



- Medžių būklė vertinta balais:
- 1 - sąlygiškai sveiki medžiai
  - 2 - vidutiniškai pažeisti
  - 3 - stipriai pažeisti
  - 4 - žuvę medžiai
- 3 metrų zona nuo esamo medžio
- 1,5 metrų zona nuo esamo medžio

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

**Pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai:**  
 Sklypas, pagal funkcines zonas spalvinį sprendimą, yra kurorto centro, kurorto pcentrių teritorijoje. Galimos žemės naudojimo paskirtys: konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties: gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis - daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos.

**Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko duomenimis:**  
 Adresu J. Basanavičiaus g. 27 Poilsio pastatas – 1K2Ž – 137 kv.m.  
 2015 metais Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruoti: sandėliai – 2F1Ž-16,27kv.m., 3F1g – 13,75 kv.m., 4F1Ž – 5,64 kv.m., 6F1Ž – 9,63 kv.m., prekybos paskirties pastatas 5E1Ž – 5,3 kv.m., stoginės: k-285 kv.m., k1-8 kv.m., k2-19,93 kv.m. Šiems pastatams ir statiniams 2018 metais surašytas savavališkos statybos aktas.

**Servitutai:** Nėra.  
**Saugomų teritorijų ribos ir jų apsaugos zonos:** Nėra.  
**Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos:**

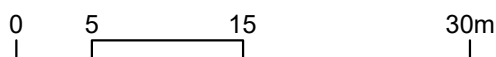


Sklypas patenka į Palangos miesto istorinę dalį. Valstybės saugoma, unikalus objekto kodas 12613. Vertybėms nustatyti apsaugos tikslai ir vertingosios savybės nurodytos Kultūros vertybių registre, viešai prieinamas adresu: <http://kvr.kpd.lt> ių. /; esamos padėties aiškinamajame rašte.

**Apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos:**  
 Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0221 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0851 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0851 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0168 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0097 ha; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.011 ha.

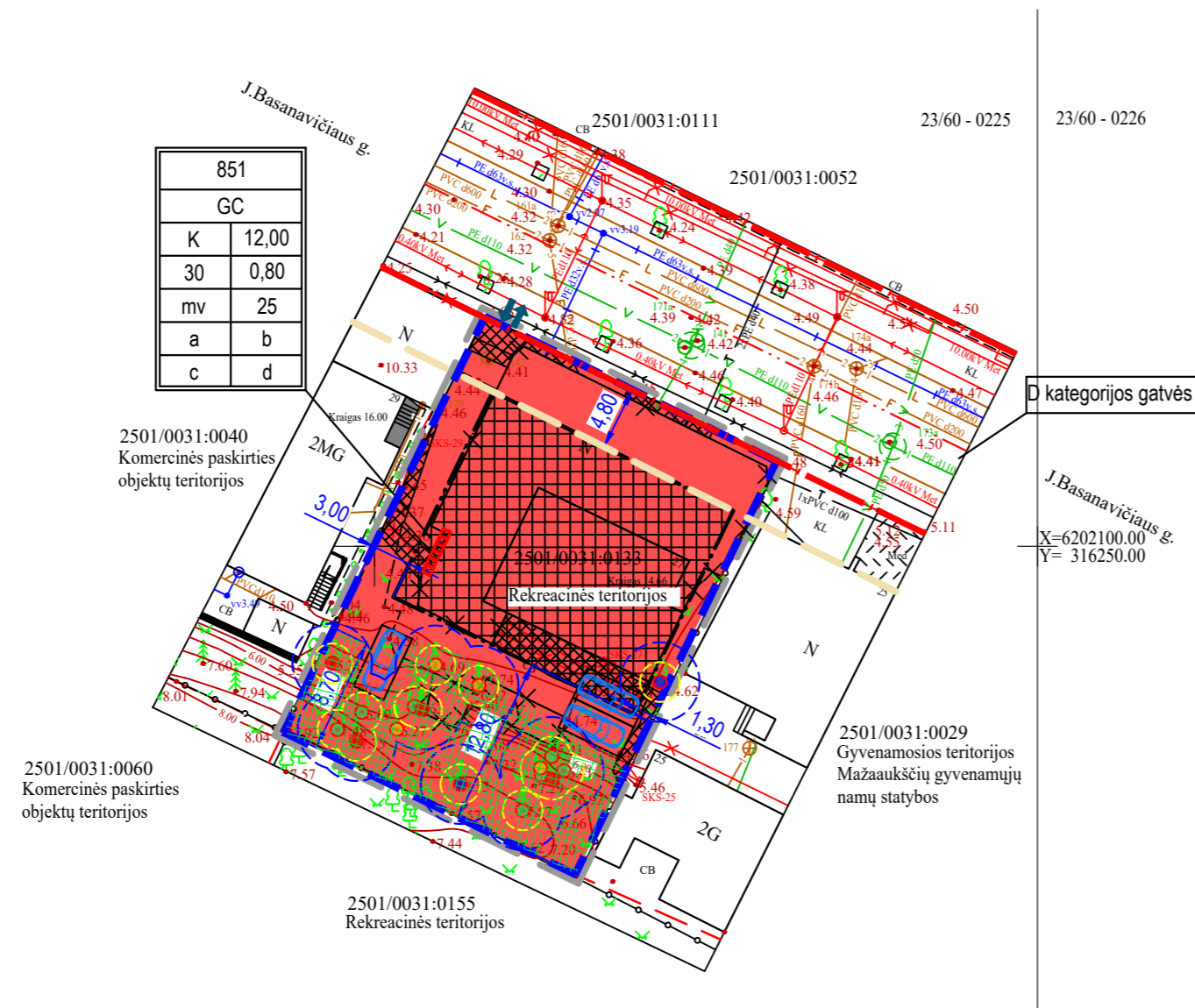
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)		ESAMI ELEKTROS KABELIAI
	ESAMOS SKLYPO RIBOS		ESAMI ELEKTROS KABELIAI
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMAS UŽSTATYMAS		ESAMI MEDŽIAI
	ESAMI DUJOTEKIO TINKLAI		ESAMA ĮVAŽIAVIMO VIETA
	ESAMI TELEFONO KABELIAI		
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI		
	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI		
	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI		



UAB "Valda", Įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas vitalda@nkm.lt				PLANUOJAMA TERITORIJA
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 27 PALANGOJE
PV A1844	J. KALVINSKYTĖ			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga				PAVADINIMAS
				ESAMOS BŪKLĖS BRĖŽINYS M 1:500

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo reglamentas							Papildomi reglamentai						
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %			
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>		pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
	1	851	GC	KT	K	12	17,85	30	0,8	mv miesto vilų	851	851	25	2AM	7.1, 7.3-7.5, 8, 9	a, b, c, d



**PAPILDOMI REGLAMENTAI**

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: saugomi visi sklype esantys vertingi medžiai; sklypo ribos gali būti žymimos tik gyvatvorėmis - 1, 5 m; prie gatvės 1,2 m.; rekomenduojamas laisvas, landsaftinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo; sklypas patenka į viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (unikalus objekto kodas 12613), vykdančią planavimą ir veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių, išlaikant planinę struktūrą, stačiakampį gatvių tinklą; tūrinės-erdvinės struktūros užstatymą, J. Basanavičiaus gatvei būdingą gatvinio pobūdžio apstatymą, gatvių perimetrinio apželdinimo pobūdį, išlaikant J. Basanavičiaus gatvės užstatymo liniją, pagal senųjų J. Basanavičiaus g. vilų istorinę užstatymo liniją; leisti tvarkomajai statybos darbai - remontas; rekonstravimas; nevertinti statinių griovimas; nauja statyba; planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas; pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną; pastatų išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (prieštatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui; renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai; pastatas skirtas pėsčiųjų turistų aptamavimui, esant būtinybei automobilius parkuoti numatoma Palangos gatvėse mokamose parkavimo vietose; inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis; infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis pagal poreikį sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

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

e) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0851 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.0851 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0851 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0221 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0097 ha; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.011 ha, Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0168 ha, **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**.

Servitutai: nėra.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**PASTABA**

Pateikti projektiniai pasiūlymai nėra šio detaliojo plano sudėtinė dalis. PP (projektiniams pasiūlymams) gauti teigiamą RAT išvadą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (prieštatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojamų pastatų skaičių (tikslinama TP rengimo metu): 1-2.

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

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypiu taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriama vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių) ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

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

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)
	ESAMOS SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	ESAMA ĮVAŽIAVIMO VIETA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	NUMATOMŲ ŽELDINIŲ TERITORIJA 27%
	GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SENŲJŲ J. BASANAVIČIAUS G. VILŲ
	ISTORINĖ UŽSTATYMO LINIJA
	SIŪLOMA ATLIEKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ STOVĖJIMO VIETA (tikslinama techn. projektų metu)
	SIŪLOMA ATUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (tikslinama techn. projektų metu)

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI**

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>  
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:

n / m	T
1	2
3	4
5	6
a	b
c	d

GC - mišri centro teritorija

Privalomieji reglamentai:

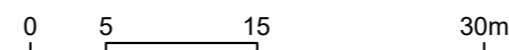
- 1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - užstatymo tipas;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Medžių būklė vertinta balais:

- 1 - sąlygiškai sveiki medžiai
- 2 - vidutiniškai pažeisti
- 3 - stipriai pažeisti
- 4 - žuvę medžiai

3 metrų zona nuo esamo medžio

1,5 metrų zona nuo esamo medžio



				UAB "Valda", įmonės kodas 300102102 Čiurlinskų g. 37-11, 00126 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas valda@nkr.lt		PLANUOJAMA TERITORIJA	
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 27 PALANGOJE			
PV A1844	J. KALVINSKYTĖ			PAVADINIMAS			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga							