

Statytojas:

VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė

Adresas: Nėries g. 3, LT-92232 Klaipėda

Statinio projektuotojas:

Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla

Senvagės g. 8-3, LT-91246 Klaipėda

Kval. At. Nr. A1089

Tel. 8 686 23601

Projektinių pasiūlymų pavadinimas:

VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties statyba ir katilinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos patalpomis Žvejų g. 1, Palangoje

Projekto numeris: 2020-00-PP	Projekto rengimo etapas: Projektiniai pasiūlymai
Statinio (statinių) pavadinimas: Poilsio paskirties pastatas (Nr. 1.1) Poilsio paskirties pastatas su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis (Nr. 2.1)	Esama/Projektuojama (pagrindinė) naudojimo paskirtis: - / Poilsio (Nr. 1.1) Gamybos ir pramonės / Poilsio (Nr. 2.1)
Statinio projekto dalis: Projektiniai pasiūlymai	Bylos žymuo: 2020-0-PP
Statybos rūšis: Nauja statyba (Nr. 1.1) Rekonstravimas (Nr. 2.1)	Statinio kategorija: Ypatingas
Bylos laidos žymuo: 0	Bylos išleidimo data: 2024.03

Dokumentą (projekto dalį) rengęs projektuotojas:

Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla

Senvagės g. 8-3, LT-91246 Klaipėda

Kval. At. Nr. A1089

Tel. 8 686 23601

Projekto vadovas (statinio architektas):

Vaidotas Dapkevičius

PV Kval. At. Nr. A1089



Parašas

Statytojo VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė

Direktorius

Parašas

Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos	Lapo nr.
2020-00-PP-PSŽ	1	0	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis		
2020-00-PP-R	2	0	Bendrieji statinio rodikliai		
2020-00-PP-AR	11	0	Aiškinamasis raštas		
2020-00-PP-P	50		Priedai		
2020-00-PP-BR	10	0	Brėžiniai		
		0	Vizualizacijos		

Brėžinio numeris	Brėžinio pavadinimas	Laida
2020-00-PP-SP.BR-01	Sklypo planas M 1:500	0
2020-00-PP-SP.BR-02	Sklypo planas su detaliojo plano režimų zonomis M 1:500	0
2020-00-PP-SA.BR-01	Rūsio ir pirmo aukšto planas M 1:100	0
2020-00-PP-SA.BR-02	Antro aukšto planas M 1:100	0
2020-00-PP-SA.BR-03	Trečio aukšto planas M 1:100	0
2020-00-PP-SA.BR-04	Stogo planas M 1:100	0
2020-00-PP-SA.BR-05	Vakarinis fasadas M 1:100	0
2020-00-PP-SA.BR-06	Rytinis fasadas M 1:100	0
2020-00-PP-SA.BR-07	Šiaurinis ir pietinis fasadai M 1:100	0
2020-00-PP-SA.BR-08	Pjūvis 1-1 M 1:100	0

0	2024.03	Projektinių pasiūlymų viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. Patv.Dok Nr	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVADINIMAS VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poildio paskirties pastato statyba ir katilinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio su gydymo ir gamybos patalpomis Žvejų g. 1, Palangoje		
A 1089	PV	V.Dapkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1.1. ir 2.1. Poilsio paskirties pastatai		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida	
			Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-00-PP-PSŽ	Lapas	Lapų
				1	2

Priedai

Ei.Nr.	Dokumento pavadinimas	Numeris	Data	Pastabos
1.	Statinio projektavimo užduotis (techninė užduotis), statytojo (užsakovo) techninės specifikacijos ir priedai			
1.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		2020-12-07	užduočiai pritarta 2021-01-20
2.	Teritorijų planavimo dokumentai (aiškinamasis raštas; pagrindinis brėžinys arba ištrauka; patvirtinimo dokumentas)			
2.1.	Žemės sklypo Žvejų g.1 (kad. Nr. 2501-0024:114) Palangoje, detalusis planas	Patvirtintas Palangos miesto tarybos 2014-01-30 sprendimu Nr. T2-35.	2019-02-01	Rengėjas UAB NEOFORMA)
3.	Nuosavybę patvirtinantys dokumentai			
3.1.	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas apie sklypą kad. Nr. 2501-0024:114 ir statinius adresu Palanga, Žvejų g. 1,	Reg. Nr. 25/4295		
3.2.	Žemės sklypo kad. Nr. 2501-0024:114 adresu Palanga, Žvejų g. 1 planas		2000-01-11	
3.3.	Statinių Žvejų g. 1, Palangoje kadastrinių matavimų byla		2011 m 2013 m	
4.	Statinio ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai			
4.1.	Sklypo teritorijos dalies toponuotrauka		2023-12	Rengėjas UAB Domo grupė, kval. paž. 1GKV-670

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-PSŽ	2	2

Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas	
I. SKLYPAS (kad. nr. 2501/0024:114) naudojimo paskirtis: Kita naudojimo būdas: Rekreatinės teritorijos				
1.1. Sklypo plotas	m ²	27 212		
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	17	25	Maksimalus leidžiamas pagal: - teritorijos detalų planą - 40% - savivaldybės bendrąjį planą - 160% (1,6)
1.3. Sklypo užstatymo tankis	%	8	10	Maksimalus leidžiamas pagal teritorijos detalų planą - 15%
II. PASTATAI				
2.1. Poilsio paskirties pastatas 1.1. - nauja statyba				
2.1.1. Paskirties rodikliai: - trumpalaikio apgyvendinimo numeriai - lankytojų vienu metu skaičius	vnt žm.	-	38 104	28 triviečiai numeriai 10 dviviečių numerių
2.1.2. bendrasis plotas	m ²	-	2 674,53	
2.1.3. pagrindinis plotas	m ²	-	1 299,59	
2.1.4. rūšio patalpų plotas	m ²	-	125,01	Priedangos patalpos plotas 117,56 m ²
2.1.5. pastato tūris	m ³	-	8 296	
2.1.6. aukštų skaičius	vnt.	3		Maksimalus leidžiamas pagal: - teritorijos detalų planą - 3 a.
2.1.7. pastato aukštis	m	11.30		
2.1.8. Energinio naudingumo klasė		A++		
2.1.9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				tai minimalus reikalavimas, gali būti tikslinama projektavimo užduotyje
2.1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II		Priedangos patalpa - I a.u.l.
2.2. Poilsio paskirties pastatas su gydymo ir katilinės patalpomis (žym. - 2P1p) 2.1. - rekonstravimas (katilinės pastato un. nr. 2597-1002-6020)				
2.2.1. paskirties rodikliai - katilinės galios	KW	440	apie 700	
2.2.2. bendrasis plotas	m ²	174.60	454.32	tame tarpe gamybos paskirties patalpos - 70.86 m ²

0	2024.03	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok Nr	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVADINIMAS VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties pastato statyba ir katilinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio su gydymo ir gamybos patalpomis Žvejų g. 1, Palangoje	
A 1089	PV	V. Dapkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1.1. ir 2.1. Poilsio paskirties pastatai	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji rodikliai	
			Laida 0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-00-PP-R	
			Lapas 1	Lapų 2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas	
2.2.3. pagrindinis plotas	m ²	146.14	350.30	
2.2.4. pastato tūris	m ³	711	2 036	
2.2.5. aukštų skaičius	vnt.	1	3	
2.2.6. pastato aukštis	m	4.5	11.3	
2.2.7. Energinio naudingumo klasė		-	A++	
2.2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			C	tai minimalus reikalavimas, gali būti tikslinama projektavimo užduotyje
2.2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			II	
2.3. Pastatas - Pirtis (un. nr. 2597-4002-2012) - Griaunamas				
2.4. Pastatas - Garažas (un. nr. 2597-5002-6017) - Griaunamas				
III. KITI INŽINERINIAI STATINIAI				
3.1. Teniso aikštelių aptvėrimas (žym. - t) - rekonstravimas (un. nr. 4400-4186-0331)				
3.1.1. Aukštis	m	1.7	3.0	II gr. nesudėtingas
3.1.2. Ilgis	m	201.50	287	
3.2. Teniso aikštelė (žym. - 1b3) - rekonstravimas (un. nr. 4400-4184-2877)				
3.2.1. Plotas	m ²	572.00	633.80	II gr. nesudėtingas
3.3. Teniso aikštelė (žym. - 1b4) - rekonstravimas (un. nr. 4400-4184-2866)				
3.3.1. Plotas	m ²	553.00	633.80	II gr. nesudėtingas
3.4. Teniso aikštelė - rekonstravimas (žym. - 1b5) (un. nr. 4400-4184-2888)				
3.4.1. Plotas	m ²	571.00	633.80	II gr. nesudėtingas
3.5. Kiemo aikštelė - rekonstravimas (un. nr. 4400-0783-5787)				
3.5.1. Plotas (žym. -b1)	m ²	2552.00	3556.00	Važiuojamoji danga
3.5.2. Plotas (žym. -b2)	m ²	1145.00	1250.00	Pėsčiųjų danga
3.6. Lauko terasa - nauja statyba				
3.6.1. Plotas	m ²	-	107	
3.7. Sporto aikštelė - nauja statyba				
3.7.1. Plotas	m ²	-	409	

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
	2020-00-PP-R	2

Aiškinamasis raštas

1. Bendra informacija

Statinių grupės (komplekso) pavadinimas:

**VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties pastato statyba ir katilinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis
Žvejų g. 1, Palangoje**

Projektuojamo statinio statybos vieta (adresas):

Žvejų g. 1, Palanga

Projektuojamų statinio (-ų) klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

Poilsio paskirties pastatas (žym. 1.1) pagrindinė paskirtis - poilsio [7.12].

Poilsio paskirties pastatas su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis (žym. 2.1) (un. k. 2597-1002-6020):

Esama - gamybos, pramonės [7.8].

Projektuojama - poilsio [7.12].

Statybos rūšis:

Nauja statyba - Poilsio paskirties pastatas (žym. 1.1)

Rekonstravimas - (esamas) katilinė (2P¹/p, un. nr. 2597-1002-6020)

Griovimas - garažas (4G¹/p, un. nr. 2597-5002-6017)

Griovimas - pirtis (3L¹/p, un. nr. 2597-4002-2012)

Statytojas (Užsakovas):

VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė

Statinio (-ų) kategorija:

Poilsio paskirties pastatas (žym. 1.1) - ypatingas statinys

Poilsio paskirties pastatas su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis (žym. 2.1) - ypatingas statinys

0	2024.02	Projektinių pasiūlymų viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. Patv. Dok Nr	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVADINIMAS VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties pastato statyba ir katilinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio su gydymo ir gamybos patalpomis Žvejų g. 1, Palangoje	
A 1089	PV	V. Dapkevičius	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 1.1. ir 2.1. Poilsio paskirties pastatai	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			Aiškinamasis raštas	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė		DOKUMENTO ŽYMUO 2020-00-PP-AR	Lapas 1
				Lapų 11

Projektuotojas:

Architekto Vaidoto Dapkevičiaus ind. veikla (paž. nr. 489094)

Architektūros kūrinio autorius:

Architektas Vaidotas Dapkevičius

Projektuotojo ir architektūros kūrinio autorių teisės įgyvendinamos ir ginamos Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatyme nustatyta tvarka. Architektūros kūrinio autorių dalyvavimas rengiant statinio projektą yra tęstinis.

Vizualizacijų autorius: Mindaugas Jancius (Proxy Visuals).

2. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

2.1. Privalomi dokumentai:

Nr.	Dokumentas
1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
1.1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2020-12-07, (užduočiai pritarta 2021-01-20)
2. Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą), patvirtinantys dokumentai	
2.1	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas apie sklypą kad. Nr. 2501-0024:114 ir statinius adresu Palanga, Žvejų g. 1, Reg. Nr. 25/4295
2.2	Žemės sklypo kad. Nr. 2501-0024:114 adresu Palanga, Žvejų g. 1 planas, 2000-01-11
3. Statinio ir statybos sklypo statybinių tyrinėjimų dokumentai	
3.1	Sklypo teritorijos dalies toponuotrauka, (UAB Domo grupė, kval. paž. 1GKV-670). 2023-12
4. Kiti dokumentai	
5.1	Žemės sklypo Žvejų g.1 (kad. Nr. 2501-0024:114) Palangoje, detalusis planas (rengėjas UAB NEOFORMA) Patvirtintas Palangos miesto tarybos 2014-01-30 sprendimu Nr. T2-35.

2.2. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai

- LR statybos įstatymas. 1996 03 19, Nr. I-1240 (Nr. [XII-2573](#), 2016-06-30, suvestinė redakcija 2024-01-01 iki 2024-10-31).
- LR žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. 1-446, 2023 01 04, Nr. XIV-1311 (Suvestinė redakcija 2024-01-02 iki 2024-10-31).
- LR teritorijų planavimo įstatymas. 1995 12 12, Nr. 1-1120, 2013 06 27 Nr. XII-407 (Suvestinė redakcija 2024-01-02 iki 2024-04-30).
- LR Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymas. (2019 06 06 nutarimas Nr. XIII-2166). (Suvestinė redakcija nuo 2024-01-01).
- STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas. (Suvestinė redakcija 2023-08-16).
- STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. (Suvestinė redakcija 2023-11-01).

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	2	11

- STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė. (Suvestinė redakcija 2024-02-07 iki 2024-05-09).
- STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (Suvestinė redakcija 2003-01-30).
- STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
- STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. (Suvestinė redakcija 2020-10-05).
- STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (Suvestinė redakcija 2002-11-09).
- STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
- STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
- STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
- STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas. (Suvestinė redakcija 2024-01-01).
- STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (Suvestinė redakcija 2019-08-01).
- STR 2.01.08:2003. Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas. (Suvestinė redakcija 2019-08-01).
- STR 2.02.02:2004. Visuomeniniai pastatai. (Suvestinė redakcija 2022-02-25).
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas. (Suvestinė redakcija 2023-06-09).
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (Suvestinė redakcija 2013-07-19).
- STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos. (Suvestinė redakcija 2006-02-12).
- STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. (Suvestinė redakcija 2023-06-09).
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai. (Suvestinė redakcija 2023-07-25).
- STR 2.07.02:2024 Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai.
- STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (Suvestinė redakcija 2022-07-29 iki 2024-12-31).
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010 12 7 d. įsakymas nr. 1-338. (Suvestinė redakcija 2023-11-15).
- HN 33-2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". (2018 02 12 įsakymas Nr. V-166). (Suvestinė redakcija 2018-02-14).
- HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas". (2009 12 29 įsakymas Nr. V-1081).
- HN 98:2014 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai". 2000 05 24 d. įsakymas nr. 277.

Lietuvos Respublikos ir tarptautiniai standartai

- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- LST EN 81-70 Liftų prieinamumas.
- LST EN 17210/2021 Apstatytosios aplinkos prieinamumas ir tinkamumas naudoti. Funkciniai reikalavimai.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	3	11

Rekomendacijos ir respublikinės statybos normos

- R 14-2011 Santrupos ir raidiniai žymėjimai statybų projektinėje dokumentacijoje
- RSN 156-94. Statybinė klimatologija

Statybos taisyklės

- Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės (2005 02 18, įsakymas Nr. 64). *(Suvestinė redakcija 2023-05-10)*.
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugo taisyklės. 2011 01 17 d. įsakymas nr. I-14. *(Suvestinė redakcija 2021-10-28)*.
- Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės. 2012 02 03 įsakymas Nr. 1-22. *(Suvestinė redakcija 2020-07-31)*.

Kiti dokumentai

- Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 305/2011. 2011-03-09.
- Slėptuvių, kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų poreikio nustatymo, parinkimo, žymėjimo, jų parengties organizavimo ir naudojimo tvarkos aprašas. Patvirtintas LR Vyriausybės nutarimus 2022 12 29 Nr. 1317 (2023 07 31 nutarimo Nr 638 redakcija).

Sklypo ir pastatų sklype aprašymas

Sklypas

Pastato vieta - Žvejų g. 1, Palangos miestas. Sklypo kadastrinis Nr. 2501/0024:114 Palangos m.k.v. Sklypo paskirtis – kita. Sklypo naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos. Sklypo plotas - 27 212 m².

Sklype galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis nr. 2501/0024:114) Palangoje detalusis planas (2014 m. Reg. nr. T00000614);
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (2023 m. Reg. nr. T00089595);
- Plaušės teritorijos, Palangos miesto Bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės - urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialusis planas (2013 m. Reg. nr. T00048565);
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (2008 m. Reg. nr. T00046531);
- Palangos m. šilumos ūkio specialusis planas (2022 m. Reg. nr. T00087575);
- Palangos miesto istorinės dalies (UKVRK 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (2015 m.);
- Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (2023 m. Reg. nr. T00090116);
- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas (2012 m., Reg. nr. T00048066);
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (2016 m., Reg. nr. T00077701);

Sklypas nepatenka į Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritoriją ir yra už Palangos miesto istorinės dalies (UKVRK 12613) vizualinės apsaugos pozonių ribos.

Sklype nėra Nekilnojamųjų kultūros vertybių.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	4	11

Sklypas nepatenka į pajūrio juostą.

Sklypo teritorijoje (atokiau už projektiniuose pasiūlymuose numatomos tvarkyti teritorijos) yra atviras vandens telkinys (0.25 ha).

Klimato sąlygos ir reljefas

Pagal STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos" ši zona priskiriama III-iam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 32 m/s; I-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakterine reikšme 1,2 kN/m². Sklypo reljefas sąlyginai lygus, aukščių reikšmės kinta nuo 3.5 iki 4.5.

Esami pastatai sklypo teritorijoje, jų būklės įvertinimas.

1. Pastatas - Poilsio ir reabilitacijos centras (un. nr. 2597-1002-6012), žymuo inventorinėje byloje (1A5p) statybos metai – 1971. Pastato aukštingumas – 4 aukštai.

Pastate įrengtas vietinis centrinis šildymas, komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas.

Pastatas rekonstruotas 2011 m. Įrengta vėdinama fasado sistema, papildomai apšiltinant, apdailai naudojant fibrocemento plokštes. Langų ir vitrinų rėmo konstrukcija balto plastiko.

Pastato ir patalpų charakteristikos ir būklė: pastatas mūrinis, perdangos gelžbetoninės, stogas plokščias. Laikančių statinio elementų ir inžinerinių komunikacijų būklė projektuojamose patalpose - gera.

2. Pastatas - Katilinė (un. nr. 2597-1002-6020) žymuo plane 2P1p, statybos metai – 1971. Pastato aukštingumas – 1 aukštas. Pagrindinė naudojimo paskirtis - gamybos ir pramonės.

Pastate įrengtas vietinis centrinis šildymas (pastatas naudojamas šilumos gamybai), komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas.

Pastato ir patalpų charakteristikos ir būklė: pastatas mūrinis, perdangos gelžbetoninės, stogas plokščias. Laikančių statinio elementų ir inžinerinių komunikacijų būklė projektuojamose patalpose - gera.

Pastatas šio projekto sprendiniais yra rekonstruojamas, keičiant paskirtį į poilsio su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis.

3. Pastatas - pirtis (un. nr. 2597-4002-2012) žymuo plane 3L1p, statybos metai – 1975. Pastato aukštingumas – 1 aukštas. Pagrindinė naudojimo paskirtis - paslaugų.

Pastate įrengtas vietinis centrinis šildymas, komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas.

Pastato ir patalpų charakteristikos ir būklė: pastatas mūrinis, perdangos gelžbetoninės, stogas plokščias. Laikančių statinio elementų ir inžinerinių komunikacijų būklė projektuojamose patalpose - gera.

Pastatas šio projekto sprendiniais yra griauamas.

4. Pastatas - garažas (un. nr. 2597-5002-6017) žymuo plane 4G1p, statybos metai – 1974. Pastato aukštingumas – 1 aukštas. Pagrindinė naudojimo paskirtis - paslaugų.

Pastate įrengtas vietinis centrinis šildymas, komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas.

Pastato ir patalpų charakteristikos ir būklė: pastatas mūrinis, perdangos gelžbetoninės, stogas plokščias. Laikančių statinio elementų ir inžinerinių komunikacijų būklė projektuojamose patalpose - gera.

Pastatas šio projekto sprendiniais yra griauamas.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	5	11

Ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybe

Pastatas nėra kultūros vertybė, nepatenka į registruotą kultūros vertybę ar vizualinės apsaugos pozonį. Užstatymo tipas sklype - laisvo planavimo.

Esami inžineriniai tinklai

Sklypo teritorijoje esantys inžineriniai tinklai:

- Šildymo - centrinis (miesto tinklai);
- Vandentiekis/kanalizacija - Komunaliniai tinklai (įvadinai bei skirstomieji miesto tinklai);
- Elektros tinklai;
- Dujotiekio tinklai;
- Drenažo tinklai;
- Ryšių tinklai.

Pagrindiniai projektiniai sprendimai

Sprendiniai ruošiami pagal projektinių pasiūlymų užduotį (2021-12-07), bei pagal STR 1.04.04:2017 13 priedo reikalavimus. Projektiniuose pasiūlymuose numatoma statyti naują poilsio paskirties pastatą (korpusą) nugriaunant esamus garažų ir pirties pastatus. Taip pat rekonstruoti esamą katilinės pastatą į poilsio paskirties pastatą su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis. Taip pat remontuojant esamo Poilsio ir reabilitacijos centro pastato (un. nr. 2597-1002-6012) patalpas kiekviename aukšte naujai statomo poilsio paskirties pastato pusėje, numatant sklandžias pastatų (korpusų) patalpų jungtis.

Dėl projektinių pasiūlymų užduoties patikslinimo

Projektinių pasiūlymų užduotyje nurodyta projektuojamo pastato paskirtis - gydymo koreguojama į poilsio paskirties ir numatant rekonstruoti gamybos paskirties pastatą - katilinę, keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis. Toks sprendimas priimtas atsižvelgiant į numatomos veiklos pobūdį, bei įvertinant esamą sklypo paskirtį ir naudojimo būdą ir pobūdį, galiojančio sklypo detalaus plano reglamentus.

Technologinis procesas. Technologinės inžinerinės sistemos.

Rekonstruojamame katilinės pastate į gydymo pastatą su katilinės patalpomis numatoma palikti esamą šilumos gamybą naudojant gamtines dujas. Esamas katilinės galingumas 440 kW (du katilai po 220 kW), projektuojamas apie 700 kW (rodiklis tikslinamas sekančiuose etapuose). Kitų gamybos technologinių procesų ir technologinių inžinerinių sistemų patalpose nenumatoma. Statytojas numato galimybę ateityje šildymui naudoti geoterminę energiją.

Pagrindiniai urbanistiniai architektūriniai sprendimai

Projektuojami statiniai išlaikant laisvo planavimo užstatymo tipą sklype, numatytą ir šioje teritorijoje galiojančiose kompleksinio planavimo dokumentuose.

Pastatų architektūriniu sprendimu siekiama išlaikyti kompozicinį ryšį su esamu, pagrindiniu, poilsio paskirties pastatu, pratęsiant architektūros kompozicinę logiką, kurią diktuoja pastato (poilsio paskirties) tipologija. Siūloma naudoti kokybiškesnį (nei esamas) fasadų medžiagiškumo sprendimą, išlaikant panašią, niuansu paremtą spalvinę gamą.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	6	11

Pagrindiniai planiniai - funkciniai sprendimai

Naujojo poilsio pastato (žym. 1.1) tipologinė schema panaši į esamo poilsio paskirties pastato - pirmieji aukštai skirti poilsio ir reabilitacijos komplekso naudotojų sveikatingumo poreikiams (baseino, pirčių ir masažo procedūrų zona), viršutiniai du aukštai - trumpalaikio apgyvendinimo kambariams (numeriams). Projektuojama atskira recepcijos zona šiaurinėje pastato pusėje leidžia papildomo lankytojų priėmimo ir aptarnavimo galimybę, diversifikuoti lankytojų srautus, t.y. projektuojamas korpusas su baseino zona, lauko teniso aikštynais, esant poreikiui, gali funkcionuoti atskiru režimu nuo pagrindinio (esamo) korpuso.

Rekonstruojamos katilinės (žym. 1.2) didžioji naujų patalpų dalis - poilsio paskirties, pirmame aukšte numatomos specializuotos - gydymo paskirties, medicininei reabilitacijai skirtos patalpos (gydomasis baseinas, purvo vonios), dabartinėje vietoje paliekant technines gamybines patalpas - el. transformatorinės ir katilinės patalpas. Viršutiniuose aukštuose projektuojamos techninės patalpos (balkonas su *žaliuzi* fasadu) ir sporto salė II a., bei reabilitacijai skirti sporto ir kineziterapijos kabinetai, lauko balkonas III a. Stogo erdvėje išvengiant techninių vamzdinių ir kitos vizualiai taršios inž. įrangos išdėstymo, paliekant galimybę stogo erdvę ateityje panaudoti lankytojų poilsio tikslams.

Statinių laikančiosios konstrukcijos ir išorinės atitvaros

Statinių pamatai g/b gręžtiniai, perdangos g/b monolitinės, kolonos g/b, išorinės atitvaros mūrinės.

Fasadų apdaila - lieto šviesaus reljefinio betono paviršiai, keraminių plytų apdaila.

Inžinerinių tinklų aprašymas

Reikalingi energiniai ištekliai - šildymo sistema išlieka esama - vietinė centrinio šildymo. Elektros įvado galia didinama, rodiklį tikslinant vėlesniuose etapuose.

Vandens tiekimas ir išleidžiamos buitinės nuotekos – poreikis didinamas, rodiklius tikslinant vėlesniuose etapuose.

Kitos inž. sistemos (ryšių tinklai, drenažo, apsauginė ir gaisrinė signalizacija) naudojamos esamos. Numatant kad projektuojamo pastatai bus II atsparumo ugniai kategorijos, visose patalpose privaloma įrengti A tipo GAS sistema (adresuojama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema), išskyrus teisės aktuose¹ nurodytas patalpas ar jų dalis, kuriose nėra privalu įrengti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą.

Susisiekimo komunikacijos, transporto judėjimo organizavimo principai

Susisiekimo sistema sklype esama, kiek modifikuojama vadovaujantis galiojančio sklypo detaliojo plano sprendiniais. Esama kiemo aikštelė (žymuo b1), naudojama kaip vidinė autotransporto susisiekimo sistema, numatoma rekonstruoti įrengiant dvi papildomas automobilių stovėjimo zonas šalia naujojo pastato (korpuso). Įvažiavimų į sklypą vieta ir plotis nesikeičia.

Padidinus poilsio paskirties patalpų bendrą plotą sklype, didinamas ir automobilių stovėjimo vietų plotas padidėjusiai patalpų ploto daliai. Projektuojamam pastatui skaičiuojama 1 vieta / kiekvienam numeriui. Gydymo

¹ Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	7	11

paskirties patalpos naudojamos tik to statinio reikmėms, todėl šiai daliai papildomos automobilių vietos nenustatomos². Projektuojami 38 numeriai, skaičiuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 38 vnt. Iki 30% šių vietų (11 vnt.) gali būti numatoma gavės vakarinėje sklypo pusėje raudonosios zonos ribose (STR 2.06.04:2014 112.1.2.p.).

35 automobilių stovėjimo vietos numatomos rekonstruojamoje kiemo aikštelėje (2.2). Automobilių stovėjimo aikštelėje šiaurinėje projektuojamo pastato pusėje numatoma 17 vnt. (iš jų 3 vietos žmonių su negalia autotransportui). Automobilių stovėjimo aikštelėje rytinėje projektuojamo pastato pusėje numatoma 18 vnt. (esamų laikinų statinių - sandėliukų vietoje).

VISO numatoma iki 46 automobilių stovėjimo vietų projektuojamų poilsio paskirties pastatų darbuotojų ir lankytojų poreikiams.

Želdynų sklypo teritorijoje tvarkymas

Želdynai tvarkomoje sklypo dalyje projektuojami vadovaujantis galiojančiu sklypo detaliuoju planu:

- šalinami tie medžiai, kurie numatyti šalinti detalaus plano brėžinyje 'medžių schema'. Numatoma šalinti 1 medžių (poreikis gali būti tikslinamas techninio projekto metu atsižvelgiant į sklypo detalaus plano sprendinius). Kiti medžiai paliekami esami.
- Bendras želdynų plotas sklype po projektinių sprendinių įgyvendinimo planuojamas 17 890 m². Tai sudaro 66 % sklypo ploto ir tenkina minimalų sklypo detaliuoju planu nustatytą 40% rodiklį.

Apsauginės priemonės nuo smurto ir vandalizmo

Teritorija aptverta, apšviesta. Įėjimų durų į pastatą neslepia želdiniai ir priestatai, įėjimai ir erdvė už įėjimo durų įstaigos darbo metu bus apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa, dirbtinis apšvietimas įsijungiantis automatiškai.

Universalus dizainas, aplinkos pritaikymas neįgaliesiems (ŽN)

Numatomos 3 ŽN automobilių stovėjimo vietos kiemo aikštelėje netoli pagrindinio įėjimo. Takai nuo automobilių stovėjimo vietų iki pagrindinio įėjimo yra žymimi, kaip ir aikštelė prieš įėjimą į pastatą pritaikomi ŽN.

Visos poilsio ir gydymo paskirties patalpos ir pagrindinis įėjimas yra pritaikyti ŽN reikmėms. Kiekviename aukšte projektuojami tualetai, pritaikyti ŽN. Vertikalus susisiekimas ŽN numatomas liftu, taip pat laiptais uždaroje laiptinėse, čia įrengiant ŽN saugias zonas. Atskiri vidaus ir išorės aplinkos pritaikymo ŽN poreikiams sprendimai turės būti detalizuojami techninio projekto apimtyje.

Dėl planuojamos ūkinės veiklos aplinkos apsaugos sprendimų

Kol kas numatoma palikti šilumos gamybą naudojant gamtines dujas - vietinę katilinę, įvertinat papildomą energijos poreikį įgyvendinant projektinių pasiūlymų sprendinius. Katilinės pastatas rekonstruojamas, paliekant katilinės atskirą patalpą (gamybos paskirties patalpa), šiame pastate trumpalaikio apgyvendinimo vietos nėra numatomos. Kita gamybinė ūkinė veikla nenumatoma, naujų stacionarių taršos šaltinių neprojektuojama.

² STR 2.06.04:2014 109 p.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	8	11

Patalpų natūralaus ir dirbtinio apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Pagal Higienos normos HN 98-2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, patalpose, kuriose numatytos nuolatinės darbo vietos užtikrinamas natūralus apšvietimas atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus³. Tokiose patalpose taikomas mišrus apšvietimas, užtikrinant reikiamą natūralaus apšvietimo lygį.

Patalpų mikroklimato rodikliai

Patalpų mikroklimato ribinės vertės turės atitikti HN 42:2009 “Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas”, HN 47:2011 “Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai”. Pastatų inžinerinės sistemos, jų galingumas turės būti pakankami siekiant užtikrinti patalpų mikroklimato kokybę vadovaujantis STR 2.09.02:2005 reikalavimais.

Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė, triukšmo lygis

Vadovaujantis STR 2.01.07:2003. „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo” reikalavimais vidinės atitvaros tarp projektuojamų gydymo paskirties patalpų ir trumpalaikio apgyvendinimo patalpų, bei gamybos patalpų izoliavimo faktorius turi užtikrinti C garso klasės reikalavimus.

Visais atvejais triukšmo lygis negali viršyti HN 33:2007 “Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”, taip pat Lietuvoje galiojančiuose standartuose ir kituose normatyviniuose aktuose nustatytų reikalavimų.

Vizualinė reklama

Vizualinė reklama esama (pagrindinis komplekso korpusas). Papildoma nenumatoma. Esant poreikiui - detalizuojama techninio projekto rengimo metu arba atskiru projektu.

Dėl trečiųjų asmenų interesų

Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Dėl priedangos įrengimo

Planuojama kad projektuojamuose statiniuose vienu metu galės laikinai gyventi ir naudotis paslaugomis iki 104 lankytojų. Numatoma įrengti iki 20 darbo vietų. Viso projektuojamuose pastatuose vienu metu būnančių, dirbančių skaičius numatomas iki 124 žmonių. Privalomos įrengti priedangos minimalus plotas (skaičiuojant 60% šio kiekio po 1,5 m²/žmogui) - **113** m². Priedangos patalpa numatoma šiaurinėje naujos poilsio paskirties pastato pusėje, rūšio patalpose. Ši patalpa - atskiras gaisrinis skyrius (I atsparumo ugniai laipsnio ir 3 gaisro apkrovos). Patekimas į priedangą iš projektuojamų pastatų patalpų, bei evakuacinis išėjimas (į vidinį kiemą) numatomas 2 tipo laiptais per laiptinę, avarinis išėjimas iš priedangos - lauko laiptais vakarinėje pastato pusėje. Patalpa įrengiama vadovaujantis STR 2.07.02:2024 reikalavimais.

³ Higienos normoje HN 98:2014 pateiktos nuorodos į teisės aktus, kurie įpareigoja projektuojant, įrengiant ir prižiūrint apšvietimą darbo vietose laikytis darbuotojų saugos ir sveikatos teisės aktuose nustatytų reikalavimų.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	9	11

Gaisrinė sauga

Projektuojami keturi gaisriniai skyriai:

1. Naujo poilsio paskirties pastato (žym 1.1.) I aukšto patalpos (bendras plotas 735.82 m²). II atsparumo ugniai laipsnio.
2. Naujo poilsio paskirties pastato (žym 1.1.) II-III aukšto patalpos (bendras plotas 1359.38 m²). II atsparumo ugniai laipsnio.
3. Rekonstruojamas pastatas keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis (žym 2.1.) (bendras plotas 454.23 m²). II atsparumo ugniai laipsnio.
4. Naujo poilsio paskirties pastato (žym 1.1.) rūšio (priedangos) patalpos (bendras plotas 1359.38 m²). I atsparumo ugniai laipsnio ir 3 gaisro apkrovos.

Antžeminės dalies maksimalaus gaisrinio skyriaus skaičiuojamasis plotas:

Statinių (žym. 1.1. ir 2.1) bendrieji duomenys gaisrinės saugos sprendimų įgyvendinimui

- Statinių atsparumo ugniai laipsnis - II
- Gaisro apkrovos kategorija - nenustatoma.
- Statinių gaisrinio skyriaus naudojimo grupė - P.2.13.
- Statinių gaisrinio pavojingumo klasė - C2.
- Statinio kategorija - ypatingi statiniai.
- Maksimalus aukštų skaičius gaisriniame skyriuje - 3.
- Skaičiuojamas žmonių skaičius kiekvieno gaisrinio skyriaus patalpose - tikslinama techninio projekto rengimo metu (Projekto dalyje 'Gaisrinė sauga').
- Statinio konstrukcijų atsparumas ugniai:
 - **Laikančios konstrukcijos R45 (statybos produktai - ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės);**
 - Lauko sienos (nelaikančios konstrukcijos) - reikalavimai netaikomi;
 - angų užpildų (durų, vartų, langų) atsparumas ugniai nenormuojamas, išskyrus priešgaisrinėse užtvartose. Čia:

Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų atsparumas ugniai	Užsklandos ir konvejerio sistemų sąrankos	Langai
45 *	EW 30-C3	EI 45	EI 45	EI ₂ , 30	EW 30

Statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, reikalavimai degumo klasei

- prekybos salė (patalpose kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žm.) - sienos ir lubos - C-s1, d0, grindys – E_{FL},
- kitose patalpose kuriose gali būti iki 15 žm. - sienos ir lubos - D-s2, d2, grindys – reikalavimai nekeliama.
- erdvės virš kabamų lubų: sienos ir lubos - D-s2, d2,

Statinio gaisrinis skyrius

Maksimalaus gaisrinio skyriaus skaičiavimas:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$$

$$2000 \cdot 1,62 \cdot \cos(90 \cdot 7,2/40) = \mathbf{1380 \text{ m}^2}$$

čia:

F_s – sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, priklausantis nuo statinio paskirties, kv. m;

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

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	10	11

H – aukštis nuo gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo prie statinio žemiausios paviršiaus altitudės, o kai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo įrengti nebūtina, – nuo nešiojamųjų gaisrinių kopėčių pastatymo žemiausios paviršiaus altitudės iki statinio (gaisrinio skyriaus) aukščiausio aukšto (įskaitant mansardinį) grindų altitudės, m. Šis aukštis neturi viršyti skaičiuojamosios altitudės (H_{abs}), m;

H_{abs} – skaičiuojamoji altitudė, nurodyta 1 lentelėje, priklausanti nuo statinio paskirties, m;

G – pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas. Įvertinama kad tekunami G3,G4,G6,G8 (suminė koeficiento reikšmė 1,62)⁴

Išvada: Didžiausio gaisrinio skyriaus bendras plotas (1359.38 m²) neviršija maksimalus galimo gaisrinio skyriaus ploto (1380 m²).

Pastatų stogo plotai (atitinkamai 910 ir 245 m²) neviršija 1400 m², todėl B_{ROOF} (t1) klasės reikalavimai stogu konstrukcijai netaikomi.

Projektuojami pastatai (žym 1.1. ir 2.1.) tarpusavyje, bei esamas pastatas - poilsio ir reabilitacijos centras (un. nr. 2597-1002-6012), atskiriami priešgaisrine siena, priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai tikslinamas techninio projekto rengimo metu (Projekto dalyje 'Gaisrinė sauga').

Šie gaisrinės saugos sprendiniai tik rekomendaciniai ir turi būti tikslinamai, bei gali būti keičiami techninio projekto rengimo metu (Projekto dalyje 'Gaisrinė sauga').

Dėl projektinių pasiūlymų sprendinių atitikimo savivaldybės ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Palangos savivaldybės bendrajame plane nustatytus sprendinius šiai vietai.

Įgyvendinant projektinių pasiūlymų sprendinius žemės sklypo naudojimo būdo (Rekreacinės teritorijos) keisti nereikia. Numatomas pastatų sklype pagrindinių naudojimo paskirčių balansas:

Pastatas, žymuo plane	Patalpų pagal naudojimo paskirtis plotas, m ²		
	Poilsio	Gydymo	Gamybos
3.1. Poilsio ir reabilitacijos centras (un.nr. 2597-1002-6012)	4045,57	-	-
1.1. poilsio paskirties pastato (1.1.) - nauja statyba	2674,53	-	-
2.1. Rekonstruojamas pastatas keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis (un. nr. 2597-1002-6020)	235,34	148,12	70,86
VISO	6955,44	148,12	70,86

Įgyvendinant projektinius pasiūlymus keisti žemės sklypo naudojimo būdo nereikės. Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus (žiūr. Bendrųjų statinio rodiklių lentelę).

Pastaba: Projektuojamų pastatų statybos vieta kiek keičia sklypo detaliuoju planu nustatytos skirtingų (aukščio) režimų zonos vietą (iki 1 m ties išorinėmis atitvaromis ašyse 'A' ir '2' kiemo pusėje), bei lauko aikštelių vieta. Šis sprendinys nedarys jokios įtakos trečiųjų asmenų interesams, nepažeis norminių atstumų nuo statinių iki sklypo ribos, nepažeis esminių statinio reikalavimų. Kiti projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka pagrindinius Žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis nr. 2501/0024:114) Palangoje detalijame plane (2014 m. Reg. nr. T00000614) nustatytus sprendinius.

Iki techninio projekto rengimo pradžios Žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis nr. 2501/0024:114) Palangoje detalusis planas turi būti pakoreguotas LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punkte nustatyta tvarka.

⁴ G3 ir G4 dalinių koeficientų reikšmės taikomos tik pritarus valstybinei priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai. Toks pritarimas turi būti gautas rengiant techninį projektą.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
2020-00-PP-AR	11	11



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS

Bradzeinė gatvė, Vyštinė p. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 714, 41-09 faks. (8 460) 48 717,

el. p. administracija@palanga.lt

Documenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 120196277

Skyriaus duomenys: tel. (8 460) 48 714, (8 460) 48 708, el. p. architektas@palanga.lt.

VŠĮ LR VRM
Poilsio ir rehabilitacijos centras „Pašvilas“
info@palangospusynas.lt

2021 01 20 Nr. **18.B./ATPSA-**
2021 01 07 **15**

DĖL PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES

Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius išnagrinėjo pateiktą prašymą dėl Žvejų g. 1, Palangoje projektinių pasiūlymų rengimo užduoties suderinimo. Deriname pateiktą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

Pridedama: Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

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

Vytautas Indreika

ORIGINALAS SIUNČIAMAS NEBUS

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

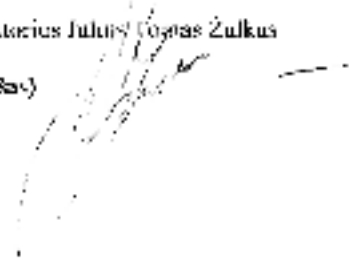
1.6	Statinio paskirties rodikliai Pagrindinis naudojimo paskirtis Aukštų skaičius Pastato aukštis nuo vid. žemės paviršiaus Bendras plotas Užstatytas plotas	Gydyimo 3-4 iki 12 m (pagal DP) nuo 2100 iki 2800 m ² (tikslinama projektinių pasiūlymų etape, įvertinant detaliojo plano režimus) apie 700 m ² (tikslinama projektinių pasiūlymų etape, įvertinant detaliojo plano režimus)
2.	Projektinių pasiūlymų paskirtis	- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbią statinio statybą - išreikšti Statytojo (užsakovo) sumanyta projektuoti statinio architektūros ir technologijos pagrindinių sprendinių šėdę naudoti kaip medžiagą projektuotojo parinkimo konkursui; - specialiaiomis architektūros reikalavimams nustatyti.
3.	Projektinių pasiūlymų sudėtis	1. Apskildinamasis raštas 2. Grafinė dalis: - Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas; - Pastato aukšto (-ų) schemtos; - Pastato charakteringų pjūvių schemos; - Pastato fasadai; 3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.
4.	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys	- Nekilnojamojo turto registro žrašas, sklypo planas; - Sulyje (jo dalyje) galiojančių teritorijų planavimo dokumentų kopija.
5.	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija	Statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (min 2 vaizdai)
6.	Kiti duomenys: Del numatomų griauti statinių Projektinių pasiūlymų parauginio turinys Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų kiekis Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kompiuterinėje laikmenoje formatas	Naujas pastatas statomas numatomo griauti garažų pastate (un. nr. 2597-5602-6017) vietoje, griauant pirmas (un. Nr. 2597-4002-2012) pastatą. Apie 30 darbo dienų ir min 26 d.l. visuomenės informavimui ir pasiūlymų derinimui 1 vnt. pdf (byla)

Statytojas:

VšĮ LK VRM Palsio ir reabilitacijos centras „Pušynas“

Direktorius Julius Vytautas Žulkus

(parašas)





PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŽVEJŲ G. 1, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2014 m. sausio 30 d. Nr. T2-35

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 2013, Nr. 76-3824) priedo 3 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2010, Nr. 72-3616) 24 straipsniu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2013 m. gruodžio 19 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-3240, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis Nr. 2501/0024:114), Palangoje, detalijį planą. Planavimo organizatoriai – VĮ Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Poilsio ir reabilitacijos centras „Pušynas“. Plano rengėjas – UAB „Neoforma“.

2. Nustatyti žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis Nr. 2501/0024:114), Palangoje, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos (R), pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3. Nustatyti, kad žemės sklypo ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliusius geodezinius matavimus.

4. Pripažinti netekusiais galios Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinius, kiek tai susiję su žemės sklypu Žvejų g. 1, Palangoje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.



Šarūnas Vaitkus

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano užsakovas ir planavimo organizatorius (organizatoriaus teisių perėmėjas) - VĮ Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Poilsio ir reabilitacijos centras „Pušynas“, Žvejų g. 1, Palanga, tel. (8-460) 41370, faks. (8-460) 41377, e-paštas: info@palangapusynas.lt, interneto tinklalapis – www.palangapusynas.lt

Detaliojo plano projekto rengėjas - UAB „Neoforma“, Baltijos pr. 123 - 45, LT-93224 Klaipėda.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas Žvejų g. 1 (kadastrinis Nr. 2501/0024:114), Palangoje.

Detaliojo planavimo tikslas – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų nustatymas, numatant poilsio ir reabilitacijos centro išplėtimą; Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, sprendinių keitimas planuojamame žemės sklype.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-06 įsakymu Nr. A1-568 perduotos žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis Nr. 2501/0024:114), Palangoje, detaliojo planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos VĮ Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Poilsio ir reabilitacijos centrui „Pušynas“. Šio įsakymo pagrindu 2012 m. birželio 15 d. pasirašyta detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 31-DP.

2012 m. liepos 23 d. išduotas planavimo sąlygų sąvadas Nr. 30 su institucijų išduotomis sąlygomis.

Žemės sklypo Žvejų g. 1 detalusis planas parengtas vadovaujantis:

1. Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2012 m. liepos 23 d. planavimo sąlygomis Nr. 33;
2. Klaipėdos VSC Palangos skyriaus 2012 m. liepos 5 d. sąlygomis Nr. PE2-29;
3. Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012 m. liepos 5 d. sąlygomis Nr. (4)-LV4-2168;
4. KPD Klaipėdos teritorinio padalinio 2012 m. liepos 2 d. sąlygomis Nr. 52;
5. AB "VST" 2009 m. gruodžio 7 d. sąlygomis Nr. TS-09-21-1716;
6. NŽT Palangos skyriaus 2012 m. liepos 23 d. sąlygomis Nr. 16PL-12;

Planavimo proceso etapai:

- 1 etapas – parengiamasis etapas;
- 2 etapas – detaliojo plano rengimo etapas (esamos būklės analizė; koncepcijos nustatymas; sprendinių konkretizavimas).
- 3 etapas – sprendinių pasekmių vertinimo etapas.
- 4 etapas – baigiamasis etapas (detaliojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo stadija; detaliojo plano tvirtinimo stadija).

Planavimo procesas, visuomenės dalyvavimas jame vykdomas bendrąja tvarka.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas, kurio plotas – 2,7212 ha.

Sklypas yra Palangos miesto centrinės dalies šiaurės vakarų dalyje. Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis žemės sklypą Žvejų g. 1 bei jame esančius statinius panaudos teise valdo VĮ Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Poilsio ir reabilitacijos centras „Pušynas“. Taip pat sklype yra transformatorinės pastotės įrenginiai, kurie priklauso AB LESTO.

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos.

Sklype yra pastatas - poilsio ir reabilitacijos centras, katilinė, pirtis, garažas ir kiemo statiniai. Pastatų aukštis skirtingose dalyse įvairus: nuo 4,0 m iki 17 m.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse galioja Palangos miesto bendrasis planas, Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas (sklype Žvejų g. 1 jo sprendinių galiojimas sustabdytas), Palangos miesto centrinės dalies specialusis paminklosauginis planas, Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

Sklypas patenka į registruotos kultūros vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas I2613) vizualinės apsaugos zoną. Gretimybėse kitų kultūros paveldo objektų nėra.

Teritorija visiškai įsisavinta inžineriniu požiūriu. Sklype arba gretimybėse yra šios komunikacijos: elektros, ryšių kabeliai, vandentiekio, kanalizacijos, šilumos tinklų, dujotiekių trasos.

Sklypo pietryčių pusėje paliktas valstybinės žemės ruožas įvažiavimui iš esamos Žvejų gatvės. Kitas esamas įvažiavimas į sklypą yra vakarinėje pusėje. Tinklų prisijungimo ir susisiekimo komunikacijų problemų nenumatoma.

Pagal topografinę nuotrauką, planuojamos teritorijos reljefas lygus – žemės paviršiaus altitudė svyruoja nuo 3.24 iki 5.65 pagal Baltijos aukščių sistemą. Savo aukščiu išsiskiria poilsio ir želdinių zonoje esanti dirbtinė kalva, kurios aukštis – 7 – 8 m.

Sklype yra apie 200 medžių, dauguma jų išsidėstę palei sklypo ribas ir poilsio zonoje.

Planuojamas sklypas patenka į Kurorto apsaugos zonos antrą juostą bei į Palangos m. vandenvietės SAZ 3-ąją juostą. Taip pat sklype yra transformatorinė pastotė, apie kurią - 10 m apsaugos zona.

Planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, dujotiekių apsaugos zonos.

Planuojamo žemės sklypo gretimybėse yra:

- Pietrytinėje pusėje - žemės sklypas Žvejų g. 5, kadastrinis Nr. 2501/0024:1, plotas - 0,0737 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Pastatų sklype nėra.

- Rytinėje pusėje - žemės sklypas kadastrinis Nr. 2501/0024:226, plotas - 0,5859 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - miškų ūkio, naudojimo būdas - rekreacinių miškų sklypai. Pastatų šiame sklype nėra. Sklypą valdo VĮ Kretingos miškų urėdija.

- Šiaurės rytų gretimybė - žemės sklypas Šermukšnių g. 11, kadastrinis Nr. 2501/0024:217, plotas - 0,1863 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. Pastatų šiame sklype nėra.

- Šiaurės pusėje - žemės sklypas Žvejų g. 1a, kadastrinis Nr. 2501/0024:135, plotas - 0,3826 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Šiame sklype yra buitinių nuotekų siurblynė ir transformatorinė pastotė.

- Šiaurės pusėje - žemės sklypas Šermukšnių g. 15, kadastrinis Nr. 2501/0024:199, plotas - 0,1802 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, naudojimo pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių. Pastatų šiame sklype nėra.

Vakarinė gretimybė – pravažiavimas ir automobilių stovėjimo aikštelė.

Pietuose planuojamas sklypas ribojasi su C2 kategorijos Žvejų gatve.

Išnagrinėjus teritorijos esamą padėtį bei galiojančius planavimo dokumentus, matyti, kad plėtros tendencija – gyvenamoji teritorija, kurioje teikiamos apgyvendinimo paslaugos, su pavieniais rekreaciniais objektais. Kadangi planuojamame sklype taip pat numatoma rekreacinė (poilsinė) veikla (netarši, nedaranti neigiamos įtakos aplinkai), probleminių situacijų dėl detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo nenumatoma.

SPRENDINIAI

Vadovaujantis teisės aktais, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, planavimo sąlygų sąvadu, įvertinus esamą padėtį, planavimo tikslus, planuojamos teritorijos koncepciją, konkretizuojant sprendinius, numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, veiklos reglamentavimas.

Šie sprendiniai keičia Palangos miesto centrinės dalies detaliuoju planu, patvirtintu Tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus žemės sklype Žvejų g. 1, Palanga.

Žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis Nr. 2501/0024:114), Palangoje, plotas – 2,7212 ha.

Rengiamu detaliuoju planu nustatoma:

- **Teritorijos naudojimo tipas** - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba.

- **Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis** - kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos (indeksas R), ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (indeksas R1).

Kiti naudojimo būdai ir pobūdžiai nenumatomi. Sklype leistina komercinė, aptarnavimo veikla.

Šiuo metu sklype numatomas poilsio ir rehabilitacijos centro išplėtimas: rekonstruojant esamus, morališkai pasenusius gamybos ir pramonės, garažų, paslaugų paskirties pastatus, statant naujus vandens pramogų statinius. Kitų galimų statyti statinių paskirtys - poilsio namai, sveikatingumo kompleksai, sanatorijos, nakvynės paslaugų namai, turizmo bazės ar kiti poilsio paskirties pastatai bei laikini pastatai, kurie reikalingi išvardintiems objektams aptarnauti.

Planuojami užstatymo rodikliai žemės sklype:

- **leistinas pastatų aukštis** – nuo žemės paviršiaus - iki 17 m (esamas); altitudė - iki 23 m; iki karnizo – iki 17 m; iki 5 aukštų (pagal pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skirtingo režimo ribas);

- **leistinas užstatymo tankumas** – iki 0,15 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

- **leistinas užstatymo intensyvumas** – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Kadangi planuojama teritorija yra svarbi kraštovaizdžio apsaugos, urbanistiniu, architektūriniu ir paveldosaugos požiūriu, teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas papildomas šiais reikalavimais:

a) Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai: būsimų pastatų architektūra turi būti tokia, kad užtikrintų pastatų kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną) su sklype jau esančiais pastatais.

b) Kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai:

Planuojant ir rengiant pastatų techninius projektus, vadovautis LR Nekiilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 straipsniu, kuriuo nustatoma viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga. Sklypas patenka į registruotos kultūros vertybės - Palangos miesto istorinės dalies (unikalus vertybės kodas I2613) vizualinės apsaugos zoną. Miesto istorinė dalis saugoma viešajam pažinimui ir naudojimui.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami atsižvelgiant į minėtos kultūros vertybės dosje bei į Palangos miesto centrinės dalies specialųjį paminklosauginį planą, patvirtintą Tarybos 1999-07-29 sprendimu Nr. 134. Pagal pastarąjį dokumentą, planuojamas sklypas patenka į gyvenamąją – poilsinę teritoriją, kurioje reglamentuota nauja statyba. Sklype esantiems mūriniams pastatams paminklosauginių sąlygų nėra nustatyta.

Sklypas Žvejų g. I planuojamas išsaugant miesto istorinės dalies vertingąsias savybes. Istorinis gatvių tinklas ir gatvių parametrai nebus keičiami. Taip pat nenumatoma keisti teritorijos reljefo. Planuojant nebus keičiamos esamo sklypo ir gretimųjų sklypų ribos. Sklypas nedalinamas, ribos pažymėtos azūrinėmis tvoromis iki 150 cm ir želdiniais (gyvatvorėmis).

Planuojamas užstatymo tankumas neviršija 20 proc. Numatomas užstatymas nesunaikins nekilnojamosios kultūros vertybės vertingųjų savybių. Esamos veiklos išplėtimas nesudarys kraštovaizdžio ir neužstos jo.

c) Žemės sklypo apželdinimo reikalavimai: Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", sklype nustatomas želdinių plotas: ne mažiau 40 %.

Maksimaliai saugomi sklype esantys medžiai, nepatenkantys į statinių statybos zoną. Planuojamai teritorijai apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines, apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliantį ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

Kadangi planuojamos visuomeninės paskirties patalpos, sklypo sutvarkymo sprendiniai turi būti pritaikyti žmonių su negalia reikmėms pagal STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“, kad nebūtų kaip nors ribojamas jų laisvas gyvenimas, judėjimas ir veikla.

Rengiant techninius projektus, statinių statybos zonoje galimi įvairūs pastatų ir įrenginių išdėstymo variantai, visos statybos rūšys, pastatų jungimai, blokavimai, atitinkantys nustatytą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype (galima tikslinti statinių statybos zoną ir statybos ribą) vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu. Sklype planuojamų statinių statybos vietos numatomos išlaikant normuotus priešgaisrinius ir insoliacinius atstumus pačiame sklype ir iki kaimyninių žemės sklypų ribų.

Sklype statomų pastatų gaisrinė sauga turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 bei kitus gaisrinę saugą reglamentuojančius teisės aktus.

Įvažiavimai į sklypą – 4 - 5 m pločio (pakankami įvažiuoti gaisrinei technikai). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai įrengti Žvejų/ Smilčių g. sankirtoje (šulinio Nr. 231) ir Žvejų/ Neringos g. sankirtoje (šulinio Nr. 211).

Kadangi teritorija visiškai įsisavinta inžineriniu požiūriu, atskira teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema nerengiama. Įvažiavimai (ėjimai) į sklypą paliekami esami, iš C2 kategorijos Žvejų gatvės bei iš vakarinėje gretimybėje esančio pravažiavimo. Įvažiavimų, kurie yra sužiedinti, pakanka saugiam eismo organizavimui planuojamo sklypo ribose, užtikrinant priešgaisrinę saugą ar vykdant statybos darbus.

Automobilių parkavimą numatoma spręsti sklypo ribose ant kietos dangos ir esamuose 7 garažuose, neatmetant galimybės įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Numatoma, kad automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype – apie 60 automobilių. Visi jie talpinami esamoje, nekilnojamojo turto registre įregistruotoje 2552,0 kv. m. aikštelėje. Šios aikštelės plotas – pakankamas net numačius veiklos išplėtimą. Aikštelės ribos gali būti tikslinamos rengiant techninius projektus.

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis, tikslios įvažiavimų į sklypą bei automobilių pastatymo vietos nustatomos statinių techninių projektų sprendiniais, pagal institucijų išduotas projektavimo sąlygas.

Sklype nustatomi servitutai:

S1 - inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė planuojamoje teritorijoje (tinklų apsaugos zonų ribose) aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis, suderinus darbus su žemės savininkais ar naudotojais.

S2 – suteikiantis teisę transformatorinės pastotės įrenginių savininkams naudotis sklypo dalimi (transformatorinės pastotės apsaugos zonos ribose), eksploatuojant, remontuojant minėtus įrenginius, plotas ~ 577 m².

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

I. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m abipus požeminio kabelio trąšos.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, transformatorinės pastotės apsaugos zona - 10 m.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos - po 2 m abipus vamzdyno ašies.

XVI. Kurortų apsaugos zonos (antra juosta) - 27212 m².

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (vizualinė apsaugos zona) - 27212 m².

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - kai tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 m gylyje - po 2,5 m nuo vamzdyno ašies, kai įrengiami giliau kaip 2,5 m - po 5 m nuo vamzdyno ašies.

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m nuo vamzdyno kraštų.

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apriboti plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Detaliojo plano ryšys su kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais

Rengiamas detalusis planas neprieštarauja galiojančiam **Palangos miesto bendrajam planui**, patvirtintam Tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317. Nagrinėjamas sklypas patenka į P4 teritoriją, į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijas su galima gyvenamąja statyba. Bendrajame plane numatytas nagrinėjamos teritorijos modernizavimas. Tuo tikslu rengiamas detalusis planas numato kompleksinį gerbūvio, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimą ir modernizavimą, želdynų išdėstymą. Nauja statyba numatoma plėtojant kurorto paslaugų ir kitą infrastruktūrą, sukuriant naujas darbo vietas. Detalioju planu nustatomas sklypo užstatymas neprieštarauja bendruoju planu reglamentuotiems dydžiams. Pagal bendrąjį planą, žemės sklypas Žvejų g. 1 patenka į kurortų apsaugos zonos antrąją juostą, kurioje rekreacinė veikla galima. Rytinėje sklypo dalyje, kurioje bendruoju planu numatyti intensyviai naudojimui įrengiami želdynai, detalusis planas užstatymo nenumato. Pagal bendrąjį planą, planuojamas sklypas patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas. Detalusis planas nenustato sprendinių ar apribojimų, kurie pablogintų kraštovaizdį ir turėtų neigiamos įtakos gamtiniams ryšiams ar gretimybėje esantiems valstybiniais miškams.

Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, nagrinėjama teritorija patenka į SAZ 3-ąją juostą. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja šiam teritorijų planavimo dokumentui, nes nenumato sprendinių, kurie yra draudžiami minėtoje juostoje.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą, sklypas Žvejų g. 1 yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje, kur prioritetas kuras – gamtinės dujos. Detaliojo plano sprendiniai tam neprieštarauja. Pastatai sklype šildomi dujomis.

Žvejų g. 1 pastatai prijungti prie esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Tai atitinka Palangos miesto savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius.

Planuojamos teritorijos gretimybėse galioja Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 1 p. Tačiau žemės sklype Žvejų g. 1 šio teritorijų planavimo dokumento galiojimas sustabdytas (Palangos miesto tarybos 2001-12-27 sprendimu Nr. 189) dėl klaidingų sprendinių. Nuspręsta koreguoti minėto sklypo dydį ir ribas pagal registro duomenis, kas ir daroma rengiamu detalioju planu. Žemės sklypo Žvejų g. 1 detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja minėtam centrines dalies detaliam planui, nekeičia jame

nustatyto gatvių tinklo, apsaugos zonų. Taip pat parengtas detalusis planas nekeičia ir neigiamai neįtakoja gretimybėse rengiamų detaliųjų planų.

Žemės sklypo Žvejų g. 1 esamas užstatymas ir pastatų tūriai gerokai skiriasi nuo aplinkinio kvartalo. Detalusis planas rengiamas atsižvelgiant į Plaušės teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip P4 kvartalas, architektūrinės-urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano koncepcija, patvirtintą Tarybos 2012-05-31 sprendimu Nr. T2-182 bei į esamą padėtį.

Statybų bei aplinkos tvarkymo programa

Pagrindinis detaliojo plano uždavinys – nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, sudarant sąlygas poilsio ir rehabilitacijos centro išplėtimui. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenei bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Planuojamame sklype numatoma rekreacinė veikla pati savaime yra netarši, tačiau aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos papildomos priemonės:

- Vykdoma naujų statinių statyba, statybai ir apdailai naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.

- Sklype turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdoma statybos darbus, jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

- Rengiant statinių techninius projektus, visi sklype planuojami tinklai privalo būti prijungti prie miesto magistralinių tinklų.

- Projektuojant stovėjimo vietas sklype ir jas įrengiant vadovautis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija). Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, kad būtų išlaikomi normuoti atstumai iki visuomeninių ir gyvenamųjų pastatų langų. Techninių projektų rengimo metu, numatant automobilių sustojimo vietas, laikytis fizikinę ir cheminę taršą reglamentuojančių teisės aktų. Esant būtinybei, galimas kompensacinių priemonių taikymas (centralizuotų oro vėdinimo sistemų įrengimas; atitvarų, ribojančių akustinę ir cheminę taršą, montavimas ir kt.).

- Numatant atlikti pakeitimus inžinerinių komunikacijų trasose ar projektuoti naujus tinklus, privaloma tam gauti atitinkamų institucijų (tinklų savininkų) sąlygas ir jomis vadovautis.

- Tikslūs energijos ir vandens suvartojimo kiekiai turi būti nurodyti pastatų techniniuose projektuose.

- Paklojus naujas komunikacijų linijas ar iškelus esamas (nenaudojamas), būtina atstatyti dangas ir želdinius. Visi inžineriniai tinklai naudojami vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintomis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“ (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

- Želdinių priežiūra ir tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 patvirtintu Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu ir Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).

- Rengiant techninius projektus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-716 patvirtintais kriterijais, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams, atlikti šalinamų želdinių taksacija.

- Medžių apsaugai ypatingas dėmesys skiriamas naujų statinių statybos metu, numatant konkrečias apsaugos priemones statybos techniniame projekte. Saugomi ne tik sklype, bet ir prie sklypo ribos gretimybėse esantys medžiai. Vykdoma statybos darbus, vadovautis Želdinių apsaugos, vykdoma statybos darbus, taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193. Eksploatuojant pastatytus pastatus, neigiamos pasekmės

esamiems želdiniams nenumatomos. Dauguma medžių išsidėstę palei sklypo ribas ir poilsio zonoje, o tai sudaro palankias sąlygas jų išsaugojimui.

- Nustačius tikslias statinių statybos vietas, techninio projekto sklypo plane būtina numatyti paliekamus ir formuojamus želdinius (ne mažiau 40 proc. nuo viso žemės sklypo ploto). Planuojamam žemės sklypui apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Taip pat apželdinimui naudoti alergijos nesukelianti ir toksinio poveikio sveikatai neturinti augalija.

- Teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, todėl šiuo aspektu papildomų apribojimų nenumatoma.

- Statybų metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal 1998-06-16 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymą Nr. VIII-787 (nauja įstatymo redakcija nuo 2003-01-01) bei Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr. 722. Konkrečias statybinio laužo medžiagas, jų kiekius bei sutvarkymo būdus būtina nurodyti pastato statybos techniniame projekte.

- Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymu Nr. D1-515 išdėstytas nauja redakcija).

- Planuojamos teritorijos paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.

Sklype esama (kadastre įregistruota) automobilių stovėjimo aikštelė visiškai patenkina numatomą automobilių poreikį (apie 60 automobilių, kuriems reikalingas aikštelės plotas - apie 0,15 ha (mažesnis nei 0,5 ha), todėl šis plotas nėra priskiriamas prie galimai teršiamų teritorijų).

Siekiant sumažinti centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį, rengiant techninius projektus, numatyti kiek galima mažiau nelaidžių paviršių ir švorių paviršinių nuotekų panaudojimą žaliųjų plotų laistymui. Konkretūs reikalavimai paviršinių nuotekų išleidimui į aplinką bus nustatomi statybos projekte, o paviršinių nuotekų išleidimui į kitoms asmenims priklausančius nuotakynus – nuotekų tvarkymo paslaugų pirkimo-pardavimo sutartyje.

- Buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.

Natūralus apšvietimas, tarša, apsaugos zonos

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ aktualią redakciją, statinius sklype privaloma išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų pastatų ir sklypų naudotojų interesai.

Planuojamas sklypas yra gana didelis, esami ir numatomi pastatai gerokai nutolę nuo kaimyninių sklypų, todėl detaliojo plano sprendiniai jokiems pastatams neigiamos įtakos insoliacijos požiūriu neturės.

Planuojama teritorija yra ramioje Palangos miesto vietoje. Projektuojamo sklypo gretimybėje esančioje Žvejų gatvėje automobilių srautas – nedidelis, važiavimo greitis – minimalus. Vakarinėje gretimybėje esančiame pravažiavime eismo intensyvumas ir važiavimo greitis analogiški. Todėl prognozuojamas triukšmo lygis kvartale neviršys leidžiamų triukšmo lygių (LTL). Detalioju planu numatomi statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas. Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, tiek gretimybėse esamų pastatų, tiek projektuojamų ir statomų naujų pastatų atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją.

Techninio projekto rengimo metu, sklype numatant automobilių sustojimo vietas, laikytis fizikinę ir cheminę taršą reglamentuojančių teisės aktų. Nuo požeminių ir atvirų automobilių sustojimo vietų iki gretimybėse ir planuojamame sklype esamų ar numatomų visuomeninių ar gyvenamųjų pastatų langų būtina išlaikyti reglamentuotus norminius atstumus pagal Specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas (68 punktas) – 10-15 metrų. Taip pat galimas kompensacinių priemonių taikymas (centralizuotų oro vėdinimo sistemų įrengimas; atitvarų, ribojančių akustinę ir cheminę taršą, mantavimas ir kt.).

Planuojamame sklype numatoma rekreacinė veikla - netarši, nedaranti neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenei. Eksploatuojant žemės sklypą Žvejų g. 1 ir jame esamus ir būsimus pastatus (vykdant statybos darbus ir pastatuose leidžiamas veiklas), aplinkos cheminė tarša, viršijanti leidžiamus dydžius, nenumatoma ir neleistina. Techninio projekto rengimo metu privaloma vadovautis HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore" bei HN 23:2007 „Cheminių medžiagų profesinio poveikio ribiniai dydžiai. Matavimo ir poveikio vertinimo bendrieji reikalavimai“.

Sklypas patenka į Kurorto apsaugos zonos antrą juostą, todėl būtina laikytis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija), XVI skyriuje nustatytų reikalavimų. Rekreacinė veikla šioje apsaugos zonoje leistina.

Planuojamas sklypas patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą (pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229). Detaliojo plano sprendiniai nenumato šioje juostoje draudžiamų veiklų.

Sklype esančiai transformatorinei nustatyta 10 m. apsaugos zona (esama). Užstatymas joje – esamas, nauji statiniai galimi tik gavus elektros tinklų įmonės raštišką leidimą. Į šiaurinėje gretimybėje esančių transformatorinių pastatų apsaugos zonas planuojamas sklypas nepatenka.

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos nustatytos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-98 redakcija), 5.2 p.p. ir 6.2 p.p. Vadovaujantis minėto aprašo 11 punktu, miestų teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – apsaugos zonų plotis lygus paviršiniams vandens telkiniams nustatytų apsaugos juostų pločiui. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų ir apsaugos zonų užimamas plotas tikslinamas atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamame sklype kuriant saugią gyvenamąją aplinką, detaliojo plano sprendiniai užtikrina visumą priemonių: triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas, teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija, tinkamų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje sudarymas.

Pagal šį teritorijų planavimo dokumentą parengtas pastato techninis projektas, sutvarkyta aplinka ir pastatyti statiniai privalo atitikti visuomenės sveikatos priežiūros teisės aktų reikalavimus.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, statiniai turi būti statomi ir pastatyti, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktą).

Parengtame detaliojo plane teisės aktai taikomi atsižvelgiant į visus šiuo metu galiojančius jų pakeitimus.

Atestato Nr.	UAB „Neoforma“		Žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis Nr. www.neoforma.lt/25010024114), Palangoje, detalusis planas	
25025	Projektuotoja	D. Mačikienė	0	0
DP	Planavimo organizatorius VI Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Poilsio ir reabilitacijos centras „Pušynas“		lapis	lapy
			8	8





Plan of the site, showing the layout of the building and the surrounding area. The plan includes a grid system and various annotations.

Table with 2 columns: 'R' and 'L'. Values include 8.17, 0.14, 0.4, 2, 4, 40.



Technical specifications and notes for the site plan, detailing construction requirements and site conditions.

Table with multiple columns and rows, likely a schedule or specification table. Includes a legend at the top right.

Additional notes and annotations related to the site plan, including a circular stamp.

No.	Klasifikasi	Nama	Luas (m ²)	Tinggi (m)	Volume		Jumlah	Total	Catatan
					Volume	Volume			
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									



Additional notes and annotations related to the aerial photograph, including a circular stamp.



**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: 25/4295
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
 Sudarymo data: 2001-03-21
 Adresas: Palanga, Žvejų g. 1
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris: 2501-0024-0114

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

pavadinimas: 2501/0024:114 Palangos m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos

Žemės sklypo plotas: 2.7212 ha

Užstatyta teritorija: 2.4712 ha

Vandens telkinių plotas: 0.2500 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Indeksuota žemės sklypo vertė: 2552299 Eur

Žemės sklypo vertė: 1595187 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 3026240 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-04-09

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Kadastro duomenų nustatymo data: 2014-04-09

2.2.

Pastatas - Poilsio ir reabilitacijos centras

Unikalus daikto numeris: 2597-1002-6012

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Poilsio

Pažymėjimas plane: 1K4p

Statybos pradžios metai: 1971

Statybos pabaigos metai: 1971

Rekonstravimo pradžios metai: 2007

Rekonstravimo pabaigos metai: 2011

Papr. remonto pradžios metai: 2013

Papr. remonto pabaigos metai: 2013

Statinio kategorija: Ypatingas

Baigtumo procentas: 100 %

Šildymas: Vietinis centrinis šildymas

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Dujos: Gamtinės

Sienos: Plytos

Stogo danga: Metalas

Aukštų skaičius: 4

Bendras plotas: 4045.57 kv. m

Pagrindinis plotas: 3433.73 kv. m

Tūris: 19120 kub. m

Užstatytas plotas: 1643.00 kv. m

Koordinatė X: 6203117.08

Koordinatė Y: 316539.06

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 2242817 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 25 %

Atkuriamoji vertė: 1682113 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 3027398 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2013-07-09

Kadastro duomenų nustatymo data: 2013-07-09

Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: C

Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos

pastatui (jo daliai) šildyti: 0.00 kWh/m2/m.

2.3.

Pastatas - Katilinė

Unikalus daikto numeris: 2597-1002-6020

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės

Pažymėjimas plane: 2P1p

Statybos pabaigos metai: 1971

Baigtumo procentas: 100 %

Šildymas: Vietinis centrinis šildymas

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis

Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Asbestcementis**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **174.60 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **146.14 kv. m**
 Tūris: **711 kub. m**
 Užstatytas plotas: **237.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6203151.91**
 Koordinatė Y: **316567.18**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **63526 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **34 %**
 Atkuriamoji vertė: **41927 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **41927 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1999-08-10**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1999-08-10**

2.4.

Pastatas - Pirtis
 Unikalus daikto numeris: **2597-4002-2012**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Paslaugų**
 Pažymėjimas plane: **3L1p**
 Statybos pradžios metai: **1975**
 Statybos pabaigos metai: **1975**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Asbestcementis**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **115.93 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **106.65 kv. m**
 Tūris: **532 kub. m**
 Užstatytas plotas: **178.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6203157**
 Koordinatė Y: **316552**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **133225 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **26 %**
 Atkuriamoji vertė: **98471 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **124324 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2006-02-06**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2006-01-31**

2.5.

Pastatas - Garažas
 Unikalus daikto numeris: **2597-5002-6017**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Garažų**
 Pažymėjimas plane: **4G1p**
 Statybos pabaigos metai: **1974**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**
 Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
 Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
 Dujos: **Nėra**
 Sienos: **Plytos**
 Stogo danga: **Asbestcementis**
 Aukštų skaičius: **1**
 Bendras plotas: **299.45 kv. m**
 Pagrindinis plotas: **238.81 kv. m**
 Tūris: **1399 kub. m**
 Užstatytas plotas: **372.00 kv. m**
 Koordinatė X: **6203189.04**
 Koordinatė Y: **316564.06**
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **75635 Eur**
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: **24 %**
 Atkuriamoji vertė: **57701 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **57701 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1999-08-10**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **1999-08-10**

2.6.

Kiti inžineriniai statiniai - Teniso aikštelių aptvėrimas
 Unikalus daikto numeris: **4400-4186-0331**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**
 Pažymėjimas plane: **t**
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2597-1002-6242**
 Statybos pradžios metai: **1999**

Statybos pabaigos metai: 1999
 Statinio kategorija: I grupės nesudėtingas
 Baigtumo procentas: 100 %
 Aukštis: 1.70 m
 Ilgis: 201.50 m
 Medžiaga: Vielos tinklas

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 12400 Eur
 Fizinio nusidėvėjimo procentas: 51 %
 Atkuriamoji vertė: 6050 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 3750 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-05-02
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-05-02

2.7.

Kiti inžineriniai statiniai - Teniso aikštelė

Unikalus daikto numeris: 4400-4184-2877

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
 Pažymėjimas plane: 1b3

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2597-1002-6242

Statybos pradžios metai: 1999

Statybos pabaigos metai: 1999

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingas

Baigtumo procentas: 100 %

Plotas: 572.00 kv. m

Medžiaga: Polivinilchloridas

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 49400 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 67 %

Atkuriamoji vertė: 16300 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 16300 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-05-02

Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-05-02

2.8.

Kiti inžineriniai statiniai - Teniso aikštelė

Unikalus daikto numeris: 4400-4184-2866

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
 Pažymėjimas plane: 1b4

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2597-1002-6242

Statybos pradžios metai: 1999

Statybos pabaigos metai: 1999

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingas

Baigtumo procentas: 100 %

Plotas: 553.00 kv. m

Medžiaga: Polivinilchloridas

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 47800 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 67 %

Atkuriamoji vertė: 15800 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 15800 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-05-02

Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-05-02

2.9.

Kiti inžineriniai statiniai - Teniso aikštelė

Unikalus daikto numeris: 4400-4184-2888

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
 Pažymėjimas plane: 1b5

Statusas: Suformuotas padalijus daiktą

Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2597-1002-6242

Statybos pradžios metai: 1999

Statybos pabaigos metai: 1999

Statinio kategorija: II grupės nesudėtingas

Baigtumo procentas: 100 %

Plotas: 571.00 kv. m

Medžiaga: Polivinilchloridas

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 49300 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 67 %

Atkuriamoji vertė: 16300 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 16300 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2016-05-02

Kadastro duomenų nustatymo data: 2016-05-02

2.10.

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė

Aprašymas / pastabos: (b1)plotas=2552,0kv.m,(b2)plotas=1145,0kv.mm

Unikalus daikto numeris: 4400-0783-5787

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)

Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2597-1002-6231**
 Statybos pradžios metai: **1985**
 Statybos pabaigos metai: **1985**
 Baigtumo procentas: **100 %**
 Vidutinė rinkos vertė: **11643 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2005-12-05**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2005-11-28**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-4186-0331, aprašyti p. 2.6.**
 Įregistravimo pagrindas: **2006-02-11 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 7**
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-06-10**
- 4.2. Nuosavybės teisė
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-4184-2888, aprašyti p. 2.9.**
 Įregistravimo pagrindas: **2006-02-11 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 7**
2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 2
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-06-10**
- 4.3. Nuosavybės teisė
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-4184-2877, aprašyti p. 2.7.**
 Įregistravimo pagrindas: **2006-02-11 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 7**
2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 1
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-06-10**
- 4.4. Nuosavybės teisė
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-4184-2866, aprašyti p. 2.8.**
 Įregistravimo pagrindas: **2006-02-11 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 7**
2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą Nr. 3
 Įrašas galioja: **Nuo 2016-06-10**
- 4.5. Nuosavybės teisė
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-0783-5787, aprašyti p. 2.10.**
 Įregistravimo pagrindas: **1972-11-02 DŽDT vykdomojo komiteto sprendimas Nr. 214**
1997-12-19 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 1593
 Įrašas galioja: **Nuo 2006-01-31**
- 4.6. Nuosavybės teisė
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2001-03-12 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 526**
 Įrašas galioja: **Nuo 2001-03-28**
- 4.7. Nuosavybės teisė
 Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
 Daiktas: **pastatas Nr. 2597-1002-6012, aprašytas p. 2.2.**
pastatas Nr. 2597-1002-6020, aprašytas p. 2.3.
pastatas Nr. 2597-4002-2012, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 2597-5002-6017, aprašytas p. 2.5.
 Įregistravimo pagrindas: **1972-11-02 DŽDT vykdomojo komiteto sprendimas Nr. 214**
1997-12-19 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 1593
 Įrašas galioja: **Nuo 1997-12-20**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

- 5.1. Valstybinės žemės patikėjimo teisė
 Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2001-03-12 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 526**
Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
 Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

6. Kitos daiktinės teisės :

- 6.1. Turto patikėjimo teisė
 Patikėtinis: **Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, a.k.**

188729923

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4186-0331, aprašyti p. 2.6.

[registravimo pagrindas: 2006-03-30 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VK-41(3.1)

2006-03-30 Įsakymas Nr. VK-40(3.1)

[rašas galioja: Nuo 2016-06-10

6.2.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, a.k.

188729923

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2888, aprašyti p. 2.9.

[registravimo pagrindas: 2006-03-30 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VK-41(3.1)

2006-03-30 Įsakymas Nr. VK-40(3.1)

2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą

Nr. 2

[rašas galioja: Nuo 2016-06-10

6.3.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, a.k.

188729923

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2877, aprašyti p. 2.7.

[registravimo pagrindas: 2006-03-30 Įsakymas Nr. VK-40(3.1)

2006-03-30 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VK-41(3.1)

2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą

Nr. 1

[rašas galioja: Nuo 2016-06-10

6.4.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, a.k.

188729923

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2866, aprašyti p. 2.8.

[registravimo pagrindas: 2006-03-30 Įsakymas Nr. VK-40(3.1)

2006-03-30 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VK-41(3.1)

2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą

Nr. 3

[rašas galioja: Nuo 2016-06-10

6.5.

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas
(tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271

Plotas: 2.7212 ha

[rašas galioja: Nuo 2014-06-26

6.6.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas
(tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271

Plotas: 2.7212 ha

[rašas galioja: Nuo 2014-06-26

6.7.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, a.k.

188729923

Daiktas: pastatas Nr. 2597-1002-6012, aprašytas p. 2.2.

[registravimo pagrindas: 2006-02-11 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VK-16(3.1)

2006-02-11 Įsakymas Nr. VK-15(3.1)

2011-05-12 Deklaracija apie statybos užbaigimą

2011-05-12 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-877

2013-07-31 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą

Nr. 1

[rašas galioja: Nuo 2013-08-28

6.8.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, a.k.

188729923

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-0783-5787, aprašyti p. 2.10.

[registravimo pagrindas: 2006-03-30 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VK-41(3.1)

2006-03-30 Įsakymas Nr. VK-40(3.1)

[rašas galioja: Nuo 2006-03-30

6.9.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Turto valdymo ir ūkio departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, a.k.

188729923

Daiktas: pastatas Nr. 2597-1002-6020, aprašytas p. 2.3.

pastatas Nr. 2597-4002-2012, aprašytas p. 2.4.

pastatas Nr. 2597-5002-6017, aprašytas p. 2.5.

[registravimo pagrindas: 2006-02-11 Įsakymas Nr. VK-15(3.1)

2006-02-11 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VK-16(3.1)

7. Juridiniai faktai:

- 7.1. **Sudaryta panaudos sutartis**
 Panaudos gavėjas: **Viešoji įstaiga Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Poilsio ir reabilitacijos centras "Pušynas", a.k. 188713890**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2001-03-20 Panaudos sutartis Nr. PAN25/2001-55
 2014-10-01 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 16SUN-(14.16.56.)-22
 2016-09-02 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 16SUN-4-(14.16.56.)
 Plotas: 2.7212 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2016-09-26
 Terminas: Nuo 2001-03-20 iki 2100-03-20
- 7.2. **Sudaryta panaudos sutartis**
 Panaudos gavėjas: **Viešoji įstaiga Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Poilsio ir reabilitacijos centras "Pušynas", a.k. 188713890**
 Daiktas: pastatas Nr. 2597-1002-6012, aprašytas p. 2.2.
 pastatas Nr. 2597-1002-6020, aprašytas p. 2.3.
 pastatas Nr. 2597-4002-2012, aprašytas p. 2.4.
 pastatas Nr. 2597-5002-6017, aprašytas p. 2.5.
 kiti statiniai Nr. 4400-0783-5787, aprašyti p. 2.10.
 kiti statiniai Nr. 4400-4184-2866, aprašyti p. 2.8.
 kiti statiniai Nr. 4400-4184-2877, aprašyti p. 2.7.
 kiti statiniai Nr. 4400-4184-2888, aprašyti p. 2.9.
 kiti statiniai Nr. 4400-4186-0331, aprašyti p. 2.6.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-10-23 Panaudos sutartis Nr. 8S-129
 2016-08-12 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. 8S-100
 Įrašas galioja: Nuo 2016-09-09
 Terminas: Nuo 2014-10-23 iki 2024-10-23
- 7.3. **Sudaryta nuomos sutartis**
 Nuomininkas: **UAB "Bitė Lietuva", a.k. 110688998**
 Daiktas: pastatas Nr. 2597-1002-6012, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2011-05-20 Sutartis Nr. PALO9-01
 2015-04-23 Susitarimas Nr. 1
 Plotas: 6.00 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2015-08-24
 Terminas: Nuo 2011-05-20 iki 2021-05-20

8. Žymos: įrašų nėra**9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- 9.1. **XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
 Plotas: 0.1732 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.2. **XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
 Plotas: 0.7225 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.3. **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
 Plotas: 0.5036 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.4. **XLVIIl. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
 Plotas: 0.0478 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.5. **XXVIII. Vandens telkiniai**

- Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271 w
Plotas: 0.25 ha
[rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.6. XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
Plotas: 2.7212 ha
[rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.7. XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
Plotas: 2.7212 ha
[rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.8. XVI. Kurortų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
Plotas: 2.7212 ha
[rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.9. IX. Dujotiekių apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
Plotas: 0.1254 ha
[rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.10. VI. Elektros linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
Plotas: 0.2561 ha
[rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 9.11. I. Ryšių linijų apsaugos zonos
Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
Plotas: 0.0631 ha
[rašas galioja: Nuo 2014-06-26

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2888, aprašyti p. 2.9.
[registravimo pagrindas: 2016-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
Nr. 2
[rašas galioja: Nuo 2016-05-11
- 10.2. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2866, aprašyti p. 2.8.
[registravimo pagrindas: 2016-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
Nr. 3
[rašas galioja: Nuo 2016-05-11
- 10.3. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2877, aprašyti p. 2.7.
[registravimo pagrindas: 2016-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2016-05-05 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
Nr. 1
[rašas galioja: Nuo 2016-05-11
- 10.4. Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2866, aprašyti p. 2.8.

- kiti statiniai Nr. 4400-4184-2877, aprašyti p. 2.7.
 kiti statiniai Nr. 4400-4184-2888, aprašyti p. 2.9.
 kiti statiniai Nr. 4400-4186-0331, aprašyti p. 2.6.
 [registravimo pagrindas: 2016-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 [rašas galioja: Nuo 2016-05-11
- 10.5. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4186-0331, aprašyti p. 2.6.
 [registravimo pagrindas: 2016-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 [rašas galioja: Nuo 2016-05-11
- 10.6. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 UAB "Inventora", a.k. 300595490
 Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-4184-2866, aprašyti p. 2.8.
 kiti statiniai Nr. 4400-4184-2877, aprašyti p. 2.7.
 kiti statiniai Nr. 4400-4184-2888, aprašyti p. 2.9.
 kiti statiniai Nr. 4400-4186-0331, aprašyti p. 2.6.
 [registravimo pagrindas: 2016-05-02 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1759
 [rašas galioja: Nuo 2016-05-11
- 10.7. Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
 Daiktas: pastatas Nr. 2597-1002-6012, aprašytas p. 2.2.
 [registravimo pagrindas: 2014-07-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas
 Nr. PS-0001-0059/0
 [rašas galioja: Nuo 2014-07-08
 Terminas: Nuo 2011-03-22 iki 2021-03-22
- 10.8. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2014-06-04 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo
 sprendimas Nr. 16SK-(14.16.110.)-271
 [rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 10.9. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 ARTŪRAS PETRAUSKIS, gim. 1959-10-15
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 2501-0024-0114, aprašytas p. 2.1.
 [registravimo pagrindas: 2014-04-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-351
 [rašas galioja: Nuo 2014-06-26
- 10.10. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: pastatas Nr. 2597-1002-6012, aprašytas p. 2.2.
 [registravimo pagrindas: 2013-07-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 2013-07-31 Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą
 Nr. 1
 [rašas galioja: Nuo 2013-08-06
- 10.11. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k. 140042759
 Daiktas: pastatas Nr. 2597-1002-6012, aprašytas p. 2.2.
 [registravimo pagrindas: 2013-07-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-361
 [rašas galioja: Nuo 2013-08-06
- 10.12. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
 Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas, a.k. 140042759
 Daiktas: pastatas Nr. 2597-4002-2012, aprašytas p. 2.4.
 [registravimo pagrindas: 2006-01-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 [rašas galioja: Nuo 2013-03-19
- 10.13. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
 Daiktas: pastatas Nr. 2597-4002-2012, aprašytas p. 2.4.
 [registravimo pagrindas: 2006-01-31 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
 [rašas galioja: Nuo 2013-03-19

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Buvęs adresas - Palangos m. Žvejų g. 1 / Neringos g. 46.

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr. 25/40349

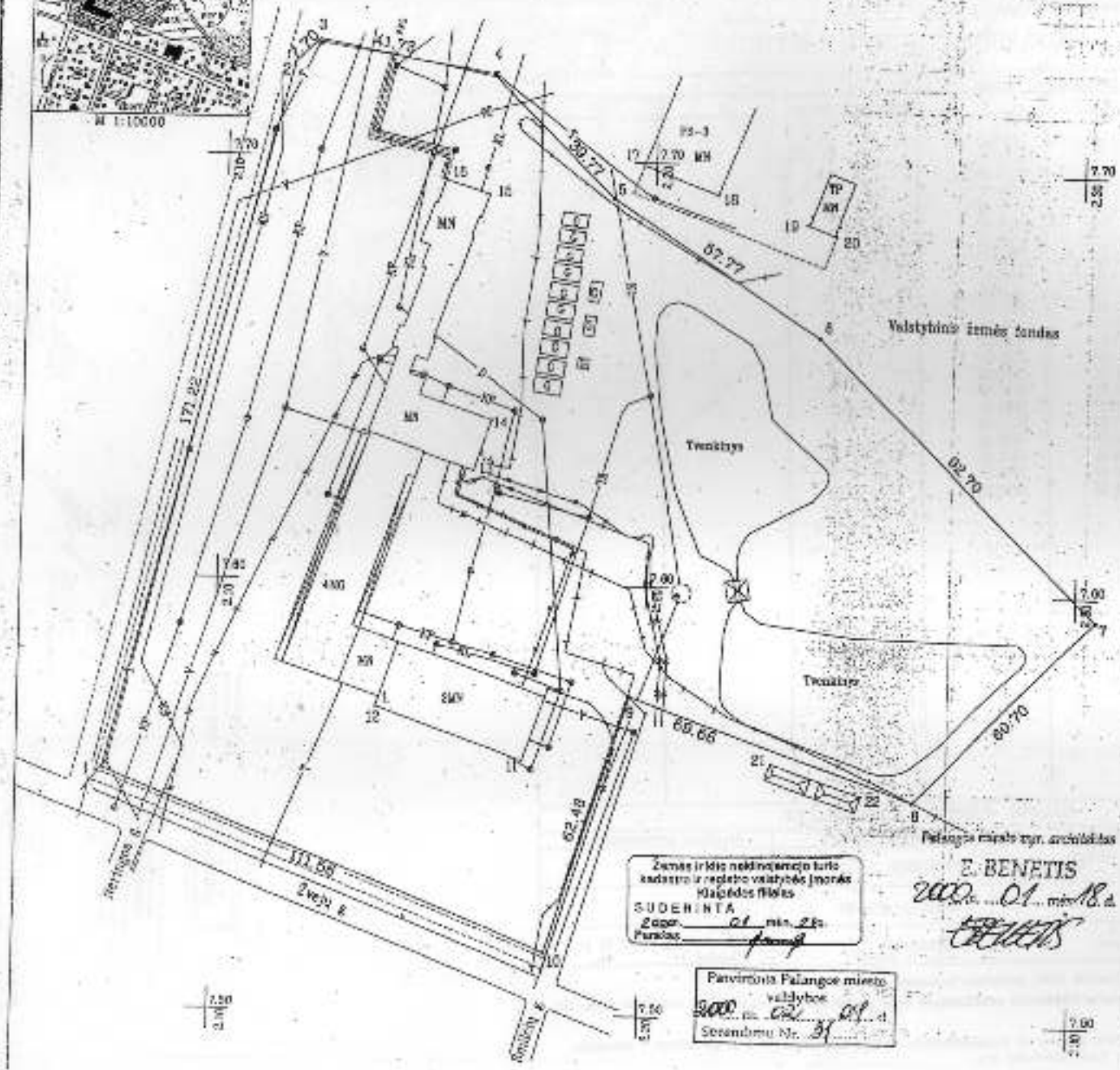
13. Informacija apie duomenų sandorui tikslinimą: įrašų nėra

2016-09-26 15:28:21



ŽEMĖS SAVIŠTIPŲ RIBŲ PLANAS M 1:1000

dygo plotas 27212 m²



Adresas (pavardė) (pavadinimas)	Adresas (rašytinis)
Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Policijos ir reabilitacijos centras "Pašėvas"	8871280
Gatvė, namo Nr.	Žvejų 1
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apokritis	Klaipėdos

Kadastras	Vietovė	Šiekis	Plotas	Plotas
	Šiekis identifikacinis	2	4	0

Geotimybė	gręžimo šiekis savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-10-1	Valstybinis žemės fondas

5 II 0214 22

EKSPLIKACIJA	v. pavardė (pavadinimas)	žemės plotas m ²	šiekis m ²	miškas m ²	užstatyta teritorija m ²	keliai m ²	vaizdas m ²	l. š.
Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos Policijos ir reabilitacijos centras "Pašėvas"		27212			2203		3100	21

Peteminės komunikacijos nubraižytos nuo planšetų L2-A-2
 Komunikacija sprendžiama šonine -10085m2
 I- ryšių linija-600m2
 V- elektros linija-1025m2
 IX- dujotiekio-600m2
 XIX- vandentiekio, fakanizacijos, šilumos kanalizacijos-7450m2
 XLVII- aliuminio trasų-400m2

Žemės ir šiekio nedingimo turto kadastrinis registras valstybės įmonės Klaipėdos filialas
SUDERINTA
 Žemės: 01.01.2000
 Paraišius: [Signature]

E. BENETIS
 2000.01.18

Patvirtinta Palangos miesto valdybos
 2000.02.01
 Sprendimu Nr. 31

Klaipėdos apskrities valstybinio administracinio žemės tvarkymo departamento Palangos miesto kaimo tvarkymo skyrius
 Palangos vykdymo skyriaus: Romualdas Šušlauskas
 Palangos skyriaus vedėjas: Arminas Stokkus

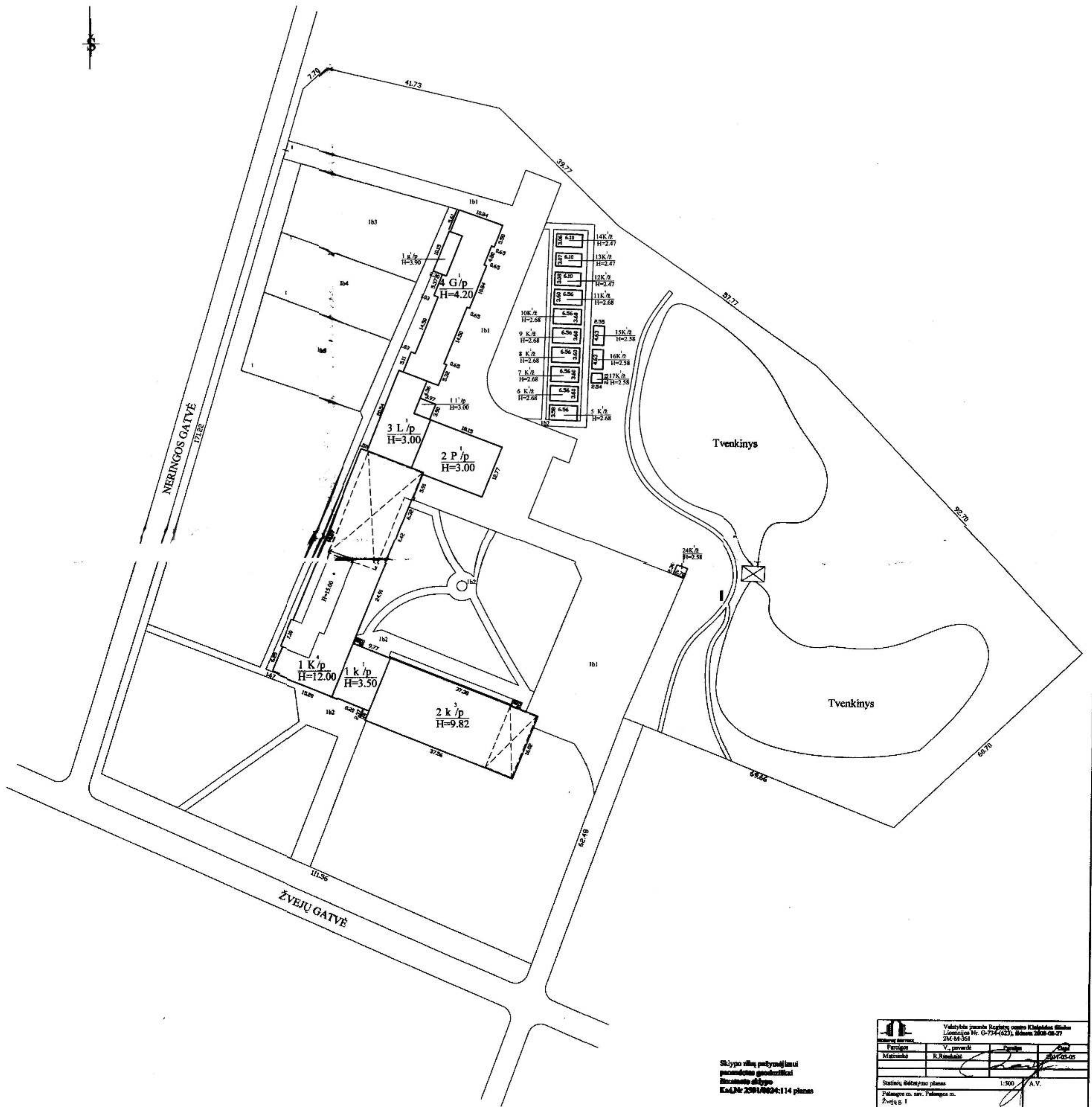
A. PETRAUSKIO PERSONALINĖ ĮMONĖ
 Licenzijos Nr. 356, išduota 1999.09.23 galioja iki 2001.09.23

v. pavardė	paraišius	data
A. Petrauskis	[Signature]	2000.01.11

Sklypo identifikatorius: 20010024

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema		Patalpų m. vietinė		Taško Nr.	Kodas	X	Y
Taško Nr.	Kodas	X	Y				
1	R	7554.85	2071.53				
2	R	7721.14	2114.75				
3	R	7728.54	2120.24				
4	R	7713.55	2151.20				
5	R	7691.50	2190.32				
6	R	7659.82	2230.69				
7	R	7594.71	2304.50				
8	R	7551.03	2352.43				
9	R	7574.12	2190.71				
10	R	7514.53	2177.54				
11	NK	7558.85	2171.73				
12	NK	7570.84	2136.88				
13	NK	7606.53	2150.08				
14	NK	7638.63	2152.62				
15	NK	7691.62	2150.50				
16	NK	7694.91	2150.23				
17	NK	7692.54	2157.21				
18	NK	7692.89	2214.43				
19	NK	7692.32	2235.05				
20	NK	7694.01	2241.59				
21	NK	7555.46	2228.35				
22	NK	7652.03	2250.53				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacijų sistema		Koordinatės X/Y		Planetas numeracija			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai - VISTIKS		7540/2160		12 A-B			
Valstybinė 1942m.		5200540/4504160					
		A. Pufrensis		<i>[Signature]</i>		2008 01 11	

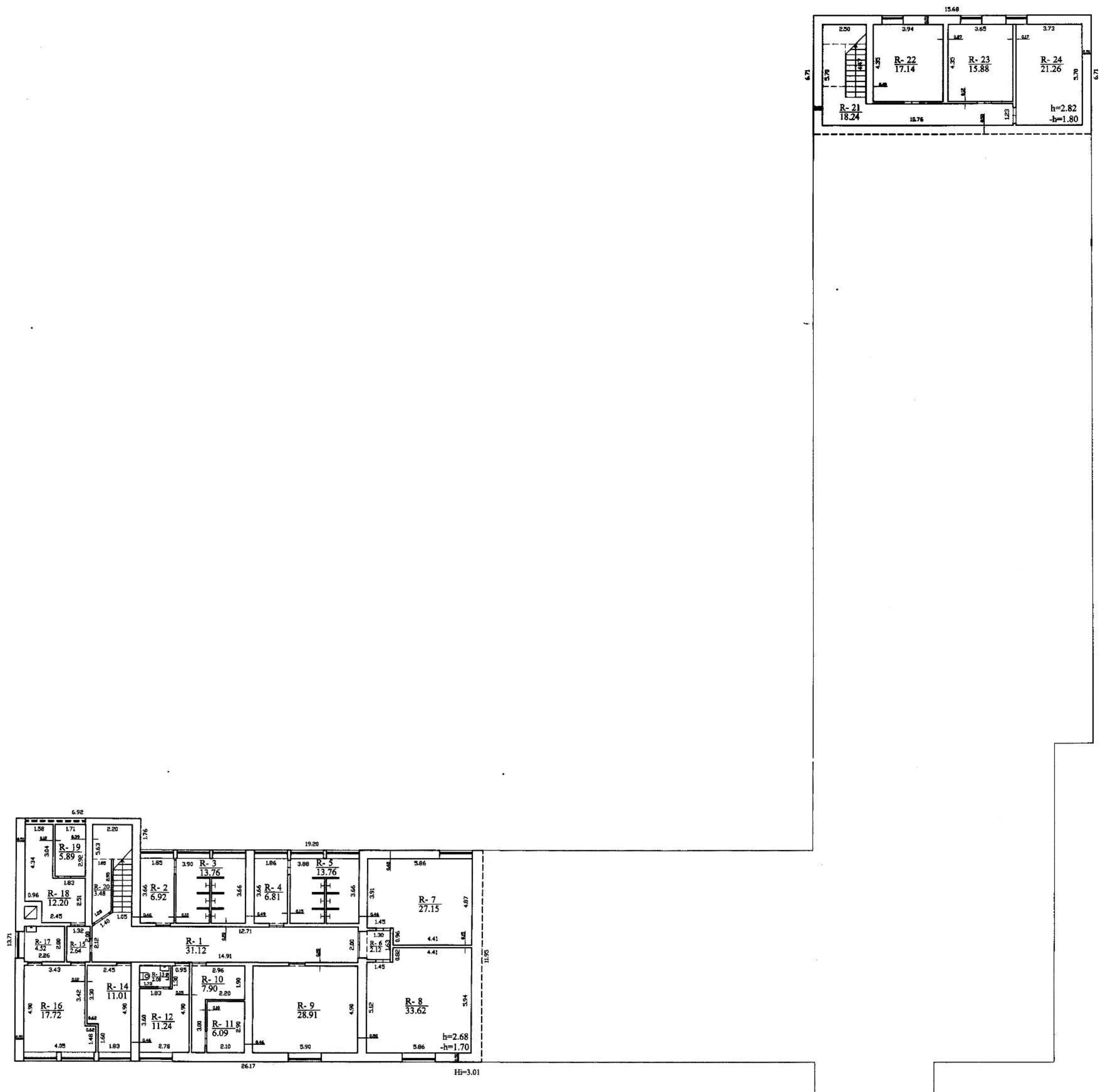


Sklypo viltis pažymėjimai
 pateikti geografiniai
 linijinio sklypo
 Kad.Nr 2391/0024:114 planas

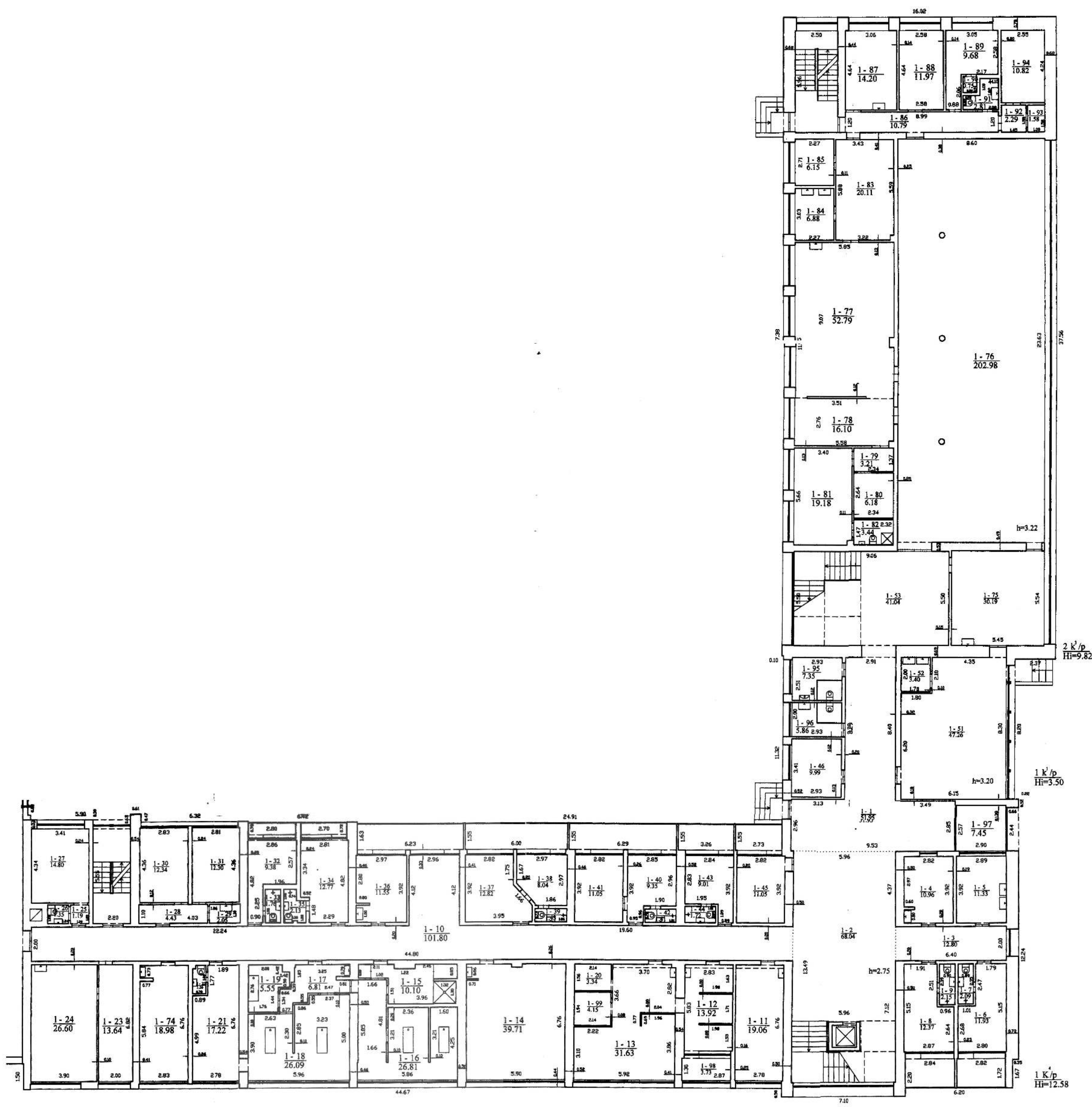
Valstybės įstatymu Registrų centro Klaipėdos šalinis Licencijos Nr. G-774-(52), išduota 2008-08-27 ŽM-A4-561			
Pareigos V. Jurevičiūtė	Parašas R. Ruseckaitis	Data 2017-05-05	Žm. A.V.
Statinių skaičius planas		1:500	A.V.
Palangos m. sav. Palangos m. Žvejų g. 1			
Suformuluota pagal 2011-02-07 leidžiamą naudoti žemėnašą		Pustelio pažymėjimas planas	



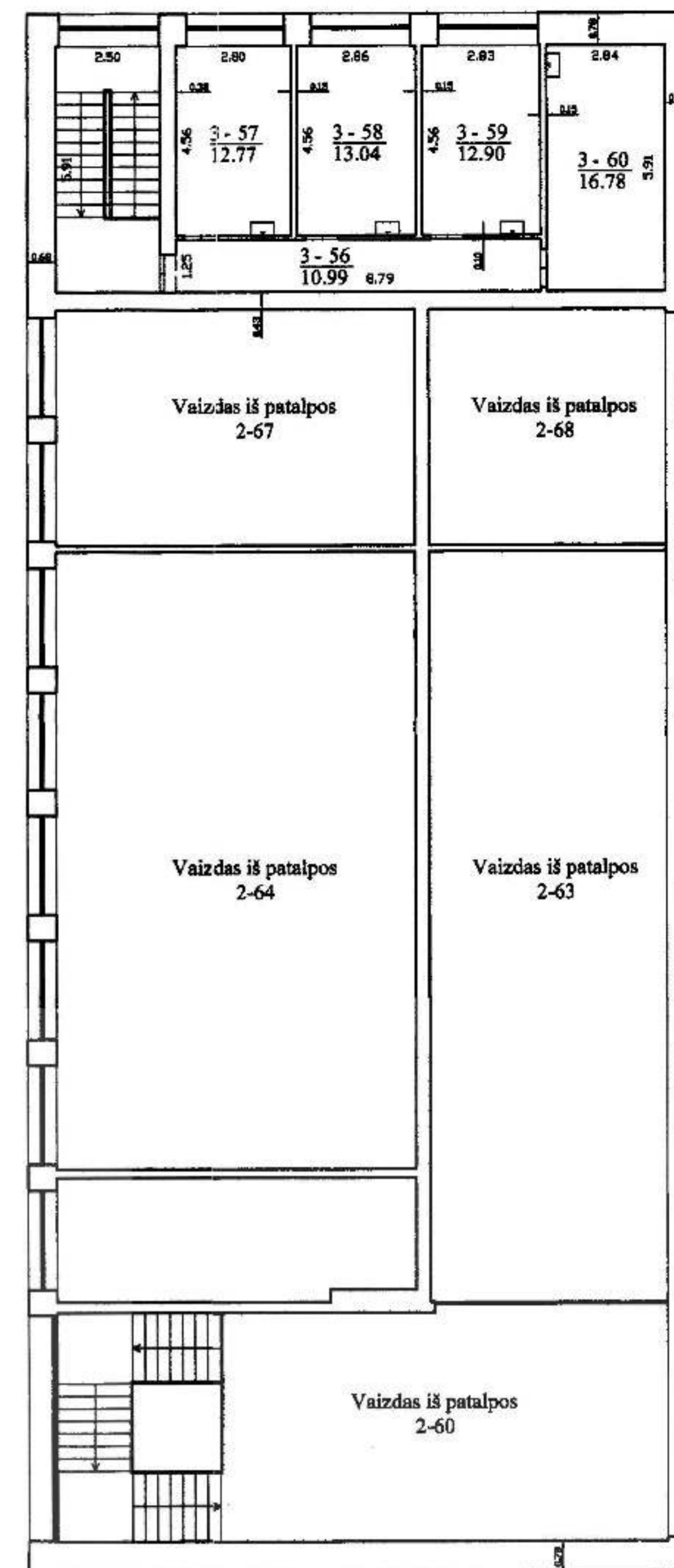
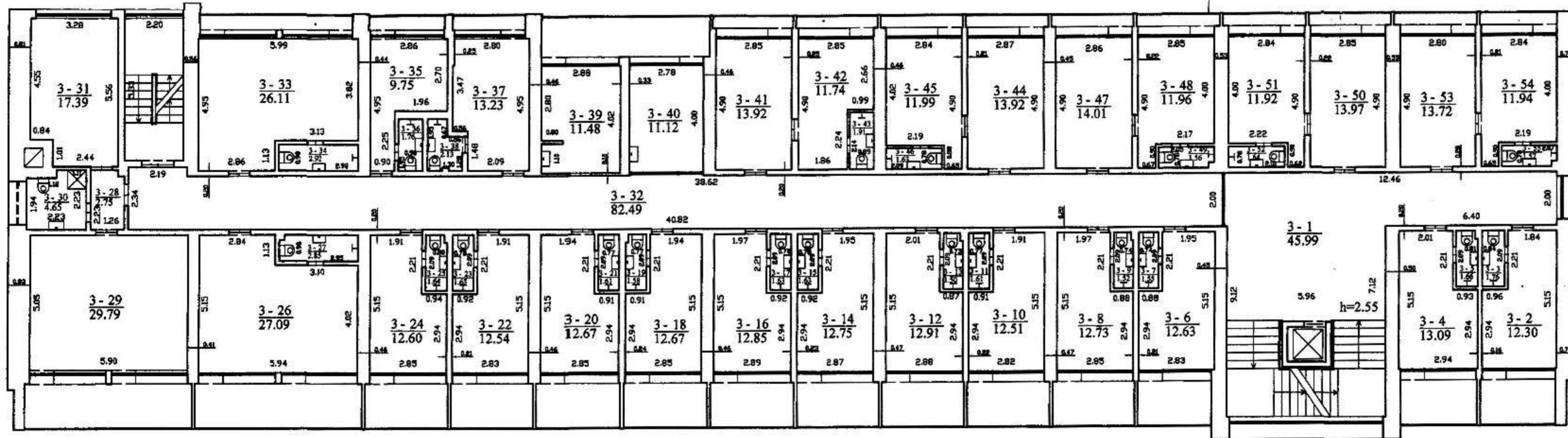
103940520



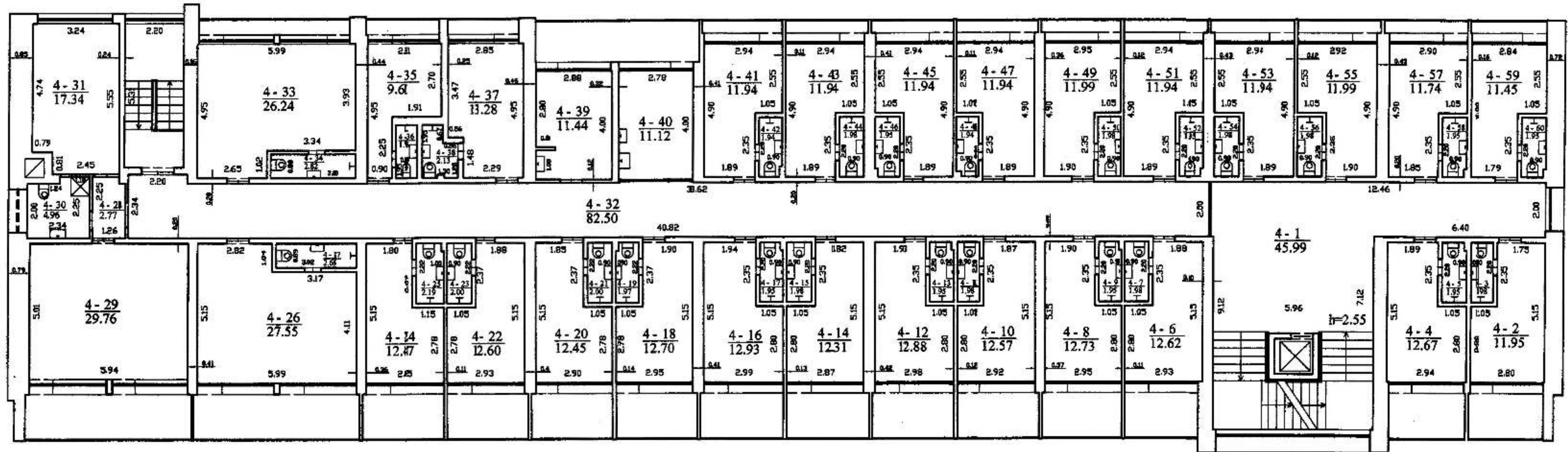
Valstybės įstatymas dėl Statybos įstatymo pakeičimo			
Lietuvos Respublikos Respublikos Prezidento dekretas Nr. G-754(523), 2008-04-27			
2008-05-01			
Projektuotojas	V. pavardė	Parengė	Data
Metalizacija	R.ŠALIAKAITIS		2013-07-10
Skelbiama planas			
Pateiktas su sav. Pateiktas su žyvais: 1			
Sudarytas pagal 2013-07-20 kadastrinio matavimo duomenis		Planas pateiktas 1 k. l. p.	


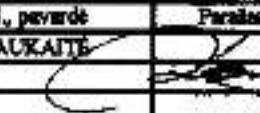


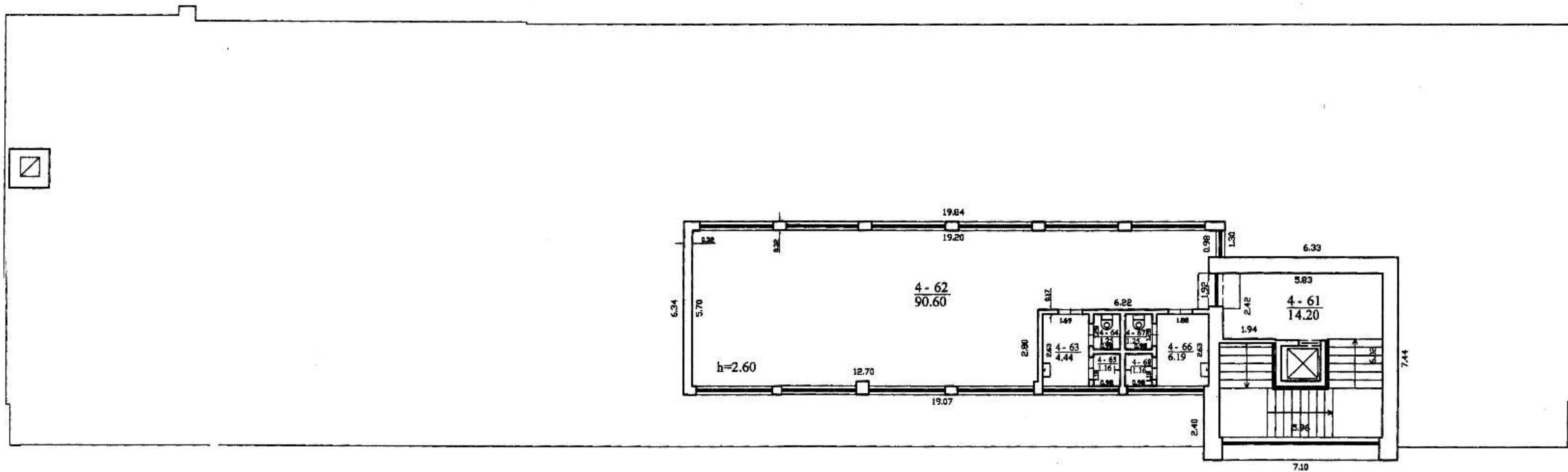
Valstybinis įvertis Remonto centro kabinėms tiltas			
Ligoninių Nr. 0-734-(613), Būklė 2008-08-27			
Projektas	2011-01-01	2011-01-01	
Projektuotojas	R.Štikonis		
Metas	2011-01-01		
Pirmo aukšto planas			
Patalpų m. ser. Patalpų m.			
2-oji p. l.			
Sudarytas pagal 2011-02-07		Pasiruošęs pateikti	
Ligoninių medžiagos duomenis		1K36	



Valstybės įmonių Registrų centro Klaipėdos filialas Licencija Nr. G-774-(63), išleista 2008-09-27 24-36-3/1			
Projektas	V. pavardė	Paraišys	Data
Mastelis	R. KLIAUSAITIS		2013-07-10
Tvirtinti architektas		1/100	A.V.
Patalpos m. sav. Patalpos m.			
Zvejai g. 1			
Sudarytas pagal 2013-07-09		Patalpos palyginimo	
kadastriškas matavimų dokumentas		plano	1K4p



 Valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos filialas licencijos Nr. G-734-(623), išduota 2008-08-27 24-34-361			
Paruošė	V. pavardė	Parašas	Data
Mėšininkė	R. RAUKAITĖ		2013-07-10
Kvartalo aukšto planas		1:100	A.V.
Patalpos m. sev. Patalpa m. Žemų g. 1			
Sudarytas pagal 2013-07-09 kaltavimą nustatymo duomenis		Pastato pokyčių planas	1K4p



 Valstybės (nuomos) Registrų centro Klaipėdos filialas Licencija Nr. G-754-(623), išduota 2008-08-27 ŽM-M-361			
Parcelės	V., pavardė	Ranka	Data
Matininko	R. RIAUKAITĖ		2013-07-10
Ketvirtos aukšto (antrinio) planas		1:100	A.V.
Palangos m. sav. Palangos m. Žvejų g. 1			
Sudarytas pagal 2013-07-09 kadastrinių matavimų duomenis	Planas priimtinumas plane IK4p		

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas: Palangos m. sav. Palangos m. Žveju g. 1

Unikalus Nr.: 2597-1602-6012

Viso pastato			
Bendras plotas: kv. m	4045,57	Baigtumo procentas: %	100
Tūris: kub. m	19120	Koordinatė X:	6203117,08
Užstatytas plotas: kv. m	1643	Koordinatė Y:	316539,06
Plotas bruto: kv. m	6185	Statinio kategorija:	Ypaungas

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūšys (pusrūšis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti:	2013-07-09	X	X
Žymėjimas	1K4p	R	
Paskirtis	Poilsio	X	X
Pavaidėjimas	Poilsio ir reabilitacijos centras	X	X
Statybos pradžios metai:	1971	1971	
Statybos pabaigos metai:	1971	1971	
Rekonstravimo pradžios metai:	2007		
Rekonstravimo pabaigos metai:	2011		
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:	2013		
Papr. remonto pabaigos metai:	2013		
Baigtumo procentas: %	100	100	
Aukštų skaičius	4		
Tūris: kub. m	11460	1295	
Bendras plotas: kv. m	2586,21	321,46	
Pamatai:	Gelžbetonis		
Sienos:	Plytos	Gelžbetonio blokeliai	
Perdanga:	Gelžbetonis	Gelžbetonis	
Stogo konstrukcija:	Sutapildintas		
Stogo dangis:	Metalas		
Įorės apdaila:	Termoizoliacinės plokštės	Tinkas, dažai	
Perivaros:	Plytos	Plytos	
Grindys:	Linoleumas	Keraminės plytelės	
Langai:	Plastikiniai	Plastikiniai	
Durys:	Medinės	Medinės	
Vidinės apdaila:	Tinkas	Tinkas	
Šildymas:	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis		
Nuotekų šalinimas:	Komunaliniai nuotekų šalinimas		
Dujos:	Čiurninės		

10-Lie-2013 16:37:48

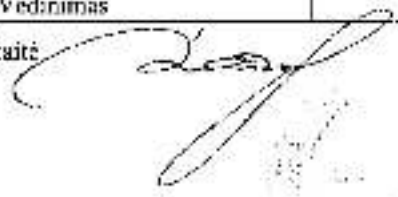


* 1 0 3 9 4 1 3 6 5 9 *

Lapas 1 iš 2

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūšys (pusrūšis)	Pastogės patalpos
Karštas vanduo:	Yra		
Elektra:	Yra		
Vėryklė:	Elektrinė		
Vonios kambarys:	Yra		
Vėdinimas ir kondicionavimas:	Vėdinimas		

Parengė Matinaikė Regina Riaukaitė



A.V.



Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti:	2013-07-09	2013-07-09	
Žymėjimas	1k1n	2k3p	
Pavadinimas	Priestatas	Priestatas	
Statybos pradžios metai:	1971	1971	
Statybos pabaigos metai:	1971	1971	
Rekonstravimo pradžios metai:	2009	2007	
Rekonstravimo pabaigos metai:	2011	2011	
Kap. remonto pradžios metai:			
Kap. remonto pabaigos metai:			
Modernizavimo pradžios metai:			
Modernizavimo pabaigos metai:			
Papr. remonto pradžios metai:			
Papr. remonto pabaigos metai:			
Baigtumo procentas: %	100	100	
Aukštų skaičius:	1	3	
Tūris: kub. m	456	5909	
Bendras plotas: kv. m	133,26	1004,64	
Užstatytas plotas: kv. m	130	602	
Pamatai:	Gelžbetonis	Gelžbetonis	
Sienos:	Plytos	Plytos	
Perdanga:	Gelžbetonis	Gelžbetonis	
Stogo konstrukcija:	Šlaitinis	Sutapdintas	
Stogo danga:	Metalis	Metalis	
Išorės apdaila:	Termozoliacinės plokštės	Termozoliacinės plokštės	
Pertvaros:	Plytos	Plytos	
Grindys:	Laminuotos plokštės	Laminuotos plokštės	
Langai:	Plastikiniai	Plastikiniai	
Durys:	Medinės	Medinės	
Vidus apdaila:	Tinkas	Tinkas	



Pagrindinio pastato vidaus plotų eksplikacija

3 FORMA

Adresas Palangos m. sav. Palangos m. Žvejų g. 1

Unikalus Nr. 2597-1002-6012

Žymėjimas 1K4p

Pavadinimas Poilsio ir rehabilitacijos centras

Paskirtis Poilsis

Matavimų data 2013-07-09

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpa pavadinimas	Gyvenamosios paskirties patalpa								Negyvenamosios paskirties patalpa	
	1 simbolis	2 simbolis		Bendras plotas m ²	Naudingasis plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m ²	Patalpų (pusių) plotas m ²	Garažų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²
						Gyvenamas plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudojamas plotas m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	1	Koridorius	31,12									31,12
R	R	2	Persirengimo patalpa	6,92									6,92
R	R	3	Dušu patalpa	13,76									13,76
R	R	4	Persirengimo patalpa	6,81									6,81
R	R	5	Dušu patalpa	13,76									13,76
R	R	6	Koridorius	2,12									2,12
R	R	7	Sandėlis	27,15									27,15
R	R	8	Sandėlis	33,62									33,62
R	R	9	Sandėlis	28,91									28,91
R	R	10	Sandėlis	7,90									7,90
R	R	11	Sandėlis	6,09									6,09



* 1 0 3 9 4 2 0 5 3 2 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
R	R	12	Dirbuvu patalpa	11,24									11,24
R	R	13	Sanitarinis mazgājs	2,08									2,08
R	R	14	Dahtuvu patalpa	11,01									11,01
R	R	15	Koridorus	2,64									2,64
R	R	16	Dirbuvu patalpa	17,72									17,72
R	R	17	Pagalbinā patalpa	4,52									4,52
R	R	18	Dirbuvu patalpa	12,20									12,20
R	R	19	Pagalbinā patalpa	5,89									5,89
R	R	20	Pagalbinā patalpa	3,48									3,48
R	R	21	Koridorus	18,24									18,24
R	R	22	Sandēlis	17,14									17,14
R	R	23	Sandēlis	15,88									15,88
R	R	24	Sandēlis	21,26									21,26
Iš viso rīcīje (24 patalpas)				321,46									321,46
I	I	1	Tambūras	7,45									7,45
I	I	2	Vestibulis	51,95								51,95	
I	I	3	Vestibulis	80,84								80,84	
I	I	4	Procedūru kabinetas	10,96								10,96	
I	I	5	Procedūru kabinetas	11,33								11,33	
I	I	6	Kančarājs	11,93								11,93	
I	I	7	Sanitarinis mazgājs	2,09									2,09
I	I	8	Kančarājs	12,37								12,37	
I	I	9	Sanitarinis mazgājs	2,15									2,15



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	10	Procedūru kabinetas	19,06								19,06	
1	1	11	Procedūru kabinetas	13,92								13,92	
1	1	12	Kabinetas	3,73								3,73	
1	1	13	Procedūru kabinetas	31,63								31,63	
1	1	14	Procedūru kabinetas	4,15								4,15	
1	1	15	Procedūru kabinetas	3,34								3,34	
1	1	16	Procedūru kabinetas	39,71								39,71	
1	1	17	Rūbinā-čūfirē	10,10									10,10
1	1	18	Procedūru kabinetas	26,81								26,81	
1	1	19	Koridors	6,81									6,81
1	1	20	Procedūru kabinetas	26,09								26,09	
1	1	21	Procedūru kabinetas	5,55								5,55	
1	1	22	Kabinetas	17,22								17,22	
1	1	23	Saņitācijas mazgāšanas	1,26									1,26
1	1	24	Kabinetas	18,98								18,98	
1	1	25	Kabinetas	13,61								13,61	
1	1	26	Kabinetas	26,63								26,63	
1	1	27	Koridors	1,19									1,19
1	1	28	Saņitācijas mazgāšanas	1,35									1,35
1	1	29	Kabinetas	14,80								14,80	
1	1	30	Koridors	4,43									4,43
1	1	31	Kabinetas	12,34								12,34	
1	1	32	Kabinetas	12,30								12,30	



* 1 0 3 9 4 1 0 9 8 1 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	33	Pagalbinė patalpa	2,05									2,05
1	1	34	Kambarys	9,38								9,38	
1	1	35	Sanitarinis mazgas	1,76									1,76
1	1	36	Kambarys	12,77								12,77	
1	1	37	Sanitarinis mazgas	2,13									2,13
1	1	38	Kabinetas	11,55								11,55	
1	1	39	Vestibulis koridorius	101,80								101,80	
1	1	40	Procedūrų kabinetas	12,82								12,82	
1	1	41	Procedūrų kabinetas	8,04								8,04	
1	1	42	Sanitarinis mazgas	1,43									1,43
1	1	43	Kambarys	9,35								9,35	
1	1	44	Kambarys	11,05								11,05	
1	1	45	Sanitarinis mazgas	1,41									1,41
1	1	46	Kambarys	9,01								9,01	
1	1	47	Sanitarinis mazgas	1,72									1,72
1	1	48	Kabinetas	11,05								11,05	
1	1	49	Kabinė	9,99								9,99	
1	1	50	Sanitarinis mazgas	5,86									5,86
1	1	51	Sanitarinis mazgas	7,35									7,35
1	1	52	Kavinės sėlo	47,26								47,26	
1	1	53	Indų plovykla	3,40								3,40	
1	1	54	Vestibulis	41,04								41,04	
1	1	55	Virtuvė	30,19								30,19	



10009413321

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	1	56	Valgyklos salė	202,98								202,98	
1	1	57	Indų plovykla	16,09								16,09	
1	1	58	Koridorius	3,21									3,21
1	1	59	Skalbinių sandėlis	6,18								6,18	
1	1	60	Personalo rūbinė	19,18								19,18	
1	1	61	Sanitarinis mazgas	3,44									3,44
1	1	62	Virtuvė	52,79								52,79	
1	1	63	Šaldytuvų patalpa	20,11								20,11	
1	1	64	Sausų produktų sandėlis	6,88								6,88	
1	1	65	Sausų produktų sandėlis	6,15								6,15	
1	1	66	Koridorius	10,79									10,79
1	1	67	Daržovių sandėlis	14,20								14,20	
1	1	68	Kabinetas	11,97								11,97	
1	1	69	Kabinetas	9,68								9,68	
1	1	70	Pagalbinė patalpa	0,75									0,75
1	1	71	Sanitarinis mazgas	2,81									2,81
1	1	72	Koridorius	2,29									2,29
1	1	73	Personalo rūbinė	10,82								10,82	
1	1	74	Pagalbinė patalpa	1,58									1,58
Iš viso pirmame aukšte (74 patalpos)				1260,39								1174,98	85,41
2	2	1	Vestibulis	45,99								45,99	
2	2	2	Kambarys	12,11								12,11	
2	2	3	Sanitarinis mazgas	1,86									1,86



* 1 0 3 9 4 1 1 5 3 1 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	2	4	Kambarys	12,92								12,92	
2	2	5	Sanitarinis mazgas	1,78									1,78
2	2	6	Kambarys	12,71								12,71	
2	2	7	Sanitarinis mazgas	1,88									1,88
2	2	8	Kambarys	12,82								12,82	
2	2	9	Sanitarinis mazgas	1,92									1,92
2	2	10	Kambarys	12,62								12,62	
2	2	11	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
2	2	12	Kambarys	12,84								12,84	
2	2	13	Sanitarinis mazgas	2,04									2,04
2	2	14	Kambarys	12,54								12,54	
2	2	15	Sanitarinis mazgas	1,79									1,79
2	2	16	Kambarys	12,92								12,92	
2	2	17	Sanitarinis mazgas	2,02									2,02
2	2	18	Kambarys	12,75								12,75	
2	2	19	Sanitarinis mazgas	1,98									1,98
2	2	20	Kambarys	12,50								12,50	
2	2	21	Sanitarinis mazgas	1,97									1,97
2	2	22	Kambarys	12,76								12,76	
2	2	23	Sanitarinis mazgas	1,88									1,88
2	2	24	Kambarys	12,82								12,82	
2	2	25	Sanitarinis mazgas	1,92									1,92
2	2	26	Kambarys	12,72								12,72	



* 1 0 3 9 4 2 0 5 3 2 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	2	27	Sanitarinis mazgas	1,86									1,86
2	2	28	Kambarys	12,54								12,54	
2	2	29	Sanitarinis mazgas	2,03									2,03
2	2	30	Koridorius	2,83									2,83
2	2	31	Kambarys	29,44								29,44	
2	2	32	San. mazgas	4,68									4,68
2	2	33	Kambarys	17,23								17,23	
2	2	34	Koridorius	82,50								82,50	
2	2	35	Kambarys	12,07								12,07	
2	2	36	Sanitarinis mazgas	1,94									1,94
2	2	37	Kambarys	12,07								12,07	
2	2	38	Sanitarinis mazgas	1,89									1,89
2	2	39	Kambarys	9,75								9,75	
2	2	40	Sanitarinis mazgas	1,76									1,76
2	2	41	Kambarys	13,28								13,28	
2	2	42	Sanitarinis mazgas	2,13									2,13
2	2	43	Kabinetas	11,19								11,19	
2	2	44	Mažasis kabinetas	11,68								11,68	
2	2	45	Kambarys	14,41								14,41	
2	2	46	Kambarys	12,31								12,31	
2	2	47	Sanitarinis mazgas	1,67									1,67
2	2	48	Kambarys	14,41								14,41	
2	2	49	Kambarys	12,19								12,19	



* 1 0 2 9 4 2 1 5 3 2 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	2	50	Sanitarinis mazgas	1,79									1,79
2	2	51	Kambarys	14,46								14,46	
2	2	52	Kambarys	12,14								12,14	
2	2	53	Sanitarinis mazgas	1,82									1,82
2	2	54	Kambarys	14,45								14,45	
2	2	55	Kambarys	12,51								12,51	
2	2	56	Sanitarinis mazgas	1,57									1,57
2	2	57	Kambarys	14,21								14,21	
2	2	58	Kambarys	11,70								11,70	
2	2	59	Sanitarinis mazgas	1,84									1,84
2	2	60	Vestibulius	60,24								60,24	
2	2	61	Sanitarinis mazgas	6,20									6,20
2	2	62	Sanitarinis mazgas	5,62									5,62
2	2	63	Vestibulius	102,75								102,75	
2	2	64	Salė	128,80								128,80	
2	2	65	Sandėlis	5,46								5,46	
2	2	66	Vertėjo patalpa	6,02								6,02	
2	2	67	Salė	49,05								49,05	
2	2	68	Pasitarimų salė	32,32								32,32	
2	2	69	Koridorius	9,00									9,00
2	2	70	Kabinetas	27,43								27,43	
2	2	71	Sanitarinis mazgas	1,61									1,61
2	2	72	Biblioteka	30,53								30,53	



10394105316

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Iš viso atramie aukšto (72 patalpos)				1071,39								998,16	73,23
3	3	1	Vestibulis	45,99								45,99	
3	3	2	Kambarys	12,30								12,30	
3	3	3	Sanitarinis mazgas	1,76									1,76
3	3	4	Kambarys	13,09								13,09	
3	3	5	Sanitarinis mazgas	1,66									1,66
3	3	6	Kambarys	12,63								12,63	
3	3	7	Sanitarinis mazgas	1,55									1,55
3	3	8	Kambarys	12,73								12,73	
3	3	9	Sanitarinis mazgas	1,52									1,52
3	3	10	Kambarys	12,51								12,51	
3	3	11	Sanitarinis mazgas	1,61									1,61
3	3	12	Kambarys	13,91								12,91	
3	3	13	Sanitarinis mazgas	1,50									1,50
3	3	14	Kambarys	12,75								12,75	
3	3	15	Sanitarinis mazgas	1,63									1,63
3	3	16	Kambarys	12,85								12,85	
3	3	17	Sanitarinis mazgas	1,63									1,63
3	3	18	Kambarys	12,67								12,67	
3	3	19	Sanitarinis mazgas	1,58									1,58
3	3	20	Kambarys	12,67								12,67	
3	3	21	Sanitarinis mazgas	1,61									1,61
3	3	22	Kambarys	12,54								12,54	



* 1 0 3 9 4 2 0 3 3 2 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	3	23	Sanitarinis mazgas	1,63									1,63
3	3	24	Kambarys	12,60								12,60	
3	3	25	Sanitarinis mazgas	1,64									1,64
3	3	26	Kambarys	27,09								27,09	
3	3	27	Sanitarinis mazgas	2,85									2,85
3	3	28	Koridorius	2,75									2,75
3	3	29	Kambarys	29,79								29,79	
3	3	30	San. mazgas	4,65									4,65
3	3	31	Kambarys	17,39								17,39	
3	3	32	Koridorius	82,49								82,49	
3	3	33	Kambarys	26,11								26,11	
3	3	34	Sanitarinis mazgas	2,92									2,92
3	3	35	Kambarys	9,75								9,75	
3	3	36	Sanitarinis mazgas	1,76									1,76
3	3	37	Kambarys	13,23								13,23	
3	3	38	Sanitarinis mazgas	2,13									2,13
3	3	39	Kabinetas	11,48								11,48	
3	3	40	Masažo kabinetas	11,12								11,12	
3	3	41	Kambarys	13,92								13,92	
3	3	42	Kambarys	11,74								11,74	
3	3	43	Sanitarinis mazgas	1,91									1,91
3	3	44	Kambarys	13,92								13,92	
3	3	45	Kambarys	11,99								11,99	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	3	46	Sanitarinis margas	1,63									1,63
3	3	47	Kambarys	14,01								14,01	
3	3	48	Kambarys	11,96								11,96	
3	3	49	Sanitarinis margas	1,56									1,56
3	3	50	Kambarys	13,97								13,97	
3	3	51	Kambarys	11,92								11,92	
3	3	52	Sanitarinis margas	1,64									1,64
3	3	53	Kambarys	13,72								13,72	
3	3	54	Kambarys	11,94								11,94	
3	3	55	Sanitarinis margas	1,57									1,57
3	3	56	Koridorius	10,99									10,99
3	3	57	Kambarys	12,77								12,77	
3	3	58	Kambarys	13,04								13,04	
3	3	59	Kambarys	12,90								12,90	
3	3	60	Sandelis	16,78								16,78	
18 viso trečiame aukšte (60 patalpos)				666,95								611,27	55,68
4	4	1	Vestibulis	45,99								45,99	
4	4	2	Kambarys	11,95								11,95	
4	4	3	Sanitarinis margas	1,98									1,98
4	4	4	Kambarys	12,67								12,67	
4	4	5	Sanitarinis margas	1,95									1,95
4	4	6	Kambarys	12,62								12,62	
4	4	7	Sanitarinis margas	1,98									1,98



* 1 0 5 9 4 1 0 5 3 2 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4	4	8	Kambarys	12,73								12,73	
4	4	9	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
4	4	10	Kambarys	12,57								12,57	
4	4	11	Sanitarinis mazgas	1,98									1,98
4	4	12	Kambarys	12,88								12,88	
4	4	13	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
4	4	14	Kambarys	12,31								12,31	
4	4	15	Sanitarinis mazgas	1,98									1,98
4	4	16	Kambarys	12,93								12,93	
4	4	17	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
4	4	18	Kambarys	12,70								12,70	
4	4	19	Sanitarinis mazgas	1,97									1,97
4	4	20	Kambarys	12,45								12,45	
4	4	21	Sanitarinis mazgas	2,00									2,00
4	4	22	Kambarys	12,60								12,60	
4	4	23	Sanitarinis mazgas	2,00									2,00
4	4	24	Kambarys	12,47								12,47	
4	4	25	Sanitarinis mazgas	2,19									2,19
4	4	26	Kambarys	27,55								27,55	
4	4	27	Sanitarinis mazgas	2,69									2,69
4	4	28	Kambarys	2,77									2,77
4	4	29	Kambarys	29,76								29,76	
4	4	30	San. mazgas	4,96									4,96



* 1 0 3 3 4 2 3 3 2 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4	4	31	Kambarys	17,34								17,34	
4	4	32	Koridorius	82,50								82,50	
4	4	33	Kambarys	26,24								26,24	
4	4	34	Sanitarinis mazgas	2,82									2,82
4	4	35	Kambarys	9,61								9,61	
4	4	36	Sanitarinis mazgas	1,76									1,76
4	4	37	Kambarys	13,28								13,28	
4	4	38	Sanitarinis mazgas	2,13									2,13
4	4	39	Kabinetas	11,44								11,44	
4	4	40	Korpykla	11,12								11,12	
4	4	41	Kambarys	11,94								11,94	
4	4	42	Sanitarinis mazgas	1,94									1,94
4	4	43	Kambarys	11,94								11,94	
4	4	44	Sanitarinis mazgas	1,98									1,98
4	4	45	Kambarys	11,94								11,94	
4	4	46	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
4	4	47	Kambarys	11,94								11,94	
4	4	48	Sanitarinis mazgas	1,94									1,94
4	4	49	Kambarys	11,99								11,99	
4	4	50	Sanitarinis mazgas	1,98									1,98
4	4	51	Kambarys	11,94								11,94	
4	4	52	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
4	4	53	Kambarys	11,94								11,94	



7 1 1 2 9 4 1 1 5 3 0 6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
4	4	54	Sanitarinis mazgas	1,98									1,98
4	4	55	Kambarys	11,99								11,99	
4	4	56	Sanitarinis mazgas	1,98									1,98
4	4	57	Kambarys	11,74								11,74	
4	4	58	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
4	4	59	Kambarys	11,45								11,45	
4	4	60	Sanitarinis mazgas	1,95									1,95
4	4	61	Vestibulis	14,20								14,20	
4	4	62	Sporto salė	90,60								90,60	
4	4	63	Rūbinė	4,44									4,44
4	4	64	Sanitarinis mazgas	1,25									1,25
4	4	65	Dušas	1,16									1,16
4	4	66	Rūbinė	6,19									6,19
4	4	67	Sanitarinis mazgas	1,25									1,25
4	4	68	Dušas	1,16									1,16
Iš viso kvartale aukšte (68 patalpos)				725,38								649,32	76,06
Iš viso (298 patalpos)				4045,57								3433,73	611,84

Parengė Mairiukė Regina Rimkašienė



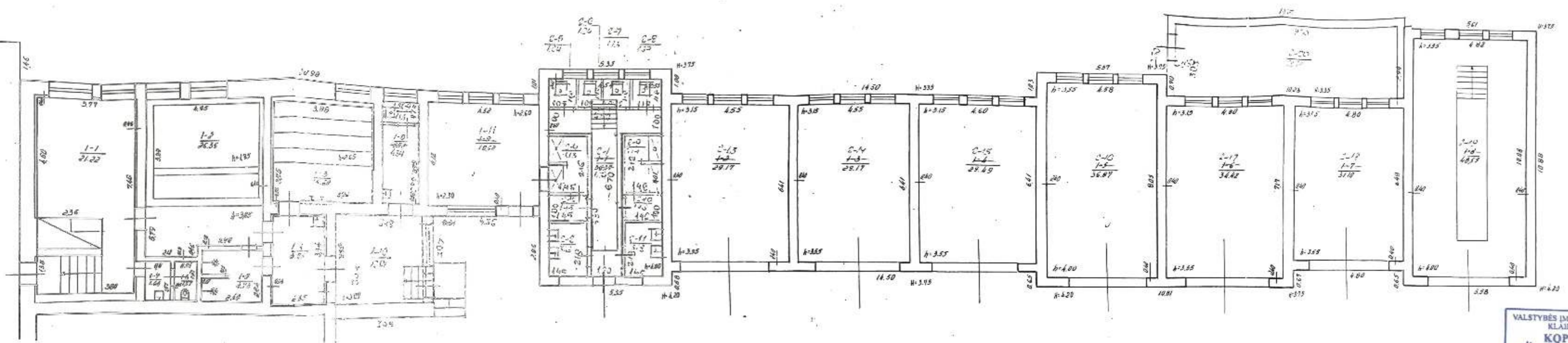
A.V.



* 1 0 3 9 4 1 1 5 3 1 *

Lapas 14 iš 14

GARAŽŲ PLANAS



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO
 KLAIPĖDOS FILIALAS
KOPIJA TIKRA
 2006 m. 09 mėn. Archyvo vedėja
 Andžela Česuvičienė

LTSR
 Klaipėdos Tarp miestinė Techninės Inventarizacijos
 biuras

Polangos m. Iversų Našėnų g. ve. Nr. 1/20046

Inventarizacijos Nr.	R. is	Sudarytojas
1-1	1-1	Andžela Česuvičienė
Raj.	Svart.	Patikrinęs
3	36	Andžela Česuvičienė

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1089

Vaidotas Dapkevičius

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

Statinių rūšys: pastatai ir inžineriniai statiniai

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai, įskaitant statinius, esančius kultūros paveldo objekto teritorijoje, apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius)

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Algimantas Pliučas

Išduota 2013 m. birželio mėn. 13 d.

pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos posėdžio protokolą Nr. 79.

Atnaujinta 2023 m. rugpjūčio mėn. 1 d. Lietuvos architektų rūmų sprendimu Nr. 23/08/S-205

pagal Architektų profesinio atestavimo komisijos

2023 m. liepos mėn. 26 d. posėdžio protokolą Nr. 205



PAPILDOMAS ŽYMĖJIMAS	
	Sklypo riba
	Tvarkomos sklypo dalies riba
	Griauamas pastatas/pastato dalis
	Projektuojamas pastatas
	Esami vaismedžiai sklype
	Pagrindinis įėjimas į pastatą
	Papildomas įėjimas/įvažiavimas į pastatą
	Įvažiavimo / įėjimo į sklypą vieta
	Tvora
	Želdiniai - krūmai
	Žolynas
	Asfalto danga (pravažiavimai)
	Betones trinkelės
	Sporto aikštelės danga
	Medžio danga
	Automobilių st. vt. / ŽN auto. st. vt. / Elektromob. jkr. vt

STATINIŲ EKSPLIKACIJA (tvarkomoje sklypo dalyje)		
Nr.	Statiny (Un.Nr)	Užstatytas plotas, m² (esama/projektuojama)
1. Statomi statiniai		
1.1	Poilsio paskirties pastatas	-/808
1.2	Terasa	-
1.3	Sporto aikštė/su kavinės zona (3.2.1)	-
1.4	Lauko kavinės paviljonas (nesudėtingas statinys)	40
1.5	Kavinės terasa	-
2. Rekonstruojami statiniai		
2.1	Kažinė (un. nr. 2597-1002-6020) ir Poilsio paskirties su gydymo ir gamybos patalpomis pastata	237/ 235
2.2	Kiemo aikštė (4400-0783-5787)	-
2.3	Teniso aikštės (un. nr. 4400-4186-0331, 4400-4184-2877, 4400-4184-2866, 4400-4184-2888)	-
3. Esami statiniai		
3.1	Poilsio ir reabilitacijos centras (un. nr. 2597-1002-6012)	164,3
4. Griaujami statiniai		
4.1	Garažas (un. nr. 2597-5002-6017)	372/-
4.2	Pirtis (un. nr. 2597-4002-2012)	178/-

SKLYPO RODIKLIAI			
Rodiklis	matavimo vnt.	Reikšmė	Pastabos
Sklypo plotas	m²	27 212	
Užstatymo tankis	%	8	10
Užstatytas plotas	m²	2 252	2 686
Užstatymo intensyvumas	%	17	25
Statinių aukštingumas	aukštų sk.	4	a
Statinių maksimalus aukštis	m	4,5	11,3
Želdynų plotas	m²	17 890 (66%)	Minimalus leidžiamas 40% pagal teritorijos detalių planą

1 tvarkomoje sklypo dalyje

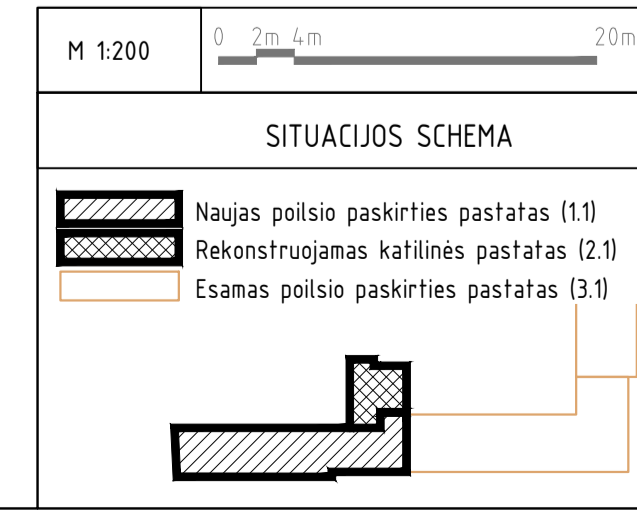
Pastabos:

1. Papildomi poilsio paskirties patalpų bendra plotas sklype, didinamas ir automobilių stovėjimo vietų plotas padidėjusiai patalpų ploto daliai. Projektuojamam pastatui skaičiuojama 1 vieta / kiekvienam numerui. Gydymo paskirties patalpas naudojamos 18 to statinio reikšmės, todėl šiai daliai papildomas automobilių vietos nenumatytos. Projektuojami 38 numeriai, skaičiuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 38 vnt. iki 30% šių vietų (11 vnt.) gali būti numatoma gavęs vakarinėje sklypo pusėje raudonosios zonos ribose (ISTR 2.06.04.2014, 112.12 p.). 35 automobilių stovėjimo vietos numatomos rekonstruojamoje kiemo aikštėje (2.2). Automobilių stovėjimo aikštėje išdėstyti projektuojamo pastato pusėje numatoma 17 vnt. Automobilių stovėjimo aikštėje rytinėje projektuojamo pastato pusėje numatoma 18 vnt. (esamų laikinų statinių - sandėliuku vietoje). VISU numatoma iki 46 automobilių stovėjimo vietų projektuojamam poilsio paskirties pastatui darbuotojų ir lankytojų poreikiams. Iš naujai projektuojamam automobilių stovėjimo vietų 3 vietos projektuojamos žeminiu su negalia autotransportui (viena A ir dvi B tipo), taip pat 8 vnt. projektuojamam automobilių stovėjimo vietų turi būti numatoma elektromobilių lėto įkrovimo stotelės, arba 2 - greito įkrovimo stotelės.

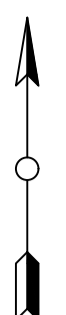


Koordinčių sistema - LKS-94
Aukštųjų sistema - Baltijos

A.PETRAUSKIO PERSONALINĖ ĮMONĖ			
Lietuvos Nr.1987K-385			
v.pavardė?	parašas	data	Pavadinimas
		2012 09 06	Palanga, Žvejų g. 1
A.Petrauskis			250100240114
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.IGKV-449			Topografinis planas
Užsakovas	Poilsio ir reabilitacijos centras "Pušynas"	Mastelis	Lapų? sk. Lapo Nr.
		M 1:500	1 1



SITUACIJOS SCHEMA		0		2024.03		Pritarimui projektiniams pasiūlymams	
Laida	0	Išleidimo data	0	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)	0		
Kval. Patv. Dok. Nr.		Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
A1089	PV, arch	Vaidotas Dapkevičius		VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties pastato statyba ir kažinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis Žvejų g. 1, Palangoje			
				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS			
				Poilsio paskirties pastatai 1.1 ir 2.1			
				SKLYPO PLANAS M 1:500			
LT	STATYTOJAS IR LAIKINIS UŽSAKOVAS	VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė		DOKUMENTO ŽYMO			
				2020-00-PP-SPR-01			
				Šaltinis g. 3, LT-92323 Klaipėda			



Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba

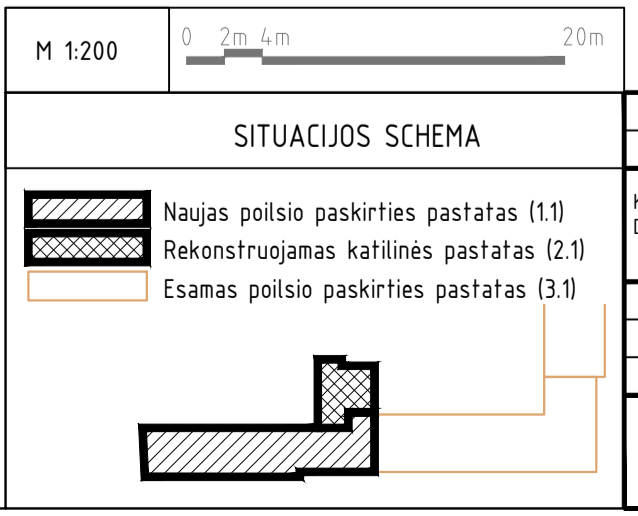
R/R1	3-17
0,15	0,4
a	b
40	



Koordinatų sistema – LKS-94
Aukštų sistema – Baltijos

A. PETRAUSKIO PERSONALINĖ ĮMONĖ
Lietuvos Nr. 1987K-385

v. pavardė	parašas	data	Pavadinimas
			Palanga, Žvejų g. 1 250100240114
A. Petrauskis		2012 09 06	Topografinis planas
Geodezininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGVV-449			
Užsakovas	Polisio ir reabilitacijos centras "Pušynas"	Mastelis	Lap? sk. Lapo Nr.
		M 1:500	1 1



SITUACIJOS SCHEMA		0	2024.03	Pritarimų projektiniams pasiūlymams
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS		
A1089	PV, arch Vaidotas Dapkevičius	VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" polisio paskirties pastato statyba ir katalinės rekonstrukcijos keičiant paskirtį ir polisio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis Žvejų g. 1, Palangoje	Laida	
LT	STATYTOJAS IR LAIKRAŠIS UŽSAKOVAS	SKLYPO PLANAS su detaliojo plano režimu zonomis M 1:500	0	
	VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė	SKLYPO PLANAS su detaliojo plano režimu zonomis M 1:500	Lapas	Lapu
		2020-00-PP-SR-BR-02	1	1

PAPILDOMAS ŽYMĖJIMAS

	Sklypo riba
	Tvarkomos sklypo dalies riba
	Griauamas pastatas/pastato dalis
	Projektuojamas pastatas
	Esami vaismedžiai sklype
	Pagrindinis įėjimas į pastatą
	Papildomas įėjimas/įvažiavimas į pastatą
	Įvažiavimo / įėjimo į sklypą vieta
	Tvora
	Želdiniai - krūmai
	Žolynas
	Asfalto danga (pravažiavimai)
	Betones trinkelės
	Sporto aikštelės danga
	Medžio danga
	Automobilių st. vt. / ŽN auto. st. vt. / Elektromob. jkr. vt

STATINIŲ EKSPLIKACIJA (tvarkomoje sklypo dalyje)

Nr.	Statinys (Un.Nr)	Užstatytas plotas, m² (esama/projektuojama)
1. Statomi statiniai		
1.1	Polisio paskirties pastatas	-/808
1.2	Terasa	-
1.3	Sporto aikštelė/su kavinės zona (3.2.1)	-
1.4	Lauko kavinės paviljonas (nesudėtingas statinys)	40
1.5	Kavinės terasa	-
2. Rekonstruojami statiniai		
2.1	Katalinė (un. nr. 2597-1002-6020) ir Polisio paskirties su gydymo ir gamybos patalpomis pastata	237/ 235
2.2	Kiemo aikštelė (4400-0783-5787)	-
2.3	Teniso aikštelės (un. nr. 4400-4186-0331, 4400-4184-2877, 4400-4184-2866, 4400-4184-2888)	-
3. Esami statiniai		
3.1	Polisio ir reabilitacijos centras (un. nr. 2597-1002-6012)	164,3
4. Griaujami statiniai		
4.1	Garažas (un. nr. 2597-5002-6017)	372/-
4.2	Pirtis (un. nr. 2597-4002-2012)	178/-

SKLYPO RODIKLIAI

Rodiklis	matavimo vnt	Reikšmė	Pastabos
Sklypo plotas	m²	27 212	
Užstatymo tankis	%	8 10	Maksimalus leidžiamas pagal teritorijos detalų planą 15%
Užstatytas plotas	m²	2 252 2 686	
Užsstatymo intensyvumas	%	17 25	Maksimalus leidžiamas pagal teritorijos detalų planą 40%
Statinių aukštingumas	aukštų sk.	4 a	Maksimalus leidžiamas pagal teritorijos detalų planą - 4 a
Statinių maksimalus aukštis	m	4,5 11,3	Maksimalus leidžiamas pagal teritorijos detalų planą - 12 m
Želdynų plotas	m²	17 890 (66%)	Minimalus leidžiamas 40% pagal teritorijos detalų planą

1 tvarkomoje sklypo dalyje

Pastabos:

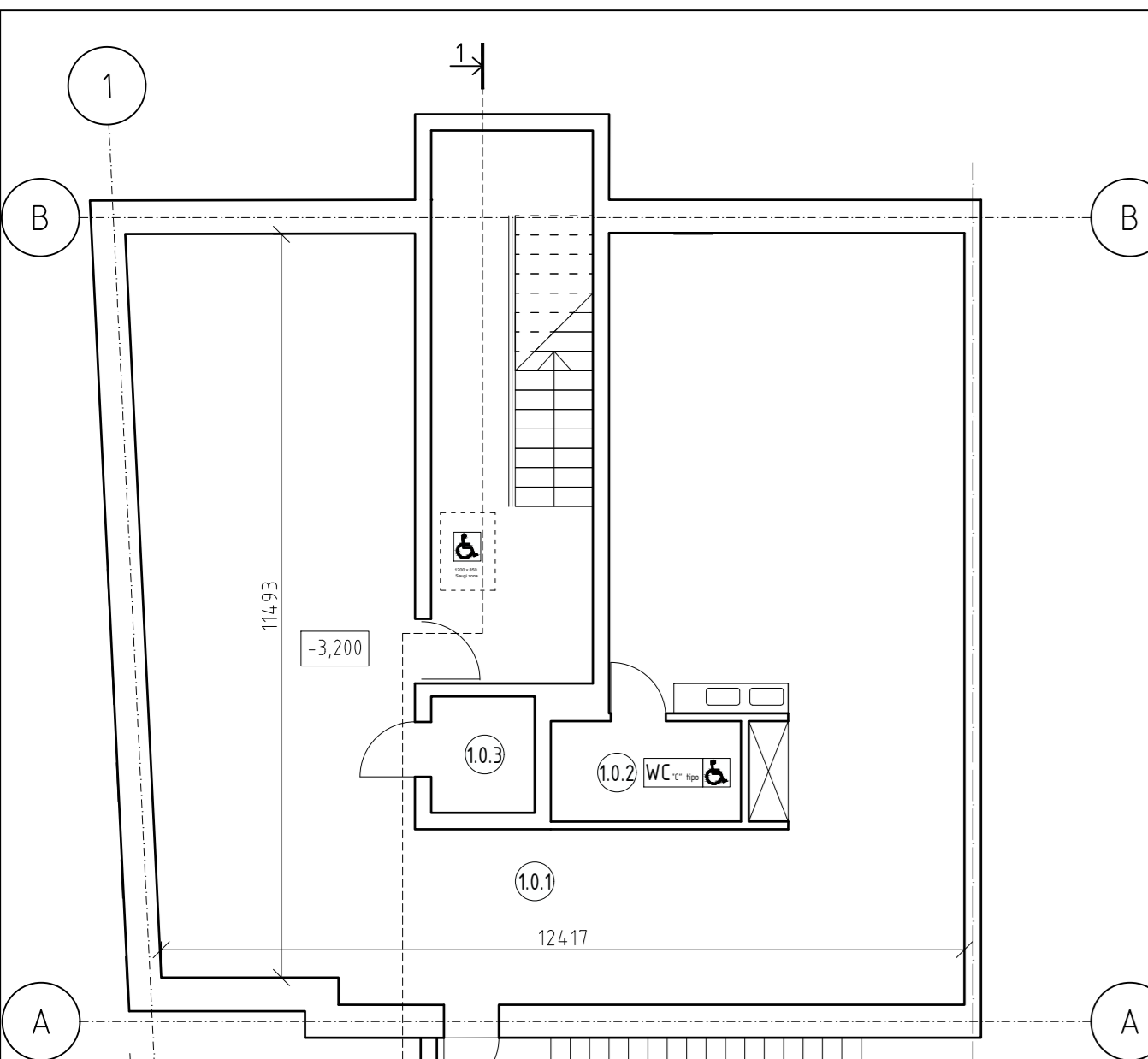
1. Papildus polisio paskirties patalpų bendrą plotą sklype, didinamas ir automobilių stovėjimo vietų plotas padidėjusiai patalpų ploto daliai. Projektuojamam pastatui skaičiuojama 1 vieta / kiekvienam numerui. Gydymo paskirties patalpas naudojamos 18 10 statinių reikmenims, todėl šiai daliai papildomos automobilių vietos nenumatytos. Projektuojami 38 numeriai, skaičiuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 38 vnt. iki 30% šių vietų (11 vnt.) gali būti numatoma gavęs vakarinėje sklypo pusėje raudonosios zonos ribose (STR 2.06.04.2014, 112.12.p.). 35 automobilių stovėjimo vietos numatomos rekonstruojamoje kiemo aikštelyje (2.2). Automobilių stovėjimo aikštelėje šiaurinėje projektuojamo pastato pusėje numatoma 17 vnt. Automobilių stovėjimo aikštelėje rytinėje projektuojamo pastato pusėje numatoma 18 vnt. (esamų laikinų statinių - sandėliukų vietoje). VISU numatoma iki 46 automobilių stovėjimo vietų projektuojamam polisio paskirties pastatui darbuotojų ir lankytojų poreikiams.
2. Iš naujai projektuojamam automobilių stovėjimo vietų 3 vietos projektuojamos žeminiu su negalia autotransportui (viena A ir dvi B tipo), taip pat 8 visų projektuojamam automobilių stovėjimo vietų turi būti numatomos elektromobilių lėto įkrovimo stotelės, arba 2 - greito įkrovimo stotelės.

DETALIAUS PLANO ŽYMĖJIMŲ EKSPLIKACIJA

Žymuo	Reikšmė	Pastabos
	Statinių statybos riba	
	Statinių statybos zona	
	Automobilių stovėjimo vieta	
	12 m Skirtingų režimų riba/statinių aukštis, m	Nustatyti skirtingų statinių aukščių režimai
	Griaujami statiniai	
	Kertami medžiai (1 vnt.)	Pagal detalų planą
	Esamos transformatorinės apsaugos zona	10 m

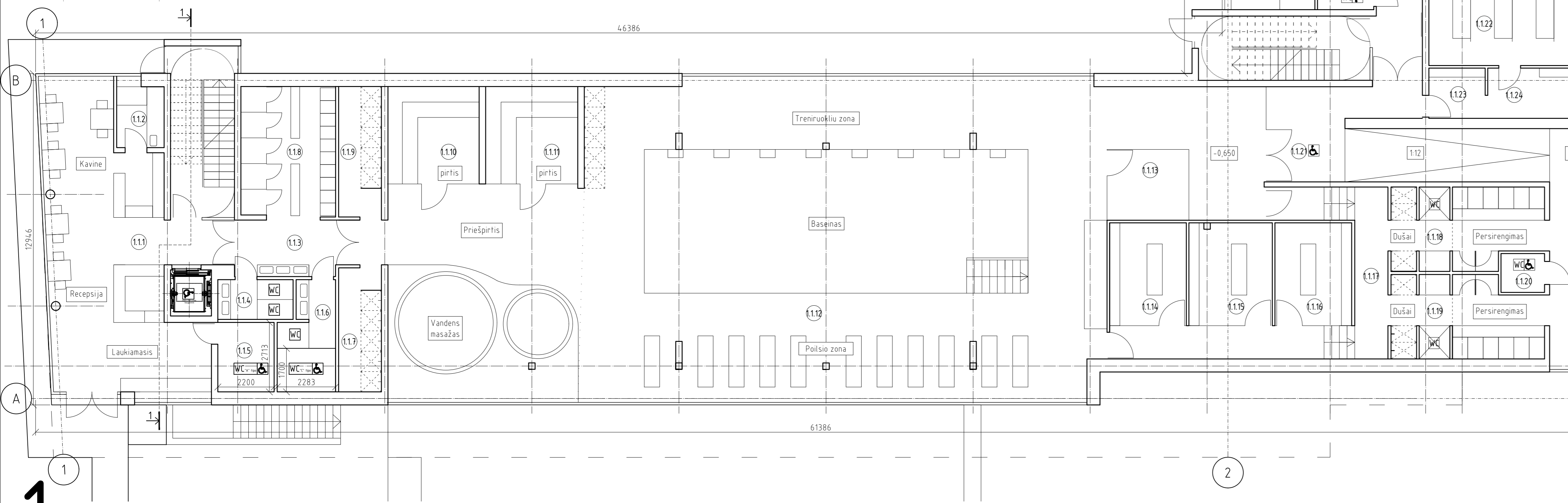
Pastabos:

1. Tvarkomas sklypas į kurorto apsaugos zoną, bei į pajūrio juosta nepatenka.
2. Projektuojamam pastatui statybos vieta kiek keičia sklypo detaliojo plano nustatytos skirtingų aukščių režimų zonos vietą (iki 1 m ties išorinėmis atitvaromis ašyje A ir 2 kiemo pusėje), bei lauko aikštelių vietą. Šis sprendinys netarys jokios įtakos trečiųjų asmenų interesams, nepažeis norminiu akštumu nuo statinių iki sklypo ribos, nepažeis esančių statinių reikalavimų. Kiti projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka pagrindinius Žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis nr. 2501/0024-114) Palangoje detaliojo plane (2014 m. Reg. nr. T00000614) nustatytus sprendinius.
3. Iki techninio projekto rengimo pradžios Žemės sklypo Žvejų g. 1 (kadastrinis nr. 2501/0024-114) Palangoje detaliojo plane turi būti pakoreguotas LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punkte nustatyta tvarka.

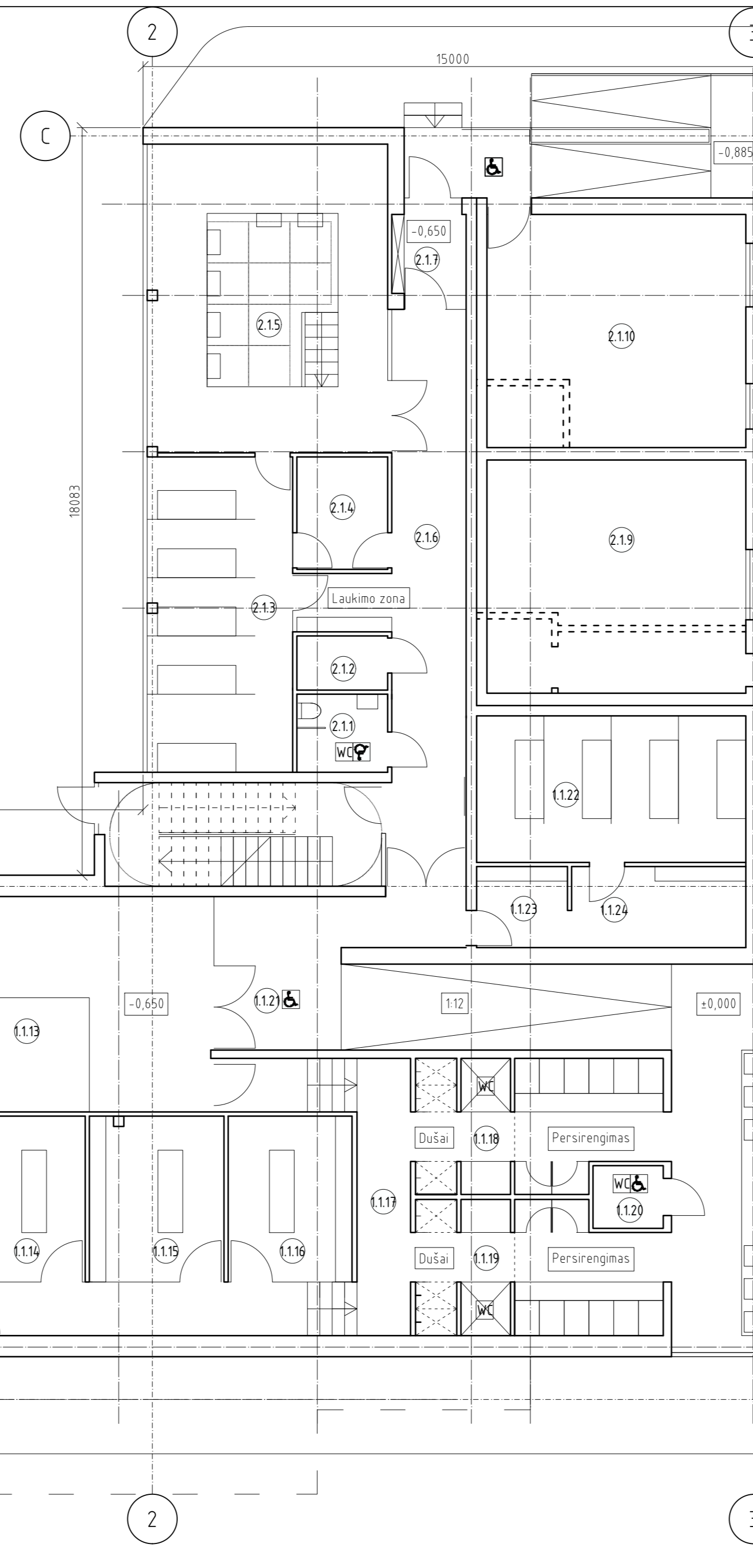


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (Poilsio paskirties pastatas 1.1)

Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.0.1	Priedangos patalpa	117.56
1.0.2	Tualetas	4.57
1.0.3	Techninė patalpa	2.88
	VISO	125.01



1 PIRMO AUKŠTO PLANAS



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (Poilsio paskirties pastatas 1.1)

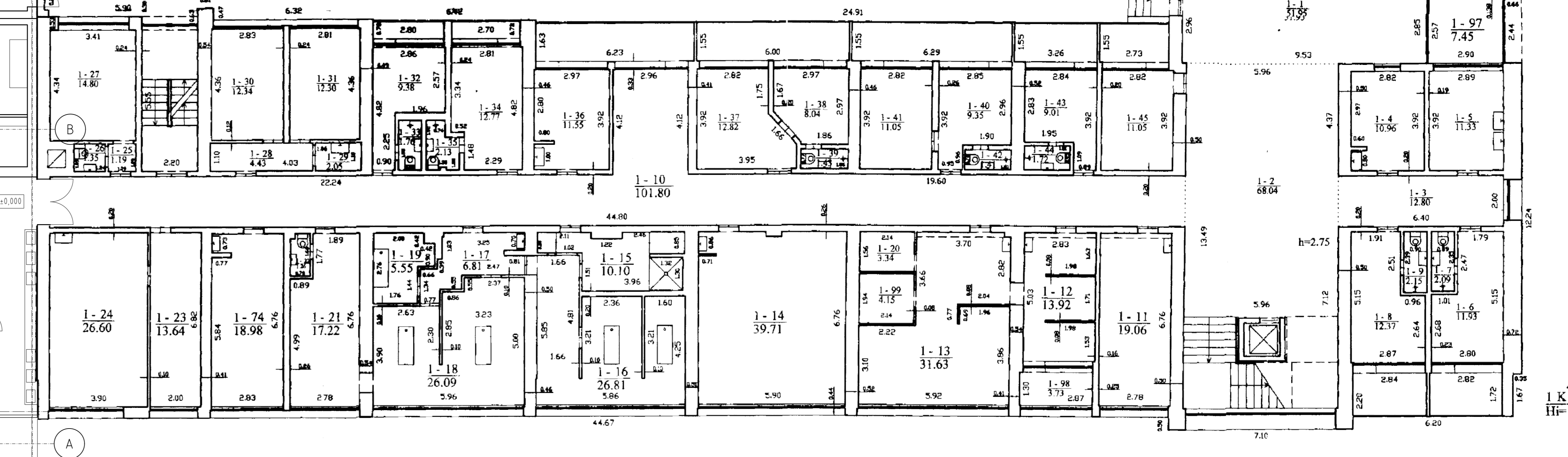
Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1.1	Recepcija	59.79
1.1.2	Sandėlis	5.81
1.1.3	Koridorius	11.82
1.1.4	Tualetas	4.57
1.1.5	Tualetas (ŽN A/tipo)	5.97
1.1.6	Tualetas (ŽN C/tipo)	8.71
1.1.7	Dušas	8.11
1.1.8	Rūbinė	18.58
1.1.9	Dušas	8.53
1.1.10	Pirtis	13.53
1.1.11	Pirtis	13.68
1.1.12	Baseinas	34.171
1.1.13	Kabinetas	8.86
1.1.14	Masažo kabinetas	12.06
1.1.15	Masažo kabinetas	13.11
1.1.16	Masažo kabinetas	12.06

PATALPŲ EKSPLIKACIJA (Poilsio paskirties pastatas 1.1)

Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.1.17	Koridorius	61.84
1.1.18	Persirengimo ir dušų zona	18.08
1.1.19	Persirengimo ir dušų zona	18.08
1.1.20	Tualetas (ŽN B/tipo)	2.58
1.1.21	Koridorius	52.58
1.1.22	Limfodrenažo kabinetas	23.15
1.1.23	Laukimo patalpa	4.32
1.1.24	Persirengimo patalpa	8.29
	VISO I a.	735.82
	Pagrindinis plotas	450.77

PATALPŲ EKSPLIKACIJA (Poilsio paskirties pastatas su gydymo paskirties pastalpomis 2.1)

Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.1.1	Tualetas (ŽN B/tipo)	4.16
2.1.2	Inventorius patalpa	2.89
2.1.3	Purvo kambarys	25.98
2.1.4	Purvo paruošimo kambarys	6.00
2.1.5	Gydomasis baseinas	42.48
2.1.6	Koridorius	29.30
2.1.7	Tambūras	3.45
2.1.8	Koridorius	33.86
2.1.9	Katilinė	35.43
2.1.10	Transformatorinė	35.43
	VISO I a.	218.98
	Pagrindinis plotas	134.51



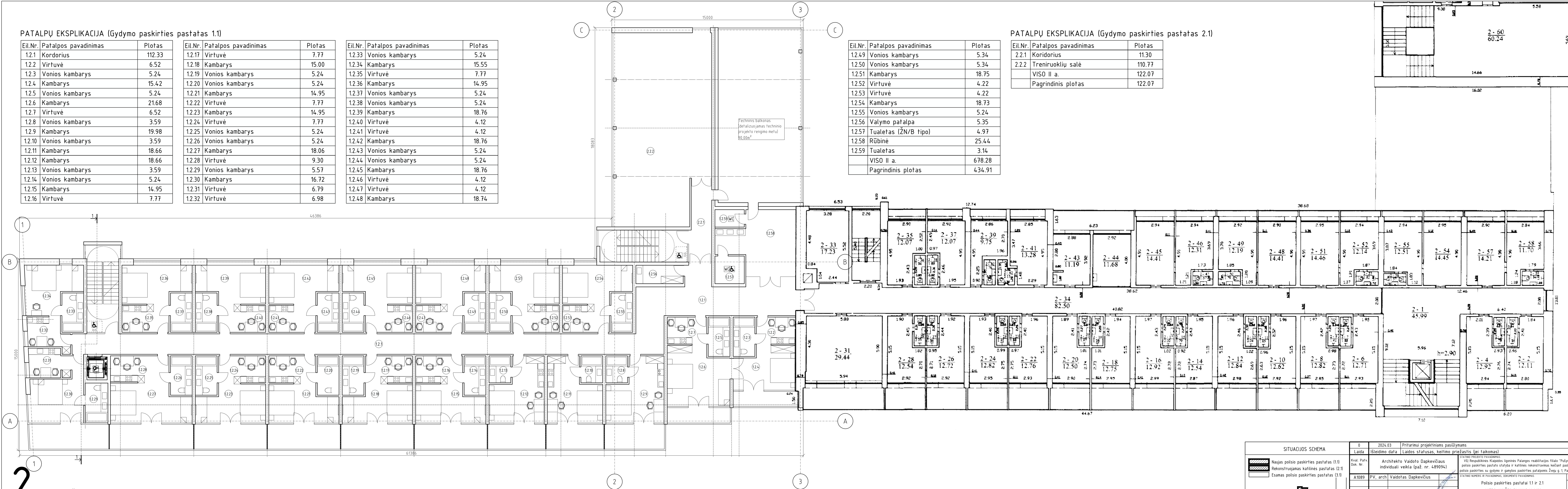
SITUACIJOS SCHEMA		0	2024.03	Pritanomi projektiniams pasiūlymams
		Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, kelimo priežastis (jei taikomas)
		Kval. Patv. Dok. Nr.	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)	STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS VŠĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos vietoje "Pušynas" poilsio paskirties pastato statybos ir naikinimo rekonstrukcijos bei atnaujinimo (paž. nr. 489094) poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties pastalais Žvejų g. 1, Palangos
		A1089	PV, arch Vaidotas Dapkevičius	STATYBOS NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatai 11 ir 21 RŪSIO IR PIRMO AUKŠTO PLANAI
		LT	VŠĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė	STATYTILAS IR JARBŲ ŪSARAVIMAS DOKUMENTO ŽYMO 2020-00-PP-SA-BR-02
				Laida 0 Lapas 1

PATALPŲ EKSPLIKACIJA (Gydymo paskirties pastatas 1.1)

Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas	Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1.2.1	Koridorius	112.33	1.2.17	Virtuvė	7.77	1.2.33	Vonios kambarys	5.24
1.2.2	Virtuvė	6.52	1.2.18	Kambarys	15.00	1.2.34	Kambarys	15.55
1.2.3	Vonios kambarys	5.24	1.2.19	Vonios kambarys	5.24	1.2.35	Virtuvė	7.77
1.2.4	Kambarys	15.42	1.2.20	Vonios kambarys	5.24	1.2.36	Kambarys	14.95
1.2.5	Vonios kambarys	5.24	1.2.21	Kambarys	14.95	1.2.37	Vonios kambarys	5.24
1.2.6	Kambarys	21.68	1.2.22	Virtuvė	7.77	1.2.38	Vonios kambarys	5.24
1.2.7	Virtuvė	6.52	1.2.23	Kambarys	14.95	1.2.39	Kambarys	18.76
1.2.8	Vonios kambarys	3.59	1.2.24	Virtuvė	7.77	1.2.40	Virtuvė	4.12
1.2.9	Kambarys	19.98	1.2.25	Vonios kambarys	5.24	1.2.41	Virtuvė	4.12
1.2.10	Vonios kambarys	3.59	1.2.26	Vonios kambarys	5.24	1.2.42	Kambarys	18.76
1.2.11	Kambarys	18.66	1.2.27	Kambarys	18.06	1.2.43	Vonios kambarys	5.24
1.2.12	Kambarys	18.66	1.2.28	Virtuvė	9.30	1.2.44	Vonios kambarys	5.24
1.2.13	Vonios kambarys	3.59	1.2.29	Vonios kambarys	5.57	1.2.45	Kambarys	18.76
1.2.14	Vonios kambarys	5.24	1.2.30	Kambarys	16.72	1.2.46	Virtuvė	4.12
1.2.15	Kambarys	14.95	1.2.31	Virtuvė	6.79	1.2.47	Virtuvė	4.12
1.2.16	Virtuvė	7.77	1.2.32	Virtuvė	6.98	1.2.48	Kambarys	18.74

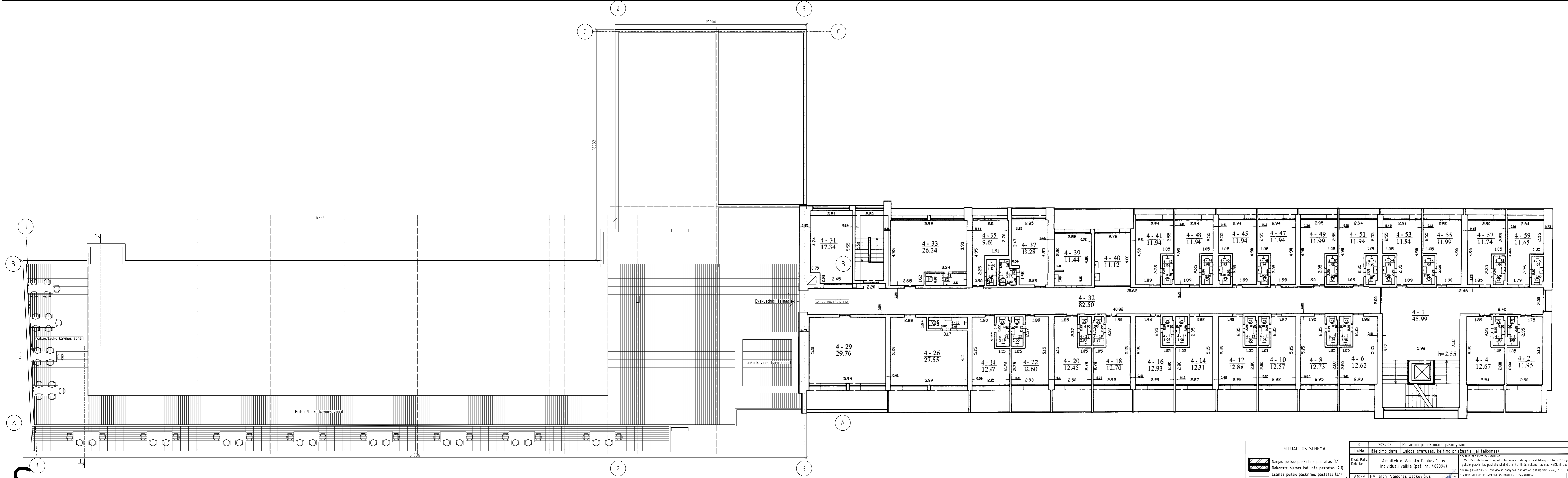
PATALPŲ EKSPLIKACIJA (Gydymo paskirties pastatas 2.1)

Eil.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
2.2.1	Koridorius	11.30
2.2.2	Treniruoklių salė	110.77
	VISO II a.	122.07
	Pagrindinis plotas	122.07



2 ANTRŲ AUKŠTO PLANAS

SITUACIJOS SCHEMA		0	2024.03	Pritarimui projektiniams pasiūlymams
	Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)	STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS
				VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" polio paskirties pastato statybai ir kaštines rekonstrukcijas keičiant paskirtį į polio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis Žveju g. 1, Palangoje
	A1089	PV, arch	Vaidotas Dapkevičius	STATYMO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Polio paskirties pastatai 1.1 ir 2.1
				ANTRŲ AUKŠTO PLANAS M 1:100
	LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKYTOJAS	VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė	DOKUMENTO ŽYRŪDAS
				2020-00-PP-SA-BR-02
				Lapas Lapu
				1 1



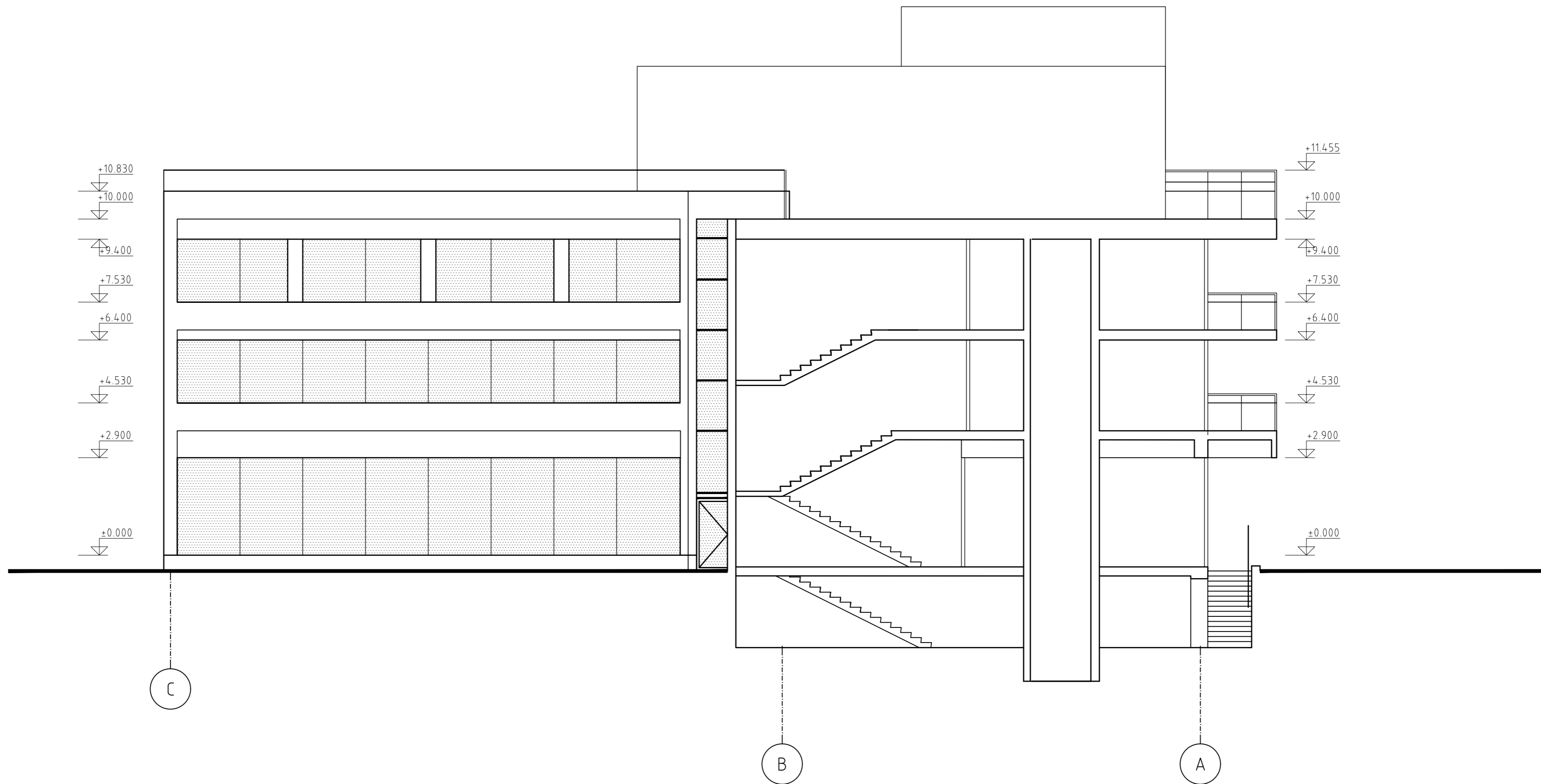
S STOGO PLANAS

SITUACIJOS SCHEMA		0	2024.03	Pritarimui projektiniams pasiūlymams
	Naujas poilsio paskirties pastatas (1.1)	Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)
	Rekonstruojamas katilines pastatas (2.1)	Kval. Patv. Dok. Nr.	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)	STATINIŲ PROJEKTO PAVADINIMAS VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties pastato statybos ir katilines rekonstruojamas keičiant paskirtį / poilsio paskirties su gydyto ir gamybos paskirties palatams Žvejų g. 1, Palanga
	Esamas poilsio paskirties pastatas (3.1)	A1089	PV, arch Vaidotas Dapkevičius	STATINIŲ NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatai 1.1 ir 2.1 STOGO PLANAS M 1:100
		STATYTODAS IR TARBŪI ŪKSAKOVAS	VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė	DOKUMENTO ŽYRŪD 2020-00-PP-SA-BR-04
		LT	Šilainės g. 1, LT-92332 Klaipėda	Lapas Lapu 0 1 1



F ŠIAURINIS IR PIETINIS FASADAI

SITUACIJOS SCHEMA		0	2024.03	Pritarimui projektiniams pasiūlymams
		Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)
<ul style="list-style-type: none"> Naujas poilsio paskirties pastatas (1.1) Rekonstruojamas katilines pastatas (2.1) Esamas poilsio paskirties pastatas (3.1) 	Kval. Patv. Dok. Nr.	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)		STATINIŲ PROJEKTO PAVADINIMAS VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties pastato statyba ir katilinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis Žvejų g. 1, Palanga
	A1089	PV, arch	Vaidotas Dapkevičius	STATINIŲ NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS Poilsio paskirties pastatai 1.1 ir 2.1 ŠIAURINIS IR PIETINIS FASADAI M 1:100
LT	STATYTUOJAS IR TARBŪVŲ UŽSAKOVAS VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė Čilernės g. 1, LT-92332 Klaipėda	DOKUMENTO ŽYRŪDAS	2020-00-PP-SA-BR-07	Lapas Lapu 1 1



P
PJŪVIS 1-1

SITUACIJOS SCHEMA		0	2024.03	Pritarimui projektiniams pasiūlymams	
<p>Naujas poilsio paskirties pastatas (1.1) Rekonstruojamas katilinės pastatas (2.1) Esamas poilsio paskirties pastatas (3.1)</p>		Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikomas)	
		Kval. Patv. Dok. Nr.	Architekto Vaidoto Dapkevičiaus individuali veikla (paž. nr. 489094)		<small>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</small> VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Palangos reabilitacijos filialo "Pušynas" poilsio paskirties pastato statyba ir katilinės rekonstravimas keičiant paskirtį į poilsio paskirties su gydymo ir gamybos paskirties patalpomis Žveju g. 1, Palangoje
		A1089	PV, arch	Vaidotas Dapkevičius	<small>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS</small> Poilsio paskirties pastatai 1.1 ir 2.1 PJŪVIS 1-1 M 1:100
		LT	<small>STATYTOJAS IR ĮARBAJ UŽSAKOVAS</small> VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė <small>Neries g. 3, LT-92232 Klaipėda</small>		<small>DOKUMENTO ŽYMUO</small> 2020-00-PP-SA-BR-08
				Lapas	Lapų
				1	1