



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Planuojamos teritorijos riba (Palangos m.sav.admin.direkt. 2025.04.02 įs.Nr.(4.1 E) A1-420)
	Esamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Skirtingų reglamentų riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Kitos paskirties žemės (KT), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Kitos paskirties žemės (KT), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Esami registruoti pastatai
	Statybos zona
	Numatyti planuojami pėsčiųjų ir/ar dviračių takai (Pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, registro Nr. T00089595, 2023-07-04)
	Gatvių raudonosios linijos
	Ivažiavimas / išvažiavimas, eismo kryptis
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
	Esami inžineriniai tinklai:
	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (Inžinerinių tinklų apsaugos zonos riba)
	Esama gaisrinio hidranto vieta
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr metu)
	Esami medžiai
	Valstybinis miškas
	Saugotinių medžių apsaugos zona
	Formuojamos apželdinimo zonos *Tikslinama techninių projektų metu, užtikrinant nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalį nuo viso sklypo ploto. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.
	Siūloma poilsio zonos vieta *Dydis ir vieta tikslinama/sprendžiama techn.projektų metu. Atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą 10.4p., rekomenduojama pasirinkti pralaidžią dangą.
	Kelių apsaugos zonos (10m) riba.
*Gatvės kelio apsaugos zona gali būti tikslinama /nustatoma /registruojama teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gatvės tikslų kategoriją (pagal LR kelių įstatymo nuostatas, 2skirsnį, 9straipsnį), igyvendinus gatvės techninį projektą (žinant tikslų gatvės elementų (t.y. važiuojamosios dalies) išsidėstymą), ir/ar nustatius, kad gatvės juostos pločio tarp raudonųjų linijų nepakanka saugaus eismo sąlygų sudarymui (atsižvelgiant į LR kelių įstatymo, 2skirsnio, 12straipsnio nuostatas). Statybos darbai galimi gavus kelio savininko ar valdytojo (Palangos m.sav.) pritarimą (derinimą) projektui (SŽNSĮ, IIIsk., 2skirsn.)	

**TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m<sup>2</sup>;  
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);  
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, %;  
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	m
1	2
3	4
5	6
a	b

**APRAŠYMAS:** Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):  
• Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 1 priede:  
1.1. Vienbučių gyvenamieji pastatai; 1.2. Dvibučių gyvenamieji pastatai; 9.1 pagalbinių ūkio paskirties pastatai;  
• Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 3 priede:  
2. Inžineriniai tinklai: 2.2. Dujų tinklų, 2.3. Vandentiekio tinklų, 2.5. Nuotekų salinimo tinklų, 2.6. Elektros tinklų, 2.7. Rysių (telekomunikacijų) tinklų, 4. Kiti inžineriniai statiniai: 4.5. Kitos paskirties (<-> terasa, aikštelė, pavėsinė, <-> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupuose (paskirtyse)).  
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (zona "E"); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuolikasis skirsnis); 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antsis skirsnis) (priskiriamas Žiogupio g. (D kat.) vietinės reikšmės keliams, kelio AZ numatoma 10m.)  
\*Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi /tikslinami nutesus/pertvarkius inžinerinius tinklus.  
\*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiausių žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės akto 55 potojų klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiausių žemės naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.  
Servitutai: \* Rengiami TPD servitutai nenustatomi. Servitutai gali būti nustatomi / tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI**  
a<sup>(1)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Užstatymas pastatams nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus, įrenginius, laikinių statinių statyba negalima. Aptverimas nenumatomas.  
a<sup>(2)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: (tūrinės, erdvinės sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos)  
Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės architektas.  
Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojami pastatų teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.  
Kito užstatymo (kt) sklype gali būti gyvenamosios paskirties pastatai (vieno arba dviejų butų) ir nedaugiau kaip du pagalbinių ūkio paskirties pastatai, nedraudžiamas dviejų pagalbinių ūkio pastatų sublokavimas į vieną tūrį. Pastatų aukštis skaičius - iki 1 aukšto su mansarda, gyvenamųjų pastatų aukštis ≤9m, pagalbinių ūkio pastatų - ≤7,50m. Pastatų stogai - šlaitiniai. Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Užstatymas nuo sklypo ribos prie gatvės - ne mažiau 5m. Sklypų aptverimas galimas 1.50m aukščio aštrine tvora ir/arba želdiniais.  
Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonelius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus / įrenginius. Planuojamoje teritorijoje gali būti nemušėmi kaip 10-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikinio statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymui plotu.  
b - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:  
Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenustatomi.

**Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis				užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tipas	mažiausi, m <sup>2</sup>						didžiausi, m <sup>2</sup>	statiinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
<b>I ETAPU SPRENDINIAI</b>																		
Ž26 (esamas registruotas žemės sklypas Žiogupio g. 26, Palanga, Kad. Nr. 2501.0035:111)	3316	GM - mišri gyvenamoji teritorija;	KT - kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	9m -Gyv.pastatai, 7,5m-Pagalbinio ūkio pask.pastatams	15,00 13,50	19	0,40	kt -kitas užstatymas, kai galimi 2 gyv. namai ir 2 pagalbinių ūkio pastatai	3316	3316	35%	1 - 1M (nuo vieno iki vieno aukšto su mansarda)	1.1; 1.2; 9.1	2.2; 2.3; 2.5; 2.6; 2.7; 4.5;	Esami registruoti: 165(3316m <sup>2</sup> ); 120(3316m <sup>2</sup> ); *106(45m <sup>2</sup> ); 149(633m <sup>2</sup> )	-	a <sup>(2)</sup> , b
A (įsiterpusi LVŽ)	99	GM - mišri gyvenamoji teritorija;	KT - kitos paskirties žemė;	B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;	-	-	-	-	-	99	99	25%	-	Užstatymas pastatams nenumatomas	2.3 esami tinklai	120(99m <sup>2</sup> ); 120(99m <sup>2</sup> ); *149(65m <sup>2</sup> )	-	a <sup>(1)</sup> , b
B (įsiterpusi LVŽ)	382	GM - mišri gyvenamoji teritorija;	KT - kitos paskirties žemė;	B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;	-	-	-	-	-	382	382	25%	-	Užstatymas pastatams nenumatomas	-	165(382m <sup>2</sup> ); 120(382m <sup>2</sup> );	-	a <sup>(1)</sup> , b
<b>II ETAPU SPRENDINIAI</b>																		
1 (esamas žemės sklypas Žiogupio g. 26 (3316 m <sup>2</sup> ) sujungiamas su I etapu suformuotais žemės sklypais Nr. A, B)	3797	GM - mišri gyvenamoji teritorija;	KT - kitos paskirties žemė;	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; (esamas 3316m <sup>2</sup> ) B - Bendro naudojimo (...) teritorijos; (481m <sup>2</sup> )	9m -Gyvenamajam pastatui, 7,5m -Pagalbinių ūkio paskirties pastatams	15,00 13,50	19	0,40	kt - kitas užstatymas, kai galimi 2 gyv. namai ir 2 pagalbinių ūkio pastatai	3797	3797	35 (G1), 25 (B)	1 - 1M (nuo vieno iki vieno aukšto su mansarda)	1.1; 1.2; 9.1	2.2; 2.3; 2.5; 2.6; 2.7; 4.5;	165(3797m <sup>2</sup> ); 120(3797m <sup>2</sup> ); *106(45m <sup>2</sup> ); *149(698m <sup>2</sup> ); 102(533m <sup>2</sup> ).	-	a <sup>(2)</sup> , b
• Vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimu Nr. 210 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (įsigaliojęs 2024 03 29). „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių“ 83 p. nustatyta, kad „<-> parduodamas ar išnuojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo sujungiamas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu numatomas teritorijų planavimo dokumente arba žemės valdos projekte, pagal kurį formuojamas įsiterpęs žemės sklypas. <->“																		

<p><b>UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"</b> Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. +370 698 83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com</p>				
Atestato Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 951	PV	R. Griškas	[Signature]	2025
TPV 0070	arch.	E. Muzytė	[Signature]	2025
<p>PROJEKTAS: VILIMISKIS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS TERITORIJŲ TARP ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NUMERIS 2501/0035:104 (VALSTYBINIO MIŠKO, ŽIOGUPIO GATVĖS IR ŽEMĖS SKLYPU ŽIOGUPIO G. 22 IR ŽIOGUPIO G. 24, PALANGOJE, TPD Nr.: K-VT-25-23-268</p>				
<p>BREŽINIO PAVADINIMAS: <b>PAGRINDINIS BREŽINYS</b></p>				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
apie 0,4341 ha	1:500	A2	1	1
<p>PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.</p>				