

Projektuotojas	MB "Madhauz" Įmonės kodas 305904478 Tel. +37062098880 E-mail: info@madhauz.lt	
Statytojas	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund", Direktorius:	Kęstutis Ivanauskas
Žymuo	MAD26-29-XX-PP	
Projekto pavadinimas	Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas	
Statinio kategorija	Neypatingi statiniai	
Statybos rūšis	Nauja statyba	
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai	Laida 0
Projekto dalis	Bendroji dalis	Tomas I
Projekto vadovas	Ramūnas Buitkus (atestato nr. A1132)	
Projekto dalies vadovas	Ramūnas Buitkus (atestato nr. A1132)	
Architektas	Ježi Daveiko (Kval. Dok. Nr. 000406)	MB „Madhauz“ direktorius
	Edgaras Pščelovskis (Kval. Dok. Nr. 000428)	
	Nojus Stepšys (Kval. Dok. Nr. 014619)	



Turinys

2	Projektinių pasiūlymų sudedamosios dalys:	1
2.1	Bendrosios dalies pagrindiniai sprendiniai:	1
2.1.1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys);	1
2.1.2	Bendrieji statinio rodikliai;	1
2.1.3	Bendrasis aiškinamasis raštas;	1
2.1.3.1	Projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis [5.25], statinio paskirtis [5.23], statinio kategorija (ypatingasis, neypatingasis, nesudėtingasis), duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;	1
2.1.3.2	Trumpas statybos sklypo aprašymas;	2
2.1.3.3	Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;	3
2.1.3.4	Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;	3
2.1.3.5	Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;	4
2.1.3.6	Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;	13
2.1.3.7	Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai;	13
2.1.3.8	Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai	14
2.1.3.9	Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;	14
2.1.3.10	Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;	32
2.1.3.11	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą.	32

0	2026-07-23			Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "Madhauz" Įmonės kodas 305904478, e-mail: info@madhauz.lt mob. tel. +37062098880			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas		
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1132	PV/ PDV	Ramūnas Buitkus	e. parašas	XX-Projektuojami prekybos paskirties statiniai	LAIDA	
000406	ARCH	Ježi Daveiko	e. parašas			
000428	ARCH	Edgaras Pščelovskis	e. parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
014619	ARCH	Nojus Stepšys	e. parašas	Turinys	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			MAD26-29-XX-PP -TU	1	2

2.1.3.12	Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinius pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas	33
2.1.3.13	Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;	36
2.1.3.14	Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).	38
2.1.4	Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma);	1
2.1.5	Pritarimų ir sutikimų sąrašas;	1
2.1.6	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai [5.1] (projekto vadovo parašu patvirtintos dokumento nuorašas be asmens duomenų) ar registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus, paskelbtus IS „Infostatyba“;	1
2.1.7	Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui;	1
2.1.8	Dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką ir nustatytus specialiuosius reikalavimus;	1

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -TU	2	2

2 Projektinių pasiūlymų sudedamosios dalys:

2.1 Bendrosios dalies pagrindiniai sprendiniai:

2.1.1 Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis (bylų pavadinimai, žymenys);

Eil. Nr.	Bylos (segtuvo) žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
01	PP	0	Projektiniai pasiūlymai	
02			Kiti dokumentai	

lentelė 1: A1 lentelė pagal LST 1516:2015

2.1.1.1 Bendrosios statinio projekto dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Projektiniai pasiūlymai				
PP-TU	1	0	Titulinis lapas	
PP-PSŽ	2	0	Projekto sudėties žiniaraštis	
PP-BSR	4	0	Bendrieji statinio rodikliai	
PP-BAR	38	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
PP-PVN	0	0	Projektinių pasiūlymų viešinimo prašymo registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuorodą į projektinius pasiūlymus (viešinimo ataskaitą), paskelbtus IS „Infostatyba“ (kai viešinti privaloma);	
PP-PPS	1	0	Statinio projekto pritarimų ir sutikimų sąrašas;	

0	2026-07-23	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "Madhauz" Įmonės kodas 305904478, e-mail: info@madhauz.lt mob. tel. +37062098880		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1132	PV/ PDV	Ramūnas Buitkus	e. parašas	XX-Projektuojami prekybos paskirties statiniai DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektų sudėties žiniaraštis 0
000406	ARCH	Ježi Daveiko	e. parašas	
000428	ARCH	Edgaras Pščelovskis	e. parašas	
014619	ARCH	Nojus Stepšys	e. parašas	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		MAD26-29-XX-PP -PSŽ	LAPŲ
			1	2

PP-PSR	13	0	Prisijungimo sąlygos ir specialieji reikalavimai [5.1] (projekto vadovo parašu patvirtintos dokumento nuorašas be asmens duomenų) ar registracijos IS „Infostatyba“ numeris ir data arba nuoroda į prisijungimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus, paskelbtus IS „Infostatyba“;
PP-RKO	0	0	Bendrieji nurodymai atlikti reikalingus tyrimus, specifiniai reikalavimai kultūros paveldo statinių projektui, gaminių, medžiagų ir spalvų parinkimui;
PP-PD	0	0	Dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką ir nustatytus specialiuosius reikalavimus;

PP-SP.B01	1	0	Situacijos planas (M 1:1000–1:20 000)
PP-SP.B02	1	0	Sklypo planas (statinių išdėstymo planas ir jų sąrašas nurodant statybos rūšį) (M 1:500 –1:1000)
PP-SP.B03	1	0	Sklypo vertikalusis planas (sklypo aukščių planas) (M 1:200–1:1000)
PP-SP.B04	1	0	Sklypo sutvarkymo (aplinkos tvarkymo, želdinimo) planas (M 1:200–1:500)

PP-SA.B01	1	0	Statinio aukštų (rūsio, naudojamos ar nenaudojamos pastogės, antstato) planai (M 1:100–1:200)
PP-SA.B02	1	0	Architektūriniai pjūviai (M 1:100–1:200)
PP-SA.B03	1	0	Fasadai (M 1:100–1:200)
PP-SA.B04	1	0	Stogo planas (M 1:100–1:200)
PP-SA.B05	2	0	Vaizdinė medžiaga (nuotraukos, vizualizacijos, maketas ar kt.)

Kiti dokumentai

	5	0	Registrų centro išrašas
	2	0	Sklypo planas
	3	0	Toponuotrauka su TIIS ataskaita
	1	0	PV/ PDV atestatas
	3	0	Architektų atestatai
	1	0	Įmokos kvitas už SLD
	2	0	Projektavimo įmonės pažymėjimas
	1	0	Skyrimas

lentelė 2: A3 lentelė pagal LST 1516:2015. Bendrosios statinio projekto dalies bylos (segtuvo) dokumentų sudėties žiniaraštis

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -PSŽ	2	2

2.1.2 Bendrieji statinio rodikliai;

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS				
Sklypo plotas		m ²	16857	
Sklypo užstatymo plotas		m ²	2141	
Sklypo užstatymo intensyvumas		%	23.9	4025.05 m ²
Sklypo užstatymo tankis		%	25	
Apželdintas sklypo plotas		%	21	3530.73 m ²
II SKYRIUS PASTATAI				
Prekybos paskirties pastatas (4.3) – nauja statyba, sklype Kad. Nr. 5634/0006:376 Kretingos m. k.v., Sklypo dalyje – B, pagal žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą. Žymėjimas projekto bylose – 1A				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.				Neypatingas statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. pagrindinis daiktas		vnt.	1	
2.2. priklausinys		vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*		m ²	838.37	
4. Pastato naudingasis plotas. *		m ²	838.37	
0	2026-07-23		Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "Madhauz" Įmonės kodas 305904478, e-mail: info@madhauz.lt mob. tel. +37062098880		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1132	PV/ PDV	Ramūnas Buitkus	e. parašas	XX-Projektuojami prekybos paskirties statiniai LAIDA DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinio rodikliai 0
000406	ARCH	Ježi Daveiko	e. parašas	
000428	ARCH	Edgaras Pščelovskis	e. parašas	
014619	ARCH	Nojus Stepšys	e. parašas	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		MAD26-29-XX-PP -BSR	LAPŲ

5. Pastato tūris.*	m ³	5000	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis.*	m	5.8	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	(Prekybos paskirtis)
9.1. 1 kambario	vnt.	-	
9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

Prekybos paskirties pastatas (4.3) – nauja statyba,
sklype Kad. Nr. 5634/0006:376 Kretingos m. k.v.,
Sklypo dalyje – B, pagal žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą.
Žymėjimas projekto byloje – 1B

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė.			Neypatingas statinys
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	
2.2. priklausinys	vnt.	-	
3. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1222.52	
4. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	1222.52	
5. Pastato tūris.*	m ³	7000	
6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
7. Pastato aukštis.*	m	5.8	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	1	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	(Prekybos paskirtis)
9.1. 1 kambario	vnt.	-	

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BSR	2	4

9.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9.3. butai, kuriuose insoliacijos laikas trumpesnis už minimalų reglamentuotą	vnt. ir buto Nr.	-	
10. Energinio naudingumo klasė		A++	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

**III SKYRIUS
ATSKIRIAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS
FORMUOJAMOS PATALPOS**

Neformuojamos

1. Patalpos:		-	
1.1. patalpos pavadinimas		-	
1.2. patalpos paskirties grupė, paskirtis		-	
1.3. patalpos bendras plotas	m ²	-	

**V SKYRIUS
INŽINERINIAI TINKLAI**

(nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)			
4. inžinerinių tinklų ilgis*			
4.1.	m	-	
4.2.	m	-	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)			
5.1.	mm	-	
5.2.	mm	-	
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-	

**VI SKYRIUS
KITI STATINIAI**

8. Šiame priede žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].			
---	--	--	--

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BSR	3	4

8.1. Automobilių stovėjimo aikštelė (Kietos dangos) (II gr. nesudėtingasis inžinerinis statinys)	m ²	2991	
4.1. Takai pėsčiųjų judėjimui (II gr. nesudėtingasis inžinerinis statinys)	m ²	305	

Statinio projekto vadovas: Ramūnas Buitkus , A1132 , 2026-07-23

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

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BSR	4	4

Eil. Nr.	Pastatai	Pastatų požymiai ir techniniai parametrai			
		Didžiausias aukštis, m		Didžiausias bendras plotas, m ²	
		I grupė	II grupė	I grupė	II grupė
1. Gyvenamieji pastatai					
1.1	Vienbučių paskirties pastatai, dvibučių paskirties pastatai	–	5,0	–	50

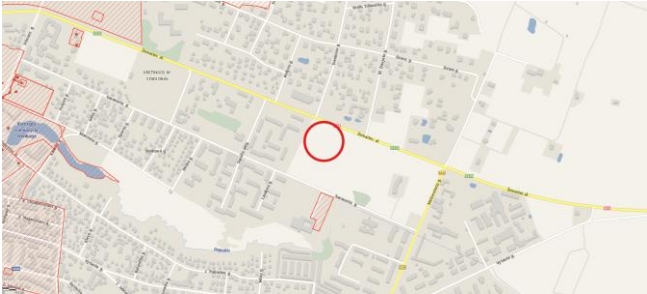
Kadangi projektuojamas prekybos paskirties pastatas neatitinka ypatingųjų ir nesudėtingųjų statinių požymių, statinys priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

2.1.3.2 Trumpas statybos sklypo aprašymas;

(sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventORIZACIJA (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji dangą priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.);

Sklype esantys statiniai	Sklypo dalyje – B, pagal žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą, šiuo metu esamų statinių nėra
Inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Sklypo dalyje – B, pagal žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą, šiuo metu esamų inžinerinių komunikacijų nėra.
Esamų želdinių inventORIZACIJA (augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojant statinius ir pastatus, planuojama kietoji dangą priartėja mažesniu kaip 5 m atstumu iki želdinių) geologinės sąlygos	Sklypo dalyje – B, pagal žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą, esami želdiniai sužymėti Sklypo sutvarkymo plane
Higieninė ir ekologinė situacija	Higieninė ir ekologinė situacija gera. Sklype ar arti jo aplinkai kenksmingų medžiagų nepastebėta.
Aplinkinis užstatymas	Užstatymas orientuotas pagal Žemaitės al. kuri yra šiaurėje nuo projektuojamo sklypo. Prekybos pastatas vieno aukšto. Vakaruose ir pietuose projektuojamo sklypo yra neužstatyti sklypai. Anapus Žemaitės al. yra gyvenamieji vienbučiai pastatai ir moteliai. Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A11 Šiauliai - Palanga, kurio apsaugos zona – 70 m. Kretingoje tai Žemaitės al.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	2	38

	
Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai	Kultūros paveldo statinių ir objektų nėra.
Į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.)	 Į sklypą patenkančių kultūros paveldo vietovių ar kultūros paveldo objektų nėra.

2.1.3.3 Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;

Pastatai nerekonstruojami.

2.1.3.4 Projektuojamų statinių sąrašas (jei projektuojami keli statiniai), pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla;

Projektuojamas statinys nr. 1A	Neypatingas statinys
Projektuojamas statinys nr. 1B	Neypatingas statinys
Projektuojamas statinys nr. 1	Nesudėtingasis II grupės statinys
Projektuojamas statinys nr. 2	Nesudėtingasis II grupės statinys

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	3	38

2.1.3.5 Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; Vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas	1. Vandentiekio įvadas (V1) Vadovaujantis UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygomis geriamojo vandens tiekimui, projektuojamiems prekybos paskirties pastatams Žemaitės al. 12, Kretingoje, numatoma suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą (BV1) PE D110, prisijungiant prie Savanorių g. esančių vandentiekio tinklų D300. Nuo projektuojamo vandentiekio tinklo (BV1) PE100 RC PN10 D110 numatoma suprojektuoti vandentiekio įvadą (V1) PE100 RC PN10 D110 į projektuojamus prekybos paskirties pastatus Žemaitės al. 12, Kretingoje. • Vandens poreikis: 2,0 m³/h, 6,0 m³/para. • Vandens poreikis gaisrų gesinimui: ○ Lauko – 20 l/s; ○ Vidaus – 5,4 l/s. Lauko gaisrų gesinimas numatomas nuo esamo gaisrinio hidranto Savanorių g. ($x = 6198582$, $y = 328807$) ir projektuojamo gaisrinio hidranto. Pastato vidaus gaisrų gesinimas numatytas tik gaisriniais čiaupais, todėl jis bus užtikrinamas nuo projektuojamų PE100 RC PN10 D110 mm vandentiekio tinklų. 2. Buitinių nuotekų išvadas (F1) Vadovaujantis UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygų reikalavimais buitinių nuotekų šalinimui, projektuojamiems prekybos paskirties pastatams Žemaitės al. 12, Kretingoje, numatoma suprojektuoti ir pakloti savitakinį buitinių nuotekų tinklą PVC D200 (F1), prisijungiant prie esamo buitinių nuotekų tinklo D250 Savanorių g. • Buitinių nuotekų kiekis: 2,0 m³/h, 6,0 m³/para. Iš projektuojamų prekybos paskirties pastatų Žemaitės al. 12, Kretingoje, numatoma suprojektuoti buitinių nuotekų šalinimo išvadą (F1) PVC D160–D200, prisijungiant prie projektuojamo buitinių nuotekų šalinimo tinklo (BF1) PVC D200. Pastaba: Ant buitinių nuotekų išvado, prie žemės sklypo ribos, turi būti įrengta nuotekų mėginių paėmimo vieta. 3. Paviršinių nuotekų išvadas (L1) Vadovaujantis UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygų reikalavimais paviršinių nuotekų šalinimui, projektuojamiems prekybos paskirties pastatams Žemaitės al. 12, Kretingoje, numatoma suprojektuoti ir pakloti savitakinį paviršinių nuotekų tinklą PP D400 (L1), prisijungiant prie esamo paviršinių nuotekų tinklo D800 Savanorių g. Nuo projektuojamų prekybos paskirties pastatų Žemaitės al. 12, Kretingoje, stogų (bendras plotas $S_1 = 2160 \text{ m}^2$) ir kietų dangų (bendras plotas $S_2 = 3700 \text{ m}^2$) susidarančias paviršines nuotekas numatoma surinkti projektuojamais paviršinių nuotekų šalinimo tinklais PVC D200–D315, tralais bei lietausvadiams, išvalyti naftos gaudyklėje ir sukaupti akumuliacinėje talpoje ($V = 110 \text{ m}^3$). Iš jos paviršinės nuotekos PVC D160 išvadu bus išleidžiamos į projektuojamą bendro naudojimo paviršinių nuotekų šalinimo tinklą D400. • Paviršinių nuotekų kiekis: $Q_{\max,s} = 80 \text{ l/s}$.
--	---

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	4	38

Ant projektuojamo paviršinių nuotekų išvado D160 numatoma įrengti srauto reguliatorių, kuris apribos paviršinių nuotekų išleidimą į anksčiau suprojektuotus tinklus iki 5 l/s debito. Tarp naftos gaudyklės (NG) ir infiltracinio įrenginio numatyta įrengti mėginių paėmimo šulinį (MPŠ) su sėsdinamąja dalimi, kuriame bus sumontuota peilinė sklendė DN300. Ant paviršinių nuotekų išvado, prie žemės sklypo ribos, turi būti įrengta nuotekų mėginių paėmimo vieta.

ELEKTROTECHNIKOS (E) DALIES SPRENDINIŲ APRAŠAS

Elektrotechnikos dalies projektiniai sprendiniai rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis, Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis, LST HD 60364 serijos standartais, LST EN 61439 serijos standartais, LST EN 62305 serijos standartais, HN 98:2023 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas“, LST EN 12464-1 „Šviesa ir apšvietimas. Darbo vietų apšvietimas. Vidaus darbo vietos“ bei kitais galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pastato elektros energijos tiekimo ir paskirstymo sistema projektuojama taip, kad užtikrins patikimą, saugų ir racionalų elektros energijos tiekimą visiems numatytiems elektros energijos vartotojams. Elektros energijos paskirstymas bus numatytas radialine schema nuo pagrindinio įvadinio paskirstymo skydo į atskirus paskirstymo skydus pagal funkcines pastato zonas ir inžinerines sistemas. Toks sprendinys užtikrins elektros tinklo aiškumą, selektyvų apsaugos aparatų veikimą, patogią eksploataciją bei sudarys galimybę ateityje pritaikyti elektros infrastruktūrą pasikeitusiems naudotojo poreikiams. Projektiniai sprendiniai atitiks Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių, Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklių bei LST HD 60364 serijos standartų reikalavimus.

Pagrindinis ir paskirstymo skydai bus komplektuojami iš gamykloje surinktų ir sertifikuotų žemosios įtampos skydų sistemų, atitinkančių LST EN 61439-1 ir LST EN 61439-2 standartų reikalavimus. Skydų konstrukcija užtikrins mechaninį atsparumą, elektros saugą, eksploatacinį patikimumą, selektyvų apsaugos aparatų veikimą bei galimybę atlikti techninę priežiūrą ir sistemos plėtrą.

Vidaus elektros instaliacija bus projektuojama įvertinus elektros apkrovą, leistinas ilgalaikes sroves, įtampos kritimą, trumpojo jungimo sroves bei eksploatacines sąlygas. Kabeliai bus tiesiami kabelių loviuose, instaliaciniuose vamzdžiuose arba paslėpti statybinėse konstrukcijose, užtikrinant jų mechaninę apsaugą, priežiūros galimybes ir suderinamumą su kitomis inžinerinėmis sistemomis. Kabelių trasos bus projektuojamos laikantis norminių atstumų bei priešgaisrinio reikalavimų, o pravedimai per gaisrinius skyrius bus sandarinami sertifikuotomis priešgaisrinėmis sandarinimo sistemomis. Sprendiniai atitiks Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių, LST HD 60364 bei Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Vidaus apšvietimo sistema bus projektuojama naudojant energiją taupančius LED šviestuvus, užtikrinančius mažas elektros energijos sąnaudas, ilgą eksploataavimo laiką ir nedidelius priežiūros kaštus. Patalpų apšvietos lygiai, šviestuvų išdėstymas, akinimo ribojimas bei spalvų perteikimo rodikliai bus parenkami pagal patalpų paskirtį ir numatomą naudojimą, siekiant užtikrinti komfortišką bei saugią aplinką darbuotojams ir lankytojams. Projektiniai sprendiniai atitiks HN 98:2023 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas“ bei LST EN 12464-1 „Šviesa ir apšvietimas. Darbo vietų apšvietimas. Vidaus darbo vietos“ reikalavimus.

Lauko apšvietimo sistema bus projektuojama taip, kad užtikrins saugų žmonių judėjimą, transporto eismą ir pastato prieigų apšvietimą tamsiuoju paros metu. Lauko šviestuvai bus parenkami atsižvelgiant į jų energetinį efektyvumą, atsparumą aplinkos poveikiui ir eksploatacinį patikimumą. Apšvietimo valdymui bus numatyti automatiniai

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	5	38

sprendiniai, leidžiantys optimizuoti elektros energijos sąnaudas ir užtikrinti efektyvų sistemos veikimą.

Evakuacinis ir avarinis apšvietimas bus projektuojamas evakuacijos keliuose, techninėse bei kitose teisės aktuose numatytose patalpose. Nutūkusi pagrindiniam elektros energijos tiekimui sistema užtikrins saugų žmonių pasitraukimą iš statinio bei sudarys sąlygas saugiai užbaigti būtiniausius veiksmus. Projektiniai sprendiniai atitiks *LST EN 1838 „Apšvietimo taikymas. Avarinis apšvietimas“*, *LST EN 50172 „Avarinio evakuacinio apšvietimo sistemos“* bei Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Žmonių apsaugai nuo elektros poveikio bus numatyta automatinio maitinimo atjungimo sistema, naudojant tinkamai parinktus automatinius jungiklius bei liekamosios srovės apsaugos įtaisus (RCD), kur tai numato galiojantys norminiai dokumentai. Apsaugos aparatų parametrai bus parinkti taip, kad užtikrins apsaugą nuo perkrovų, trumpųjų jungimų ir netiesioginio prisilietimo. Sprendiniai atitiks *LST HD 60364-4-41* bei Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių reikalavimus.

Pastate bus projektuojama TN-S tipo žeminimo sistema su pagrindine potencialų suvienodinimo sistema. Prie apsauginio PE tinklo bus prijungiamos pagrindinės laidžiosios konstrukcijos, inžinerinės sistemos bei elektros įrenginiai, taip sumažinant pavojingų prisilietimo įtampų susidarymo tikimybę ir užtikrinant saugų elektros įrenginių eksploatavimą. Projektiniai sprendiniai atitiks *LST HD 60364-5-54* bei *Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių* reikalavimus.

Elektros įrenginių apsaugai nuo atmosferinių ir komutacinių viršįtampių įvadinuose ir paskirstymo skyduose bus numatyti viršįtampių ribotuvai, kurių techniniai parametrai bus parenkami pagal pastato elektros tiekimo schemą ir apsaugos lygį. Pastato apsauga nuo atmosferinių išlydžių bus projektuojama vadovaujantis *STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo“* bei *LST EN 62305* serijos standartais, užtikrinant žmonių, statinio ir elektros įrangos apsaugą nuo žaibo poveikio.

Visi projekte numatyti elektrotechnikos sprendiniai bus įgyvendinami naudojant Lietuvos Respublikoje ir Europos Sąjungoje sertifikuotus gaminius bei medžiagas, turinčius CE ženklą ir atitinkančius galiojančių teisės aktų bei darnųjų standartų reikalavimus. Montavimo darbai bus atliekami vadovaujantis gamintojų techninėmis instrukcijomis, normatyvinių dokumentų reikalavimais ir gerąja inžinerine praktika, užtikrinant saugų, patikimą ir ilgaamžį elektros sistemos eksploatavimą.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ (ER) DALIES SPRENDINIŲ APRAŠAS

Elektroninių ryšių dalies projektiniai sprendiniai bus rengiami vadovaujantis *Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu*, *Lietuvos Respublikos statybos įstatymu*, *STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“*, Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, *LST EN 50173* serijos standartais „Informacinės technologijos. Bendrosios kabelinės sistemos“, *LST EN 50174* serijos standartais. Kabelių tinklų įrengimas“, *LST EN 50310* standartu bei kitais galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pastate bus projektuojama universali struktūrinė kabelių sistema, skirta elektroninių ryšių tinklams, užtikrinanti patikimą duomenų perdavimą ir galimybę prijungti visus projekte numatomus galinius įrenginius. Ryšių infrastruktūra bus projektuojama taip, kad užtikrins tinkamą duomenų perdavimo spartą, sistemos patikimumą, paprastą eksploatavimą bei galimybę ateityje plėsti tinklą nekeičiant pagrindinės infrastruktūros. Projektiniai sprendiniai atitiks *LST EN 50173* ir *LST EN 50174* serijos standartų reikalavimus.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	6	38

Pastate bus numatyta elektroninių ryšių paskirstymo spinta, kurioje bus koncentruojami pastato elektroninių ryšių tinklai. Ryšių spintoje bus numatyta vieta aktyviajai tinklo įrangai, optiniam skirstymui, komutacinei įrangai bei pasyviajai kabelinei infrastruktūrai. Spintos komplektacija bus parenkama taip, kad užtikrins patogią eksploataciją, tinkamą kabelių organizavimą, įrangos aušinimo galimybes ir rezervą tolimesnei sistemos plėtrai.

Horizontalioji kabelinė sistema bus projektuojama naudojant varinius vytos poros kabelius, o magistraliniai ryšiai tarp paskirstymo taškų, kai bus reikalinga, bus projektuojami naudojant optinio pluošto kabelius. Kabelių tipai ir jų techniniai parametrai bus parenkami pagal numatomas duomenų perdavimo apkrovas, perdavimo spartą bei eksploatacines sąlygas. Sprendiniai atitiks *LST EN 50173* ir *LST EN 50174* standartų reikalavimus.

Elektroninių ryšių kabeliai bus tiesiami kabelių loviuose, instaliaciniuose vamzdžiuose arba kitose tam skirtose trasose, laikantis norminių atstumų nuo elektros instaliacijos bei kitų inžinerinių sistemų. Projektuojant kabelių trasas bus siekiama sumažinti elektromagnetinių trikdžių įtaką, užtikrinti mechaninę kabelių apsaugą ir sudaryti galimybes patogiai atlikti tinklo priežiūrą bei plėtrą. Kabelių įrengimas atitiks *LST EN 50174* serijos standartų reikalavimus.

Darbo vietų, bendro naudojimo patalpų, administracinių zonų ir kitų numatomų elektroninių ryšių taškų prijungimo vietos bus projektuojamos įvertinus pastato funkcinių išplanavimą bei numatomą naudojimą. Ryšio lizdų kiekis ir jų išdėstymas bus numatomi taip, kad užtikrins lankstų patalpų pritaikymą įvairiems naudotojų poreikiams bei sudarys galimybę prijungti kompiuterinę įrangą, belaidžio ryšio priėigos taškus, telefoniją ir kitus IP pagrindu veikiančius įrenginius.

Aktyviosios tinklo įrangos maitinimas bus numatomas iš elektrotechnikos dalyje projektuojamų elektros tinklų, užtikrinant reikiamą elektros tiekimo patikimumą ir galimybę įrengti nepertraukiamo maitinimo sprendinius, jeigu to reikalaus užsakovo eksploataciniai poreikiai.

Elektroninių ryšių sistemos įžeminimas bei potencialų suvienodinimas bus projektuojami vadovaujantis *LST EN 50310* standarto reikalavimais. Ryšių spintos, metalinės kabelių konstrukcijos ir kita metalinė elektroninių ryšių infrastruktūra bus prijungiama prie pastato potencialų suvienodinimo sistemos, siekiant sumažinti elektromagnetinių trikdžių poveikį bei užtikrinti saugų sistemos eksploatavimą.

Projektuojant elektroninių ryšių infrastruktūrą bus numatyti rezerviniai kabelių trasų pajėgumai bei laisva vieta ryšių paskirstymo spintose, sudarant galimybę ateityje plėsti tinklą, prijungti papildomus elektroninių ryšių įrenginius ar diegti naujas technologijas bei esminių statybinių darbų.

Visi projekte numatyti elektroninių ryšių sistemos gaminiai, kabeliai, komutacinė įranga ir pasyvūs komponentai bus sertifikuoti, paženklinėti CE ženklu ir atitiks galiojančių Europos Sąjungos direktyvų, darniųjų standartų bei Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus. Montavimo darbai bus atliekami vadovaujantis gamintojų techninėmis instrukcijomis, *LST EN 50174* serijos standartais ir gerąja inžinerine praktika, užtikrinant patikimą, saugų ir ilgaamžį elektroninių ryšių sistemos veikimą.

GAISRO APTIKIMO IR SIGNALIZAVIMO (GSS) DALIES SPRENDINIŲ APRAŠAS

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos projektiniai sprendiniai bus rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, *STR 1.04.04:2017 „Statinio*

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	7	38

projektavimas, projekto ekspertizė“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, LST EN 54 serijos standartais, LST CEN/TS 54-14 „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų planavimo, projektavimo, įrengimo, eksploatacijos ir priežiūros rekomendacijos“ bei kitais galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pastate bus projektuojama adresinė gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema, skirta ankstyvam gaisro aptikimui, gaisro vietos identifikavimui bei savalaikiam žmonių perspėjimui apie kilusį pavojų. Sistema užtikrins patikimą visų saugomų patalpų stebėseną, greitą informacijos perdavimą ir galimybę operatyviai nustatyti gaisro židinio vietą. Projektiniai sprendiniai atitiks *Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių* bei LST EN 54 serijos standartų reikalavimus.

Gaisro aptikimo sistemos valdymui bus numatyta adresinė gaisrinė centralė, kuri užtikrins sistemos valdymą, įvykių registravimą, gedimų kontrolę bei informacijos pateikimą eksploatuojančiam personalui. Centralė bus parenkama įvertinus sistemos plėtos galimybes, numatant rezervinius pajėgumus papildomų adresinių įrenginių prijungimui ateityje. Sprendiniai atitiks LST EN 54-2 standarto reikalavimus.

Patalpose bus numatyti automatiniai gaisro detektoriai, kurių tipai ir išdėstymas bus parenkami atsižvelgiant į patalpų paskirtį, geometrinius parametrus, aplinkos sąlygas bei galimus gaisro pavojus. Detektorių išdėstymas užtikrins visų saugomų zonų aprėptį ir ankstyvą gaisro aptikimą. Projektiniai sprendiniai atitiks LST EN 54-7, LST EN 54-5 ir LST CEN/TS 54-14 reikalavimus.

Žmonėms apie kilusį gaisrą perspėti bus numatyti rankiniai gaisro pavojaus mygtukai, montuojami prie evakuacijos išėjimų ir kitose norminiuose dokumentuose nustatytose vietose. Rankinių pavojaus signalizavimo įtaisų išdėstymas užtikrins galimybę nedelsiant aktyvuoti gaisrinės signalizacijos sistemą pastebėjus gaisro požymius. Projektiniai sprendiniai atitiks LST EN 54-11 standarto reikalavimus.

Gaisro pavojaus signalizavimui bus numatyti garsiniai ir, kai reikalinga, šviesiniai signalizavimo įtaisai, užtikrinantys aiškų perspėjimo signalų suvokimą visose žmonių buvimo zonose. Signalizavimo priemonių išdėstymas ir techniniai parametrai bus parenkami taip, kad perspėjimo signalai būtų aiškiai girdimi ir matomi visose saugomose patalpose. Projektiniai sprendiniai atitiks LST EN 54-3 ir LST EN 54-23 standartų reikalavimus.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema bus integruojama su kitomis pastato inžinerinėmis sistemomis tiek, kiek tai numatyta projekto sprendiniuose ir galiojančiuose norminiuose dokumentuose. Gaisro atveju sistema užtikrins reikiamą valdymo signalų perdavimą kitoms inžinerinėms sistemoms, įskaitant dūmų šalinimo, vėdinimo, priešgaisrinių sklendžių, liftų, durų atblokovimo ar kitų priešgaisrinių sistemų valdymą, jeigu tokie sprendiniai bus numatyti kitose projekto dalyse. Projektiniai sprendiniai atitiks Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Gaisrinės signalizacijos kabelių tinklai bus projektuojami naudojant gaisro metu funkcionalumą išlaikančius kabelius ten, kur to reikalauja galiojantys teisės aktai. Kabelių trasos bus įrengiamos taip, kad būtų apsaugotos nuo mechaninių pažeidimų, elektromagnetinių trikdžių ir neigiamo aplinkos poveikio, o pravedimai per gaisrinius skyrius bus sandarinami sertifikuotomis priešgaisrinėmis sandarinimo sistemomis. Projektiniai sprendiniai atitiks *Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių* bei *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų* nuostatas.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos maitinimas bus projektuojamas užtikrinant nepertraukiamą sistemos veikimą tiek esant normaliam elektros energijos tiekimui, tiek nutrūkus pagrindiniam maitinimui. Centralėje bus numatyti rezerviniai

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	8	38

akumuliatoriai, užtikrinantys sistemos veikimą norminiuose dokumentuose nustatytą laiką. Projektiniai sprendiniai atitiks LST EN 54-4 standarto reikalavimus.

Projektuojant sistemą bus numatomi rezerviniai adresiniai pajėgumai bei galimybė ateityje plėsti sistemą, prijungiant papildomus adresinius įrenginius be esminių esamos infrastruktūros pertvarkymų. Toks sprendinys užtikrins sistemos lankstumą, ilgalaikį eksploatavimą ir galimybę prisitaikyti prie pasikeitusių pastato naudojimo poreikių.

Visi projekte numatyti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos įrenginiai, kabeliai bei komponentai bus sertifikuoti, paženklinėti CE ženklu ir atitiks LST EN 54 serijos standartų, galiojančių Europos Sąjungos direktyvų bei Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus. Montavimo darbai bus atliekami vadovaujantis gamintojų techninėmis instrukcijomis, *Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis* bei gerąja inžinerine praktika, užtikrinant patikimą, saugų ir ilgalaikį sistemos veikimą.

APSAUGINĖS SIGNALIZACIJOS (AS) DALIES SPRENDINIŲ APRAŠAS

Apsauginės signalizacijos dalies projektiniai sprendiniai bus rengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, STR 1.04.04:2017 „*Statinio projektavimas, projekto ekspertizė*“, LST EN 50131 serijos standartais „*Pavojaus signalizavimo sistemos. Įsibrovimo ir užpuolimo signalizavimo sistemos*“, LST CLC/TS 50131-7 „*Įsibrovimo ir užpuolimo signalizavimo sistemų projektavimo, įrengimo, eksploatavimo ir priežiūros rekomendacijos*“, *Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis* bei kitais galiojančiais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir normatyviniais dokumentais.

Pastate bus projektuojama adresinė arba zoninė apsauginės signalizacijos sistema, skirta neteisėto patekimo į statinį nustatymui, saugomų patalpų stebėsenai bei operatyviam informacijos perdavimui apie apsaugos sistemos įvykius. Sistema užtikrins patikimą statinio apsaugą ne darbo metu bei sudarys galimybę lanksčiai valdyti atskiras saugomas zonas pagal pastato eksploatavimo poreikius. Projektiniai sprendiniai atitiks LST EN 50131 serijos standartų reikalavimus.

Apsauginės signalizacijos sistemos valdymui bus numatyta apsaugos centralė, užtikrinsianti sistemos valdymą, įvykių registravimą, gedimų kontrolę bei galimybę prijungti papildomus apsaugos sistemos įrenginius ateityje. Centralės techniniai parametrai bus parenkami įvertinus sistemos plėtros galimybes ir rezervinius pajėgumus.

Saugomose patalpose bus numatyti judesio, durų bei kitų tipų apsaugos jutikliai, kurių tipai ir išdėstymas bus parenkami įvertinus patalpų paskirtį, architektūrinius sprendinius, galimus patekimo kelius bei eksploatavimo sąlygas. Jutiklių išdėstymas užtikrins efektyvią saugomų zonų kontrolę bei sumažins klaidingų suveikimų tikimybę. Projektiniai sprendiniai atitiks LST EN 50131 serijos standartų bei LST CLC/TS 50131-7 rekomendacijų reikalavimus.

Prie pagrindinių įėjimų bei kitose numatytose vietose bus įrengiami sistemos valdymo įrenginiai, leidžiantys patogiai valdyti apsaugos režimus, identifikuoti naudotojus bei atlikti sistemos administravimo funkcijas. Valdymo įrenginiai bus išdėstomi taip, kad užtikrins patogų naudojimą ir atitiks saugaus eksploatavimo principus.

Apie apsaugos sistemos suveikimą bus perduodama informacija į apsaugos centralę, o esant poreikiui bus numatyta galimybė perduoti signalus į centralizuoto stebėjimo pultą arba pastato valdymo sistemas. Signalų perdavimo būdas bus

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	9	38

parenkamas atsižvelgiant į užsakovo eksploatacinius poreikius ir pasirinktos apsaugos organizavimo principus.

Apsauginės signalizacijos kabelių tinklai bus projektuojami laikantis norminių atstumų nuo elektros instaliacijos bei kitų inžinerinių sistemų. Kabeliai bus tiesiami instaliaciniuose vamzdiuose, kabelių loviuose arba kitose tam skirtose trasose, užtikrinant jų mechaninę apsaugą, elektromagnetinį suderinamumą bei galimybę atlikti techninę priežiūrą ir sistemos plėtrą.

Apsauginės signalizacijos sistemos maitinimas bus numatytas iš elektrotechnikos dalyje projektuojamų elektros tinklų. Centralėje bus įrengtas rezervinis akumuliatorius, užtikrinsiantis sistemos veikimą nutrūkus pagrindiniam elektros energijos tiekimui. Maitinimo sprendiniai atitiks *LST EN 50131* serijos standartų reikalavimus.

Projektuojant sistemą bus numatyti rezerviniai pajėgumai papildomų apsaugos zonų, jutiklių bei valdymo įrenginių prijungimui ateityje. Toks sprendinys užtikrins sistemos lankstumą ir sudarys galimybę ją plėsti, nekeičiant pagrindinės infrastruktūros.

Visi projekte numatyti apsauginės signalizacijos sistemos įrenginiai, kabeliai bei komponentai bus sertifikuoti, paženklinėti CE ženklu ir atitiks galiojančių Europos Sąjungos direktyvų, *LST EN 50131* serijos standartų bei Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus. Montavimo darbai bus atliekami vadovaujantis gamintojų techninėmis instrukcijomis, taikomais standartais ir gerąja inžinerine praktika, užtikrinant patikimą, saugų ir ilgalaikį sistemos eksploatavimą.

Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sprendiniai

Projektiniai lauko oro parametrai:

ŠVOK sistemos turi būti projektuojamos atsižvelgiant į užsakovo reikalavimus ir remiantis statybos reglamentais. Skačiuojant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemų projektines galias, taikyti šie parametrai:

Parametrai	Normatyvinė dokumentacija	Mato vnt.	Normuojamos vertės	
			šaltuoju laikotarpiu	šiltuoju laikotarpiu
Projektinė išorės oro temperatūra	STR 2.01.12:2024 18 lentelė	°C	-16,7	28,0
Projektinė išorės oro entalpija	STR 2.01.12:2024 18 lentelė	kJ/kg	-13,3	54,6
Projektinė išorės oro santykinė drėgmė		%	90	50
Absoliutus maksimumas (įrangos parinkimui lauke)	STR 2.01.12:2024 3 lentelė	°C	-	35,4
Absoliutus minimumas (įrangos parinkimui lauke)	STR 2.01.12:2024 5 lentelė	°C	-37,2	-

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	10	38

Komfortinio patalpų mikroklimato parametrai:

Pastato patalpų vidaus mikroklimato parametrai:

Patalpos pavadinimas	Projektinė patalpos temperatūra	
	Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
Administracinė, prekybinė patalpa	21°C	24
Sandėliavimo	21°C	24
Pagalbinės patalpos	21°C	nekontroliuojama
WC	21°C	nekontroliuojama
Patalpų santykinė oro drėgmė	35-60%	35-65%
Oro judėjimo greitis	Ne daugiau kaip 0,15	Ne daugiau kaip 0,25
Patalpų vidaus aplinkos kokybės kategorija	IEQ _{II} (vidutinė)	

Santykinė oro drėgmė patalpose nekontroliuojama jokiais automatinio reguliavimo priemonėmis. Pateiktos santykinio drėgnio reikšmės naudotinos tik kaip projektiniai parametrai įrangos parinkimui.

Projektiniai oro kiekiai patalpų vėdinimui:

Projektiniai oro kiekiai patalpų vėdinimui priimti pagal užsakovo užduotį ir LST EN 16798-1:2019:

Patalpos pavadinimas	Oro kiekis m ³ /h/m ² arba oro kaita h ⁻¹
Administracinė patalpa	3,6-5,4 m ³ /h/m ²
Prekybinė patalpa	7,2 m ³ /h/m ²
Pagalbinės patalpos	1h ⁻¹
WC	72m ³ /h/prietaisui

Projektiniai leistini triukšmo lygiai aptarnaujamose patalpose, veikiant šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemoms:

Projektiniai leistini triukšmo lygiai aptarnaujamose patalpose, veikiant šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemoms, priimti pagal LST EN 16798-1:2019:

Patalpos pavadinimas	Oro kiekis m ³ /h/m ² arba oro kaita h ⁻¹	Patalpos pavadinimas
Administracinė patalpa	3,6-5,4 m ³ /h/m ²	Administracinė patalpa

Projektiniai leistini triukšmo lygiai ŠVOK įrenginiams, numatytiems pastato išorėje, priimti pagal HN 33:2011:

Leistini triukšmo lygiai lauke, L _{A,eq,T} / L _{A,max} , dB	Dieną (7–19 h)	55 / 60 dB(A)
	Vakare (19–22 h)	50 / 55 dB(A)
	Naktį (22–7 h)	45 / 50 dB(A)

ŠVOK įranga turi būti parenkama remiantis HN 33:2011, jų skleidžiamo garso lygis neturi viršyti aukščiau išvardintiems reikalavimams. Projekto rengimo metu atlikta PAV (poveikio aplinkai vertinimo) dalis, kurioje nurodoma, kad pastato triukšmo šaltiniai neviršija normatyvinių dokumentų ir higienos normų.

Šildymo sistemos projektiniai sprendiniai:

Projektuojamas prekybinės paskirties pastatas. Numatoma energetinio naudingumo klasė A++ . Šilumos šaltiniai oras-oras šilumos siurbiai.

Patalpos sudarytos iš atskirų nuomininkų, kiekvienam numatyta atskira oras-oras VRF tipo sistema. Techninės ir WC patalpos šildomos elektriniais radiatoriais.

Vėdinimo sistemų projektiniai sprendiniai:

Vėdinimo įrenginiai komplektuojami priešpriešiniu arba rotacinio tipo srautų šilumogražiu, filtrais, ventiliatoriais, elektrine šildymo sekcija.

Oras tiekiamas/šalinamas grotelėmis, difuzoriais. Srautas reguliuojamas rankinio reguliavimo sklendėmis.

Konstrucijų vietos, pro kurias eina ortakiai, neturi sumažinti pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų. Angos priešgaisrinėse užvarose, skirtos inžinerinėms komunikacijoms tiesti, turi būti užsandarintos priešgaisrinėmis sandarinimo priemonių sistemomis pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 3 lentelės reikalavimus. Kiekvienai inžinerinei komunikacijai sandarinti turi būti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Visų vėdinimo sistemų įrenginių, ortakų, difuzorių / grotelių montavimo vietas tikslinamos statybos darbų metu, atsižvelgiant į suprojektuotas pastato konstrukcijas bei kitas inžinerines sistemas. Visą įrangą montuoti pagal gamintojo pateiktas instrukcijas ir rekomendacijas montavimui.

Oro kondicionavimo sistemų projektiniai sprendiniai:

Patalpų vėsinimui projektuojamos VRF tipo recirkuliuojamo oro vėsinimo sistemos (su vidiniais išgarintuvų blokais, kurie skirti ir šildymui. Vidinių blokų valdymas atliekamas laidiniu ar belaidžiu valdymo pultu.

OK sistemų išoriniai blokai montuojami lauke ant stogo, statomi ant atraminio rėmo su antivibracinėmis atramomis.

OK sistemų vidiniai blokai su išoriniais blokais jungiami variniais vamzdeliais, padengtais polietilenu izoliacija, kuri iš išorės padengta polietileno plėvele. Izoliuoti variniai vamzdeliai projektuojami palubėje atvirai. Ant pastato stogo montuojami variniai

	vamzdžiai turi būti izoliuojami kaučiukinės UV spinduliams atsparios izoliacijos kevalais; izoliuotų vamzdžių junginius papildomai aptaisant cinkuoto skardos kevalais. Konstrukcijų vietas, pro kurias eina vamzdeliai, neturi sumažinti pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų. Angos priešgaisrinėse užtvartose, skirtos inžinerinėms komunikacijoms tiesti, turi būti užsandarintos priešgaisrinėmis sandarinimo priemonių sistemomis pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 3 lentelės reikalavimus. Kiekvienai inžinerinei komunikacijai sandarinti turi būti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos. Vidiniai kondicionierių blokai komplektuojami su kondensato siurbliukais. Kondensato nuvedimas nuo vidinių blokų sprendžiamas VN projekto dalyje. Sumontavus įrenginius ir vamzdelius, OK sistemos užpildomos šaltnešiu ir išbandomos. OK sistemų įrenginių ir vamzdelių montavimo vietas tikslinti statybos darbu metu, atsižvelgiant į projektuojamas pastato konstrukcijas bei kitas inžinerines sistemas. Visą įrangą montuoti pagal gamintojo pateiktas instrukcijas ir rekomendacijas montavimui.
--	--

2.1.3.6 Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

<i>Lšorinio transporto judėjimo organizavimo principai</i>	Patekimas planuojamas per suprojektuotą įvažiavimą iš Žemaitės al. per suprojektuotą „LIDL“ prekybos pastato automobilių parkavimo aikštelę.
<i>Vidinio transporto judėjimo organizavimo principai</i>	Sklypo plano sprendiniai buvo parengti atsižvelgiant į ankščiau suprojektuotą prekybos paskirties pastato sprendinius. Projektuojamame sklype „B“ (pagal naudojimosi tvarkos planą) numatoma automobilių parkavimo aikštelė skirta 67 automobiliams. Iš aikštelės yra formuojami patekimai į prekybinius plotus. Sklype yra numatomas gaisrinis / techninis privažiavimas.

2.1.3.7 Projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai:

<i>2.1.3.7.1. Rekonstruojant ir remontuojant statinius, – esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas, paaiškinimas, kaip ji atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus, funkcinę paskirtį;</i>	Rekonstruojamų statinių nėra.
<i>2.1.3.7.2. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;</i>	Projektuojamas prekybos paskirties pastatai yra pailgos formos. • Funkciškai 1A pastatas yra padalintas į 5 nuomojamus plotus. Pastate kiekvienas nuomojamas plotas turi atskira WC ir prekių rūšiavimo patalpą. • Funkciškai 1B pastatas yra vieno nuomojamo ploto. Pastate nuomojamas plotas turi atskira WC ir prekių rūšiavimo patalpą.
<i>2.1.3.7.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių,</i>	Visi nuomininkai turi patekimus iš pagrindinės parkavimo aikštelės zonos.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	13	38

laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;	
2.1.3.7.4. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;	Pastato išorinės sienos yra iš daugiasluoksnių plokščių antracito spalvos (RAL7016). Prie patekimų į nuomojamus plotus yra stiklo. Kad pabrėžti ir vizualiai sukurti akcentą, vitrinų perimetru yra HPL plokščių apvadas. Iš kurio taip pat formuojamas stogelis. Pastato stogas yra vienslaidis. Pagrindiniai pastato fasadai kurie yra matomi tiek iš gatvės tiek, kad sudaryti bendrą kompoziciją su jau suprojektuotu prekybos paskirties pastatu, bus dengti betono imitacijos HPL plokštėmis.
2.1.3.7.5. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;	Prekybos paskirties pastatams nėra keliami natūralios insoliacijos reikalavimai. Kitas apšvietimas projektuojamas taip, kad atitiktų HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, bei gaisrinės saugos normas.
2.1.3.7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;	Patalpose numatoma leisti tiek žmonių, kiek tai leidžia gaisrinės saugos reikalavimai. Bendruoju atveju šis skaičius nuo esamos situacijos nekis. Kiti statinių rodikliai pateikiami bendrųjų rodiklių lentelėje.

2.1.3.8 Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

(nurodyti saugomos teritorijos apsaugos reglamentą), specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; projekte numatytų poveikį aplinkai mažinančių priemonių aprašymas;

Parengti sprendiniai atitinka privalomuosius projekto dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus ir kitus reikalavimus. Statinio techninio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Techninio projekto dokumentacijoje pateikti statinių sprendimai užtikrina šiuos esminius statinio reikalavimus:

- Mechaninį atsparumą ir pastovumą;
- Gaisrinę saugą;
- Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugą;
- Saugų naudojimą, apsaugą nuo triukšmo;
- Energijos taupymą ir šilumos išsaugojimą.

2.1.3.9 Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Aplinkos pritaikymas: (parkavimo vietos; takų plotis; pateikimas iki projektuojamo pastato durų; projektuojami	Sklypo planas: Neigaliųjų patekimui į sklypą ir priėjimui prie pastato pagrindinių įėjimų numatyta neigaliųjų poreikiams pritaikyti takai. Esamas takas nuo prekybos paskirties pastato sklypo dalyje A turi iki 5% nuolydį, kas atitinka ISO 21542:2011 8 skyriaus 2 lentelė reikalavimams. Takas nuo NŽ automobilio stovėjimo vietos iki įėjimo į pastatą. Abu takai turi būti pažymėti taktilinėmis plytelėmis. Takai apšviesti gatvės arba aikštelės bendruoju apšvietimu nemažiau nei 100 Lux.
--	---

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	14	38

nuolydžiai sklype;
taktiniai
paviršiai;
Bendrasis sklypo
apšvietimas);

Pagal STR2.03.01 reikalavimus IV skyrius 1 lentelė kai bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius lygus 20 ar mažiau yra projektuojama 1 automobilių statymo vieta žmonėms su negale. Jeigu daugiau – projektuojama viena A tipo ir viena B tipo automobilio statymo vieta žmonėms su negalę.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas :

Numatomi specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės pastatai, kurių prekybai skirtas plotas – apie 1653,9 kv.m

Vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1 vieta 60 m² prekybos salės ploto

Reikalaujama aštuonių parkavimo vietų.

Iš viso: 28 automobilių statymo vietų

ŽN skirtosios stovėjimo vietos turi būti kuo arčiau pagrindinio įėjimo ir kelias nuo prieinamos stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo turėtų būti trumpesnis nei 50 m.

Projekte numatyta ŽN automobilių stovėjimo vieta (B tipo) įrengta automobilių stovėjimo aikštelėje 13m nuo pastato 1B, vieta pažymima specialiais ženklais. 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.

Taip pat įrengiamos A tipo ir B tipo neįgalųjų stovėjimo vietos nutolusios nuo pagrindinio įėjimo į pastatą 1A per 22m. 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. NŽ automobilio stovėjimo vietos turi būti pažymėtos ženklais. Ant stulpo pritvirtintas ženklas turi būti bent 300 mm pločio, 450 mm aukščio ir iškeltas 1500 - 2500 mm aukščiau grindinio dangos, stovėjimo vietos ribos viduryje. Ant kelio nupieštas ženklas turi būti 1400 mm dydžio.

Informaciniai ženklai :

Svarbu, kad prie įėjimo į pastatą arba į automobilių stovėjimo aikštelę būtų aiškiai nurodytos skirtųjų stovėjimo vietų kryptys ir pateikiami nurodymai, kaip rasti skirtingas stovėjimo vietas bei kitas prieinamas priemones. Dėl šios priežasties turi būti naudojamos kryptinės rodyklės kartu su tarptautiniu prieinamumo simboliu (žr. 66 paveikslą).



66 paveikslas. Prieinama priemonė arba įėjimas (ISO 7001. PI PF 006)

Paviršius:

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	15	38

ŽN stovėjimo vieta turi būti įrengta ant tvirto ir horizontalaus pagrindo, kurio dangos, paviršiaus elementų ir įvairių skirtingų paviršių arba apdailos skirtumai neviršija 5 mm. Skirtosios prieinamos stovėjimo vietos turi turėti ne didesnį kaip 1:50 išilginį arba skersinį nuolydį.

Projektuojamos ŽN vietos neviršija 2% arba 1:50 nuolydžio. Žr. Aukščių planą BD dalyje.

Takai iki pastato:

Takas arba maršrutas iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos turi būti suprojektuotas ir įrengtas taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti (žr. 3 paveikslą ir A priedą). Kai tiesioginėje pėsčiųjų judėjimo linijoje įrengta bortelio rampa, įdubusioje bortelio dalyje turi būti įrengtas taktilinis įspėjamasis paviršiaus indikatorius (dėmesį atkreipianti struktūra).

Pėsčiųjų takai arba maršrutai turi būti atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Prireikus turėtų būti įrengtos perėjos su tinkamais borteliais ir TVPI. Šio poskyrio reikalavimus turi atitikti ir jungiamieji takai tarp skirtingų pastatų.

Kelio radimas, nurodomasis takas ir kita fizinė pagalbinė informacija:

Prie įėjimo į objektą ir iš bet kurios jame esančios automobilių stovėjimo aikštelės bei objekte esančiuose sprendimų taškuose turi būti tinkamomis priemonėmis nurodyta tako į pastatą vieta ir pobūdis. Labai sudėtinguose objektuose turėtų būti pateikta vaizdinė, garsinė ir taktilinė informacija, padedanti orientuotis ir rasti kelią. Orientuotis gali padėti akustikos, paviršiaus medžiagų, šviesų ir spalvų skirtumai. Projekte turėtų būti nurodoma naudoti statybinius elementus, ypač pagrindinio įėjimo vietoje, kad įėjimas būtų padarytas aiškiai matomas. Siekiant padėti lengviau orientuotis ir rasti kelią, pagrindiniai sprendimo taškai turi būti papildomai apšviesti arba būti padidinto regimojo kontrasto, taip pat turi būti pateikiama taktilinė informacija, pavyzdžiui, naudojamos skirtingos medžiagos arba įrengti taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai. Siekiant padėti šiek tiek matantiems silpnaregiams, eitinų maršrutų skaitis nuo aplinkos turi skirtis ne mažiau nei nustatytas mažiausias skirtumas. Turi būti naudojami taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai, rodantys kryptį, ypač nesant kitų kelio į pastatą nuorodų. Dideles arba atviras vietas kertantiems neregiam reikia taktilinio maršruto arba nukreipiančiosios linijos.

Projektuojamame sklype prie kiekvieno patekimo į pastatą yra numatyti taktiliniai paviršiai . indikatoriai. Taip pat yra numatoma kreipiamoji juosta. Visi elementai turi atitikti ISO 21542:2011 keliamus reikalavimus.

Tako plotis:

Sklype projektuojami takai yra 1200mm pločio ir savo ilgiu neviršija 25m. Takas palei pastatą projektuojamas 2m pločio todėl nereikia įrengti vietos prasilinkti.

Paviršiaus medžiagos:

Paviršiaus medžiagos turi būti standžios, lygaus paviršiaus, kuris turi būti neslidus tiek sausas, tiek šlapias.

Statinių pritaikymas:

(durų pločiai; san. mazgų reikalavimai; žmonėms su

Įėjimai į pastatą ir galutiniai priešgaisriniai išėjimai **Bendrieji dalykai**

Įėjimas (-ai) į pastatą, įskaitant galutinius priešgaisrinius išėjimus, turėtų būti lengvai randami, saugiai bei patogiai naudojami ir ribotai veikiami lietaus ir sniego. Įėjimo durys turi būti pakankamai aukštos ir plačios, lengvai ir aiškiai naudojamos. Informacija apie priešgaisrinę saugą ir evakuacijos kilus gaisrui procedūras turi būti patogiai pateikta prie

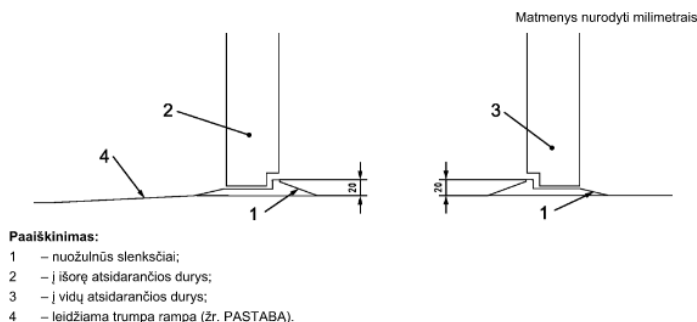
	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	16	38

negalia; laiptų plotis);

visų įėjimų ir galutinių priešgaisrinių išėjimų. Informacija apie evakuacijos planus turi būti pateikiama visiems pastato naudotojams suprantamu formatu. Tai gali būti stambus šriftas, garso įrašai, Brailio raštas, lengvai skaitomas tekstas. Įėjimo durys turėtų atlaikyti vyraujančio vėjo jėgą netikėtai neatsidarydamos. Siekiant užtikrinti nekliudomą prieigą, šalia sukamųjų durų visada turi būti įrengtos įprastinės varstomosios, stumdomosios arba dvivėrės durys. Šie reikalavimai turi būti tenkinami pastato pagrindiniame (-iuose) įėjime (-uose) ir išėjime (-uose).

Įėjimo grindų lygis

Įėjimai į pastatą turi būti horizontalūs. Bet koks iškilas slenkstis negali būti aukštesnis nei 20 mm. Kai būtina įrengti iškilą slenkstį, jis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm, nuožulnus, jo LRV vertė turi būti bent 30 balų skirtis nuo grindų (žr. 10 paveikslą).



10 paveikslas. Nuožulnus slenkstis

Jeigu įėjimo aukšto lygis yra aukštesnis už aplinkinį žemės paviršių, prie pagrindinio įėjimo, lauko pusėje, turi būti įrengta tinkama nuolaidi prieiga arba rampa ir laiptų aikštelė.

PASTABA Dėl šiluminės izoliacijos ir sandarumo reikalavimų įėjimo durų varčia gali būti gerokai užleista ant slenkščio, todėl tarp laiptų aikštelės ir durų varčios būtų gana mažas tarpas. Dėl šios priežasties gali būti leidžiama naudoti trumpą rampą, kurios ilgis neviršija 300 mm, o nuolydis 1:12.

Bet kuri grindų lygyje įrengta ir purvo arba vandens patekimą ribojanti nuolatinė arba laikinoji priemonė turi būti lygi su likusių grindų paviršiumi arba, jeigu dedama ant paviršiaus, ji turi būti reguliariai prižiūrima, plaunama, o grindų danga su guminiiais apvadais ir nusklembtais kraštais, išlaikanti paviršiaus lipumą, nesilankstanti ir nesiraukšlėjanti, turi būti keičiama.

ŽN pritaikyti visi įėjimai į pastatą. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Visos pagrindinių įėjimų durys į pastato patalpą turi būti su grūdintu stiklu. Įėjimo durų laisvasis plotis ne mažiau kaip 850. Visų patalpų vidinių durų angų beklūtis plotis ne mažesnis kaip 850 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Tose vietose, kur lygių skirtumai mažesni kaip 20 mm, turi būti įrengiami 1:2 nuolydžio nusklembti paviršiai ŽN vežimėliu pravažiuoti.

Tarpdurio plotis

Įėjimo tarpdurio mažiausias laisvasis plotis turi būti bent 800 mm; rekomenduojamas 850 mm arba didesnis plotis, nes motorizuotą neįgalųjų vežimėlį naudojančiam asmeniui gali reikėti daugiau erdvės.

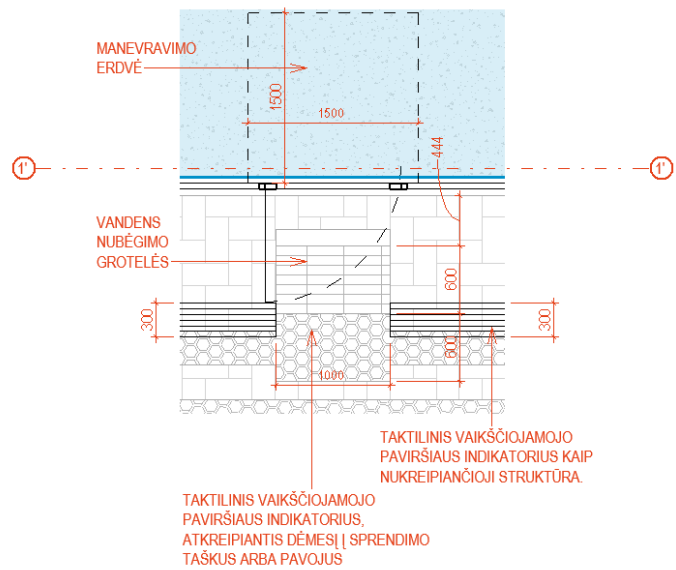
Tarpdurio laisvasis aukštis

Tarpdurio mažiausias laisvasis aukštis turi būti bent 2 000 mm.

Judėjimo erdvė

Prieš į pastatą atsidarančias duris turėtų būti bent 1 500 mm × 1 500 mm dydžio manevravimo erdvė.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	17	38



Pagrindinio įėjimo schema
1 : 50

Horizontalusis judėjimas
Bendrieji dalykai

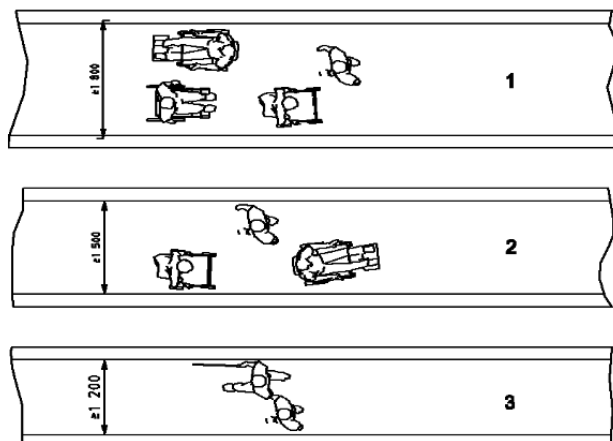
Siekiant užtikrinti, kad pastatas būtų prieinamas visiems asmenims, pagrindinė horizontaliojo judėjimo sistema kiekviename aukšte turi būti horizontali. Horizontaliojo judėjimo zonoje neturi būti laiptų. Pastatai turėtų būti suprojektuoti, sukonstruoti ir valdomi taip, kad vidinis išdėstymas būtų prieinamas ir aiškiai suprantamas. Visi horizontaliojo judėjimo aspektai, įskaitant koridorius, turi būti suprojektuoti taip, kad palengvintų judėjimą visiems asmenims. Jeigu durų angoje būtina įrengti iškylą slenkstį, kad nekiltų pavojus griūti (ypač evakuojantis kilus gaisrui), jis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm, nuožulnus, o jo mažiausioji LRV vertė turi būti bent 30 balų skirtis nuo grindų. Rekomenduojama, kad maršrutai tarpusavyje kirstųsi stačiu kampu ir būtų lengvai sekami. Siekiant palengvinti silpnaregių judėjimą, maršrutai turėtų turėti aptinkamas ribas ir regimai išsiskirti iš aplinkos. Kad būtų galima orientuotis ir rasti kelią labai sudėtinguose pastatuose ir didelėse zonose, nurodymai gali būti pateikiami įrengiant taktilinius vaikščiojamojo paviršiaus indikatorius ir vaizdinę, garso bei taktilinę informaciją, įskaitant informaciją apie išėjimus ir evakuaciją.

Vidiniai perėjimai

Mažiausias laisvasis koridorių plotis turi būti 1 200 mm, rekomenduojamas plotis 1 800 mm. Kai koridorius siauresnis nei 1 800 mm, pagrįsto ilgio intervalais turi būti įrengtos 1 800 mm pločio ir bent 1 800 mm ilgio vietos prasilenkti. Į šiuos matmenis turi būti neįtraukiami turėklai ir bet kokios kitos iškyšos, pavyzdžiui, nešiojamieji gesintuvai, pranešimų lentos, drabužių kabyklos ir kt. Esamų pastatų išskirtinės aplinkybės besivystančiose šalyse: kai kuriose šalyse narėse, kur daugiausia naudojami trumpesni ir mažesni neįgaliųjų vežimėliai ir atsižvelgiant į rinkos situaciją, trumpų ir tiesių, ne didesnio kaip 2 000 mm ilgio vidinių praėjimų plotis gali būti sumažintas iki 900 mm. Kur galima, šis vidinio praėjimo plotis turėtų būti padidintas iki 1 200 mm. Tarpduriuose turi būti pakankamai judėjimo erdvės. C priede pateikiami patarimai dėl judėjimo erdvės sudarymo kiekviename tarpduryje. Nustatant mažiausią koridoriaus plotį ir ilgį, kaip kriterijus turi būti taikomas koridoriaus naudojimo intensyvumas (žr. 13 paveikslą). PASTABA Kai kuriose šalyse evakuacijai naudojamo praėjimo plotis nustatomas pagal kitus kriterijus (pavyzdžiui, asmenų skaičių, patalpos paviršių); taip pat žr. D priedą. Koridoriaus posūkiuose posūkio apskritimo skersmuo turi būti bent 1 500 mm, jame neturi būti jokių kliūčių (žr. 14 paveikslą). Koridorių mažiausias laisvasis aukštis turi būti 2 100 mm.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	18	38

Matmenys nurodyti milimetrais

**Paaiškinimas:**

- 1 – nuolatinis dvikryptis eismas;
- 2 – dažnas dvikryptis eismas;
- 3 – nedažnas dvikryptis eismas.

13 paveikslas. Skirtingi koridoriaus pločiai priklausomai nuo naudojimo intensyvumo

Vidinėse patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais apsaugoti nuo atsitreikimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas. ŽN pritaikytuose sanitariniuose mazguose unitazas turi būti pastatytas taip, kad iš abiejų jo šonų liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazo viršus turi būti 430–520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant kabinos sienos 1 000–1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2–3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiui pakabinti. Abipus unitazo 800 mm–900 mm aukštyje nuo grindų turi būti įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais. Šalia unitazo sėdynės įrengti nepriklausomą vandens šaltinį, grindyse – angą vandeniui išbėgti.

Durys:**Bendrieji dalykai**

Tarpduriai projektuojami pagal šiuos papildomus kriterijus:

▣ durų laisvasis plotis turi būti bent 800 mm; rekomenduojamas 850 mm arba didesnis plotis;

▣ tarpdurio laisvasis aukštis turi būti bent 2 000 mm;

▣ vidinėms ir išorinėms durims rekomenduojamas lygus slenkstis;

▣ kai įrengiamas iškilas slenkstis, jis turi būti ne aukštesnis kaip 15 mm, jeigu aukštesnis kaip 5 mm, turi būti nuožulnis ir regimai skirtis nuo gretimų grindų;

▣ lygi manevravimo zona bet kurioje durų pusėje;

▣ jeigu bet kurios durys atsidaro į besileidžiančius laiptus, mažiausias saugus manevravimo atstumas turėtų būti 2 000 mm, įskaitant durų varstymo zoną, kad pavojus neįgaliųjų vežimėlių naudotojams būtų kuo mažesnis (taip pat žr. 13.3 dėl laiptų aikštelių).

Įstiklintos durys ir įstiklinti plotai

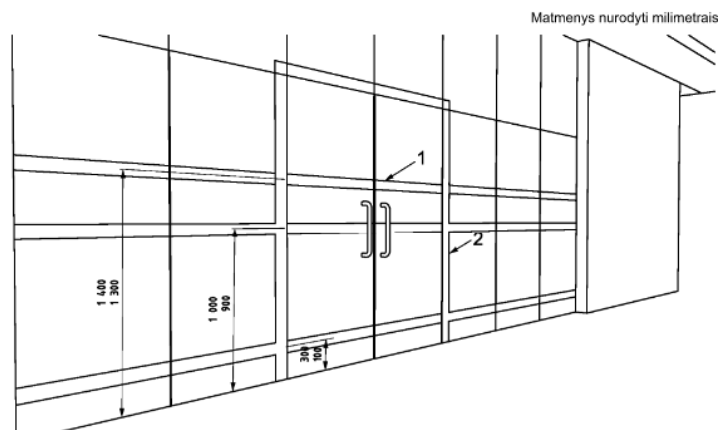
Įstiklintos (stiklinės) ir visiškai stiklinės durys turi būti aiškiai pažymėtos vaizdiniais indikatoriais (žr. 27 paveikslą). Arti judėjimo erdvių esantys dideli įstiklinti plotai gali būti klaidingai palaikyti angomis. Įstiklintos sienos, durys ir kiti visu aukščiau įstiklinti plotai labai klaidina neregius ir silpnaregius. Atspindžiai nuo šių paviršių gali ypač trikdyti. (900–1 000)

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	19	38

mm ir (1 300–1 400) mm aukštyje virš grindų lygio turi būti įrengti 75 mm aukščio ištisiniai vaizdiniai indikatoriai, kurių šviesos atspindžio koeficientas nuo fono skiriasi bent 30 balų. Rekomenduojama (100–300) mm aukštyje įrengti papildomą vaizdinį indikatorių (žr. 27 paveikslą).

Siekiant atsižvelgti į apšvietimo sąlygas ir foną, rekomenduojama naudoti vaizdinius indikatorius, sudarytus iš dviejų skirtingų spalvų, kurių tarpusavio LRV skirtumas yra 60 balų. Reikėtų nenaudoti sidabruoto arba itin atspindinčio stiklo. Visos atskiros įstiklintų vitrinų briaunos turi turėti juostą, regimai išsiskiriančią iš fono, prieš kurį yra matomos.

PASTABA Silpnaregių regėjimo laukas gali būti ribotas, todėl jie žemyn žiūri (45–50)° kampu. Šiuo būdu jie taip pat gali pasirinkti saugų judėjimo taką. Atsidūrę ne didesniu kaip (1 000–1 500) mm atstumu nuo visiškai įstiklintų durų arba šoninės šviesos, jie gali aptikti (900–1 000) mm aukštyje esančią vaizdinę užtvartą su sąlyga, kad fonui pritaikyti regimojo kontrasto kriterijai. Visais atvejais fonas yra judėjimo erdvė priešingoje durų pusėje.



Paiškinimas:

- 1 – rekomenduojamas vaizdinis ženklėjimas, mažiausias plotis 75 mm, dvi skirtingos spalvos, kurių tarpusavio LRV skirtumas yra 30 balų;
- 2 – durų staktos vaizdinis ženklėjimas, mažiausias plotis 50 mm.

27 paveikslas. Įstiklintų durų ženklėjimas

Automatiškai atsidarančios durys

Mažiausias laisvasis plotis turi būti bent 800 mm, rekomenduojamas 850 mm. Siaurose erdvėse gali būti pageidautina įrengti automatines stumdomąsias duris. Visos automatinės durys turi laikytis visiškai atviros (varstomų durų atveju bent 90° kampu) neprilaikant rankomis.

Vieta

Prekystaliai ir priimamieji turi būti išdėstyti ir aiškiai paženklinėti, kad juos būtų galima aiškiai atpažinti nuo pastato įėjimo. Priėmimo zonos, kuriose teikiama informacija, turėtų būti išdėstytos arti pagrindinio įėjimo. Taip pat reikėtų atsižvelgti į 7.2 aprašytas kelio radimo ir 39 skyriuje nurodytas orientavimosi nuostatas. Silpnaregiams rasti priėmimo prekystalius gali padėti kilimai, įėjimo kiliminės dangos sistemos arba taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai. Tokie gaminiai turi būti sukonstruoti taip, kad keltų kuo mažesnį pavojų užkliūti ir paslysti. Reikėtų atsižvelgti į bendruosius projektavimo reikalavimus spalvai ir regimajam kontrastui (žr. 35 skyrių).

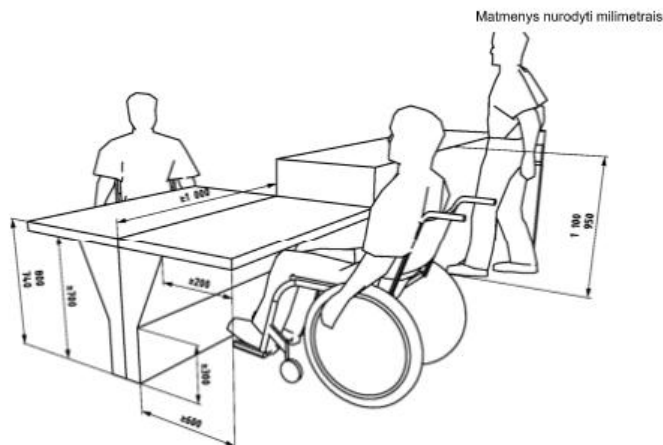
Manevravimo erdvė

Prekystaliai, stalai ir bilių kasos neįgaliųjų vežimėlių naudotojams turėtų būti pasiekiamos iš abiejų pusių. Prieš prekystalį, registratoriaus pusėje ir lankytojo pusėje turi būti bent 1 500 mm kraštinės ilgio kvadratinė laisva manevravimo erdvė; pageidautinas kraštinės ilgis 1 800 mm.

Aukštis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
MAD26-29-XX-PP -BAR	20	38

Prekystalio aukštis turi būti (740–800) mm nuo grindų. Po stalviršiu turi būti bent 700 mm laisva erdvė keliams (taip pat žr. 33 paveikslą). Kai lankytoji reikia rašyti (pavyzdžiui, viešbučių registratūrose), turėtų būti sudarytos sąlygos neįgalųjų vežimėlio naudotojui iš priekio prisitarti prie stalo, o po stalu turi būti pakankamai vietos neįgalųjų vežimėlio keliams. Prekystalio aukštis turi būti (740–800) mm nuo grindų. Po stalviršiu turi būti bent 700 mm laisva erdvė keliams (taip pat žr. 33 paveikslą). Bent dalis stalo turi būti tokio aukščio, kad ant jos būtų galima rašyti stovint – (950–1 100) mm (žr. 33 paveikslą).



33 paveikslas. Neįgalųjų vežimėlių naudotojams ir stovintiems asmenims tinkamų prekystalio aukščiai

Apšvietimas

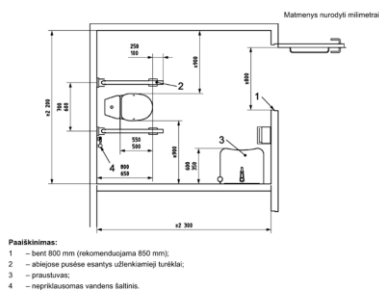
Kad būtų lengviau skaityti iš lūpų, turi būti sudarytas vienodas apšvietimas. Prekystalio, stalų ir bilietų kasų skaitymo ir rašymo paviršiai turi būti apšviesti taip, kad patalpos apšvietimo lygis būtų bent 200 liuksų, o stalo – nuo 350 liuksų iki 450 liuksų.

Tualetai ir sanitarinės patalpos

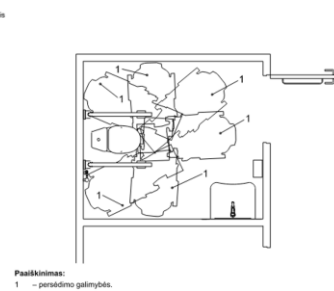
A tipo tualetas su šoninio persėdimo iš abiejų pusių galimybe

Charakteristikos (žr. 36 ir 37 paveikslus):

- šoninio persėdimo iš abiejų pusių galimybė;
- praustuvo ir unitazo nekludoma manevravimo erdvė;
- nepriklausomas vandens šaltinis šalia unitazo sėdynės;
- horizontalūs turėklai abipus unitazo;
- tualetinio popieriaus dozatoriai ant abiejų užlenkiamųjų turėklų.



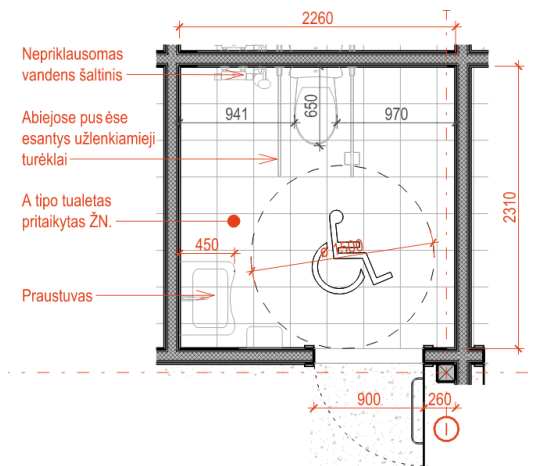
36 paveikslas. A tipo tualetų pavyzdys – šoninio persėdimo iš abiejų pusių galimybė



37 paveikslas. Persėdimo galimybė A tipo tualete

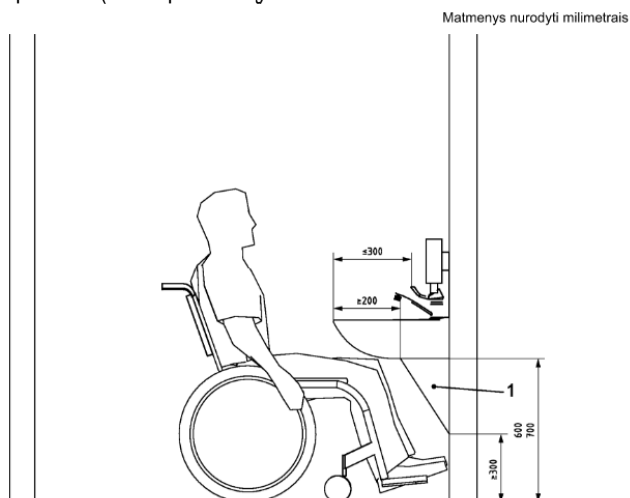
Projektuojamame pastate numatyti du A tipo ŽN tualetai moterims, du A tipo ŽN tualetai vyrams ir vienas bendras A tipo ŽN tualetas. Viso 5 tualetai (žr. Aukšto planą, SA dalyje). Tualetų įrangos išdėstymas atitinka ISO 21542:2011 keliamus reikalavimus.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	21	38



A tipo tualetų pritaikyto ŽN schema

Erdvė po praustuviu turi būti laisva, tarpas keliams turi būti sucentruotas praustuvo atžvilgiu (650–700) mm aukščio ir 200 mm gylio. Be to, turi būti numatytas bent 300 mm aukščio tarpas pėdoms (žr. 44 paveikslą).



Paiškinimas:
1 – paslėpto montavimo vamzdynas.

44 paveikslas. Praustuvas su tarpais keliams (pėdoms)

Prieš praustuva esančios erdvės turi pakakti iš priekio arba įžambiai privažiuoti neįgalųjų vežimėliu.

Vandens šaltinis

Šalia unitazo įrengtas nepriklausomas vandens šaltinis (rankinis dušas). Kaip alternatyvą galima įrengti kombinuotąją bidė ir galinės pusės unitazą (įtaisytą bidė).

Čiaupai

Čiaupai turi būti valdomi maišytuvu, svirtimi arba jutikliu, kad būtų lengviau naudoti. Čiaupo valdymo įtaisai turėtų būti ne didesni kaip 300 mm atstumu nuo praustuvo priekio. Kad naudotojai nenusiplikytų, rekomenduojama įrengti termostatą, ribojantį karšto vandens temperatūrą iki daugiausia 40 °C.

Kita įranga

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
MAD26-29-XX-PP -BAR	22	38

Visa kita įranga, pavyzdžiui, vandens bakelis, rankų džiovintuvas, rankinis dušas ir kt., turi būti įrengta (800–1 100) mm aukštyje. Drabužių kabliai turi būti įtaisyti (1 050–1 400) mm aukštyje. Tualetų durys turi būti lengvai atidaromos bei uždaromos ir atitikti 18 skyriuje nurodytas bendrąsias durų specifikacijas. Į išorę atsidarančių durų horizontali traukiamoji rankena turi būti įrengta 700 mm aukštyje nuo grindų. Pageidautina, kad durys atsidarytų į išorę. Visų prieinamų tualetų kabinų viduje turi būti įrengti šviesos jungikliai arba šviesa turi automatiškai įsijungti asmeniui įėjus į patalpą. Neturėtų būti įrengiami arba naudojami šviesos jungikliai su laikmačiais. Turi būti įrengtos adatų dėžutės adatoms saugiai pašalinti (pavyzdžiui, diabetu sergantiems pacientams). Jeigu įrengta higienos priemonių šiukšlinė, ji turėtų būti pasiekama nuo unitazo sėdynės. Pageidautina įrengti higienos priemonių šiukšlinės su bekontakčiais atidarymo įtaisais. Pageidautina įrengti bekontakčius muilo dozatorius.

Signalizacija

Visuose prieinamuose tualetuose ir prieinamose sanitarinėse patalpose turi būti įrengta pagalbos signalizacija, kurią galėtų pasiekti ant persirengimo ar dušo kėdės, unitazo sėdynės sėdintis arba ant grindų gulintis asmuo. Ši signalizacija turėtų būti sujungta su skubios pagalbos punktu arba vieta, kurioje yra padėti galintis darbuotojas. Turėtų būti pateikiamas vaizdinis ir garsinis grįžtamasis ryšys, pasinaudojus signalizacija nurodantis, kad skubios pagalbos iškvietimas patvirtintas ir imtasi priemonių. Signalizacijos valdymo įtaisas turėtų būti raudona traukiamoji virvė su dviem 50 mm skersmens žiedais, kurių vienas nustatytas (800–1 100) mm, kitas 100 mm aukštyje nuo grindų. Turi būti įrengtas atstato valdymo įtaisas, kurį būtų galima naudoti, jeigu signalas duotas netyčia. Jis turi būti pasiekiamas iš neįgaliųjų vežimėlio ir, kai aktualu, nuo unitazo, atverčiamosios dušo ar persirengimo patalpos kėdės arba iš prieinamo miegamojo lovos. Atstato valdymo įtaisas turėtų būti lengvai valdomas ir įrengtas taip, kad jo apatinis kraštas būtų (800–1 100) mm aukštyje nuo grindų lygio. Kampiniame tualete atstato mygtukas turėtų būti įrengtas virš fiksuotojo horizontalaus turėklo, šalia tualetinio popieriaus laikiklio. Atstato valdymo įtaisas turi būti paženklintas vaizdiniu ir taktiliniu būdu.

Pavojaus signalizacija

Siekiant apie pavojų įspėti kurčiuosius ir neprigirdinčiuosius, turi būti įrengta vaizdinė pavojaus signalizacija

Grindų ir sienų paviršiai

Grindų dangos turi būti tvirtos ir neslidžios tiek sausos, tiek šlapios. Grindų ir sienų paviršiai turėtų neatspindėti šviesos. Reikėtų saugotis, kad dėl netinkamai parinktos grindų ir sienų dangos bei veidrodžių ar įstiklintų elementų pasirinkimo nesusidarytų klaidinančių atspindžių. Paviršių savybės turėtų pagerinti orientuotis padedančią akustinę aplinką;

Akustinė aplinka

Pastato akustinė aplinka pagal yra tinkama visiems pastato naudotojams. Naudotojams priskiriami visi girdintys ir negirdintys asmenys. Akustinė aplinka pagerina aplinkos funkcionalumą ir pagalbinių įtaisų veikimo efektyvumą.

Apšvietimas

Dirbtinis apšvietimas planuojamas koordinuojant su natūralaus apšvietimo planavimu. Plačiau sprendiniai bus pateikiami TDP projekto stadijoje.

Išorinis apšvietimas

Į pastatą vedantys ir aplink jį esantys keliai yra pakankamai stipriai apšviesti dirbtinėmis priemonėmis, kad būtų geriau matomas lygio pasikeitimas arba nuolydis.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	23	38

Žibintai bus išdėstyti taip, kad neakintų, nesudarytų atspindžių arba šešėlių. Rampos, įėjimai, pakopos, informaciniai ženklai ir kt. turi būti gerai apšviesti dirbtinėmis priemonėmis, apšvieta turi būti bent 100 liuksų.

Dirbtinis apšvietimas

Apšvietimas turi sudaryti vizualines sąlygas, atitinkančias vizualinę užduotį, orientavimąsi ir saugą. Pagrindiniai veiksniai yra:

- ▣ horizontaliųjų ir vertikalųjų paviršių apšvietimo lygis;
- ▣ šviesos šaltinio arba atspindžių akinimo ribojimas;
- ▣ vienodumas ir skaisčio pasiskirstymas;
- ▣ apšvietimo ir šešėliavimo kryptis;
- ▣ spalvų atkūrimas.

Dirbtinis apšvietimas turėtų užtikrinti gerą spalvų atkūrimą. Rekomenduojami Ra spalvų atkūrimo indekso šviesos šaltiniai.

Šviesos lygiai įvairiose zonose

Pavojingose zonose, pavyzdžiui, ant laiptų arba lygio pasikeitimo vietose kelyje, aplink duris ir prie komunikacijos ar informacijos sistemų, turėtų būti užtikrinamas tinkamas šviesos lygis. Mažiausias šviesos lygis turėtų atitikti vizualinę užduotį, kaip nurodyta 4 lentelėje.

4 lentelė. Mažiausieji šviesos lygiai įvairiose zonose

Įvairios zonos	E _{min} [liuksai]
Horizontalūs paviršiai patalpose	100
Laiptai, rampos, eskalatoriai, judantys takai	150–200
Gyvenamosios erdvės	300–500
Vizuali užduotis su smulkiosiomis detalėmis arba esant mažam kontrastui	1 000

Šviesos įspėjamieji signalai

Stroboskopai (švyturėliai) turėtų būti aiškiai matomi. Stroboskopai turėtų būti įrengti prausyklose ir kitose pastato vietose, kur asmenys gali būti vieni, taip pat triukšmingose aplinkose. Turėtų būti nurodyta naudoti daugiau mažesnio galingumo stroboskopų (švyturėlių) ir jokių būdu ne mažiau didesnio galingumo stroboskopų (švyturėlių), nes pastarieji akina, todėl trikdo ir dezorientuoja pastato naudotojus. Stroboskopų (švyturėlių) skleidžiama šviesa turi būti adaptuojama pagal tam tikrų zonų naudojimą. Siekiant išvengti epilepsijos priepuolių, turi būti užtikrintas mažas stroboskopų (švyturėlių) blyksnių dažnis (pavyzdžiui, kartą per dvi sekundes). Dar svarbiau yra vieno stroboskopo (švyturėlio) blyksnius susinchronizuoti su visų kitų tuo pačiu matomų stroboskopų (švyturėlių) blyksniais.

Garsinės signalizacijos sistemos

Turėtų būti nurodyta naudoti daugiau (85–95) dB mažesnio galingumo garsiakalbių ir jokių būdu ne mažiau didesnio galingumo garsiakalbių, nes pastarieji dėl savo didelio galingumo tik trikdo ir dezorientuoja pastato naudotojus. Balso pranešimai turėtų būti trumpi ir perteikti lengvai įsisavinamą įspėjamąją informaciją. Kalbėtojas turi kalbėti aiškiai ir suprantamai. Šiuolaikinėse daugiakultūrinėse užstatytose aplinkose pranešimai turėtų būti pateikiami bent dviem skirtingomis kalbomis.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	24	38

Regimasis kontrastas

Siekiant pagerinti orientaciją ir užtikrinti saugų aplinkos naudojimą, turi būti užtikrinamas gretimų paviršių, informacijos ir galimų pavojų išskiriamas regimasis kontrastas. Turi būti užtikrintas mažiausias LRV skirtumas pagal vaizdinę užduotį (žr. 5 lentelę). Be to, vienas iš dviejų paviršių turi turėti LRV vertę, lygią bent 30 balų durų furnitūrai, 40 balų didelio ploto paviršiams ir 70 balų galimiems pavojams ir tekstinei informacijai. Mažiausias LRV skirtumas turi būti sudarytas ir palaikomas visą pastato elementų eksploatavimo laikotarpį. Įrengiant reikia atsižvelgti į dėvėjimąsi ir priežiūrą. Kai apšvietimas mažesnis nei nurodyta šiame tarptautiniame standarte, LRV skirtumas turėtų būti didesnis. Apie papildomą apšvietimą, kuriuo paryškinamos svarbios zonos arba detalės, žr. paskelbtus rekomenduojamus apšvietimo lygius ir 33.4.

1 PASTABA LRV, dar vadinamas skaisčio atspindžio koeficientu arba CIE Y verte, išreiškiamas skaičiumi nuo 0 iki 100, čia 0 atitinka visiškai juodą, o 100 – visiškai baltą paviršių.

2 PASTABA Regimasis kontrastas geriau suvokiamas esant geresniam apšvietimui.

3 PASTABA Atspindžiai ir akinimas nuo blizgių paviršių gali sumažinti regimąjį kontrastą ir trikdyti silpnaregius. Durų įrangos (t. y. durų atidarymą ir uždarymą lengvinančių elementų ir komponentų) priimtinas LRV skirtumas tarp gaminio fono yra bent 15 balų, o vieno iš dviejų paviršių mažiausias šviesos atspindžio koeficientas yra 30 balų.

4 PASTABA Durų įranga paprastai išdėstyta viename aukštyje su durimis, kairėje arba dešinėje pusėje. Dėl šios priežasties durų įrangą rasti lengviau nei kitas ypatybes. Be to, trimatė durų įranga sukuria šešėlius ir turi šviesių plotų, papildomai palengvinančių jos radimą. Grindų raštų kontrastas turėtų būti mažesnis nei 20 balų skirtumas pagal LRV skalę.

5 PASTABA Labai kontrastingas grindų raštas gali būti suvokiamas kaip grindų lygio skirtumai, todėl gali trikdyti silpnaregius arba sutrikusių pažintinių gebėjimų turinčius asmenis. Labai kontrastingas grindų raštas gali sukelti svaigulio priepuolį. LRV ir regimojo kontrasto nustatymo metodai apibendrinti B.7.2.

5 lentelė. Mažiausias LRV skirtumas pagal vaizdinę užduotį

Vaizdinė užduotis	Skirtumas pagal LRV skalę	Apytiksliai kontrastą sudarančių spalvų pavyzdžiai
Dideli paviršiaus plotai (pavyzdžiui, sienos, grindys, durys, lubos), orientaciją lengvinantys elementai ir komponentai (pavyzdžiui, turėklai, jungikliai ir valdymo įtaisai, taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai ir įstiklintų plotų vaizdiniai indikatoriai)	≥ 30 balų	
Galimi pavojai ir savaime kontrastingi ženklavimo elementai (pavyzdžiui, vaizdinis indikatorius ant pakopų) ir tekstinė informacija (pavyzdžiui, informaciniai ženklai)	≥ 60 balų	

Spalvų ir raštų pasirinkimas

Pastato durys, skirtingi aukštai arba skyriai turėtų būti identifikuojami skirtingomis spalvomis, kad būtų lengviau sutrikusių pažintinių gebėjimų asmenims. Orientaciją palengvinančių spalvų mažiausias LRV skirtumas taip pat turėtų būti pagal 35.1. Nereikėtų naudoti raudonų ir žalių atspalvių derinių. Skirtingi aukštai turėtų būti pažymėti aiškiai apibrėžtais dideliais numeriais, atitinkančiais aukštą (t. y. antrasis aukštas – skaičiumi „2“ ir t. t.), kurie turėtų būti užrašyti ir laiptinėse, kad padėtų besievakuojantiems, ir prie lifto bei kiekvieno lygio laiptų vestibuluose.

Įranga, valdymo įtaisai ir jungikliai

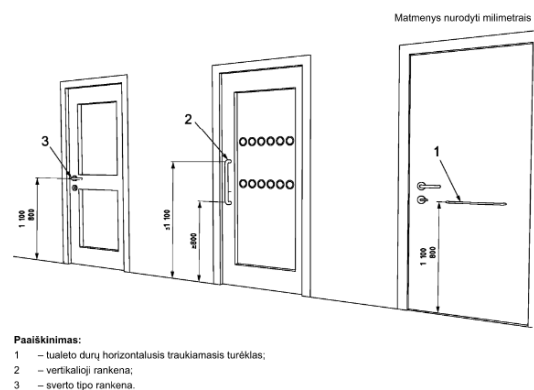
	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	25	38

Valdymo įtaisai ir prietaisai turėtų būti suprojektuoti ir sukonstruoti taip, kad kiekvienas juos galėtų saugiai ir savarankiškai naudoti. Kai kurie valdymo įtaisai ir prietaisai yra:

- ▣ durų rankenos ir užraktai;
- ▣ svirtiniai, maišytuviniai arba atskiri čiaupai;
- ▣ įjungimo įtaisai;
- ▣ langų atidarymo įtaisai ir užraktai;
- ▣ elektros lizdai ir jungikliai

Valdymo įtaisai turi būti lengvai valdomi, pavyzdžiui, be rankų arba alkūne. Turėtų pakakti kuo mažesnių rankinių pastangų, pavyzdžiui, atidarant ir uždarant duris. Visi jungikliai ir valdymo įtaisai turi būti lengvai suprantami neturint specialiųjų žinių. Valdymo įtaisai ir visa reikiama informacija turi būti pakankamai apšviesti. Apvalios arba ovalios durų rankenos netinkamos sutrikusio judumo, smulkaus sudėjimo arba fiziškai silpnesniems asmenims bei vaikams. Reikiamose vietose turėtų būti naudojamos fotoluminescencinės piktogramos.

Durų rankenos turėtų būti išdėstytos pagal 54 paveikslą. Šio paveikslo kairėje parodytas durų stūmimo arba traukimo rankenos aukštis, viduryje – vertikalią durų rankena, dešinėje – traukiamojo turėklo pavyzdys, už kurio neįgaliejių vežimėlių naudotojas galėtų uždaryti duris paskui save, pavyzdžiui, tualete. Visi su priešgaisrine sauga ir sauga susiję valdymo įtaisai turi būti aiškūs ir akivaizdūs. Gesintuvas neturėtų būti sunkesnis kaip 5 kg ar didesnis kaip 6 l arba turėtų būti netgi mažesnis. Gaisrinės signalizacijos jungikliai turėtų būti įrengti (1 000–1 100) mm aukštyje nuo grindų lygio.

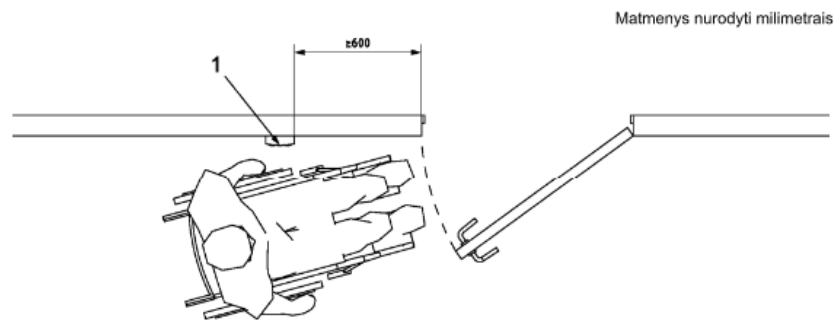


54 paveikslas. Durų rankenų tipai ir aukščiai

Valdymo įtaisų vieta sienų, kampų ir atidaromų durų atžvilgiu

Mažiausias atstumas tarp durų, langų ir kt. jungiklių ir valdymo įtaisų centro ir bet kurio vidinio kampo ar bet kurio išsikišančio elemento (žr. 55 paveikslą) turėtų būti 600 mm, rekomenduojamas atstumas 700 mm.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	26	38

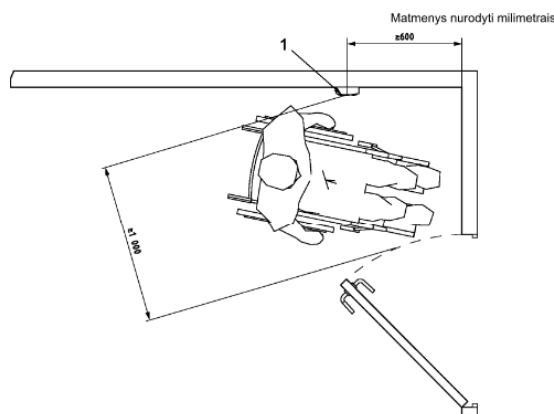


Paaiškinimas:

1 – durų valdymo įtaisas, prieigos valdymo įtaisas.

55 paveikslas. Durų ir prieigos valdymo įtaisų vieta

Lankstais pritvirtintų mechanizuotų durų atidarymo valdymo įtaisai turėtų būti išdėstyti taip, kad durys netrukdytų neigaliųjų vežimėliams, lazdelėms, pagalbinėms vaikščiojimo priemonėms ir kt. Lankstais pritvirtintų mechanizuotų durų atidarymo valdymo įtaisai turėtų būti įrengiami bent 1 000 mm atstumu nuo atidarymo lanko, kad durys nekliudytų neigaliųjų vežimėlių, paspirtukų arba kitų pagalbinių priemonių naudotojų (žr. 56 paveikslą). Atidarymo trukmė turi būti pakankama, kad neigaliųjų vežimėlių arba pagalbines priemones naudojančias asmuo galėtų saugiai pereiti duris prieš joms užsidarant.



Paaiškinimas:

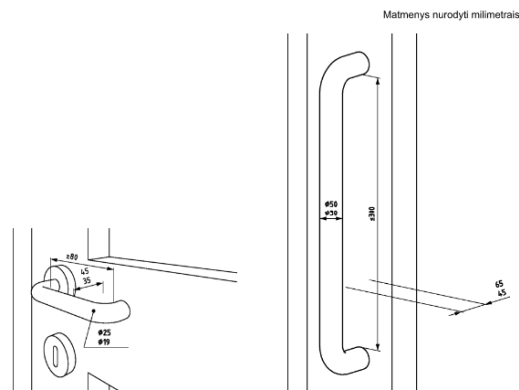
1 – durų valdymo įtaisas, prieigos valdymo įtaisas.

56 paveikslas. Mechanizuotų durų atidarymo valdymo įtaisų atstumas

Naudojimas

Siekiant padėti sumažėjusio rankų miklumo arba sutrikusios regos asmenims, elektriniai jungikliai turėtų didelės spaudžiamąsias plokšteles. Įsitvėrimo rankenos ir durų ar langų rankenos turėtų būti bent 80 mm ilgio. Sverto principu veikiančios rankenos turėtų būti (19–25) mm skersmens; pageidautinos D formos sverto principu veikiančios rankenos (žr. 57 paveikslą). Stumdomųjų durų vertikalioji rankena turėtų būti (30–50) mm skersmens. Tarpas tarp rankenos ir sienos turėtų būti (45–65) mm. Skląstis (užraktas) turėtų būti atitrauktas bent 30 mm. Kita durų furnitūra turėtų būti 30 mm atstumu nuo durų krašto. Tarp gretimų įtaisų ir furnitūros elementų turėtų būti paliktas pakankamas tarpas, kad jie nebūtų netyčia naudojami. Valdymo mygtukų ir spaudžiamųjų plokštelių valdymo jėga turėtų būti (2,5–5,0) N.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	27	38



57 paveikslas. D formos svarto pagrindu veikiančių ir vertikaliųjų durų rankenų pavyzdžiai

Orientavimasis ir informacija

Užstatyta aplinka turėtų būti suprojektuota, sukonstruota ir valdoma taip, kad joje būtų lengviau orientuotis. Orientavimasis reiškia kelio radimą, pavojų galinčių kelti kliūčių išvengimą ir žinojimą, kad atvykta į tikslą. Prie įėjimo į pastatą ir pastate esančiuose sprendimų taškuose turi būti tinkamomis priemonėmis apibūdinta pastato vieta ir tipas. Labai sudėtinguose pastatuose turėtų būti pateikta vaizdinė, garsinė ir taktilinė informacija. Tinkamų orientavimosi sąlygų sudarymo priemonės yra:

- ▣ išdėstymo maketai;
- ▣ TVPI naudojimas keliui rasti ir nukreipti, kita fizinė pagalbinė informacija
- ▣ informaciniai ženklai
- ▣ regimasis kontrastas
- ▣ spalvų pasirinkimas
- ▣ orientavimąsi pasunkinti galinčių paviršių nenaudojimas;
- ▣ apšvietimas

▣ vaizdinė, garsinė ir taktilinė informacija pagal dviejų juslių principą. Orientuotis turėtų padėti akustikos, medžiagų, šviesų ir spalvų skirtumai. Projekte turėtų būti nurodoma, kokius statybinius elementus naudoti. Siekiant padėti šiek tiek matantiems silpnaregiams, eitinų kelių skaistis turėtų skirtis nuo aplinkos skaisčio. Norint lengviau orientuotis ir rasti kelią, sprendimo taškai, pavyzdžiui, įėjimai, laiptinės, liftai ir kt., turi būti papildomai apšviesti arba būti padidinto regimojo kontrasto, taip pat turi būti pateikiama taktilinė informacija, pavyzdžiui, naudojamos skirtingos medžiagos arba įrengti taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai. Turėtų būti naudojami taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai, rodantys orientavimosi krypties informaciją, kai nėra kitų kelio į pastatą nuorodų. Didelius plotus, sales ir sudėtingus pastatus kertantiems neregiam reikia taktilinio maršruto arba nukreipiančiosios struktūros. Sudėtinguose pastatuose be vaizdinės ir garsinės informacijos turėtų būti įrengtas garsinis švyturys, teikiantis informaciją apie sprendimo taškus. Kaip išvengti pavojų pastatuose ir lauko aplinkoje taip pat žr. 4 skyrių.

Dviejų juslių principas

Pagalbinės informavimo ir kelio radimo priemonės turėtų būti pateikiamos sutrikusių juslių asmenims prieinamu formatu, pagal dviejų juslių principą:

- ▣ silpnaregiams – garsinė ir (arba) taktilinė informacija;
- ▣ neprisigirdintiesiems – vaizdinė informacija.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	28	38

Garsinė informacija

Reikėtų pasirūpinti tinkamu stiprinimu ir akustinėmis sąlygomis; pranešimas turi būti aiškiai suprantamas ir vienareikšmis. Viešojo informavimo sistemos turėtų būti aiškiai girdimos ir turėti klausos stiprinimo sistemą.

Informacijos lygiai

Informacija turi būti aiški, glausta, tiksli ir teikiama laiku. Aiškią informaciją galima apibrėžti kaip informaciją, kuri yra perskaitoma ir lengvai suprantama. Taigi kalbant apie informacijos aiškumą daroma prielaida, kad asmenys gali atskirti skirtingus gaunamos informacijos tipus. Informaciją galima suskirstyti į tris lygius:

- 1 lygis – saugos informacija;
- 2 lygis – bendroji informacija;
- 3 lygis – reklaminė informacija.

Svarbu aiškiai atskirti šiuos tris informacijos lygius. Informacija turi būti išsami, tačiau glausta. Žmonėms sunku įsiminti per didelį kiekį informacijos. Visa teikiama informacija turi būti tiksli ir nuosekli.

Informaciniai ženklai

Ženklaai turi būti aiškūs ir įskaitomi asmenims, turintiems regos arba protinių sutrikimų. Gerai apšviesti, aiškūs ir įskaitomi ženklai turi būti įrengti vienodame aukštyje. Informacija su tekstu turėtų būti papildyta grafinais simboliais, kad būtų lengviau suprantama kiekvienam. Ženklaai turi būti iškilūs ir pateikiami Brailio raštu. Ženklaai turi būti pagaminti iš patvarių medžiagų, būti lengvai keičiami, valomi ir remontuojami. Nereikėtų arti vienas kito įrengti per daug ženklų ir prie fiksuotųjų sieninių ženklų išdėstyti vaizdinės medžiagos (pavyzdžiui, plakatų, tvarkaraščių ir kt.). Kai taktiliniams ženklaams papildyti arba kaip nepriklausoma priemonė naudojamas Brailio raštas, jis turi būti lengvai randamas.

Pagrindiniai ženklų tipai

Pagrindiniai ženklų tipai yra šie:

- orientaciniai ženklai: eskizai, planai, modeliai ir kt.;
- kryptį nurodantys ženklai: krypties iš A į B tašką informacija;
- funkciniai ženklai: aiškinamoji informacija;
- informaciniai ženklai: tik informaciniai, pavyzdžiui, nurodytas pavadinimas;
- avarinių išėjimų ženklai

Ženklų išdėstymas

Išdėstymas ne pastate

Informaciniai ženklai turi būti įrengti šalia įėjimo durų, būti apšviesti ir aiškiai matomi. Ženklas turi būti pritvirtintas sklaščio pusėje. Ryšio sistemos taip pat turi būti išdėstytos sklaščio pusėje, pageidautina (1 000–1200) mm aukštyje nuo žemės lygio.

Išdėstymas pastate

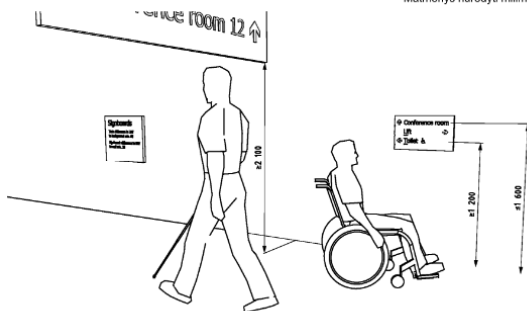
	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	29	38

Orientaciniai ženklai turėtų būti išdėstyti prieinamose vietose, šalia pagrindinių priėjimo kelių, bet ne tiesiai ant jų, kad būtų galima nekludomai perskaityti. Viešųjų pastatų pagrindiniame įėjime turėtų būti orientacinis planas. Šis planas turėtų atitikti visus projektavimo kriterijus. Kryptiniai ženklai turėtų aiškiai nukreipti asmenis link reikiamų patalpų. Jie turi būti išdėstyti vietose, kuriose priimami sprendimai dėl krypties, ir nuo pradžios vietos iki įvairių tikslo vietų sudaryti logišką orientavimosi seką. Jie turėtų būti kartojami ne pernelyg dažnai, tačiau kaskart esant eismo krypties pasikeitimo galimybei. Kelių į tualetus nurodantys kryptiniai ženklai turėtų būti įrengti visose teritorijos aplink pastatą arba pastato dalyse.

Ženklų aukštis ir vieta

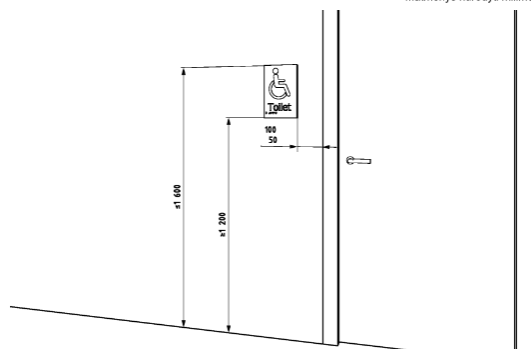
Kryptiniai ir funkciniai ženklai turėtų būti įrengti žemiau nei 1 600 mm, kad prie jų būtų lengva prisitarti, juos paliesti ir vedžiojant pirštais perskaityti iškilus ženklus. Ženklai turėtų būti įrengiami tokiose vietose, kur būtų aiškiai matomi sėdintiems, stovintiems ir einantiems asmenims. Ženklai turėtų būti įrengiami (1 200–1 600) mm aukštyje nuo grindų arba žemės paviršiaus. Turėtų būti galima prisitarti prie ženklo ir jį perskaityti iš arti. Kai tikėtina, kad ženklas gali būti užstotas, pavyzdžiui, esant daug žmonių, ženklai turi būti įrengiami bent 2 100 mm aukštyje nuo grindų. Tas pats reikalavimas taikomas prie lubų tvirtinamiems arba iš sienų išsikišantiems ženkams. Tokiu atveju turėtų būti įrengti du ženklai: vienas matomas iš toliau, virš kitų asmenų galvų, kitas – jį papildantis, pirmiau rekomenduojamame aukštyje. Kai yra pakankamai vietos, durų ženklai turi būti įrengiami durų sklėsčio pusėje, (50–100) mm atstumu nuo apvado.

Matmenys nurodyti milimetrais



63 paveikslas. Ženklų aukštis

Matmenys nurodyti milimetrais



64 paveikslas. Durų ženklų vieta durų sklėsčio pusėje

Rašmenų šriftas ir dydis

Šriftai turi būti lengvai įskaitomi. Turėtų būti naudojamas šrifto stilius be užrautų, panašus į Helvetica arba Arial medium. Rašmenų aukštis priklauso nuo skaitymo atstumo. Pageidautinas (20–30) mm rašmenų aukštis kiekvienam žiūrėjimo atstumo metrui. Rašmenų aukštis turėtų būti ne mažesnis kaip 15 mm. Rekomenduojama iš atskirų žodžių arba žodžių grupių sudarytus pranešimus pradėti didžiąja raide ir tęsti mažosiomis (kaip sakinyje). Žodžiai neturėtų būti pernelyg arti vienas kito. Eilutės turėtų būti atskirtos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
MAD26-29-XX-PP -BAR	30	38

tinkamais tarpais. Teksto eilutės turėtų prasidėti nuo vienos vertikalios linijos (kairinė lygiuotė). Iš vieno žodžio sudaryti ženklai gali būti centrinės lygiuotės.

LRV skirtumai

Mažų objektų, pavyzdžiui, ženklų bei įrašų, ir iškabų LRV mažiausias skirtumas turėtų būti 60 balų. Iškabų ir fono mažiausias LRV skirtumas turėtų būti 30 balų. Nerekomenduojama naudoti raudonos ir žalios spalvos derinių. Informaciją taip pat gali būti sunku suprasti, kai naudojamos žalia, gelsvai žalia, geltona, oranžinė, rausva ir raudona spalvos.

Neakinimas

Pritvirtinti ženklai turėtų neakinti. Tai priklauso nuo ženklo išdėstymo, medžiagos ir apšvietimo. Fonas, grafiniai simboliai, logotipai ir kitos ypatybės turi būti matinės arba mažai blizgios dangos.

Apšvietimas

Ženkla turėtų būti gerai apšviesti, tačiau neakinti. Ženkla gali patys šviesti arba būti apšviesti dirbtiniu būdu.

Suprantamumas

Ženkla turėtų būti aiškūs. Jie turėtų būti suprojektuoti taip, kad būtų paprasti ir lengvai interpretuojami. Pranešimas turėtų būti vienareikšmis. Reikėtų vartoti trumpus sakinius ir paprastus žodžius. Santrumpos ir labai ilgi žodžiai sunkiai suprantami, todėl jų vartoti nereikėtų.

Iškilių taktilinių ir Brailio rašto ženklų įrengimas

Ant liftų skydelių esantys ženklai, viešbučio kambarių numeriai, ženklai ant viešųjų tualetų durų ir kt. turi būti iškili taktiliniai ir turėti užrašus Brailio raštu. Pageidautinas iškilos taktilinės informacijos aukštis yra (1 200–1 600) mm. Mažesniame aukštyje įrengiami ženklai su taktiline informacija turėtų būti pritvirtinti įžambiai (pageidautina (20–30)°, daugiausia 45° kampu į horizontalę). 40.11 Taktilinės raidės, skaitmenys, ženklai ir grafiniai simboliai Raidžių, skaitmenų, ženklų ir grafinių simbolių aukštis turi būti (15–55) mm (žr. 65 paveikslą). Mažiausias iškilaus reljefo aukštis turi būti 0,8 mm; pageidautinas (1–1,5) mm aukštis (žr. 65 paveikslą). Reljefo profilis turi būti suapvalintos apverstos V raidės formos.



Paiškinimas:

- 1 – iškilos taktilinės raidės ir grafiniai simboliai, aukštis (15–55) mm, mažiausias iškilaus reljefo aukštis 0,8 mm (pageidautinas (1–1,5) mm);
- 2 – tekstas Brailio raštu;
- 3 – teksto Brailio raštu vietos žymuo.

65 paveikslas. Iškilių taktilinių ir Brailio rašto ženklų pavyzdys

Brailio raštas

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	31	38

	Kai taktiliniame ženkle naudojama rodyklė, Brailio rašto skaitytojams turi būti pateikta rodyklėlė. Ženklų su daugiau nei viena teksto ir rašmenų eilute kairiojoje paraštėje turi būti pusapskritimo formos Brailio rašto vietos žymuo, horizontaliai sulygiuotas su pirmąja Brailio raštu užrašyto teksto eilute. Brailio rašmenys turėtų būti iškili, kupolo formos ir patogūs liesti. Jie turėtų būti išdėstyti 8 mm žemiau teksto apatinės eilutės ir kairinės lygiuotės. Taktiliniai simboliai Ant turėklų, durų, žemėlapių arba aukšto planų esantys taktiliniai simboliai turi būti iškilais reljefinio kontūro, panašiai kaip taktilinės raidės. Taktiliniai žemėlapiai ir aukšto planai Taktiliniame žemėlapyje arba aukšto plane turėtų būti pateikiama tik svarbiausia informacija. Kad būtų lengviau skaityti, taktiliniai žemėlapiai turi būti pakreipti (20–30)° kampu į horizontalę, o jų apatinis kraštas turi būti bent 900 mm aukštyje. Žemėlapių apšvietimo lygis turėtų būti (350–450) liuksų ir neakinti. Paaiškinimas turėtų būti žemėlapių apačioje ir būti kairinės lygiuotės. Kairėje pusėje naudojant įdubusį Brailio rašto vietos žymenį turėtų būti lengviau rasti sutartinius ženklus. Žemėlapis turi būti nukreiptas ta pačia kryptimi kaip ir pastatas. Pastatus pritaikant ŽN turi būti vadovaujamasi: • STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ • Tarptautinį standartą ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“
--	---

2.1.3.10 Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Sklype esantys statiniai ir jų griovimas	Sklypo dalyje – B, pagal žemės sklypo naudojimosi tvarkos planą, šiuo metu esamų statinių nėra
---	--

2.1.3.11 Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą

(kai pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą atliekamas poveikio aplinkai vertinimas), planuojamus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą (įvertinami aplinkos komponentai (vanduo, oras, dirvožemis, žemės gelmės, biologinė įvairovė, kraštovaizdis), kuriems darys poveikį planuojama ūkinė veikla statinio statybos, rekonstravimo ir naudojimo etapais), paaiškinama, kodėl nevertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis kitiems aplinkos komponentams; informacija apie galimo poveikio aplinkai šaltinius: cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą (pateikiami skaičiavimo duomenys), planuojamą atliekų susidarymą [5.311] [5.171] [5.172]; aprūpinimą vandeniu ir nuotekų tvarkymą; planuojamo įrengti kurų deginančio įrenginio našumą megavatais (MW), kuro rūšį; aplinkos oro taršą (numatomų išmesti teršalų pavadinimus, orientacinį jų kiekį per metus), teršalų sklaidos skaičiavimo duomenis); informacija, ar atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas (jei atliktas, – pateikti išvada); informacija, ar Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nustatyta tvarka atlikta atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo arba poveikio aplinkai vertinimas ir (ar) yra galiojanti atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo išvada, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas (toliau – išvada) arba galiojantis sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai (toliau – sprendimas), pagal kurį planuojama ūkinė veikla atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus ir nedarys reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai (jeigu atlikta, – pateikti išvadą arba sprendimą);

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	32	38

Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą; Poveikio aplinkai vertinimas; Informacija apie cheminę, fizikinę, biologinę ar kitų reglamentuojamų veiksmų taršą.	PŪV neigiamo poveikio aplinkiniams gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, nes PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamosiose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai. Fizikinė tarša, kuri bus sukeliama PŪV metu, yra triukšmas. PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188).
Aplinkos oro tarša	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, rūšių sąrašą.
Planuojamų atliekų susidarymas	Buitinės atliekos numatoma laikyti konteineriuose vakarinėje sklypo dalyje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis. Pastato eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį; objekto statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

2.1.3.12 Statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede (be sprendinių pagrindžiančių schemų ir skaičiavimų), atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas

Išskyrus reglamentuojamus darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, ar projektuojamų statinių paskirtis atitinka Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas, ar teisės aktuose nustatyta tvarka atliktas poveikio visuomenės sveikatai vertinimas, ar dėl statytojo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos nustatyta sanitarinės apsaugos zona. Statinių, kurių projektinius pasiūlymus privalo patikrinti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos įgaliota institucija ar įstaiga, sąrašą pagal jų naudojimo paskirtį nustato aplinkos ministras;

Aplinkos atitiktis visuomenės sveikatos teisės aktams

(nėra neleistinų augalų; pastatas atitinka triukšmo žemėlapiu reikalavimus jeigu ne, aprašyti kompensacinės

PŪV metu teritorijoje triukšmą gali kelti atvykstantis autotransportas (mobilūs triukšmo šaltiniai). Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje bei jų gyvenamosiose ar visuomeninės paskirties patalpose triukšmo lygius reglamentuoja Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2018-02-12 įsakymas Nr. V-166 „Dėl Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo pakeitimo“ (TAR, 2018, Nr. 2188).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
MAD26-29-XX-PP -BAR	33	38

priemonės; natūralaus apšvietimo reikalavimai; užtvary, tvorų aukščiai; atliekų surinkimo aikštelės atstumas iki durų, langu;)									
Statinio atitiktis visuomenės sveikatos teisės aktams (Natūralaus apšvietimo reikalavimai, schemos; patalpų aprašymai jeigu yra baseino patalpa ir t.t.)	PŪV neigiamo poveikio aplinkiniams gyventojams ir visuomenės sveikatai neturės, nes PŪV taršos (cheminės, fizikinės ir kt.) rodikliai bus nežymūs ir nesieks teisės aktais nustatytų ribinių verčių, reglamentuojančių galimą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai artimiausiose gyvenamose teritorijose. PŪV metu fizikinė, cheminė ir biologinė tarša bus įtakojama nereikšmingai. Fizikinė tarša, kuri bus sukeliamą PŪV metu, yra triukšmas.								
Gaisrinė saugos sprendiniai	<u>Duomenys apie projektuojamus pastatus</u> Projektuojami du vieno aukšto prekybos paskirties pastatai. Projektuojamiems pastatams nustatytas III atsparumo ugniai laipsnis. Projektuojami sublokuoti pastatai apjungiami į vieną gaisrinį skyrių. Projektuojamuose pastatuose numatomos gaisro aptikimo ir signalizavimo, perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemos. Toliau pateikiami reikalavimai yra bendri abiem pastatams. <u>Gaisrinės technikos privažiavimas prie pastato</u> Gaisrinės technikos privažiavimas prie pastato gali būti numatomas nuo esamo Žemaitės alėjos (gatvės). Privažiavimo kelias nuo gaisrinės technikos iki projektuojamo pastato turi būti nutolęs ne didesniu kaip 25 m atstumu. Gaisrinės technikos privažiavimo kelio plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis 4,5 m. Gaisrinės technikos privažiavimo kelias numatytas aplink pastatą ir nesibaigia akligatviu. <u>Lauko gaisro gesinimo sprendiniai</u> Projektuojamo pastato lauko gesinimui reikalingas vandens kiekis - 20 l/s. Pastato lauko gesinimui numatomi esami ar naujai projektuojami gaisriniai hidrantai. 1 lentelė. Reikalingas bendras lauko ir vidaus gesinimui vandens kiekis ir vandens tiekimo patikimumo kategorija <table border="1" data-bbox="619 1570 1517 1787"> <tr> <th>Sistemos</th><th>Reikalingas vandens kiekis</th></tr> <tr> <td>Lauko gaisro gesinimo sistemos (hidrantai)</td><td>20 l/s</td></tr> <tr> <td>Vidaus gaisro gesinimo sistemos (čiaupams)</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Stacionarios gaisro gesinimo sistemos (sprinkleriai)</td><td>-</td></tr> </table> (1) – Vandens tiekimo patikimumo kategoriją nustato STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" <u>Saugūs atstumai tarp pastatų</u> Nuo projektuojamų pastatų iki šalia esamų pastatų, atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai, turi būti ne mažesnis nei toliau nurodytoje lentelėje.	Sistemos	Reikalingas vandens kiekis	Lauko gaisro gesinimo sistemos (hidrantai)	20 l/s	Vidaus gaisro gesinimo sistemos (čiaupams)	-	Stacionarios gaisro gesinimo sistemos (sprinkleriai)	-
Sistemos	Reikalingas vandens kiekis								
Lauko gaisro gesinimo sistemos (hidrantai)	20 l/s								
Vidaus gaisro gesinimo sistemos (čiaupams)	-								
Stacionarios gaisro gesinimo sistemos (sprinkleriai)	-								

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
MAD26-29-XX-PP -BAR	34	38

2 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Remontuojamo pastato atsparumas ugniai	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
III	10	10	15
	8 ⁽¹⁾	8 ⁽¹⁾	12 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ – Saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų gali būti sumažinami 20 proc., nes nuo projektuojamo gaisrinio hidranto iki tolimiausių gaisrinio židinio pastatuose, tarp kurių neišlaikomas saugus atstumas, neviršija 100 m.

Artimiausi pastatai yra III atsparumo ugniai laipsnio. Vietose, kur neišlaikomi saugūs priešgaisriniai atstumai, turi būti numatyti REI 30 atsparumo ugniai priešgaisriniai ekranai. Priešgaisrinio ekrano aukštis turi būti ne mažesnis už pastato, nuo kurio neišlaikomi saugūs atstumai, aukštį. Priešgaisrinių ekranų termoizoliacinės sistemos turi būti įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2–s2, d0 degumo klasės statybos produktų.

Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema

Projektuojamas pastatas turi būti perkiriamas REI 180 atsparumo ugniai sienomis į pastato tūrio dalis, kurių tūris neviršija 5000 m³. Vidaus gaisrinio vandentiekio sistema nenumatoma.

Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema

Projektuojamo pastato patalpose turi būti numatoma LST EN 54 serijos standartus atitinkanti adresinė (A-tipo) arba spindulinė (K-tipo) gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema.

Perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistemos

Projektuojamame pastate turi būti numatoma 3 tipo perspėjimo apie gaisrą ir evakuacijos valdymo sistema.

Dūmų ir šilumos valdymo sistemos

Projektuojamo pastato patalpose, kuriose vienu metu gali būti daugiau kaip 50 žmonių (prekybos paskirties patalpos) ir evakuaciniuose keliuose iš šių patalpų numatomos ranka varstomos angos (durys, langai, stoglangiai), todėl automatizuota (natūrali ar mechaninė) dūmų šalinimo sistema projektuojamame pastate nenumatoma.

Dūmų šalinimui numatomos angos (durys, langai ar stoglangiai), esančios ne žemiau kaip 2,2 m nuo grindų, turi sudaryti ne mažiau kaip 0,4 proc. patalpos ploto ir būti nutolusios ne daugiau kaip 15 m nuo tolimiausio patalpos taško.

Pastato suskirstymas priešgaisrinėmis užtvaramis ir angų užpildų priešgaisrinėse užtvarose atsparumas ugniai

Projektuojamas pastatas turi būti perkiriamas REI 180 atsparumo ugniai sienomis į pastato dalis, kurių tūris neviršija 5000 m³.

Projektuojamame pastate techninės patalpos nuo besiribojančių patalpų turi būti atskirtos EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir REI 45 atsparumo ugniai perdangomis arba stogo.

Vietose, kur neišlaikomi saugūs priešgaisriniai atstumai, turi būti numatyti REI 30 atsparumo ugniai priešgaisriniai ekranai. Priešgaisrinio ekrano aukštis turi būti ne mažesnis už pastato, nuo kurio neišlaikomi saugūs atstumai, aukštį. Priešgaisrinių ekranų termoizoliacinės sistemos turi būti įrengiamos iš ne žemesnės kaip A2–s2, d0 degumo klasės statybos produktų.

Angų užpildų atsparumas ugniai priešgaisrinėse užtvarose turi būti parenkamas pagal 3 lentelės reikalavimus.

Bendras 3 lentelėje nurodytų angų plotas priešgaisrinėse užtvarose neviršija 25 proc. užtvartos ploto.

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	35	38

Nišos priešgaisrinėse užtvartose (įleidžiami elektros, gaisrinių čiaupų, šildymo kolektorių ar kt. skydeliai) neturi sumažinti priešgaisrinės užtvartos atsparumo ugniai.

Konstrukcijų vietos, pro kurias eina kabeliai, ortakiai ir vamzdynai, neturi sumažinti pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų. Angos priešgaisrinėse užtvartose, skirtos inžinerinėms komunikacijoms tiesti, turi būti užsandarintos priešgaisrinėmis sandarinimo priemonių sistemomis pagal 3 lentelės reikalavimus. Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti turi būti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Kanalų ir šachtų atsparumas ugniai turi būti parenkamas pagal 5 lentelę, atsižvelgiant į priešgaisrinių užtvartų, kurias kerta ar kitaip jungia išvardytos komunikacijos, atsparumą ugniai.

3 lentelė. Angų užpildų atsparumo ugniai reikalavimai. ⁽¹⁾

Priešgaisrinė užtvarta (atskiriamos patalpos)	Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai	Durys ^{(2),(3)} , langai ⁽⁵⁾	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų
Pastato perskyrimas į mažesnes kaip 5000 m ³ tūrio dalis	REI 180	-	EI 180	EI 180
Techninės patalpos	EI 45	EW 30-C0	EI 45	EI 45
Priešgaisrinis ekranas (dėl neišlaikomų saugių atstumų tarp pastatų)	REI 30	EW 20-C3	EI 30	EI 30

⁽¹⁾ Nenormuojamo atsparumo ugniai angų užpildus leidžiama įrengti ugniai lauko sienose ir stoguose;

⁽²⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė.

⁽³⁾ Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

⁽⁴⁾ Jei numatomi priešgaisriniai nevarstomi langai, savaiminio užsidarymo (C klasės) reikalavimai netaikomi.

⁽⁵⁾ Durys į laiptinę iš koridoriaus gali būti priešdūminės – C3S₂₀₀ atsparumo ugniai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams skirtas priemonės

Projektuojamo pastato aukštis iki lauko sienos viršaus neviršija 10 m, o stogo nuolydis mažesnis nei 12 proc., todėl apsauginė tvorelė ar parapetas neprivalomi.

Projektuojamo pastato aukštis iki lauko sienos viršaus neviršija 10 m, todėl vidiniai ar išoriniai išėjimai ant pastato stogo neprivalomi. Pastate kopėčios numatomos dėl dūmų šalinimo stoglangių rankinio atidarymo ir vėdinimo įrenginių aptarnavimo.

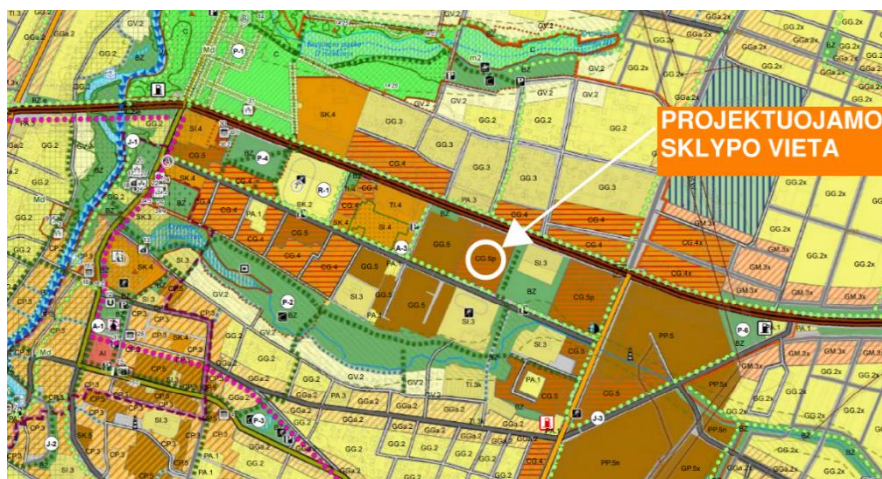
2.1.3.13 Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

Bendrasis planas ir jo reikalavimai

„Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje“ sprendiniuose (TPD reg. nr. T00089038), patvirtintuose 2023 m., nustatyti šie sklypo naudojimo reglamentai:

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	36	38

Lyginamasis parametras	Bendrojo plano reglamentas	Projekto sprendinys	Išvada
Funkcinė zona	Kitų urbanistinių dalių centrų zona Plėtros būdas: <i>Nauja plėtra – rezervinė</i>	Nauja plėtra	Atitinka
Teritorijų naudojimo tipai / tipas	Mišri centro teritorija		
Galimi žemės naudojimo būdai	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Komercinės paskirties pastatas	Atitinka
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	2-5	1 a.	Atitinka
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1,8	0,24	Atitinka
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	63	25	Atitinka
Didžiausias galimas vien mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m	2000	-	-
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo	Atitinka
Detalizuoti užstatymo tipai	Mišraus naudojimo ir komercinės paskirties	Komercinės paskirties pastatas	Atitinka

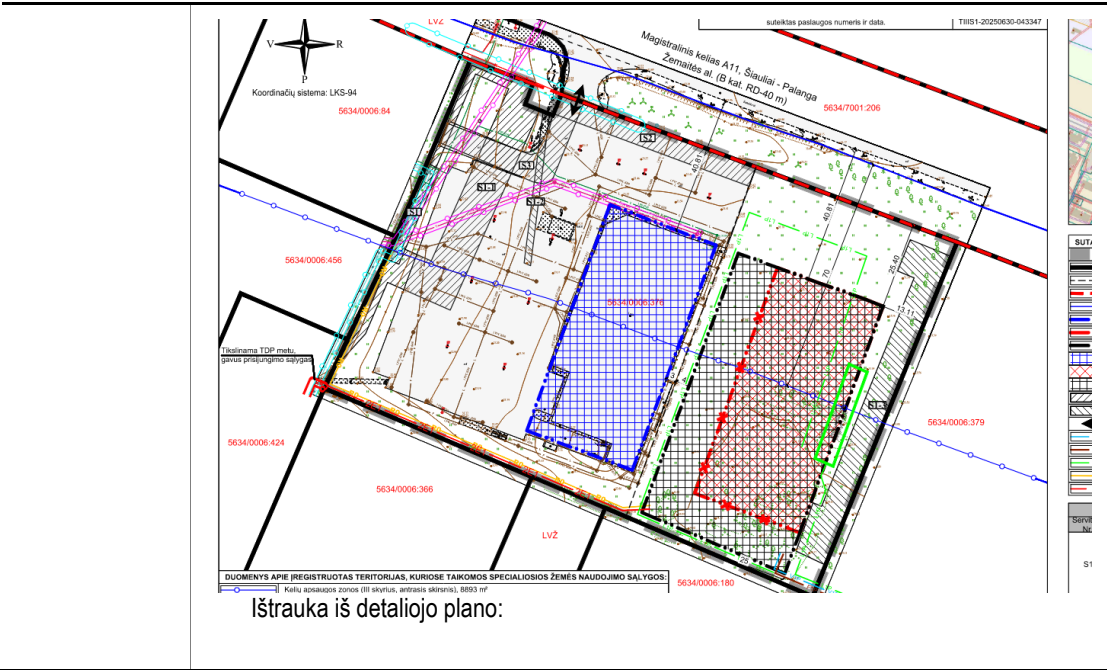


Ištrauka iš Kėtingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies- Kėtingos miesto bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio

Detalusis planas ir jo reikalavimai

Projekto sprendiniai rengti remiantis „Potvarkiu dėl statybos ribos, statybos zonos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų žemės sklype (kad. nr. 5634/0006:376) Žemaitės al. 12, Kėtingos m., Kėtingos miesto sen., Kėtingos r., koregavimo“ (toliau – Detalusis planas)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
MAD26-29-XX-PP -BAR	37	38



2.1.3.14 Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

Jei teritorijų planavimo dokumentas neregistruotas minėtose sistemose, pateikiamas teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas; teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);

Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR)	TPD reg. Nr. T00089038
Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš teritorijų planavimo dokumento pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta; teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo dokumentai (kai reikia);	TPD reg. Nr. T00034276

	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	MAD26-29-XX-PP -BAR	38	38

2.1.5 Pritarimų ir sutikimų sąrašas;

STATINIO PROJEKTO PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS				
Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas				
Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Specialistas	Pritarimo/ sutikimo numeris ar pastabos	Data
1.				2026-01-01

0	2026-07-23			Statybos leidimui, konkursui ir statybai	
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB "Madhauz" Įmonės kodas 305904478, e-mail: info@madhauz.lt mob. tel. +37062098880		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1132	PV/ PDV	Ramūnas Buitkus	e. parašas	XX-Projektuojami prekybos paskirties statiniai	LAIDA
000406	ARCH	Ježi Daveiko	e. parašas		
000428	ARCH	Edgaras Pščelovskis	e. parašas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
014619	ARCH	Nojus Stepšys	e. parašas	Statinio projekto pritarimų ir sutikimų sąrašas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			MAD26-29-XX-PP -PPS	LAPŲ
				1	1



KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL STATYBOS RIBOS, STATYBOS ZONOS, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMO, PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDŲ IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠSIDĖSTYMO PRINCIPŲ ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5634/0006:376) ŽEMAITĖS AL. 12, KRETINGOS M., KRETINGOS Miesto sen., KRETINGOS R., KOREGAVIMO

2026 m. gegužės d. Nr.
Kretinga

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi ir 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 6 skirsnio 318.1.2 punktu bei atsižvelgdamas į Teritorijų planavimo komisijos 2026 m. gegužės 15 d. derinimo išvadą Nr.REG54253719:

1. K o r e g u o j u detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T2-244 „Dėl Kretingos miesto teritorijos tarp Savanorių g. ir Šiauliai – Palanga kelio detaliojo plano tvirtinimo“, žemės sklypo Žemaitės al. 12, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r., sprendinį – statybos ribos, statybos zonos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų kokybei (pridedami aiškinamasis raštas ir brėžinys).

2. N u s t a t a u, kad šis potvarkis gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, Klaipėdoje) arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, Klaipėdoje) per vieną mėnesį nuo šio potvarkio paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Savivaldybės meras

Antanas Kalnius

Tomas Brazdžius

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Žemaitės al. 12, Kretingoje, detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00034276) statybos zonos ir statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas supaprastinta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento Nr.

K-VT-56-25-852.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Žemaitės al. 12, Kretingoje, detalusis planas (TPD reg. Nr. T00034276), (toliau – Detalusis planas).

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo.

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, adresas Konstitucijos pr. 7, Vilnius, tel. +370 671 85640, www.regroup.lt, el.p. info@regroup.lt.

Projekto vadovas - Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. planavimas@regroup.lt, +370 676 37738.

Teritorijų planavimo dokumento planavimo tikslai:

statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų koregavimas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas žemės sklype Žemaitės al. 12, Kretinga (kad. Nr. 5634/0006:376).

Planuojama (koreguojama) teritorija:

Planuojama (koreguojama) teritorija – 1,6857 ha žemės sklypas, kad. Nr. 5634/0006:376, esantis Žemaitės al. 12, Kretinga (žr. *Paveikslas 1*).

Žemės sklypas, kad. Nr. 5634/0006:376:

Adresas - Žemaitės al. 12, Kretinga.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 1,6857 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas: *komercinės paskirties objektų teritorijos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- *Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0817 ha.*
- *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0126 ha.*
- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,6014 ha.*
- *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 0,1014 ha.*
- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0663 ha.*

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

– Įrašų nėra.

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

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 8893 m².
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 308 m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m².
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 m².
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 63 m².
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 74 m².

Esami registruoti servitutai:

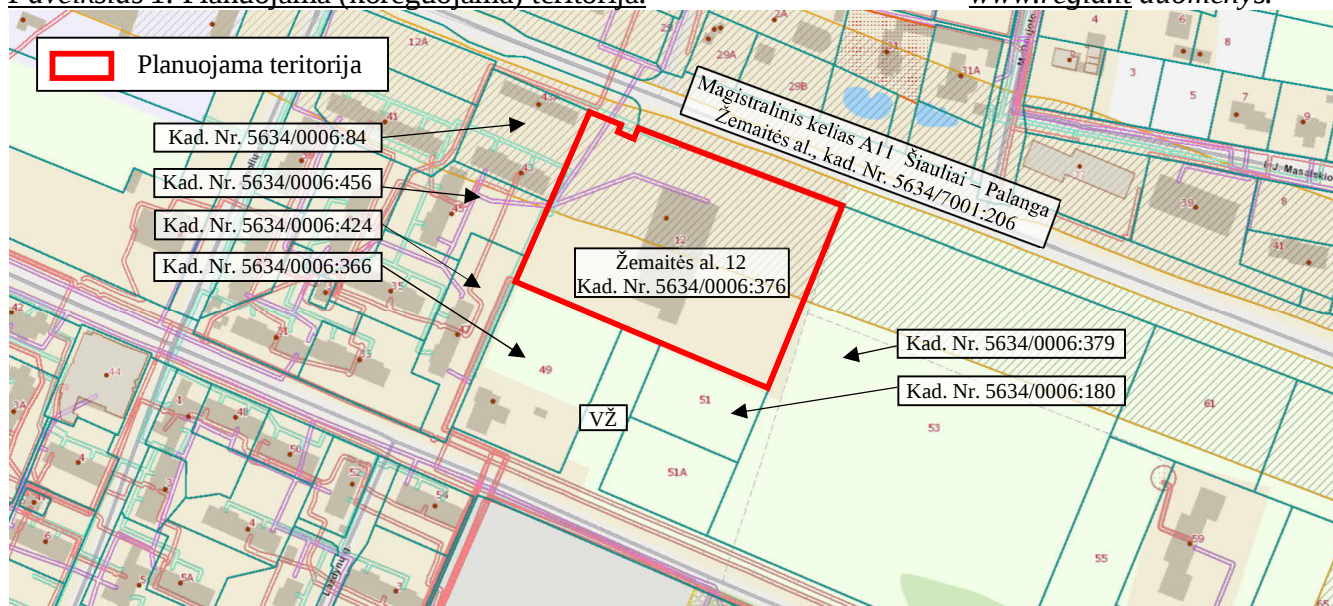
- Servitutas (S1) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0124 ha.
- Servitutas (S1) – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0124 ha.
- Servitutas (S1) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0124 ha.
- Kelio servitutas (S2) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas – 0,0373 ha.
- Servitutas (S1-1, S1-2, S1-3) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – S1-1-0,1080 ha, S1-2-0,0090 ha, S1-3-0,0845 ha.
- Servitutas (S1-1, S1-2, S1-3) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – S1-1-0,1080 ha, S1-2-0,0090 ha, S1-3-0,0845 ha.

Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- Pastatas - Prekybos centras, unikalus daikto numeris: 4400-3794-5149.
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė, unikalus daikto numeris: 4400-3794-5154.
- Vandentiekio tinklai - Vandentiekio tinklai, unikalus daikto numeris: 4400-3640-2601.
- Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų tinklai, unikalus daikto numeris: 4400-3640-2623.

Paveikslas 1. Planuojama (koreguojama) teritorija.

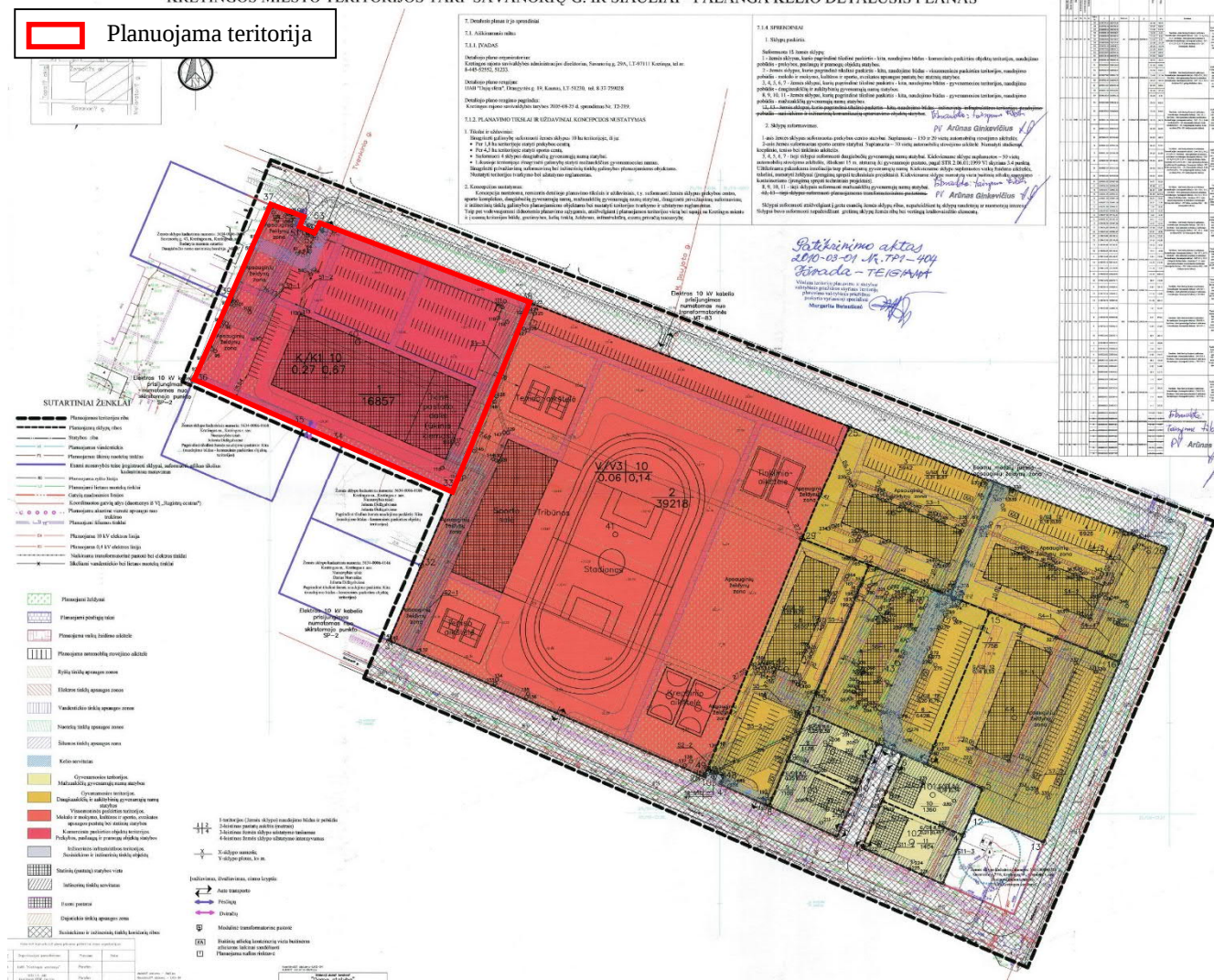
www.regia.lt duomenys.



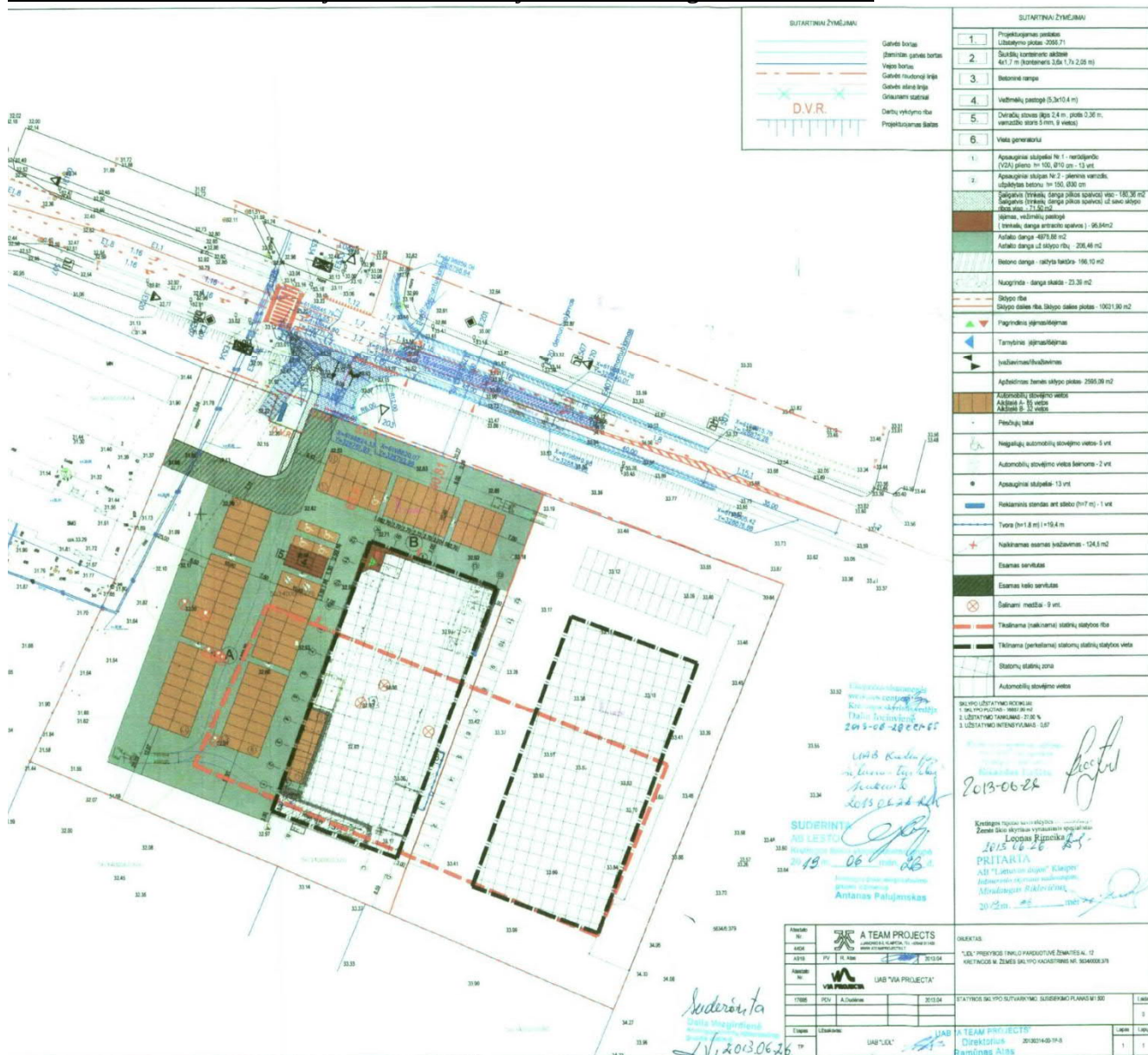
Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su magistraliniu keliu Nr. A11 Šiauliai – Palanga (Žemaitės alėja, sklypo kad. Nr. 5634/7001:206), kurio apsaugos zona – 70 m. O kitos sklypo kraštinės ribojasi su 6 NT registre registruotais žemės sklypais bei valstybine žeme pietinėje pusėje.

Planuojamojoje teritorijoje suplanuotas komercinės paskirties sklypas Nr. 1. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

KRETINGOS MIESTO TERITORIJOS TARP SAVANORIŲ G. IR ŠIAULIAI - PALANGA KELIO DETALUSIS PLANAS



Paveikslas 3. Ištrauka iš statybos zonos ir statybos ribos koregavimo brėžinio.



1.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Detalusis planas koreguojamas rengiant „Prekybos paskirties pastato, Žemaitės al. 12, Kretinga, statybos projektą“ (toliau - Projektas).

Esama statybos zona ir statybos riba nesudaro galimybės išnaudoti detalajame plane suplanuotus užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo rodiklius. Planuojamame žemės sklype numatoma statyti dar viena komercinės paskirties pastatą, todėl būtina koreguoti statybos ribą ir statybos zoną. Esama statybos zona yra padalinta į dvi zonas. Vakarinė statybos zona ir statybos riba nekeičiama. Ten jau yra įgyvendinti detaliojo plano sprendiniai ir pastatytas prekybos paskirties pastatas. Koreguojamas tik rytinės statybos zonos plotas ir statybos riba, praplečiant į vakarinę ir pietinę puses, išlaikant normatyvinius atstumus iki sklypų ribų, bei atsižvelgiant į priešgaisrinius reikalavimus (žr. Pagrindinis brėžinys). Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Grafinis sprendinių pagrindimas taip pat pateikiamas pridedamame Nužymėjimo ir dangų plane.

Įvažiavimo – išvažiavimo vieta nekeičiama. Planuojamo pastato ir automobilių stovėjimo vietų galimas išdėstymas nurodytas Nužymėjimo ir dangų plane. Stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“,

Pagrindiniame brėžinyje nurodyti esami registruoti servitutai. Servitutas S1-3 šiuo metu yra nebeaktualus, todėl siūlomas naikinti.

Detalajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, ir kt.) yra nekeičiami.

Planuojami inžinerinių tinklų pajungimai pagal šiai dienai galiojančius reikalavimus. Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai gali būti tikslinami gavus konkrečias prisijungimo sąlygas Projekto rengimo metu.

Projektuojami statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Iki 8,5 m aukščio statinių atstumas iki gretimų sklypo ribos – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma vykdyti ūkinės veiklos, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytą planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

SLD pastato statybai, gali būti išduodamas, tik parengus prisijungimo prie Žemaitės al. esamos sankryžos (A11) transporto srautų modeliavimą (aktualioje atkarpoje) ir sankryžos pertvarkymo projektinius (priešprojektinius) pasiūlymus.

Kelių apsaugos zonoje numatomos veiklos pagrindimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojama teritorija patenka į kelių apsaugos zonas (III skyrius, antrasis skirsnis). Vadovaujantis įstatymo 19 straipsnio 2 dalimi, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – miestuose statyti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veikalai.

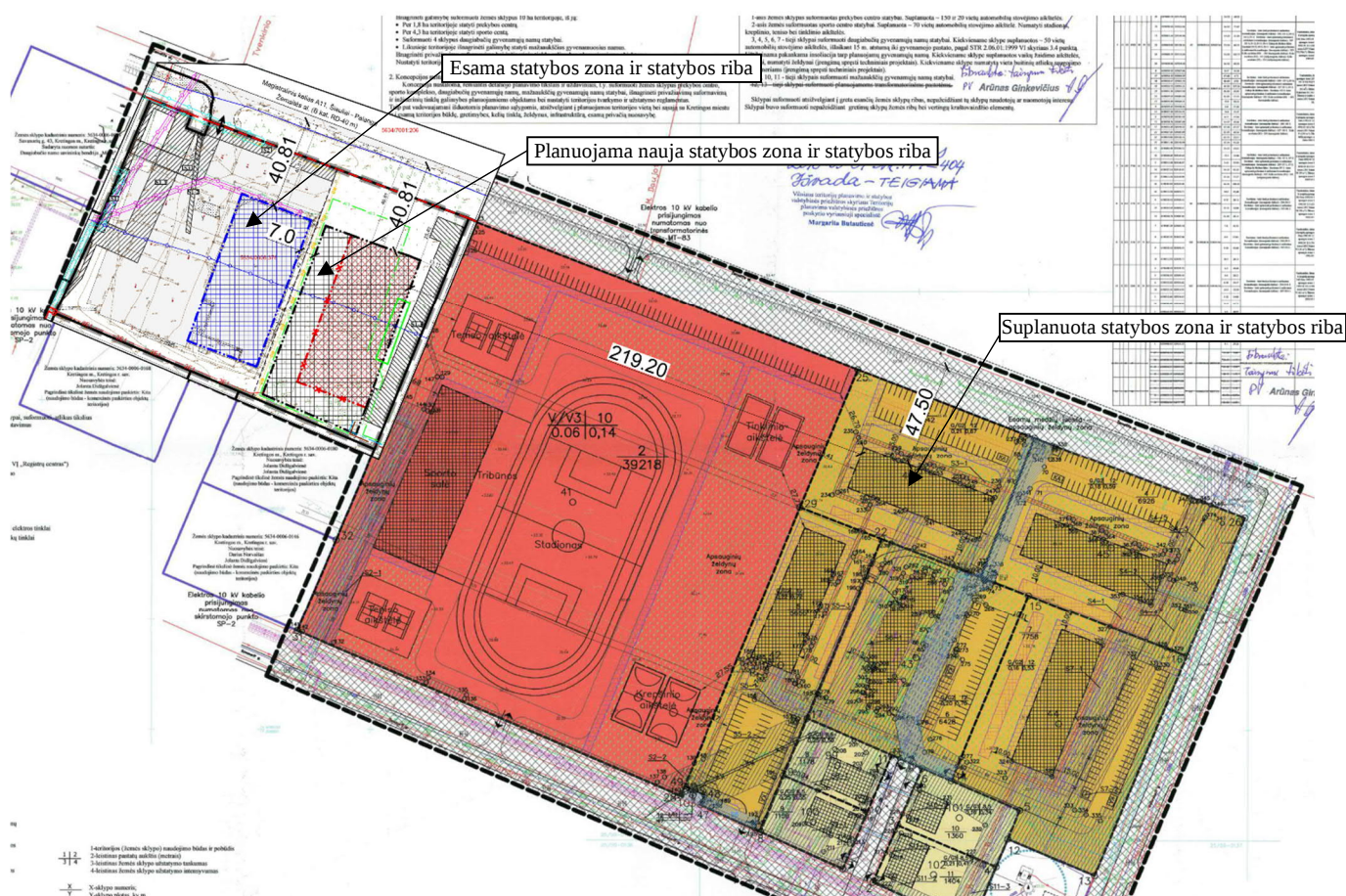
Vadovaujantis Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, išimties dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose, nurodytos 5 punkte, ir 5.1 papunktyje: „5.1. statyti ir (ar) rekonstruoti statinius,

įrengti įrenginius, įskaitant pastatus, kurie susiję su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, šiomis sąlygomis: <...> 5.1.1.2. miestų ir miestelių teritorijose, įsiterpusiose tarp šalia (nutolusių ne didesniu kaip po 300 metrų atstumu į abi puses išilgine kelio kryptimi) tos pačios kelio pusės apsaugos zonoje esančių ir (ar) galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotų pastatų ir (ar) antžeminių statinių (išskyrus kitus automobilių kelių, šių kelių statinius, gatves, aikšteles, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), kuriuose nustatyta tiksli jų padėtis kelio atžvilgiu, neartinant esamo arba suplanuoto užstatymo į kelio pusę“.

Šiuo atveju Žemaitės al. 12, Kretingoje, detalajame plane suplanuota statybos riba ir statybos zona buvo pakoreguota 2013 metais, suplanuojant naujas statybos ribas ir statybos zonas, jas numatant 40,81 m atstumu nuo magistralinio kelio dangos išorinio krašto.

Šiuo planu koreguojama statybos riba ir zona yra miesto teritorijoje, tarp galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotų statybos zonų, kurios yra arčiau, kaip 300 m (žr. *Paveikslas 4*).

Paveikslas 4. Ištrauka iš teritorijų planavimo dokumentų.



Šio detaliojo plano koregavimo sprendiniais, nustatyta statybos zona ir statybos riba magistralinio kelio atžvilgiu nėra keičiama, t. y. išlaikomas 40,81 m atstumas nuo magistralinio kelio išorinio dangos krašto (žr. Pagrindinis brėžinis), kaip buvo numatyta Žemaitės al. 12, Kretingoje, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose (žr. *Paveikslas 3*), todėl toks sprendinys atitinka Aprašo išlygas ir neprieštarauja teisės aktams.

1.3. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, 6 lentelę:

Lentelė 1. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 25000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 15 l/s.

Lentelė 2. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens debitas turi būti numatytas iš ne mažiau kaip dviejų gaisrinių hidrantų.

Gaisro gesinimas numatomas *Prekybos paskirties pastato, Žemaitės al. 12, Kretinga, statybos projekto rengimo metu*, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Gaisro gesinimas turi būti užtikrinamas iš dviejų gaisrinių hidrantų kiekvienam pastato išorės perimetro taškui ne didesniu kaip 200 m pasiekiamumu. Hidrantai turi būti pajungti į žiedinį vandentiekio tinklą. Prieš pastato eksploatavimo pradžią, gaisriniai hidrantai turi būti patikrinti ir veikiantys.

Negavus vietinio komunalininko vandens sąlygų ar projekto sprendinių derinimo, bus projektuojami priešgaisriniai rezervuarai.

Artimiausia yra Kretingos priešgaisrinė ir gelbėjimo tarnyba, adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga, nutolusi ~4 km nuo planuojamos teritorijos.

Prie pastato užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.4. Visuomenės sveikata.

Rengiant techninius projektus, būtina gauti technines sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166) reikalavimais, turi būti įvertintos esamiems objektams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Projektuojant ir statant naujus statinius, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šalčio šaltiniai parenkami TP rengimo stadijose. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje neturi viršyti norminių triukšmo rodiklių.

Planuojamojoje teritorijoje didžiausias triukšmo šaltinis yra autotransporto judėjimas aplinkinėmis gatvėmis (keliais) bei lankytojų ir aptarnaujančio personalo automobilių srautai planuojamame sklype. Triukšmo matavimai nėra atlikti, todėl remiamasi analogais. Didžiausias triukšmo šaltinis – šiaurinėje pusėje esantis magistralinis kelias A11, Šiauliai – Palanga (Žemaitės al.). Didžiausias triukšmas nuo autotransporto fiksuojamas dienos metu. Atsižvelgiant į sklype jau stovintį prekybos paskirties pastatą, triukšmo atžvilgiu teritorija palanki komercinei veiklai, nes triukšmas neviršija ribinės vertės. Papildomai planuojama įrengti apie 78 naujas automobilių stovėjimo vietas. Dėl planuojamos ūkinės veiklos (toliau - PŪV) generuojamų transporto srautų padidėjimo triukšmo lygio viršijimai gyvenamojoje aplinkoje įtakos neturės, arba turės labai nežymią. PŪV sukliamas transporto srautų prieaugis yra per mažas, kad turėtų reikšmingą įtaką aplinkinių teritorijų akustinei aplinkai. Didžiausi triukšmo lygiai susiję su bendru transporto intensyvumo augimu, natūraliu eismo srautų didėjimo indeksu bei tranzitiniu transportu, su kuriuo PŪV nėra tiesiogiai susijusi. Atsižvelgiant į tai, daroma išvada, kad planuojama veikla neturės reikšmingo poveikio gretimų teritorijų triukšmo lygiui. Triukšmo atžvilgiu kaimyninė teritorija palanki gyvenamajai veiklai.

Rengiant techninius darbo projektus, vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Triukšmo lygis gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatuose neturi viršyti numatytų verčių:

Lentelė 3. 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
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	Diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl statybos ribos, statybos zonos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išsidėstymo principų žemės sklype (kad. Nr. 5634/0006:376) Žemaitės al. 12, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r., koregavimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-26 Nr. V3-220
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Antanas Kalnius Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-26 11:17
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-15 11:48 - 2029-04-14 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Narmontienė Specialistas (-ė)
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-05-26 14:19
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-26 14:19
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	MD CA
Sertifikato galiojimo laikas	2026-03-19 09:37 - 2030-03-18 09:37
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Priedas Nr. 1.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Priedas Nr. 2.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260423.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-26)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-26 nuorašą suformavo Tomas Brazdžius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-26 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

Nuorašas tikras
vyr. specialistas

Kretingos rajono savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund",
305665658, Vilnius, Polocko g. 40-9

Ryšio duomenys

El. p. justas@aggressivecapital.com, tel. +37062466535

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės)
pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-35-260728-00081, 2026-07-28
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Kretingos rajono savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kretingos rajono sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund", 305665658, Vilnius, Polocko g. 40-9

Ryšio duomenys

El. p. justas@aggressivecapital.com, tel. +37062466535

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Parduotuvė

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Pastato paskirties grupė Komerčių

Kategorija Neypatingasis

Unikalūs Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalūs Nr. 5634/0006:376, 4400-2095-1890

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Kretinga, Žemaitės al. 12

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Sklypo sutvarkymo sprendiniai turi užtikrinti racionalų teritorijos naudojimą, išsaugoti esamą kraštovaizdžio charakterį, numatyti apželdinimą, privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų takus, poilsio erdves bei aptvėrimo sprendinius, derančius prie projektuojamo pastato architektūros

ir aplinkinio užstatymo. Reljefo formavimas turi būti minimalus, nebloginantis gretimų sklypų naudojimo sąlygų ir užtikrinantis tinkamą paviršinių nuotekų tvarkymą. Vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, bei parengtais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, atsižvelgti į gretimus suplanuotus sklypus, gretimose teritorijose parengtus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Pastatą projektuoti formuojant gatvės užstatymo liniją, derančią prie esamo užstatymo ir išlaikant teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytus atstumus nuo gatvės (kelio) raudonųjų linijų.

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius 10

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 0,27

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,67

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovautis 2013 m. liepos 11 d. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-573 "Dėl pritarimo teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimų tikslinimui Žemaitės al. 12, Kretingos m. (kadastro Nr. 5634/0006:376)"

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro. Išlaikyti norminius atstumus nuo esamų medžių bei želdinių, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką. Vadovautis 2026-05-26 Kretingos rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. V3-220 "Dėl statybos ribos, statybos zonos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išsidėstymo principų žemės sklype (kad. Nr. 5634/0006:376) Žemaitės al. 12, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r., koregavimo"

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Projektuojant pastatą, kuris patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, būtina atlikti visuomenės informavimo apie numatomą projektavimą procedūrą. Projektinius pasiūlymus parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII skyriuje nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T2-244 „Dėl Kretingos miesto teritorijos tarp Savanorių g. ir Šiauliai - Palanga kelio detaliojo plano tvirtinimo“ sprendiniais. Pastato fasadų apdaila ir spalvinis sprendimas turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus. Pastatų architektūrą parinkti tokią, kad užtikrintų naujo pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais, teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą, spręsti bendrą kvartalo vizualinį vaizdą. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aprašyti lietaus surinkimo sprendinius. Parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius.

Atlikti transporto srautų tyrimus ir susijusių teritorijų plėtros analizę. Jei numatytų sprendinių nebus įmanoma įgyvendinti be miesto infrastruktūros plėtojimo, reikalinga pasirašyti ir nustatyta tvarka patvirtinti infrastruktūros plėtojimo sutartį su Kretingos rajono savivaldybe. 2025-06-17 Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastato, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektui išduotus specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. SRD-35-250617-00036 laikyti negaliojančiais.

Pavadinimas Parduotuvė

Statybos metai Nėra

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Statinio paskirtis Prekybos

Pastatas pagal patalpų paskirties grupes vienos paskirties (monofunkcinis)

Pastato paskirties grupė Komerčių

Kategorija Neypatingasis

Unikalus Nr. Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 5634/0006:376, 4400-2095-1890

Valstybinės žemės sklypas Ne

Adresas (-ai)(jei suteiktas) Kretinga, Žemaitės al. 12

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne

Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Taip, elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Sklypo sutvarkymo sprendiniai turi užtikrinti racionalų teritorijos naudojimą, išsaugoti esamą kraštovaizdžio charakterį, numatyti apželdinimą, privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų takus, poilsio erdves bei aptvėrimo sprendinius, derančius prie projektuojamo pastato architektūros ir aplinkinio užstatymo. Reljefo formavimas turi būti minimalus, nebloginantis gretimų sklypų naudojimo sąlygų ir užtikrinantis tinkamą paviršinių nuotekų tvarkymą. Vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, bei parengtais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, atsižvelgti į gretimus suplanuotus sklypus, gretimose teritorijose parengtus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir patvirtintus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Pastatą projektuoti formuojant gatvės užstatymo liniją, derančią prie esamo užstatymo ir išlaikant teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytus atstumus nuo gatvės (kelio) raudonųjų linijų.

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

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius 10

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 0,27

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) 0,67

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovautis 2013 m. liepos 11 d. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-573 "Dėl pritarimo teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimų tikslinimui Žemaitės al. 12, Kretingos m. (kadastro Nr. 5634/0006:376)"

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovautis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro. Išlaikyti norminius atstumus nuo esamų medžių bei želdinių, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Vadovautis įstatymais ir kitais teisės aktais, patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, atsižvelgti į esamus apribojimus, esamą gretimą aplinką. Vadovautis 2026-05-26 Kretingos rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. V3-220 "Dėl statybos ribos, statybos zonos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų žemės sklype (kad. Nr. 5634/0006:376) Žemaitės al. 12, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r., koregavimo"

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

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Projektuojant pastatą, kuris patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą, būtina atlikti visuomenės informavimo apie numatomą projektavimą procedūrą. Projektinius pasiūlymus parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII skyriuje nustatyta tvarka.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis detaliojo plano, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T2-244 „Dėl Kretingos miesto teritorijos tarp Savanorių g. ir Šiauliai - Palanga kelio detaliojo plano tvirtinimo“ sprendiniais. Pastato fasadų apdaila ir spalvinis sprendimas turi atitikti esminius statinio architektūros reikalavimus. Pastatų architektūrą parinkti tokią, kad užtikrintų naujo pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais, teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą, spręsti bendrą kvartalo vizualinį vaizdą. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aprašyti lietaus surinkimo sprendinius. Parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius. Atlikti transporto srautų tyrimus ir susijusių teritorijų plėtros analizę. Jei numatytų sprendinių nebus įmanoma įgyvendinti be miesto infrastruktūros plėtojimo, reikalinga pasirašyti ir nustatyta tvarka patvirtinti infrastruktūros plėtojimo sutartį su Kretingos rajono savivaldybe. 2025-06-17 Prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastato, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektui išduotus specialiuosius architektūros reikalavimus Nr. SRD-35-250617-00036 laikyti negaliojančiais.

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

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

16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas)

(vardas, pavardė, data)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybės administracija 188715222, Kretingos r. sav. Kretingos m. Savanorių g. 29A
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-28 Nr. SRD-35-260728-00077
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Svajūnas Bradūnas, Svajūnas Bradūnas, Kretingos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SVAJŪNAS BRADŪNAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-28 12:39:54 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-28 12:40:53 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-03 12:46:47 – 2026-11-03 12:46:47
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Svajūnas Bradūnas, Svajūnas Bradūnas, Kretingos rajono savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	SVAJŪNAS BRADŪNAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-28 12:40:20 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-28 12:41:19 +03:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-03 12:46:47 – 2026-11-03 12:46:47
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kretingos rajono savivaldybės administracija 188715222, Kretingos r. sav. Kretingos m. Savanorių g. 29A
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-28 Nr. SARD-35-260728-00081
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-07-30 19:50:17)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-30 19:50:17 Avilys SDP eDocs



Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams
skirta investicinė bendrovė „Retail Opportunity Fund“

2025-09-09 Nr. 16-259
Į 2025-08-27 prašymą Nr. 1-981

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Objekto pavadinimas ir adresas: **Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų paslaugų paskirties pastatui Žemaitės al. 12, Kretingos m., Kretingos r. sav., statybos projektas.**

Statytojas (užsakovas): **Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė „Retail Opportunity Fund“ tel. +370 610 28635.**

Informuojame, kad prisijungimo sąlygos išduotos vadovaujantis:

- 1) 1996-03-19 „Lietuvos Respublikos statybos įstatymu“ Nr. I-1240;
- 2) 2006-07-13 „Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu“ Nr. X-764;
- 3) 2010-10-28 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-379 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu;
- 4) 2021-05-13 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano keitimu.
- 5) 2010-05-27 Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-244 patvirtintu Kretingos miesto teritorijos tarp Savanorių g. ir Šiauliai – Palanga kelio detaliuoju planu.

Geriamojo vandens tiekimui statytojas (užsakovas) privalo:

Vadovaujantis aukščiau minėtu detaliuoju planu ir STR 2.07.01:2003 reikalavimais bendro naudojimo teritorijoje suprojektuoti geriamojo vandens tiekimo infrastruktūrą, skirtą viešajam geriamojo vandens tiekimui, (bendro naudojimo) skaičiuotino diametro vandentiekio tinklus nuo UAB „Kretingos vandenys“ vandentiekio tinklų, esančių Savanorių g., Kretingos m., Kretingos r. sav., iki pastato įvado prijungimo vietos.

Prisijungimo vietose (šuliniuose ir kt.), planuojamose vandentiekio tinklų susikirtimo vietose visomis kryptimis įrengti tinklų uždaramąsias armatūras su guma vulkanizuotais sklėsčiais. Vienaime taške projektuojant dvi armatūras ar daugiau - įrengti šulinį ar kamerą.

Vandentiekio įvado prijungimą projektuoti prie projektuojamų bendro naudojimo vandentiekio tinklų.

Įvado atjungimui, ne arčiau kaip vieno metro atstumu iki išorinės sklypo ribos, o nesant galimybei - vietoje, kurioje bet kuriuo paros metu būtų užtikrintas priėjimas bei kuo arčiau įvado prisijungimo taško, turi būti įrengta tinklų uždaromoji armatūra su guma vulkanizuotu sklėsčiu.

Vandens apskaitos mazgą numatyti specialiai tam skirtoje, esančioje prie artimiausios lauko vandentiekio išorinės sienos ir lengvai prieinamoje patalpoje, kurioje oro temperatūra būtų ne žemesnė kaip +5°C. Vandens apskaitos mazgas turi atitikti UAB „Kretingos vandenys“ vandens apskaitos mazgo montavimo schemų, STR 2.07.01:2003 ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimus, išlaikant atstumus prieš ir po vandens apskaitos prietaiso. Vandens apskaitos mazge už įvadinio vandens skaitiklio numatyti atbulinį vožtuvą grįžtamojo srauto uždarymui iš pastato vidaus vandentiekio tinklų.



Buitinių nuotekų šalinimui statytojas (užsakovas) privalo:

Vadovaujantis aukščiau minėtu detaliuoju planu ir STR 2.07.01:2003 reikalavimais bendro naudojimo teritorijoje suprojektuoti buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, skirtą viešajam buitinių nuotekų tvarkymui, (bendro naudojimo) skaičiuotino diametro buitinių nuotekų tinklus nuo pastato išvadinių tinklų prijungimo vietos iki UAB „Kretingos vandenys“ buitinių nuotekų tinklų, esančių Savanorių g., Kretingos m., Kretingos r. sav.

Buitinių nuotekų tinklų išvado prijungimą projektuoti prie projektuojamų bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklų.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-629 „Dėl geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklių patvirtinimo“ IV skyriaus, 27 p. rūsiuose ir pusrūsiuose sanitariniai prietaisai turi būti sumontuoti tik už automatiškai užsidarančio uždarojo įtaiso.

Išleidžiamų buitinių nuotekų teršalų koncentracijos neturi viršyti „Nuotekų tvarkymo reglamente“ (patvirtintame 2006-05-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-236 su vėlesniais pakeitimais) nurodytų dydžių. Ant buitinių nuotekų išvado, prie žemės sklypo ribos, turi būti įrengta nuotekų mėginio paėmimo vieta. Į projekto apimtį įtraukti planuojamų išleisti buitinių nuotekų sudėtį ir kiekį.

Paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimui statytojas (užsakovas) privalo:

Vadovaujantis aukščiau minėtu detaliuoju planu ir STR 2.07.01:2003 reikalavimais bendro naudojimo teritorijoje suprojektuoti bendro naudojimo skaičiuotino diametro paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus, prijungimą projektuojant prie UAB „Kretingos vandenys“ paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, esančių Savanorių g., Kretingos m.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų išvado prijungimą projektuoti prie projektuojamų bendro naudojimo paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų.

Išleidžiamų paviršinių (lietaus) nuotekų teršalų koncentracijos neturi viršyti „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamente“ (patvirtintas 2007-04-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 su vėlesniais pakeitimais) nurodytų dydžių. Ant paviršinių (lietaus) nuotekų išvado prie žemės sklypo ribos turi būti įrengta nuotekų mėginio paėmimo vieta. Į projekto apimtį įtraukti planuojamų išleisti paviršinių (lietaus) nuotekų sudėtį ir kiekį.

Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Kiti reikalavimai:

Projektuojant vandentiekio ir/ar nuotekų tinklus privataus žemės sklypo teritorijoje, projekto sudėtyje pateikti raštišką žemės sklypo savininko/ų sutikimą.

Suprojektuoti riebalų atskirtuvus (gaudykles), bei naftos produktų atskirtuvus (gaudykles) ir smėliagaudes.

Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais.

Įrengiant šulinius vandeningame grunte, vadovautis STR 2.07.01:2003 320.6. p. ir 417.4. p. reikalavimais.

Šuliniams naudoti hermetiškus kalaus ketaus šulinių dangčius su gumuota tarpine.

Vadovaujantis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 373 p. informuojame, kad pagal vandens tiekimo patikimumą UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojamas vandentiekio tinklas yra priskirtas **trečiai kategorijai**.

Projektuojant bendro naudojimo tinklus, vadovaujantis 2020-05-07 d. „Lietuvos Respublikos Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu“ Nr. XIII-2895, sudaryti trišalę Kretingos rajono savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį. Pagal pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį būtina įregistruoti bendro naudojimo inžinerinius tinklus ir įregistruoti šių tinklų apsaugos zonas.

Originalas nebus siunčiamas

Projektuojant bendro naudojimo tinklus, įvertinti tinklų pratęsimo ir kitų sklypų tinklų prijungimo galimybes.

Prieš pateikiant projektą statybą leidžiančio dokumento gavimui, UAB „Kretingos vandenys“ pateikti projekto skaitmeninį variantą (PDF formatu) derinimui.

Vadovautis pridedamoje atmintinėje nurodyta inžinerinių statinių statybos darbų vykdymo tvarka.

Prieš pradėdant vykdyti vandentiekio ir nuotekų tinklų statybos darbus privaloma ne mažiau kaip prieš 2 (dvi) darbo dienas pranešti UAB „Kretingos vandenys“ el. paštu info@kretingosvandenys.lt arba tel.: +370 640 11334, +370 626 20571, 0 445 78 572. Atlikti bet kokius atjungimo ar prijungimo darbus prie veikiančių vandentiekio ir nuotekų tinklų be UAB „Kretingos vandenys“ atstovų dalyvavimo griežtai draudžiama. Prieš užtaisant vamzdinių perėjimus per pastato konstrukcijas ir prieš užverčiant pastatytus tinklus gruntu išsikviesti UAB „Kretingos vandenys“ atstovą atliktų darbų kokybės įvertinimui, tinklų išbandymų priėmimui, tinklų prijungimui prie bendrovės eksploatuojamų tinklų ir vandens apskaitos prietaiso sumontavimui.

Priduodant objektą/us UAB „Kretingos vandenys“ pateikti suderintą/us inžinerinių tinklų planą/us (su šulinių, kinečių ir sklendžių kortelėmis) ir bendro naudojimo inžinerinių tinklų kadastrinių matavimų bylą/as.

Priduodant bendro naudojimo buitinių ir/ar paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 būtina atlikti televizinę vamzdyno diagnostiką.

Naudojimasis UAB „Kretingos vandenys“ vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugomis be sutarties - draudžiamas.

Vadovaujantis 1996 m. kovo 19 d. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu Nr. I-1240, 24 str. „*Statinio projektas. Prisijungimo sąlygos*“ 23 p. informuojame, kad prisijungimo sąlygos galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu statybą leidžiantis dokumentas negautas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji reikalavimai ir prisijungimo sąlygos galioja iki statybos užbaigimo procedūrų užbaigimo dienos.

Plėtros skyriaus vadovė

Silvija Lukauskienė



Eglė Lekstutytė, tel. (0 445) 43 838, el. p. egle.lekstutyte@kretingosvandenys.lt

Vilnius

2025 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Nr. P-0612/25

Užsakovas: UAB „HiLTUS“

Statytojas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"

Objekto pavadinimas ir vieta: Kretinga, Žemaitės al. 12. Prekybos paskirties pastatas. Nauja statyba

1. Vykdam projektavimą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esančios Žemaitės al. šulinio Nr. 101, (LKS 94) koordinatė (328768.61; 6198841.85) iki projektuojamo pastato suprojektuoti RKKS įvadą, panaudojant vamzdžius HDPE d-50 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui, arba vidaus telekomunikacijų tinklą. Įvadinėje spintoje turi būti įrengti kintamosios srovės 220v lizdai (2 vnt.), su žeminimu.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
5. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Kretinga@telia.lt;
6. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
7. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
8. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalis pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
9. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:
 - pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
 - suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
 - sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

10. Prisijungimo sąlygų 5-9 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.
11. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo sąlygas parengė UAB Lantelis inžinierius
Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt



Nr. 25-E-4339

Parengta: 2025-09-17

Galioja iki: 2026-09-17

ELEKTROS VARTOTOJO PRIJUNGIMO SĄLYGOS

KLIENTO PRIJUNGIAMO OBJEKTO DUOMENYS:

Objekto pavadinimas:	Prekybos paskirties pastatas
Objekto adresas:	Žemaitės al. 12, LT-97164 Kretinga, Kretingos r. sav.
Investicinio projekto Nr.:	E1N3501225O

KLIENTO PARAIŠKOS NR. DUOMENYS:

	Leistina naudoti galia	Atvado tipas (vienfazis, trifazis)
Nauja leistina naudoti galia (kW):	183	Trifazis
Iš viso leistina naudoti galia (kW):	183	Trifazis
Numatomas apskaitų skaičius:	1	
Komercinės apskaitos spintos spalva:	Neužsakyta	
Išmanioji apskaita:	Užsakyta	

1. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma:

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

2. Kliento veiksmai įgyvendinant Objekto prijungimą:

2.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminarai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele. Jeigu pageidaujate, kad elektros įrenginių prijungimo projektavimo paslaugą suteiktų Bendrovė, prašome kreiptis į klientų aptarnavimo centrą telefonu +370 660 01852.

2.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.

2.3. Susipažinkite su prijungimo paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Atlikti apmokėjimą galite prisijungę Bendrovės savitarnoje <https://www.eso.lt/savitarna>, skiltyje „Paraiškos“.

2.4. Pasirinkite kvalifikuotą įmonę arba elektriką (toliau - Rangovą), kuris pasirūpins naujo elektros įvado įrengimu arba esamo patikrinimu iki nuosavybės ribos su Bendrove. Atlikęs darbus, Rangovas pateiks Elektros energetikos įrenginių techninės būklės patikrinimo aktą (toliau - Rangovo aktą), patvirtinantį elektros įrenginių įrengimo kokybę. Rangovo aktą pateikti Bendrovės svetainėje www.eso.lt/paraiskos/rangovu-aktu-pateikimas/1.



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



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



www.eso.lt/savitarna/



Svarbi informacija

2.5. Elektros energijos tiekimo kokybė prisijungimo taške bus užtikrinama vadovaujantis Lietuvos standarto LST EN 50160 nuostatomis. Standarto apžvalga yra pateikiama www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/itampos-svyravimai/itampos-svyravimo-priezastys-ir-tipai.

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

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

2.8. Norint prie vidaus elektros instaliacijos, prisijungti rezervinį elektros energijos šaltinį prašome vadovautis Bendrovės tinklalapyje pateikiamomis rekomendacijomis, plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/ka-daryti-dingus-elektrai-ar-pastebejus-itampos-svyravima/rekomendacijos-rezervinio-saltinio-isirengimui.

2.9. Pateikus Rangovo aktą ir įsigaliojus sutarčiai su pasirinktu elektros energijos tiekėju, Bendrovė įrengs elektros energijos apskaitos prietaisą.

2.10. Vartotojo leistinos naudoti galios suteikimas ar padidinimas nėra susijęs su generuojamų šaltinių prijungimu, todėl šios prijungimo sąlygos, po jų įgyvendinimo, nesuteikia garantijų elektrinės prijungimui prie Bendrovės skirstomojo elektros tinklo.

2.11. Atvejais, kai pasirašius elektros įrenginių prijungimo prie Bendrovės elektros tinklų sutartį ir sumokėjus už paslaugą, paaiškėja, kad kliento objekto ar įrenginio prijungimas prie elektros tinklų gali užtrukti ilgiau nei tikėtasi dėl vykdomų susijusių projektų, Bendrovė kuo greičiau informuos jus apie galimus vėlavimus ir naują prijungimo terminą.

2.12. Klientui, kurio elektros įrenginiai pirmą kartą jungiami prie Bendrovės elektros tinklų, per 30 kalendorinių dienų nuo prijungimo paslaugos atlikimo (užbaigimo) dienos nesudarius pirkimo-pardavimo sutarties su elektros energijos tiekėju, pagal Bendrovės pateiktas sąskaitas - faktūras reikės kas mėnesį atsiskaityti už galios dedamąją pagal elektros energijos persiuntimo paslaugos kainas ir jų taikymo tvarką už visą sutarties specialiose sąlygose nurodytą naujai prijungiamą leistiną naudoti galią.

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

3.1. Laisvai Klientui ir Bendrovei prieinamoje vietoje, įrengti komercinės apskaitos spintą su tranzitine dalimi (toliau - KS/KAS) su trifaziu automatiniu jungikliu parinktu pagal prijungiamą leistiną naudoti galią (183 kW), elektros energijos apskaitos skaitikliu, bandymų gnybtynais ir komercinės apskaitos srovės transformatoriais. Srovės transformatoriai turi tenkinti Elektros įrenginių įrengimo Bendrųjų taisyklių 145 ir 149 punktų reikalavimus.

3.2. KS/KAS prijungti nuo esamos transformatorinės TR-66 žemos įtampos skirstyklos II-os šynų sekcijos laisvos prijungimo grupės. Laisvoje prijungimo grupėje esamą kirtiklį su saugiklių laikikliais pakeisti į saugiklių kirtiklių bloką su saugikliais. Prijungimui nutiesti žemos įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas (derinti projektavimo eigoje).



Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



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

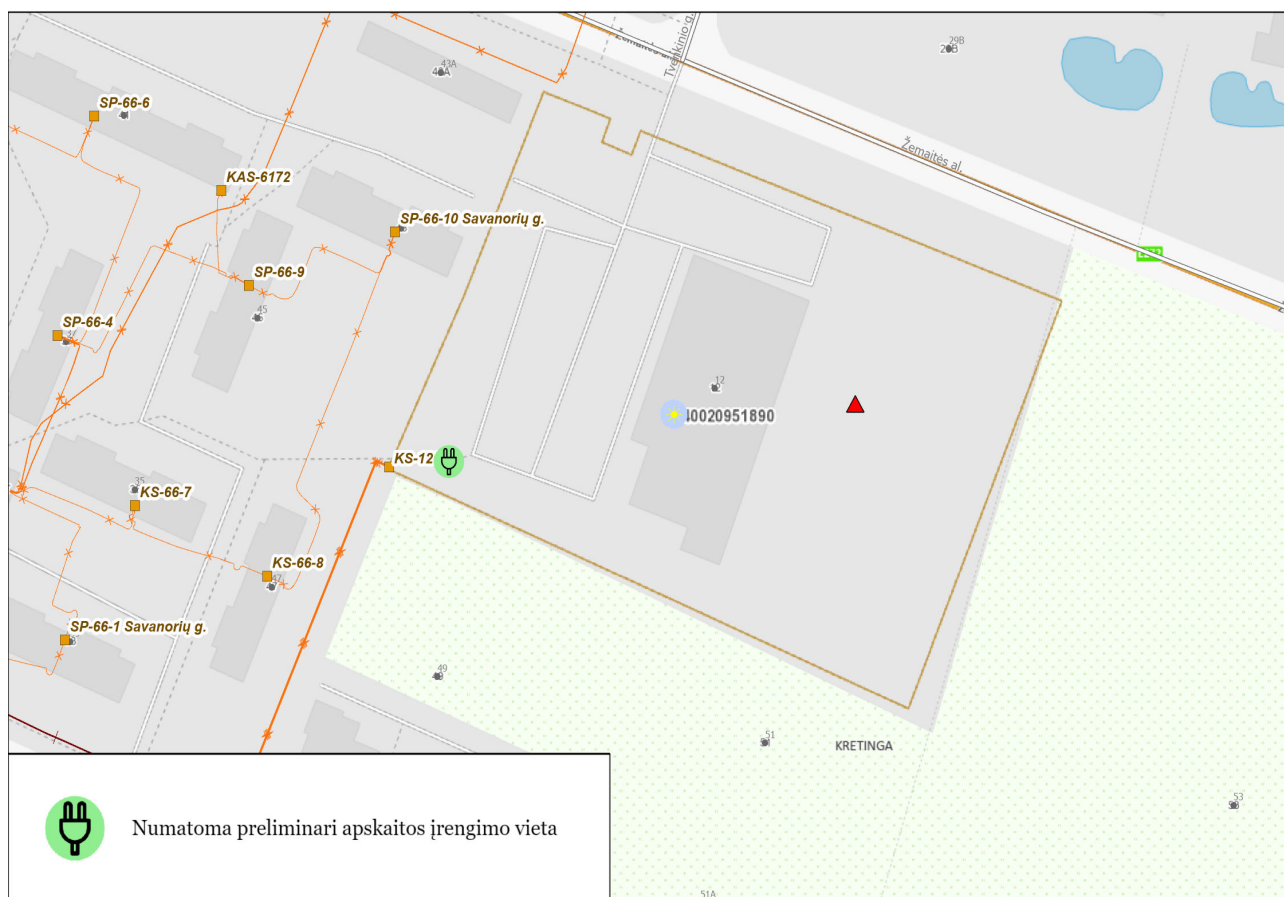


www.eso.lt/savitarna/



4. PRIEDAS PRIE PRIJUNGIMO SĄLYGŲ NR.

Paraiškos Nr.: 25-E-4339



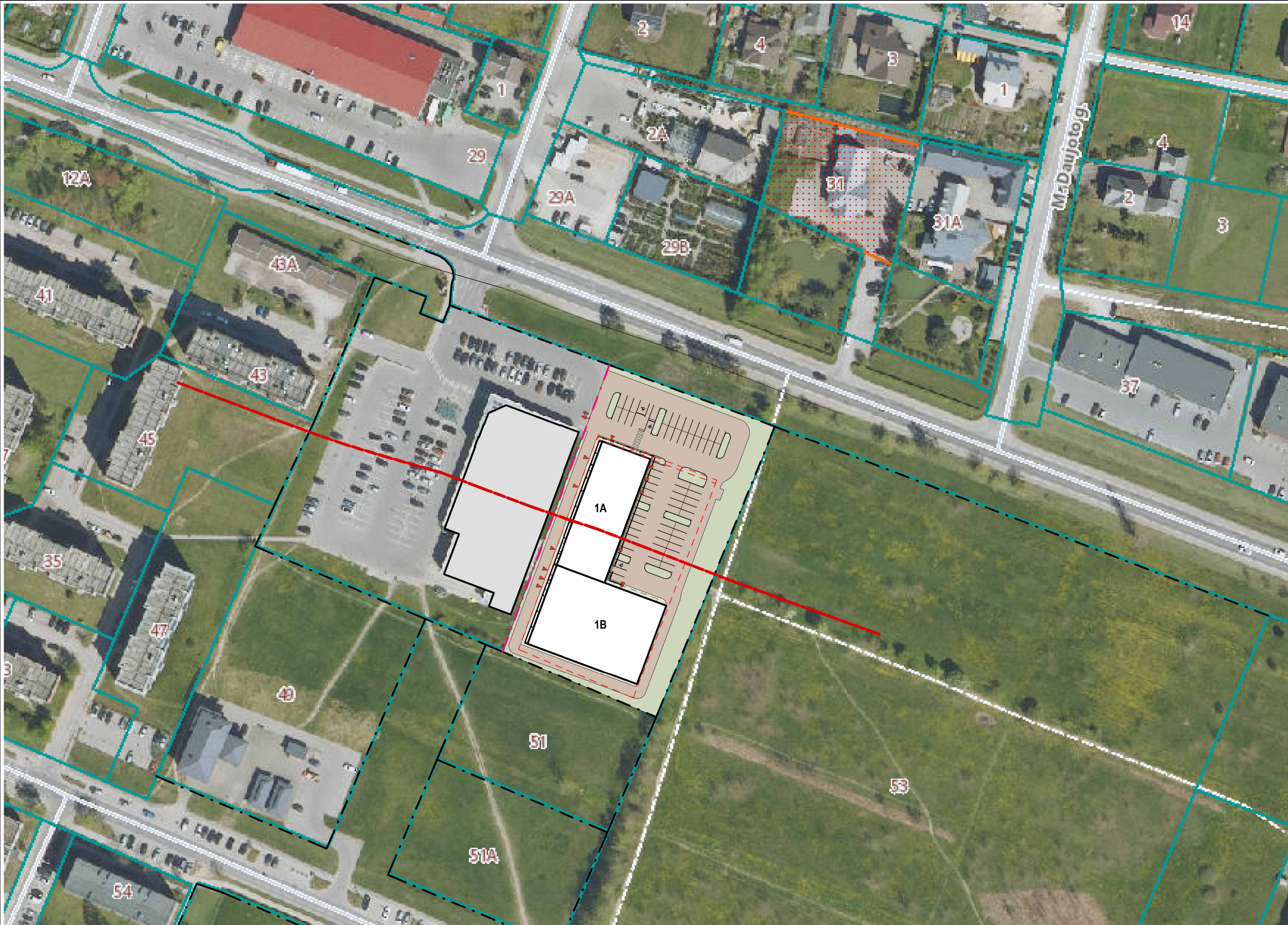
Klientų aptarnavimo tel.
+370 660 01852



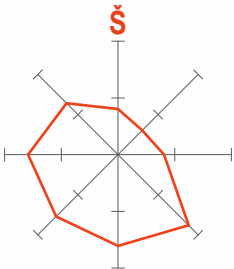
Dujų avarinė tarnyba tel. 1804
Elektros sutrikimų registravimo tel. 1852



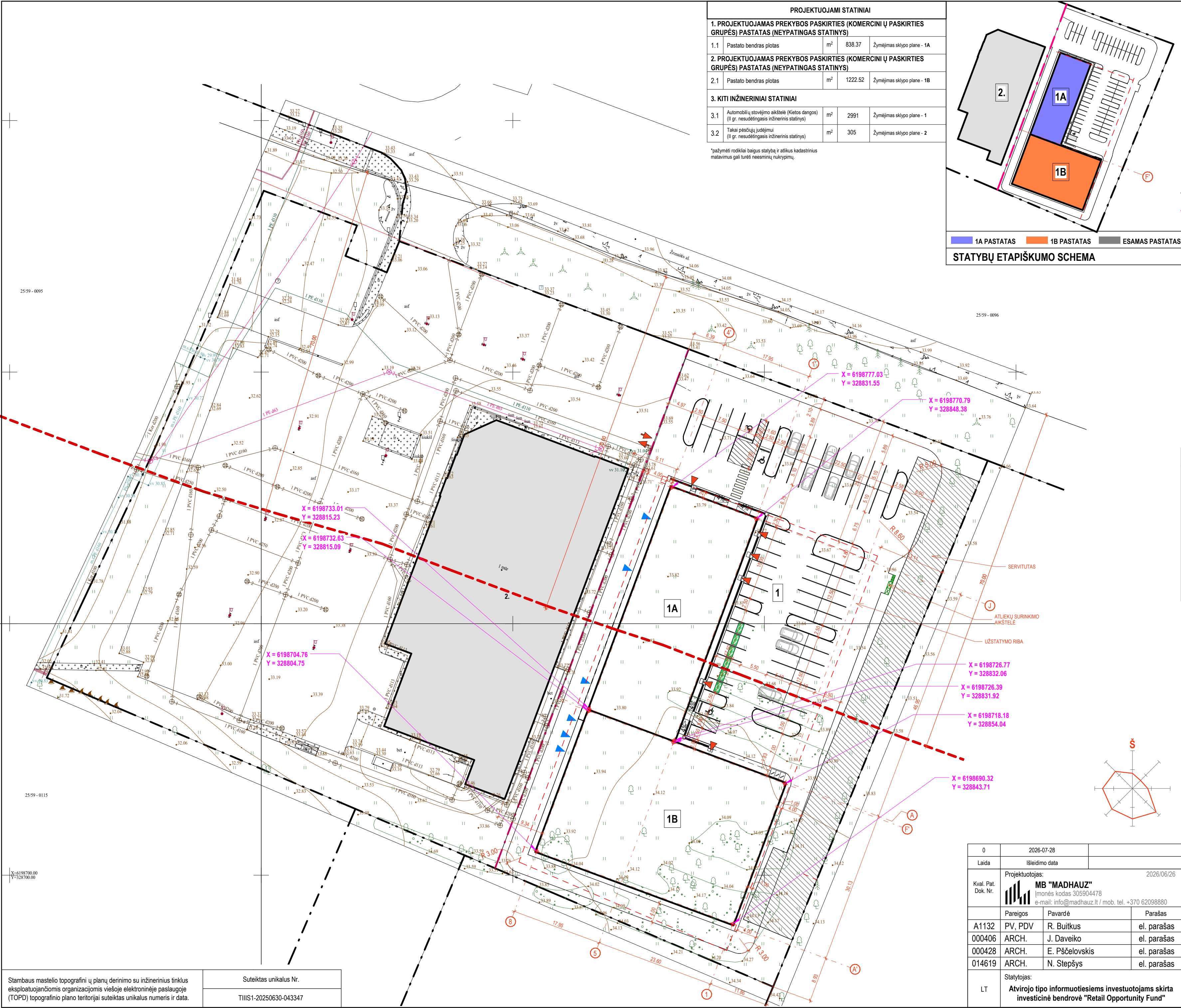
www.eso.lt/savitarna/



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	NAUDOJIMOSI ŽEMĖS SKLYPU TVARKOS RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
1A	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
1B	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
	KELIO APSAUGOS ZONA
	SKLYPO UŽSTATYMO RIBA PAGAL TPD



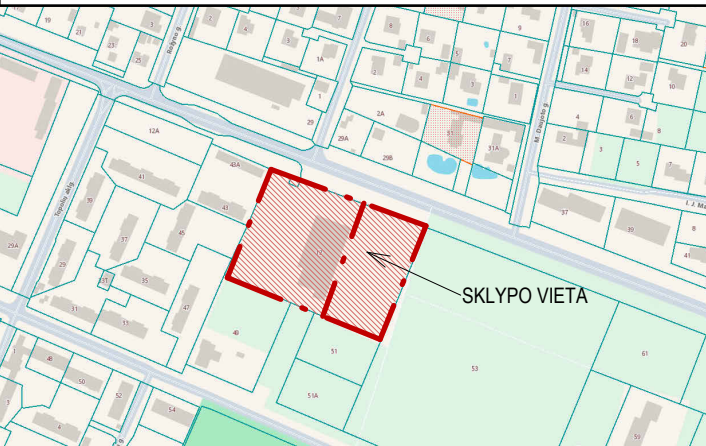
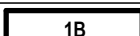
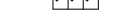
0	2026-07-28			Statybai		
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)			
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas:					



PROJEKTUOJAMI STATINIAI			
1. PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINI ū PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATAS (NEYPATINGAS STATINYS)			
1.1	Pastato bendras plotas	m²	838.37 Žymėjimas sklypo plane - 1A
2. PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES (KOMERCINI ū PASKIRTIES GRUPĖS) PASTATAS (NEYPATINGAS STATINYS)			
2.1	Pastato bendras plotas	m²	1222.52 Žymėjimas sklypo plane - 1B
3. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
3.1	Automobilių stovėjimo aikštelė (Kietos dangos) (II gr. nesudėtingasis inžinerinis statinys)	m²	2991 Žymėjimas sklypo plane - 1
3.2	Takai pėsčiųjų judėjimui (II gr. nesudėtingasis inžinerinis statinys)	m²	305 Žymėjimas sklypo plane - 2

*pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti nesmeninių nukrypimų;

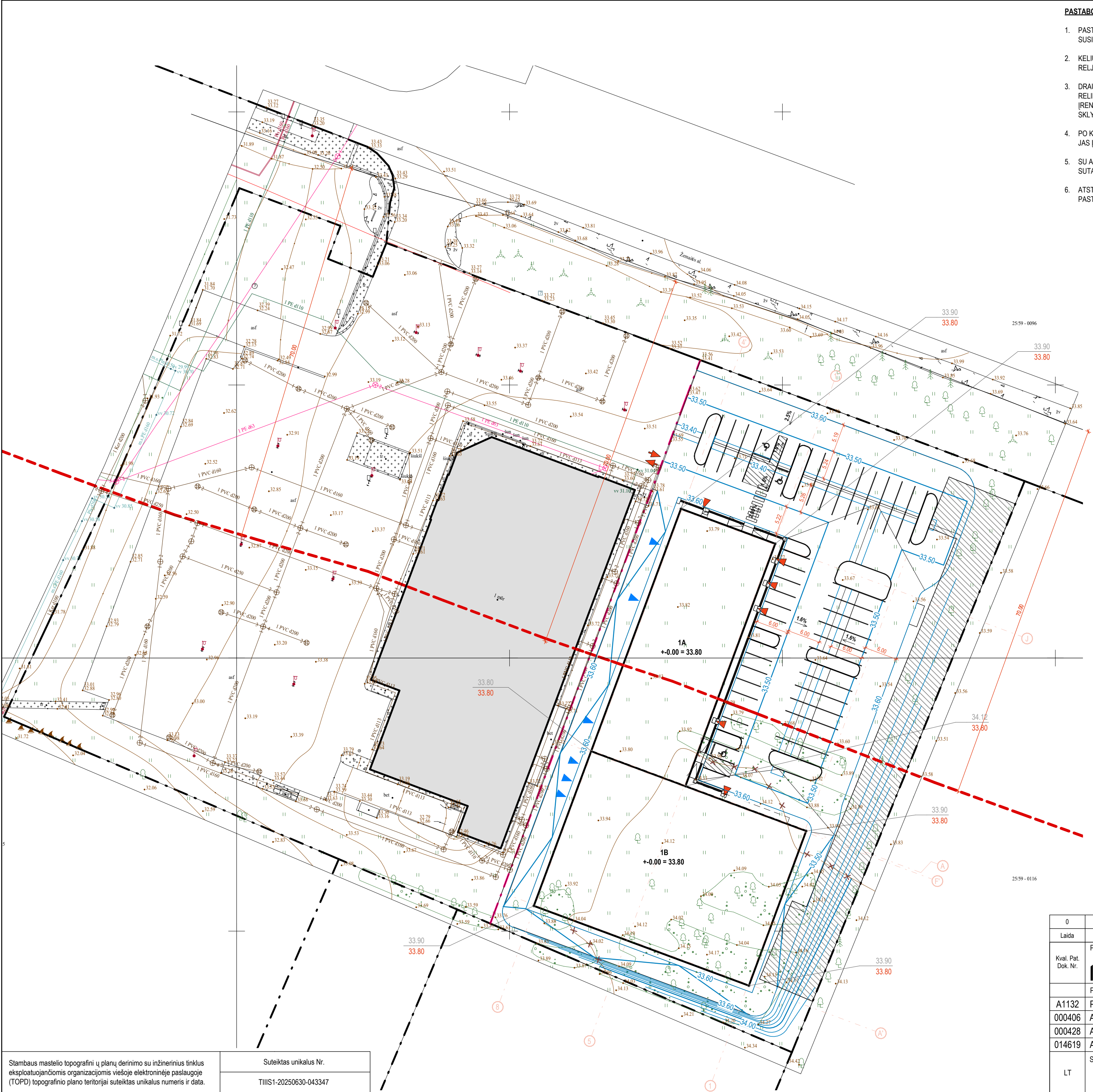


SITUACIJOS SCHEMA		
		
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
	SKLYPO RIBA	
	NAUDOJIMOSI ŽEMĖS SKLYPU TVARKOS RIBOS	
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ	
	AVARINIS IŠ ĖJIMAS IŠ PASTATO	
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS	
	AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKAS	
	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS	
	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS. UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-3794-5149	
	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ	
	SKLYPO UŽSTATYMO RIBA PAGAL TPD	
	PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ STOVAI. 6 STOVĖJIMO VIETOS PAGAL STR 2.06.04:2014 178P.	
	VIETA ELEKTROMOBILIO ĮKROVIMUI	
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA	
	KELIO APSAUGOS ZONA	
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		
RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIS	MATO VNT.
Sklypo Plotas	16857	m²
Projektuojamos Sklypo Dalies Plotas	6884	m²
Visų pastatų Užimtas Plotas	4213	m²
Viso sklypo Užstatymo Tankis	25	%
Viso sklypo Užstatymo Intensyvumas	23.9	%
Visų pastatų Bendras Plotas	4025,05	m²
Projektuojamų Pastatų Bendras Plotas	2078,03	m²
Projektuojamų Pastatų Užstatymo Plotas	2141	m²
Projektuojamo Pastato T ūris	12000	m³
Pastato Aukštis (Nuo Žemės Paviršiaus)	5.8	m
Automobilių Stovėjimo Vietos	66	-
Apželdintas plotas nuo viso sklypo	21 / 3530.73	% / m²

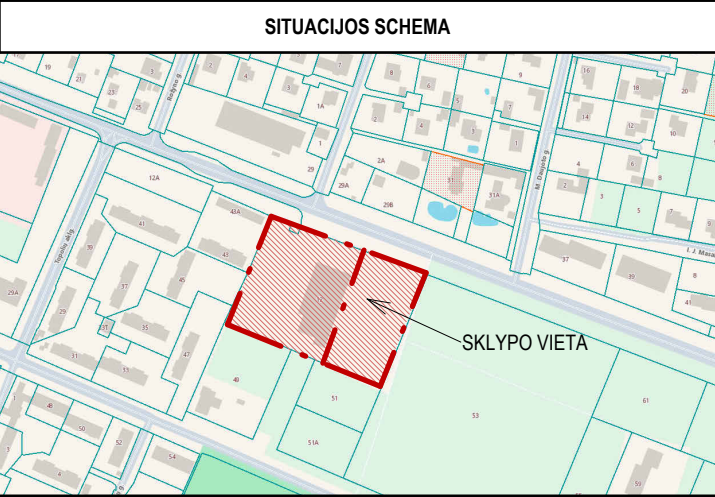
- PASTABOS**
- PASTATO Nr.1 VIETA SKLYPE NUŽYMĖTA PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖMIS;
 - KELIUS SKLYPE FORMUOTI NEKEIČIANT ESAMO ŽEMĖS RELJEFO.
 - DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIO VANDENS NUOTEKAS RELIEFO PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS. ESANT REIKALUI ĮRENGTI LIETAUS NUOTAKYNĘ APSAUGANT GRETIMUS SKLYPUS;
 - PO KELIU AR TAKELIU EINANČIAS KOMUNIKACIJAS APSAUGOTI JAS ĮVELKANT Į PVC VAMZDŽIUS;
 - SU ATSAKINGA KOMUNALINE TARNYBA SUDARYTI SUTARTĮ DEL ATLIEKŲ IR BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVEŽIMO;
 - ATSTUMAI TARP PASTATO IR SKLYPO RIBOS NUŽYMĖTI NUO PASTATO SIENOS IŠORINĖS BRIAUNOS;

Stambaus mastelio topografini ū planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Suteiktas unikalus Nr.
	THIS1-20250630-043347

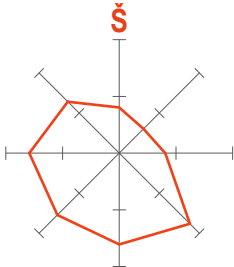
0	2026-07-28			Statybai			
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)			
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas: MB "MADHAUZ" [monės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880]			Projekto Pavadinimas: Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumentu Pavadinimas:			Etapas
A1132	PV, PDV	R. Butkus	el. parašas	1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Sklypo planas			Laida
000406	ARCH.	J. Daveiko	el. parašas				
000428	ARCH.	E. Pščelovskis	el. parašas				PP
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas				0
LT	Statytojas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			Žymuo: MAD-26/29-XX-PP-SP.B		Mastelis	Lapas
						As indicated	01
						Lapų	01



- PASTABOS**
- PASTATO Nr.1 VIETA SKLYPE NUŽYM ĖTA PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖMIS;
 - KELIUS SKLYPE FORMUOTI NEKEIČIANT ESAMO ŽEMĖS RELJEFO.
 - DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIO VANDENS NUOTEKAS RELIEFO PAVIRŠIUMI Į GRETIMUS SKLYPUS. ESANT REIKALUI ĮRENGTI LIETAUS NUOTAKYNĘ APSAUGANT GRETIMUS SKLYPUS;
 - PO KELIU AR TAKELIU EINANČIAS KOMUNIKACIJAS APSAUGOTI JAS ĮVELKANT Į PVC VAMZDŽIUS;
 - SU ATSAKINGA KOMUNALINE TARNYBA SUDARYTI SUTARTĮ DĖL ATLIEKŲ IR BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVEŽIMO;
 - ATSTUMAI TARP PASTATO IR SKLYPO RIBOS NUŽYMĖTI NUO PASTATO SIENOS IŠORINĖS BRIAUNOS;

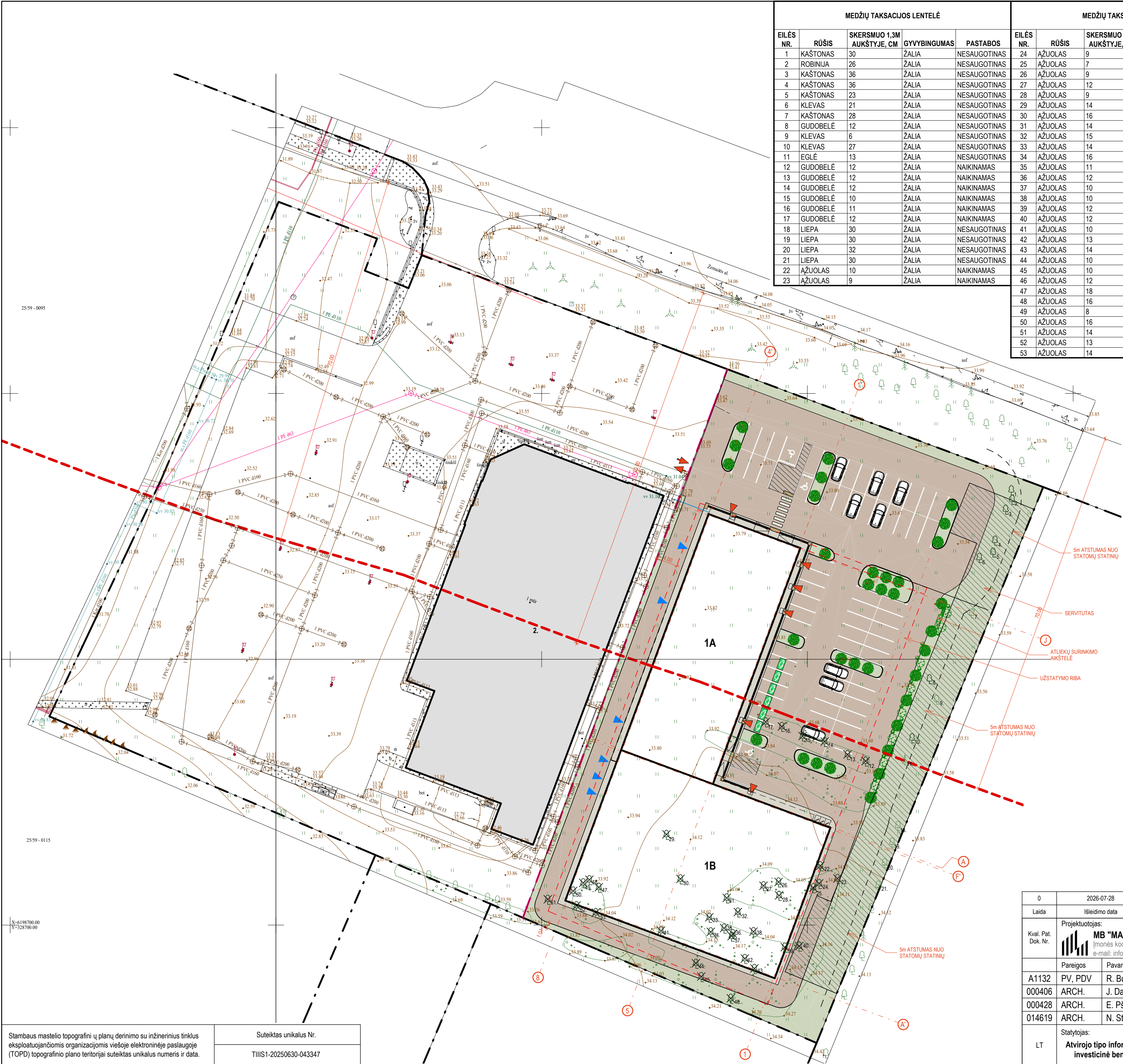


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	NAUDOJIMOSI ŽEMĖS SKLYPU TVARKOS RIBOS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	AVARINIS IŠĖJIMAS IŠ PASTATO
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS
	1A PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
	1B PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
	2. ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS. UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-3794-5149
	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
	171.25 ESAMOS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS
	171.30 PROJEKTUOJAMOS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS
	50cm PROJEKTUOJAMA HORIZONTALĖ
	10cm PROJEKTUOJAMA HORIZONTALĖ
	NAIKINAMA ESAMA HORIZONTALĖ
	KELIO APSAUGOS ZONA



Stambaus mastelio topografini ų planų derinimo su inųinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis vieųoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Suteiktas unikalus Nr.
	TIHS1-20250630-043347

0	2026-07-28			Statybai				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)					
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas: 2026/06/26			Projekto Pavadinimas: Dviejų prekybos paskirties (Komerinių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas				
	 MB "MADHAUZ" [monės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880]							
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas: 1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Sklypo Vertikalusis Planas		Etapas	Laida	
A1132	PV, PDV	R. Buitkus	el. parašas			PP	0	
000406	ARCH.	J. Daveiko	el. parašas					
000428	ARCH.	E. Pščelovskis	el. parašas					
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas					
LT	Statytojas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			Žymuo: MAD-26/29-XX-PP-SP.B		Mastelis	Lapas	Lapų
						1 : 500	01	01



MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ				
EILĖS NR.	RŪŠIS	SKERSMUO 1,3M AUKŠTYJE, CM	GYVYBINGUMAS	PASTABOS
1	KAŠTONAS	30	ŽALIA	NESAUGOTINAS
2	ROBINIJA	26	ŽALIA	NESAUGOTINAS
3	KAŠTONAS	36	ŽALIA	NESAUGOTINAS
4	KAŠTONAS	36	ŽALIA	NESAUGOTINAS
5	KAŠTONAS	23	ŽALIA	NESAUGOTINAS
6	KLEVAS	21	ŽALIA	NESAUGOTINAS
7	KAŠTONAS	28	ŽALIA	NESAUGOTINAS
8	GUDOBELĖ	12	ŽALIA	NESAUGOTINAS
9	KLEVAS	6	ŽALIA	NESAUGOTINAS
10	KLEVAS	27	ŽALIA	NESAUGOTINAS
11	EGLĖ	13	ŽALIA	NESAUGOTINAS
12	GUDOBELĖ	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
13	GUDOBELĖ	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
14	GUDOBELĖ	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
15	GUDOBELĖ	10	ŽALIA	NAIKINAMAS
16	GUDOBELĖ	11	ŽALIA	NAIKINAMAS
17	GUDOBELĖ	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
18	LIEPA	30	ŽALIA	NESAUGOTINAS
19	LIEPA	30	ŽALIA	NESAUGOTINAS
20	LIEPA	32	ŽALIA	NESAUGOTINAS
21	LIEPA	30	ŽALIA	NESAUGOTINAS
22	AŽUOLAS	10	ŽALIA	NAIKINAMAS
23	AŽUOLAS	9	ŽALIA	NAIKINAMAS

MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ				
EILĖS NR.	RŪŠIS	SKERSMUO 1,3M AUKŠTYJE, CM	GYVYBINGUMAS	PASTABOS
24	AŽUOLAS	9	ŽALIA	NAIKINAMAS
25	AŽUOLAS	7	ŽALIA	NAIKINAMAS
26	AŽUOLAS	9	ŽALIA	NAIKINAMAS
27	AŽUOLAS	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
28	AŽUOLAS	9	ŽALIA	NAIKINAMAS
29	AŽUOLAS	14	ŽALIA	NAIKINAMAS
30	AŽUOLAS	16	ŽALIA	NAIKINAMAS
31	AŽUOLAS	14	ŽALIA	NAIKINAMAS
32	AŽUOLAS	15	ŽALIA	NAIKINAMAS
33	AŽUOLAS	14	ŽALIA	NAIKINAMAS
34	AŽUOLAS	16	ŽALIA	NAIKINAMAS
35	AŽUOLAS	11	ŽALIA	NAIKINAMAS
36	AŽUOLAS	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
37	AŽUOLAS	10	ŽALIA	NAIKINAMAS
38	AŽUOLAS	10	ŽALIA	NAIKINAMAS
39	AŽUOLAS	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
40	AŽUOLAS	12	ŽALIA	NAIKINAMAS
41	AŽUOLAS	10	ŽALIA	NAIKINAMAS
42	AŽUOLAS	13	ŽALIA	NAIKINAMAS
43	AŽUOLAS	14	ŽALIA	NAIKINAMAS
44	AŽUOLAS	10	ŽALIA	NAIKINAMAS
45	AŽUOLAS	10	ŽALIA	NAIKINAMAS
46	AŽUOLAS	12	ŽALIA	NESAUGOTINAS
47	AŽUOLAS	18	ŽALIA	NAIKINAMAS
48	AŽUOLAS	16	ŽALIA	NAIKINAMAS
49	AŽUOLAS	8	ŽALIA	NAIKINAMAS
50	AŽUOLAS	16	ŽALIA	NAIKINAMAS
51	AŽUOLAS	14	ŽALIA	NAIKINAMAS
52	AŽUOLAS	13	ŽALIA	NAIKINAMAS
53	AŽUOLAS	14	ŽALIA	NAIKINAMAS

SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	NAUDOJIMOSI ŽEMĖS SKLYPU TVARKOS RIBOS
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	AVARINIS IŠĖJIMAS IŠ PASTATO
	ĮVAŽIAVIMAS, IŠVAŽIAVIMAS
1A	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
1B	PROJEKTUOJAMAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
2.	ANKŠČIAU SUPROJEKTUOTAS PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS. UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 4400-3794-5149
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA PĖSTIESIEMS
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA AUTOMOBILIŲ EISMUI IR STOVĖJIMUI
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
	SKLYPO UŽSTATYMO RIBA PAGAL TPD
	PROJEKTUOJAMI DVIRAČIŲ STOVAI. 6 STOVĖJIMO VIETOS PAGAL STR 2.06.04:2014 178P.
	VIETA ELEKTROMOBILIO ĮKROVIMUI
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA
	KELIO APSAUGOS ZONA
	BERŽAS HIMALAJINIS DOORENBOS
	MULČIAS 3/7
	SERBENTAS KALNINIS ARBA KAULENIS BLIZGANTYSIS
	STEFANANDRA KARPYTALAP ė ARBA LANKSVOS
	PUTINAS PAPRASTASIS
	ARBA HORTENZIJA ŠVIESIOJI LIME RICKEY
	TAKTILINIS VAIKŠ ČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS, ATKREIPIANTIS DĖMESĮ Į SPRENDIMO TAŠKUS ARBA PAVOJUS
	PROJEKTUOJAMAS TAKTILINIS VAIKŠ ČIOJAMOJO PAVIRŠIAUS INDIKATORIUS KAIP NUKREIPIANČIOJI STRUKTŪRA.
	ESAMAS MEDIS / NAIKINAMAS MEDIS

PASTABOS

1.

PASTATO Nr.1 VIETA SKLYPE NUŽYMĖTA PASTATO AŠIŲ SUSIKIRTIMO TAŠKŲ KOORDINATĖMS;

2.

KELIUS SKLYPE FORMUOTI NEKEIČIANT ESAMO ŽEMĖS RELJEFO.

3.

DRAUDŽIAMA NUVESTI PAVIRŠINIO VANDENS NUOTEKAS RELIEFO PAVIRŠIUMI Į GREITIMUS SKLYPUS. ESANT REIKALUI ĮRENGTI LIETAUS NUOTAKYNĘ APSAUGANT GREITIMUS SKLYPUS;

4.

PO KELIŲ AR TAKELIŲ EINANČIAS KOMUNIKACIJAS APSAUGOTI JAS ĮVELKANT Į PVC VAMZDŽIUS;

5.

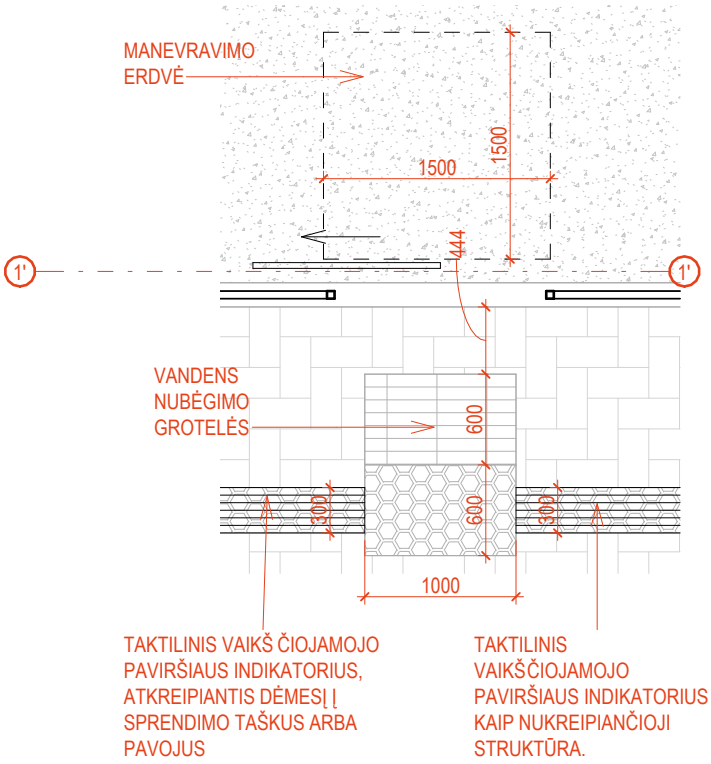
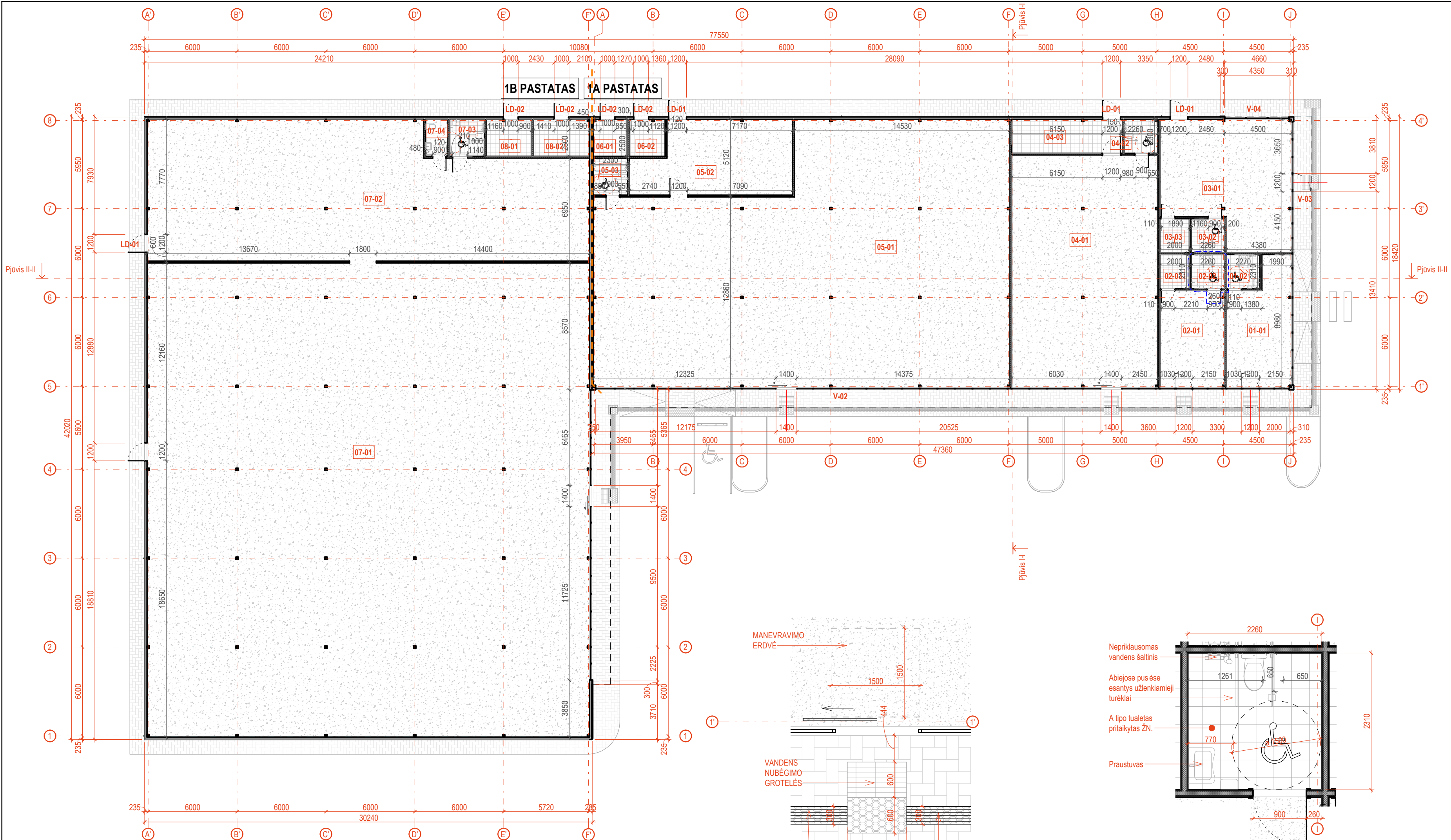
SU ATSAKINGA KOMUNALINE TARNYBA SUDARYTI SUTARTĮ DĖL ATLIEKŲ IR BUITINIŲ NUOTEKŲ IŠVEŽIMO;

6.

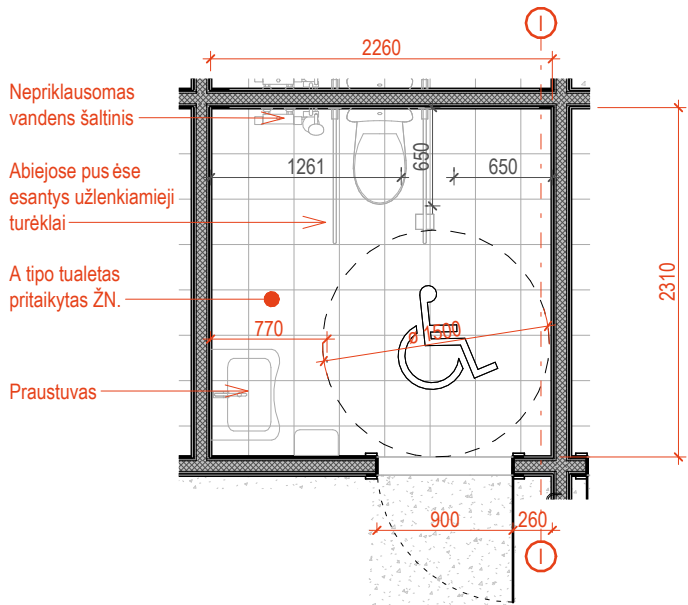
ATSTUMAI TARP PASTATO IR SKLYPO RIBOS NUŽYMĖTI NUO PASTATO SIENOS IŠORINĖS BRIAUNOS;

0	2026-07-28		Statybai
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas: MB "MADHAUZ" (monės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880)	2026/06/26	Projekto Pavadinimas: Dviejų prekybos paskirties (Komerčinį paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas
A1132	Pareigos PV, PDV	Pavardė R. Butkus	Parašas el. parašas
000406	ARCH.	J. Daveiko	el. parašas
000428	ARCH.	E. Pščelovskis	el. parašas
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas
LT	Statytojas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		Žymuo: MAD-26/29-XX-PP-SP.B

Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas:	Etapas	Laida
1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Sklypo Sutvarkymo Planas	PP	0
Žymuo:	Mastelis	Lapas Lapų
	1 : 500	01 01



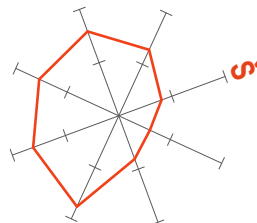
Pagrindinio įėjimo schema
1 : 50



A tipo tualetu pritaikyto ŽN schema
1 : 50

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1A PASTATAS		
PATALPŲ NR. 1 EKSPLIKACIJA		
01-01	Specializuota ne maisto, vienos prekės grupės, prekybos patalpa Nr.1	33.52 m²
01-02	A tipo WC pritaikytas ŽN.	5.24 m²
		38.77 m²
PATALPŲ NR. 2 EKSPLIKACIJA		
02-01	Specializuota ne maisto, vienos prekės grupės, prekybos patalpa Nr.2	28.69 m²
02-02	A tipo WC pritaikytas ŽN.	5.22 m²
02-03	Prekių rūšiavimo patalpa	4.62 m²
		38.53 m²
PATALPŲ NR. 3 EKSPLIKACIJA		
03-01	Specializuota ne maisto, vienos prekės grupės, prekybos patalpa Nr.3	69.08 m²
03-02	A tipo WC pritaikytas ŽN.	5.18 m²
03-03	Prekių rūšiavimo patalpa	4.58 m²
		78.83 m²
PATALPŲ NR. 4 EKSPLIKACIJA		
04-01	Specializuota ne maisto, vienos prekės grupės, prekybos patalpa Nr.4	154.92 m²
04-02	A tipo WC pritaikytas ŽN.	5.20 m²
04-03	Prekių rūšiavimo patalpa	17.25 m²
		177.37 m²
PATALPŲ NR. 5 EKSPLIKACIJA		
05-01	Specializuota ne maisto, vienos prekės grupės, prekybos patalpa Nr.5	437.50 m²
05-02	Prekių rūšiavimo patalpa	49.82 m²
05-03	A tipo WC pritaikytas ŽN.	5.75 m²
		493.07 m²
TECHNINĖS PATALPOS		
06-01	Įvadas	5.75 m²
06-02	Įvadas	6.05 m²
		11.80 m²
		838.37 m²
1B PASTATAS		
PATALPŲ NR. 6 EKSPLIKACIJA		
07-01	Specializuota ne maisto, vienos prekės grupės, prekybos patalpa Nr.6	956.36 m²
07-02	Prekių rūšiavimo patalpa	256.54 m²
07-03	A tipo WC pritaikytas ŽN.	5.88 m²
07-04	WC	3.75 m²
		1222.52 m²
TECHNINĖS PATALPOS		
08-01	Įvadas	7.65 m²
08-02	Įvadas	9.50 m²
		17.15 m²
		1239.67 m²
Bendras 1A ir 1B Pastatų Plotas		2078.03 m²

Pastabos:
1. Visos pastato patalpos registruojamos dviem turiniais vienetais;
2. Leidžiami, nuomininkų pageidavimu, patalpų išplanavimo pakeitimai su sąlyga, kad nauji išplanavimai atitiks galiojančius statybos reglamentus ir kitus teisės aktus.



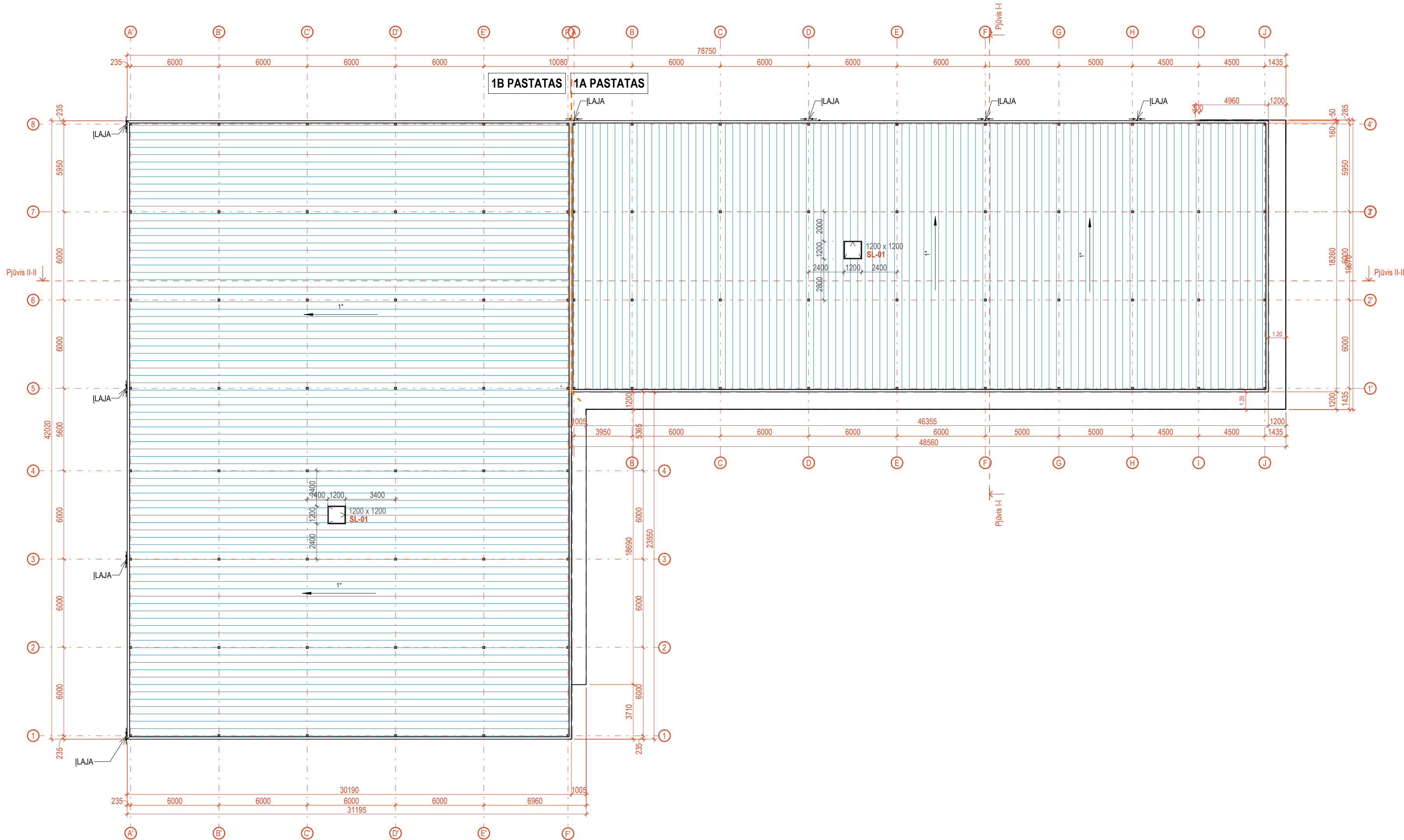
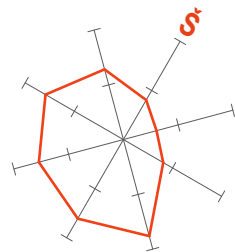
	- Plytelių danga
	- Betono danga

*Butuose esanti danga projekto sprendiniais nenumatoma. Kiekvienas būsimas butų savininkas grindų dangas renkasi individualiai.

PASTABOS

- MATMENYS SUDĖTI NUO APDAILOS SLUOKSNIŲ;
- VISI MATMENYS PATEIKTI MILIMETRAIS, ALTITUDĖS METRAIS;
- MATMENIS PRIEŠ GAMINIŲ GAMYBĄ BŪTINA TIKSLINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ ;
- BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI, KILUS NEAIŠKUMAMS - KREIPTIS Į PROJEKTUOTOJUS ;
- STATYBOS EIGOJE ATSIKIRUS NEATITIKIMAMS BRĖŽINIO SPRENDINIAMS, BŪTINA KREIPTIS Į PROJEKTUOTOJĄ PROJEKTO VYKDYMO PRIEŽIŪROS METU ;
- VISI BRĖŽINIAI TURI BŪTI NAGRINĖJAMI KARTU SU KITAIŠ KONSTRUKCINIAIS, ARCHITEKTŪRINIAIS IR KITŲ DALIŲ BRĖŽINIAIS. RADUS NEATITIKIMŲ INFORMUOTI BRĖŽINIO AUTORIUŠ

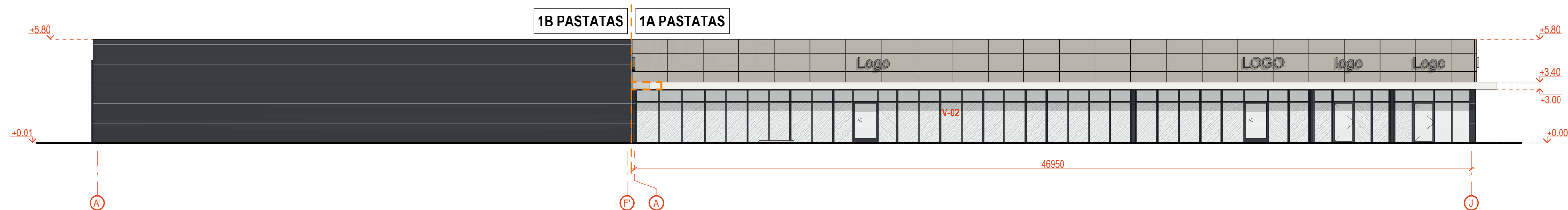
0	2026-07-28			Statybai				
Laida	Išleidimo data			Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)				
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas: 2026/06/26			Projekto Pavadinimas: Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas				
	 MB "MADHAUZ" (monės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880)							
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas:			Etapas	Laida
	A1132	PV, PDV	R. Butkus	1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Pirmo Aukšto Planas			PP	0
	000406	ARCH.	J. Daveiko					
000428	ARCH.	E. Pščelovskis						
014619	ARCH.	N. Stepšys						
LT	Statytojas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			Žymuo: MAD-26/29-XX-PP-SA.B		Mastelis	Lapas	Lapų
						As indicated	01	01



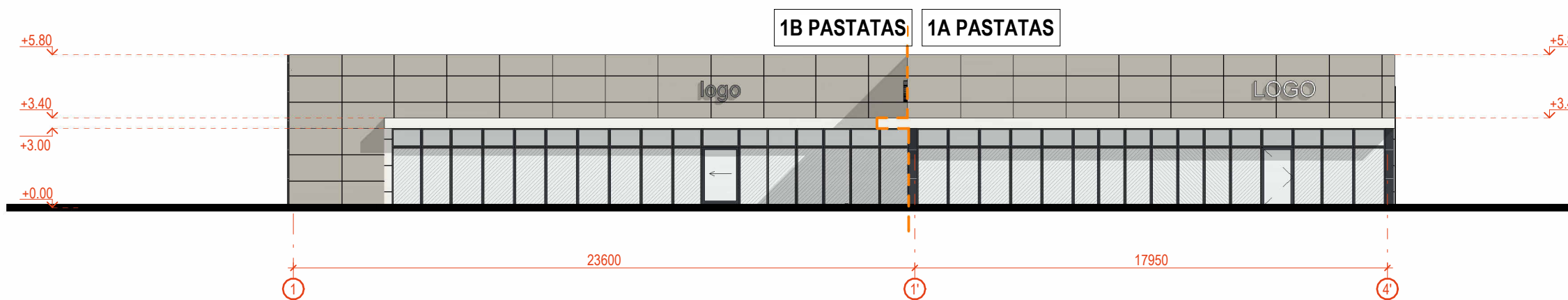
PASTABOS

- MATMENYS SUDĖTI NUO KONSTRUKCINIO SLUOKSNIO;
- VISI MATMENYS PATEIKTI MILIMETRAIS, ALTITUDŲ METRAIS;
- BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI, KILUS NEAIŠKUMAMS - KREIPTIS Į PROJEKTUOTOJUS ;
- MINIMALUS STOGO NUOLYDIS - 2.5 %;
- MAŽGUS ŽR. SK DALYJE;
- MAŽGUS ĮRENGINĖTI TIK PO ENERGINIO NAUDINGUMO EKSPERTO PATVIRTINIMO;
- VISOS APDAILOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI PRIEŠ UŽSAKANT DERINAMOS SU PROJEKTO AUTORIAIS;
- MATMENIS PRIEŠ GAMINIŲ GAMYBĄ BŪTINA TIKSLINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ;
- APŠILTINIMO STORIUS IR SAVYBES TIKSLINA PASTATO ENERGINĖ NAUDINGUMĄ SKAIČIUOJANTIS EKSPERTAS;
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI MONTUOJAMI PAGAL GAMINTOJO NURODYTAS INSTRUKCIJAS, TAISYKLES IR TECHNOLOGIJĄ;
- GARUS IZOLIUOJANČIAM SLUOKSNIUI SUJUNGIMAI TURI BŪTI SUKLIJUOTI, TARPUSAVYJE SULYDYTI ARBA KITU BŪDU UŽSANDARINTI;
- MAŽGAI TURI BŪTI ĮRENGTI IR MEDŽIAGOS PARINKTOS TAIP, KAD ATITIKTŲ SANDARUMO REIKALAVIMUS ;

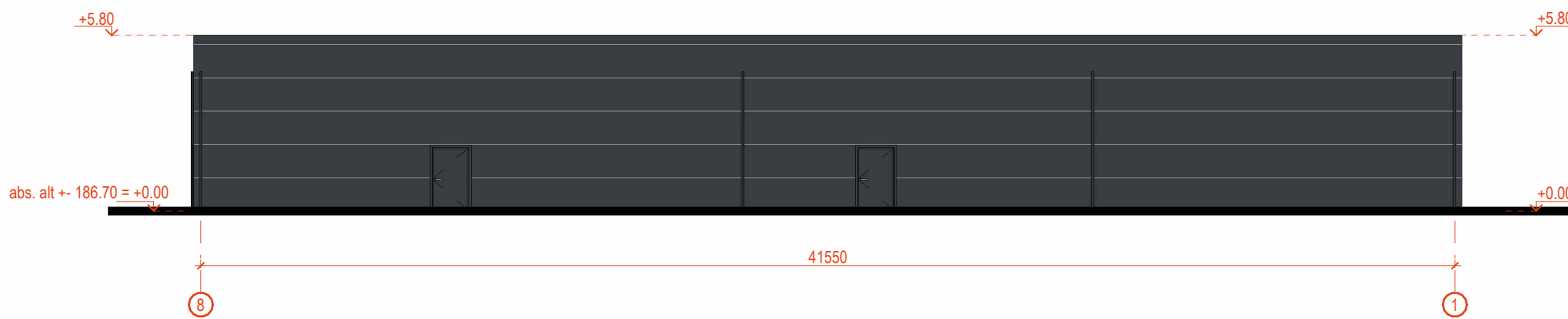
0	2026-07-28	Statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)			
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas: MB "MADHAUZ" (monės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880)		Projekto Pavadinimas: Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas:	
A1132	PV, PDV	R. Buikis	el. parašas	1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Stogo Planas	Etapas
000406	ARCH.	J. Daveiko	el. parašas		Laida
000428	ARCH.	E. Pščelovskis	el. parašas		PP
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas		0
LT	Statytojas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			Žymuo: MAD-26/29-XX-PP-SA.B	
				Mastelis As indicated	Lapas Lapų 01 01



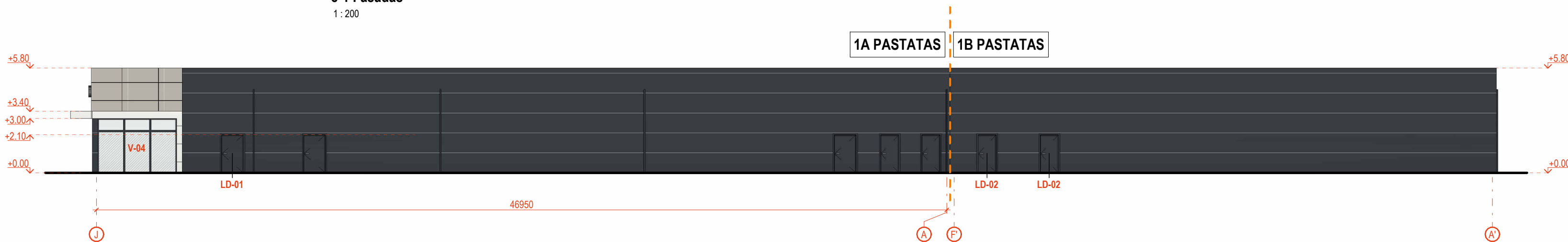
A'-J Fasadas
1 : 200



1-4' Fasadas
1 : 200



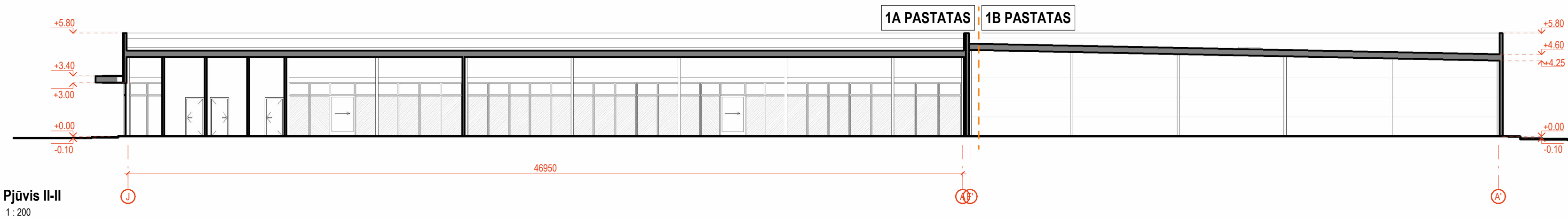
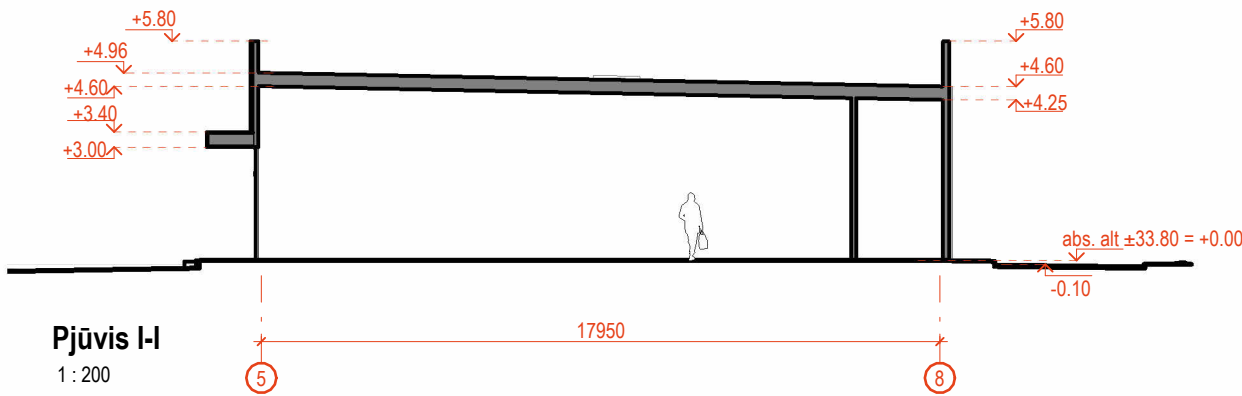
8-1 Fasadas
1 : 200



J-A' Fasadas
1 : 200

- HPL FASADINĖS PLOKŠTĖS, RAL : 9016
- DAUGIASLUOKSNĖ SIENA, RAL : 7016
- LANGŲ, VITRINŲ REMAI, DURYS, RAL : 7016
- FASADINĖS LAMELES, RAL : 1014
- HPL FASADINĖS PLOKŠTĖS BETONO IMITACIJOS, RAL : 7044

0	2026-07-28	Statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)				
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas: MB "MADHAUZ" Įmonės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880		2026/06/26		Projekto Pavadinimas: Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas:		Etapas
A1132	PV, PDV	R. Buitkus	el. parašas	1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Fasada		Laida
000406	ARCH.	J. Daveiko	el. parašas			PP
000428	ARCH.	E. Pščelovskis	el. parašas			
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas			
LT	Statytojas: Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			Žymuo: MAD-26/29-XX-PP-SA.B		Mastelis
				1 : 200		Lapas
					01	Lapų
					01	



PASTABOS

- SKAITYTI KARTU SU PLANAIS, PJ ŪVIAIS, SKLYPO PLANU, ŽINIARAŠČIAIS IR SPECIFIKACIJOMIS;
- VISOS LANGŲ ATIDARYMO KRYPTYS RODOMOS SA DALIES PLANUOSE;
- BRĖŽINYS NESKIRTAS MATUOTI, KILUS NEAIŠKUMAMS - KREIPTIS Į PROJEKTUOTOJUS ;
- VISOS APDAILOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI PRIEŠ UŽSAKANT DERINAMOS SU PROJEKTO AUTORIAIS;
- VISOS NAUDOJAMOS ARBA SIŪLOMOS NAUDOTI MEDŽIAGOS TURI TURėti ATITIKTIES CERTIFIKATUS IR BŪTI NAUDOJAMOS PAGAL TIKSLINę SAVO PASKIRTĮ ;
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI MONTUOJAMI PAGAL GAMINTOJO NURODYTAS INSTRUKCIJAS, TAISYKLES IR TECHNOLOGIJą;
- MAZGUS ŽR. SK DALYJE;
- STATYBOS EIGOJE ATSIKADUS NEATITIKIMAMS BRĖŽINYJE NURODYTIEMS SPRENDINIAMS, BŪTINA KREIPTIS Į PROJEKTUOTOJą PROJEKTO VYKDYMO PRIEŽIŪROS METU ;
- MATMENIS PRIEŠ GAMINIŲ GAMYBą BŪTINA TIKSLINTI VIETOJE PAGAL FAKTą ;
- GAMINIAI Į STATYBOS VIETą PRISTATOMI SUPAKUOTI;
- PRIEŠ GAMINIŲ GAMYBą GAMINTOJAS PRIVALO ATLIKTI DARBO BRĖŽINIUS BEI JUOS SUDERINTI SU PROJEKTO AUTORIAIS ;
- KAD BŪTU PASIEKTAS SKAIŲUOJAMASIS GARSO IZOLIACIJOS LYGIS PERTVAROS TURI DALINTI PATALPą NUO PERDANGOS IKI PERDANGOS, PLOKštės IR PROFILIAI TURI REMTIS Į KONSTRUKCIJAS TAIP, KAIP NURODO GAMINTOJAS, KOMUNIKACIJų PRAėjIMO VIETOS TURI BŪTI UŽSANDARINTOS, VADOVAUJANTIS GAMINTOJO REKOMENDACIJOMIS IR NORMATYVINIAIS DOKUMENTAIS;
- REKOMENDUOJAMA, KAD DARBų VYKDYTOJAS TURėtų STATYBVIETJE GAMINTOJO REKOMENDACINęS LITERATŪROS BLOKą, PAGAL NAUDOJAMAS MADŽIAGAS;
- MAZGUS ĮRENGINėti TIK PO ENERGINIO NAUDINGUMO EKSPERTO PATVIRTINIMO;
- APŠILTINIMO STORIOUS IR SAVYBES TIKSLINA PASTATO ENERGINį NAUDINGUMą SKAIŲUOJANTIS EKSPERTAS ;
- GARUS IZOLIUOJANčIAM SLUOKSNIUI SUJUNGIMAI TURI BŪTI SUKLIJUOTI, TARPUSAVYJE SULYDYTI ARBA KITU BŪDU UŽSANDARINTI;
- MAZGAJ TURI BŪTI ĮRENGTI IR MEDŽIAGOS PARINKTOS TAIP, KAD ATITIKTų SANDARUMO REIKALAVIMUS;
- VISOS APDAILOS MEDŽIAGOS IR GAMINIAI PRIEŠ UŽSAKANT DERINAMOS SU PROJEKTO AUTORIAIS;
- VISI MATMENYS PATEIKTI MILIMETRAIS, ALTITUDęS METRAIS;

0	2026-07-28			Statybai				
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)					
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas:		2026/06/26		Projekto Pavadinimas:			
	MB "MADHAUZ" Įmonės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880				Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas:			Etapas	Laida
A1132	PV, PDV	R. Buitkus	el. parašas	1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Pjūviai			PP	0
000406	ARCH.	J. Daveiko	el. parašas					
000428	ARCH.	E. Pščelovskis	el. parašas					
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas					
LT	Statytojas:			Žymuo:		Mastelis	Lapas	Lapų
	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"			MAD-26/29-XX-PP-SA.B		1 : 200	01	01



0	2026-07-28	Statybai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)				
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas:		2026/06/26	Projekto Pavadinimas:		
	 MB "MADHAUZ" Įmonės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880			Dviejų prekybos paskirties (Komerinių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas:		Etapas
	A1132	PV, PDV	R. Buitkus	1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Vizualizacijos		Laida
	000406	ARCH.	J. Daveiko			PP
000428	ARCH.	E. Pščelovskis	0			
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas			
LT	Statytojas:		Žymuo:		Mastelis	Lapas
	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"		MAD-26/29-XX-PP-SA.B			Lapų
					01	01



0	2026-07-28	Statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis(jei taikoma)			
Kval. Pat. Dok. Nr.	Projektuotojas:		2026/06/26	Projekto Pavadinimas:	
	 MB "MADHAUZ" [monės kodas 305904478 e-mail: info@madhauz.lt / mob. tel. +370 62098880]			Dviejų prekybos paskirties (Komerčių paskirties grupės) pastatų, Žemaitės al.12, Kretinga, statybos projektas	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio numeris ir pavadinimas, Dokumento Pavadinimas: 1A IR 1B - PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI. Vizualizacijos	Etapas
	A1132	PV, PDV	R. Buitkus		Laida
	000406	ARCH.	J. Daveiko		
000428	ARCH.	E. Pščelovskis			
014619	ARCH.	N. Stepšys	el. parašas		
LT	Statytojas:		Žymuo:	Mastelis	Lapas
	Atvirojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"				Lapų
			MAD-26/29-XX-PP-SA.B		01
					01