inžinerinius įrenginius, kodas Nr. 30.

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai visiems sklypams (žiūrėti pagrindiniame brėžinyje):**

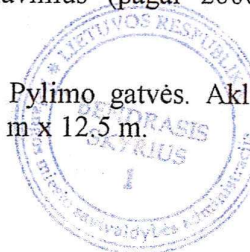
- a - statybos linija - atstumas tarp sklypo ribos ir pastato sienos (pagal mastelį)
- b - stogas šlaitinis
- d - fasadų apdaila - medis

**2.4. TRANSPORTAS**

Esamų ir projektuojamų gatvių tinklo parametrai yra nustatyti Šventosios gyvenvietės detalajame plane („Transportas. Esama padėtis ir perspektyva“).

Pagal RSN 151-92 („Miestų ir gyvenviečių sodybos“) ir SNirT 2.07.01-89 („Miestų statyba. Miestų ir kaimų gyvenviečių planavimas“) privažiavimas prie planuojamų sklypų Nr.1 ir Nr.2 vakarinėje teritorijos dalyje numatomas iš Pylimo gatvės, naudojant esamus ir formuojant naujus įvažiavimus (pagal 2000.03.21 patvirtintą Šventosios gyvenvietės detalųjį planą).

Patekimas į sklypą Nr.2 numatomas akligatviu iš Pylimo gatvės. Akligatvio pabaigoje įrengiama automobilių apsisukimo aikštelė 12.5 m x 12.5 m.



KOMPLEKSAS:

Teritorijos Topolių g. Nr. 18A, Palangoje detalusis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Kopija

6

2.5. INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamoje teritorijoje statomi ir rekonstruojami statiniai prijungiami prie centralizuotų Šventosios gyvenvietės atitinkamos paskirties tinklų. Inžineriniai tinklai projektuojami (rekonstruojami) pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Visu inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti griežtai vykdoma laikantis apribojimų, nustatytu „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr.343, red.1995 12 29 nutarimas Nr.1640.

2.6. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Galimų gaisrų gesinimas numatomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų esamuose vandentiekio tinkluose Pylimo gatvėje. Artimiausias įrengtas hidrantas nuo planuojamų sklypų nutolęs per 65 m (Pylimo gatvėje).

Taip numatoma papildomai įrengti hidrantą ant esamų vandentiekio tinklų Pylimo gatvėje.

2.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANTIEMS TERITORINIO PLANAVIMO DOKUMENTU SPRENDINIAMS BEI PLANAVIMO SALYGOMS VERTINIMAS

Ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas Aplinkos apsaugos įstatymu.

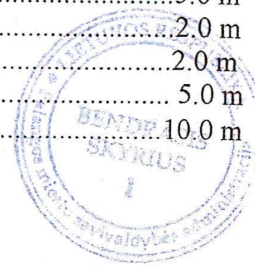
Planuojama ūkinė veikla – rekreacinė teritorija (teritorija moteliams ir kempingams).

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų bei jose esančių statinių išsidėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius detalajame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, neįtakos papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Šventosios gyvenvietės detaliojo plano (2000.03.21) sprendiniams bei Palangos m. Valdybos 2002.02.07 sprendimu Nr.21 patvirtintomis planavimo sąlygoms.

2.8. APSAUGINĖS INŽINERINIU TINKLU ZONOS:

- vandentiekio (iki 400d) apsaugos zona (nuo ašies)..... 5.0 m
- vandentiekio (≥400d) apsaugos zona (nuo ašies)..... 10.0 m
- lietaus kanalizacija (nuo vamzdžio sienutės)..... 5.0 m
- ryšių kabelis (nuo ašies)..... 2.0 m
- elektros kabelis (nuo ašies)..... 2.0 m
- fekalinė (iki 400d) kanalizacija (nuo ašies)..... 5.0 m
- fekalinė (≥400d) kanalizacija (nuo ašies)..... 10.0 m



**PASTABOS**

1. Planuojamai ūkinei veiklai pagrindiniai apribojimai ir sąlygos numatyti Žemės ir miško naudojimo specialiose sąlygose (LRV nutarimas Nr. 343 1992.05.12, red. 1995.12.29 nutarimas Nr. 1640, skyriai:

- I "Ryšių linijų apsaugos zonos"
- II „Kelių sanitarinės apsaugos zonos“
- VI "Elektros linijų apsaugos zonos"
- IX „Dujotiekių apsaugos zonos“
- XIX „Nekilnojamų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos“
- XXVII „Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje“
- XLIX "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsauginės zonos"
- LII "Dirvožemio apsauga"

2. Tarp planuojamo sklypo statinių ir greta esančių pastatų būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal SN ir T 2.07.01-89 "Miestų statyba. Miesto ir kaimo gyvenviečių išplanavimas ir užstatymas". Planuojamo sklypo statinius projektuoti ir statyti pagal pagal RSN 151 – 92 „Miestų ir gyvenviečių sodybos“, RSN 133 – 91 „Priešgaisrinė sauga. Bendri reikalavimai“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

3. Ruošiant sklypų užstatymo projektus ir sprendžiant sklypų inžinerines komunikacijas būtina įvykdyti LRV 1993.06.16 nutarimo Nr.469 punkto Nr.1.2 reikalavimus.

TIKRA  
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Bendrojo administracijos skyriaus  
200 m. 12 05 29



Projekto vadovas  
KVALIFIKACIJOS ATESTATO NR. 5038

Alfredas Gumuliauskas





### KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema - Palangos m. vietinė			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	19543.59	3062.48
2	R	19564.84	3062.98
3	R	19574.38	3106.67
4	R	19577.15	3119.04
5	R	19589.90	3149.91
6	R	19590.61	3164.18
7	R	19572.34	3164.19
8	R	19536.08	3114.95
9	R	19512.59	3083.06
10	R	19511.79	3077.41
11	R	19523.46	3075.01
12	R	19532.08	3071.28

Atesta- to Nr.	UAB "PALANGOS PROJEKTAS"			TERRITORIJOS TOPOLIJ.G. NR. 18A, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS		
6038	PV	A.GUMULIAUSKAS				LAIDA
929	PDV	J.GALDIKIENĖ				1
	ATLIKO	V.JANUSAUSKAS				LAPAS LAPŲ
GP	UŽSAKOVAS:					GP-3
						4
						PP-02/015
						SKLYPŲ RIBŲ PLANAS M 1:500