



1 / 4618	
GM	
R	8,50
0,30	0,50
lp	40
a	b
c	d

2 / 3397	
GM	
B	0
0	0
---	70
a	b
c	d

Integrujami servitutų sprendiniai S1, S2 - 277 kv.m., nustatyti Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2018 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. A1-676 patvirtintame žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje, plane, prilygintame detaliojo teritorijų planavimo dokumentui

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	Rekreacinės teritorijos
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Greitųjų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Servituto zona S1.1 (11 m²)
	Servituto zona S2.1 (3397 m²)
	Įvažiavimas - išvažiavimas (tikslinama TP)
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos ribos (30 m)
	Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta (30 m)
	Kopų gatvės raudonosios linijos
	3 metrai nuo Kopų gatvės raudonųjų linijų
	Gatvė
	Esami nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esama elektros linija
	Esami telekomunikacijų ryšio tinklai
	Esamos gatvės ribos
	Esami pastatai
	Buitinių atliekų laikino surinkimo (laikymo) vieta (tikslinama TP)
	3 metrų zona nuo esamų želdinių
	Saugomi esami želdiniai Nr. 1-7, 9-19, 21-31, 33-38, 40, 41, 43, 44, 46-51, 53-55, 57, 59, 65, 71
	Nesaugomi esami želdiniai Nr. 8, 20, 32, 39, 42, 45, 52, 56, 58
	Persodinami esami želdiniai Nr. 66-70
	Statiniai be teisinės registracijos (griaujami)
	Inžineriniai tinklai be teisinės registracijos (demonuojami)
	Sniego tirpsmo ir liūčių didelės tikimybės (10%) potvynio zonos riba
	Užliejamos priekrantės teritorijos didelės tikimybės (10%) potvynio zonos riba

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS								PAPILDOMI REGLAMENTAI						
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPU DYDŽIAI: DIDŽIAU-MAŽIAU, SI, m²	PRIVALOMŲ ŽELDINIŲ IR TER. DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAICIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	
1	4618	GM	KT	R	8,50	10,60	0,30	0,50	Laisvo planavimo (lp)	4618	4618	40	iki 1 a. su mansarda	12.1; 11.1; 2; 4	a, b, c, d	115, 215, 202
2	3397	GM	KT	B	---	---	---	---	---	3397	3397	70	---	1	a, b, c, d	212

**TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI**

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

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m²  
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:  
**GM** - mišri gyvenamoji teritorija

**Teritorijos naudojimo reglamentas:**  
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, %

**Papildomi reglamentai:**

a) Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų išlaidomis. 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 (jei reikalinga) prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą 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. Nustatoma inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus, suderinus darbus su žemės savininkais. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilių parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų teriuose, sprendžiama techninio projekto metu konkrečiam tūriui. Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitariinių apsaugos zonų specialiojo plano (reg. Nr. 000252000408), Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (reg. Nr. 000252000538), Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (reg. Nr. 000252000441), Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano (T00071344, 2014-05-13), Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano (T00077701, 2016-01-06) sprendiniai integruojami į detaliojo plano sprendinius.

b) Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvingą gamą. Sklypo ribos gali būti fiksuojamos ažužinėmis tvoromis ar gyvatvore tik toje planuojamos teritorijos dalyje kuri nepatenka į Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta. Pakrantės apsaugos juostos ribose veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNS) 100 straipsnio „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose“ 4 ir 5 punktų nuostatomis.

c) Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 16195) pripažintos saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190) vizualinės apsaugos zonoje. Veiklą formuojamuose sklypuose reglamentuoja pagal Kultūros vertybių registro duomenis http://kvr.kpd.lt/heritage), LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. (Žin., 2004 Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nuostatas. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571), kuriame pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatšiejama.

d) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ir Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntas skirsnis), sutampa su tinklų apsaugos zonos (juostos) ribomis.

**SERVITUTAI.**  
Ankštesniais planavimo dokumentais nustatyti servitutai integruojami S1, S2 - 277 kv.m., nustatyti Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2018 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. A1-676 patvirtintame žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje, plane, prilygintame detaliojo teritorijų planavimo dokumentui: „S1 - 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 277 kv.m. Servitutas nustatytas pastatui - vasarnamiui (unikalus Nr. 2597-1004-0019) adresu Kopų 33T, Palanga - plane sklypas Nr. 5. S2 - 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 277 kv.m. Servitutas nustatytas pastatui - vasarnamiui (unikalus Nr. 2597-1004-0019) adresu Kopų 33T, Palanga“. Nustatomi servitutai: S1.1 - 11 m², aprašymas: 202 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas. S2.1 - 3397 m², 212. Servitutas - teisė robotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas).

**PASTABA.**  
Nustatyta Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos - 30 m esamų namelių eksploatacija su galimybe juos remontuoti. Kopų gatvės prieigose nekilnojamojo turto registre įregistruotus pastatus galima tik remontuoti, nauja statyba (kapitalinis remontas, rekonstrukcija) galima tik už 3 metrų nuo kopų gatvės raudonųjų linijų. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki greitojo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitojo sklypo savininko sutikimas raštu. Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo stuoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumis iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.

**STATINIŲ PASKIRTYS (Pagal STR 1.01.03:2017, suvestinė redakcija nuo 2024-11-01):**

- 12.1. Asmeninio poilsio; Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai).
- 11.1. Viešojo poilsio; Kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešajai rekreacijai skirtas pastatas. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).
- 2. Inžineriniai tinklai.
- 4. Kiti inžineriniai statiniai.
- 1. Susiekimo komunikacijų statiniai; pėsčiųjų ir dviračių takai, kelio statiniai, įvažiavimai į (išvažiavimai iš) šalia kelio esančius žemės sklypus ar teritorijas.

<b>VALDA</b> UAB "Valda" įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 668 71080, el. paštas valda@nkm.lt				PLANUOJAMA TERITORIJA	
ATESTATAS		V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	
PV A1844		J. KALVINSKAITĖ			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	