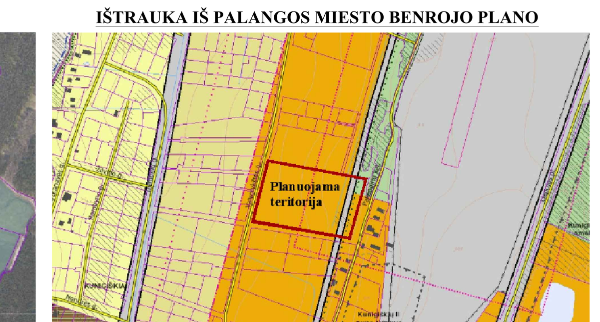
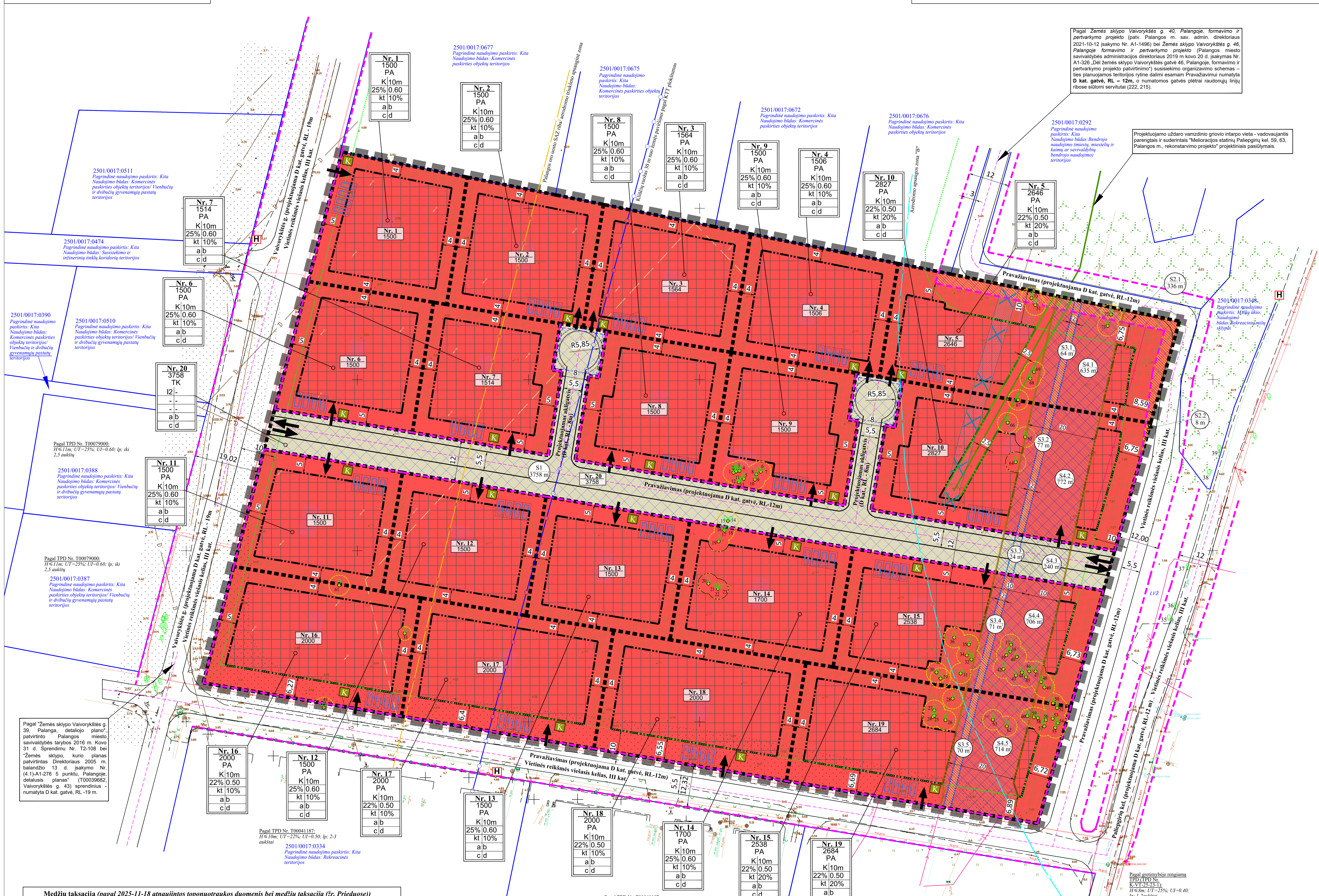
PLANUOJAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) DUOMENYS (ESAMI):
Adresas: žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0017:0236, esantis Paliepgirių kel. 59, Palangoje.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).
Naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos (R).
Žemės sklypo plotas: 3.8737 ha.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENROJO PLANO





Medžių taksacija *(pagal 2025-11-18 atnaujintos toponuotraukos duomenis bei medžių taksaciją (žr. Prieduose))*

Eil. Nr. (pažymėjimas plane)	Medžių rūšis	Skersmuo 1,00 m aukštyje (cm)	Pastabos: Saugomi ("S") medžiai su 2-3 m apsaugos zona*	Eil. Nr. (pažymėjimas plane)	Medžių rūšis	Skersmuo 1,00 m aukštyje (cm)	Pastabos: Saugomi ("S") medžiai su 2-3 m apsaugos zona*
1	Beržas karp.	20	S - 3 m apsaugos zona	38	Klevas papr.	20	S - 3 m apsaugos zona
2	Beržas karp.	14	S - 2 m apsaugos zona	39	Juodalksnis	40	S - 3 m apsaugos zona
3	Beržas karp.	23	S - 3 m apsaugos zona	40	Klevas papr.	30	S - 3 m apsaugos zona
4	Beržas karp.	14	S - 2 m apsaugos zona	41	Beržas karp.	28	S - 3 m apsaugos zona
5	Beržas karp.	10	S - 2 m apsaugos zona	42	Juodalksnis	44	S - 3 m apsaugos zona
6	Beržas karp.	23	S - 3 m apsaugos zona	43	Klevas papr.	27	S - 3 m apsaugos zona
7	Beržas karp.	18	S - 3 m apsaugos zona	44	Klevas papr.	20	S - 3 m apsaugos zona
8	Beržas karp.	17	S - 3 m apsaugos zona	45	Klevas papr.	36	S - 3 m apsaugos zona
9	Beržas karp.	23	S - 3 m apsaugos zona	46	Klevas papr.	31	S - 3 m apsaugos zona
10	Beržas karp.	17	S - 3 m apsaugos zona	47	Klevas papr.	44	S - 3 m apsaugos zona
11	Beržas karp.	12	S - 2 m apsaugos zona	48	Klevas papr.	32	S - 3 m apsaugos zona
12	Beržas karp.	14	S - 2 m apsaugos zona	49	Klevas papr.	34	S - 3 m apsaugos zona
13	Beržas karp.	14	S - 2 m apsaugos zona	50	Klevas papr.	20	S - 3 m apsaugos zona
14	Beržas karp.	23	S - 3 m apsaugos zona	51	Uosis papr.	23	S - 3 m apsaugos zona
15	Beržas karp.	26	S - 3 m apsaugos zona	52	Klevas papr.	13	S - 2 m apsaugos zona
16	Beržas karp.	12	S - 2 m apsaugos zona	53	Klevas papr.	20	S - 3 m apsaugos zona
17	Beržas karp.	14	S - 2 m apsaugos zona	54	Klevas papr.	32	S - 3 m apsaugos zona
18	Beržas karp.	19	S - 3 m apsaugos zona	55	Klevas papr.	45	S - 3 m apsaugos zona
19	Beržas karp.	22	S - 3 m apsaugos zona	56	Klevas papr.	25	S - 3 m apsaugos zona
20	Beržas karp.	22	S - 3 m apsaugos zona	57	Klevas papr.	25	S - 3 m apsaugos zona
21	Beržas karp.	10	S - 2 m apsaugos zona	58	Klevas papr.	36	S - 3 m apsaugos zona
22	Beržas karp.	16	S - 3 m apsaugos zona	59	Klevas papr.	26	S - 3 m apsaugos zona
23	Beržas karp.	10	S - 2 m apsaugos zona	60	Klevas papr.	10	S - 2 m apsaugos zona
24	Juodalksnis	21	S - 3 m apsaugos zona	61	Beržas karp.	16	S - 3 m apsaugos zona
25	Juodalksnis	25	S - 3 m apsaugos zona	62	Uosis papr.	15	S - 3 m apsaugos zona
26	Uosis papr.	42	S - 3 m apsaugos zona	63	Uosis papr.	20	S - 3 m apsaugos zona
27	Uosis papr.	36	S - 3 m apsaugos zona	64	Uosis papr.	52	S - 3 m apsaugos zona
28	Juodalksnis	65	S - 3 m apsaugos zona	65	Uosis papr.	48	S - 3 m apsaugos zona
29	Juodalksnis	24	S - 3 m apsaugos zona	66	Uosis papr.	52	S - 3 m apsaugos zona
30	Uosis papr.	36	S - 3 m apsaugos zona	67	Uosis papr.	43	S - 3 m apsaugos zona
31	Juodalksnis	45	S - 3 m apsaugos zona	68	Uosis papr.	39	S - 3 m apsaugos zona
32	Uosis papr.	34	S - 3 m apsaugos zona	69	Uosis papr.	42	S - 3 m apsaugos zona
33	Beržas karp.	14	S - 2 m apsaugos zona	70	Uosis papr.	25	S - 3 m apsaugos zona
34	Uosis papr.	45	S - 3 m apsaugos zona	71	Juodalksnis	58	S - 3 m apsaugos zona
35	Juodalksnis	35	S - 3 m apsaugos zona	72	Juodalksnis	58	S - 3 m apsaugos zona
36	Uosis papr.	20	S - 3 m apsaugos zona	73	Beržas karp.	28	S - 3 m apsaugos zona
37	Juodalksnis	48	S - 3 m apsaugos zona				

Pastabos dėl želdinių:

1. * Vadovaujantis Želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, vykdant statybos darbus, 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, todėl parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.
2. Planuojamoje teritorijoje taksuoti 73 vnt. medžiai (rūšys: uosis, klevas, beržas, juodalksnis). Želdinių būklė įvairi. Didžioji dalis auga esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje. Detaliuoju planu visi planuojamame žemės sklype esami medžiai siūlomi išsaugoti.
3. Vykdant esamų/ planuojamų inžinerinių tinklų bei įrenginių plėtrą, atitinkamų projektų metu, vietoje, suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis institucijomis, turi būti įvertinamas kiekvienas medis (kuris patenka ant inžinerinių tinklų ar įrenginių bei jų apsaugos zonos) ir jo galimybė išsaugoti tiesiant naujus tinklus.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi m²	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi: pastatų aukštų skaičius	statinių klasifikavimas Pagal STR 1.01.03:2017: pastatų (1 priedas)	inžinerinių statinių (3 priedas)	Kiti reglamentai: servitutai	teritorijos, kuriose taikomos Spec. žemės naudojimo sąlygos	papildomi reikalavimai
1	1500	PA	KT	K	10.00	14.10	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	-	102, 120, 121, 155, 165, 170	a, b, c, d
2	1500	PA	KT	K	10.00	14.50	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 121, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
3	1564	PA	KT	K	10.00	15.00	25	0.60	kt	1564	1564	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 121, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
4	1506	PA	KT	K	10.00	15.30	25	0.60	kt	1506	1506	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 121, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
5	2646	PA	KT	K	10.00*	16.80*	22	0.50	kt	2646	2646	20	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²); 222 (S2.1-336m²); 215 (S2.1-336m²); 222 (S3.1-64m²); 222 (S4.1-635m²)	102, 109, 120, 121, 149, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
6	1500	PA	KT	K	10.00	14.10	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	102, 120, 121, 155, 165, 170	a, b, c, d
7	1514	PA	KT	K	10.00	14.30	25	0.60	kt	1514	1514	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 121, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
8	1500	PA	KT	K	10.00	15.30	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
9	1500	PA	KT	K	10.00	15.60	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
10	2827	PA	KT	K	10.00*	16.80*	22	0.50	kt	2827	2827	20	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²); 222 (S2.2-8m²); 215 (S2.2-8m²); 222 (S3.2-77m²); 222 (S4.2-772m²)	102, 109, 120, 121, 149, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
11	1500	PA	KT	K	10.00	14.20	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	102, 120, 121, 155, 165, 170	a, b, c, d
12	1500	PA	KT	K	10.00	14.90	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 121, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
13	1500	PA	KT	K	10.00	15.40	25	0.60	kt	1500	1500	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
14	1700	PA	KT	K	10.00	15.70	25	0.60	kt	1700	1700	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)	120, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
15	2538	PA	KT	K	10.00*	16.60*	22	0.50	kt	2538	2538	20	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²); 222 (S3.4-71m²); 222 (S4.4-706m²)	102, 109, 120, 149, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
16	2000	PA	KT	K	10.00	14.10	22	0.50	kt	2000	2000	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	-	102, 120, 121, 155, 165, 170	a, b, c, d
17	2000	PA	KT	K	10.00	14.90	22	0.50	kt	2000	2000	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	-	102, 120, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
18	2000	PA	KT	K	10.00	15.60	22	0.50	kt	2000	2000	10	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	-	102, 120, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
19	2684	PA	KT	K	10.00*	16.50*	22	0.50	kt	2684	2684	20	iki 2 aukštų su mansarda	4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4;	2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	222 (S3.5-70m²); 222 (S4.5-714m²)	102, 109, 120, 149, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d
20	3758	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	3758	3758	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bedrieji reikalavimai"	-	-	1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5. 2.6, 2.7	215 (S1-3758m²); 222 (S1-3758m²); 222 (S3.3-24m²); 222 (S4.3-240m²)	102, 109, 120, 121, 149, 155, 165, 166, 170	a, b, c, d

* **STATINIŲ/PASTATŲ AUKŠTIS PRIKLAUSO NUO ATSTUMO NUO KILIMO TŪPIMO TAKO (KKT), NAVIGACINIŲ ĮRENGINIŲ, STATYBINIŲ MEDŽIAGŲ IR KT., FAKTORIŲ, TODĖL ŽEMĖS SKLYPUOSE (NR. 5, NR. 10, NR. 15, NR. 19) RENGIANT TECHNINIUS PROJEKTUS BŪTINA JUOS SUDERINTI SU TRANSPORTO KOMPETENCIJŲ AGENTŪRA IR (AR) LIETUVOS KARIUOMENĖS VADU.**

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS APRAŠYMAS:

PA - Paslaugų teritorija;
TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius;
KT - Kitos paskirties žemė;
K - Komercinės paskirties objektų teritorijos;
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
kt - kitas užstatymas. Pasirenkamas kitas (kt) užstatymo tipas, vadovaujantis LRAM "Teritorijų planavimo normos" VII skyriaus I skirsnio nuostatų, 31.8 punktu, kai galimi ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1-31.7 punktuose. Kitas (kt) užstatymo tipas nustatomas, nurodant (žr. papildomi reikalavimai - "a"), kad pastatai statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Pastatai gali būti blokuojami, nepažeidžiant priešgaisrinių reikalavimų.

STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS:

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): **Negyvenamieji pastatai: 4 -** Komercinių pastatų paskirties grupė *(pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą):* **4.1.** Viešbučių pastatų paskirtis; **4.3.** Prekybos pastatų paskirtis; **4.4.** Paslaugų pastatų paskirtis; **4.5.** Maitinimo pastatų paskirtis. **5.** Administracinių pastatų paskirties grupė *(negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti):* **5.1.** Administracinių pastatų paskirtis. **8 -** Visuomeninių pastatų paskirties grupė: **8.4.** Sporto pastatų paskirtis.

2.2. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): **1 -** Susisiekimo komunikacijų statiniai (**1.2.** Gatvių); **2 -** Inžineriniai tinklai: **2.2.** Dujų tinklų; **2.3.** Vandentiekio tinklų; **2.4.** Šilumos tinklų; **2.5.** Nuotekų šalinimo tinklų; **2.6.** Elektros tinklų; **2.7.** Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; **4 -** Kiti inžineriniai statiniai (**4.3.** Sporto; **4.5.** Kitos paskirties).

KITI REGLAMENTAI:

Servitutai:

115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - *siūlomas;*
215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - *siūlomas*;
218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - *siūlomas;*
222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - *siūlomas* (išskyrus servitutai, kurie projekte pažymėti kaip: S4.1, S4.2, S4.3, S4.4, S4.5 - esami).

Pastabos: Servitutų ir susisiekimo, inžinerinių tinklų koridorių ribos (planuojamos teritorijos ribose) gali sutapti su nurodytomis servitutų ribomis (zona). Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius antrasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis);
120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtas skirsnis);
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis) ("B" zonoje formuojami žemės sklypai: Nr.5, Nr.10, Nr.15 ir Nr.19; likę - "C" zonoje). *LR SŽNSĮ, III skyriaus, pirmojo skirsnio, 16 straipsnis nustato Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose:* "1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama: 1) apsaugos zonose A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio; 2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis; 5) apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius, įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus."
166. Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, Antrasis skirsnis). LR SŽNSĮ, IV skyriaus, antrojo skirsnio, 55 straipsnis nustato Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje: „1. Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama: 1) statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; 2) įrengti šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; 3) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į šios dalies 1 punkte nurodytas paskirtis; 4) planuoti teritorijas rekreacijai šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti. 2. Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus."
170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Pastabos: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/ naikinimas/ jų ploto keitimas yra tik rekomendacinio pobūdžio. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

Papildomi reikalavimai:

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporciją, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai – dvišlaičiai, keturšlaičiai. Rekomenduojamas skirtingas fasadų ir stogų medžiagiškumas. Spalvinį sprendimą, apdailos medžiagas derinti prie gretimybėse esamų pastatų.
Užstatymo tipas – **kitas užstatymas** (pastatai statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją). Sklypuose nuo Nr. 1 iki Nr. 15 imtinai galima statyti iki 3 pastatų, sklypuose nuo Nr. 16 iki Nr. 19 imtinai galima statyti iki 4 pastatų. Pastatai gali būti blokuojami, nepažeidžiant priešgaisrinių reikalavimų.
Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 10.00 metrų. Sklypų aptvėrimas galimas 1,50 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais.
Konkretus pastatų skaičius, aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
Pagal žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinius (2022 m. rugpjūčio 10 d. patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1235) planuojamas žemės sklypas patenka: į aerodromo apsaugos zonas ("B" ir "C": "B" zonoje formuojami žemės sklypai: Nr.5, Nr.10, Nr.15 ir Nr.19; likę - "C" zonoje) - vadovautis LR SŽNSĮ, III skyriaus, pirmojo skirsnio, 16 straipsnio nuostatomis (žr. aprašymas ties *165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis)*); į aerodromo triukšo apsauginę zoną, kurioje veikla galima tik vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 55 straipsniu (žr. aprašymas ties *166. Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, Antrasis skirsnis)*).
Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinų statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užtatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užtatymo plotas prilyginamas pastatais užtatytam plotui.

b – automobilių parkavimas: Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypų ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

c – gamtos, saugomų teritorijų ir 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 planuojamai teritorijai nenustatomi.

d - sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma): mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nuo 10%. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys nejeina į apželdinimo procentą. **Esami želdiniai išsaugomi**. **Privalomas esamų medžių aukštingumo reguliavimas** ir/ar kitaip sprendžiamas esamų kliūčių naikinimas, siekiant užtikrinti gretimybėje esančio aerodromo skrydžių saugumą. Medžiai ir kita augmenija turi neiškilti virš nurodytų aukščių, pagal nustatomą leistiną pastatų aukščio altitudę. Formuojant priklausomuosius želdynus siūloma rinktis žemaūges želdinių rūšis. Nesuderinus su VĮ Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, planuojamoje teritorijoje, draudžiama sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

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

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo 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 REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - automobilių parkavimas;
c - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga;
d - sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamų sklypų ribos
- Formuojamų žemės sklypų ribos
- K — Komercinės paskirties objektų teritorijos
- I2 — Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Statybos riba
- Statybos zona
- Esamas servitutas
- Siūlomų servitutų zona
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kolidorių ribos
- Esamų slėginių nuotekų tinklų apsaugos zonos riba
- Esamų dujų tinklų apsaugos zonos riba
- Esami medžiai (medžio taksacijos Nr.)
- Saugomi medžiai su 2-3 m apsaugos zona (priklausomai nuo medžio skersmens)*1
- Įvažiavimo - išvažiavimo vieta, eismo kryptys
- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės ašinė linija
- Aikštelė, atitinkanti gaisrinės saugos reikalavimus (12x12m)
- Automobilių parkavimo vietos
- Priklausomųjų želdynų zona
- Formuojamos poilsio, sporto aikštelių zonos
- Užpilamas esamas melioracijos griovys*2
- Projektuojamas uždaras vamzdinis griovio intarpas*2
- Projektuojamo intarpo apsaugos zona (po 2,5 m)*2
- Melioruota žemė
- H — Artimiausi esami priešgaisriniai hidrantai
- Esami slėginiai nuotekų tinklai (AZ - po 10 m)
- Esami dujų tinklai (AZ - po 1 m)
- Esami ryšio kabeliai - planuojamos teritorijos ribose neišlikę
- K — Bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiuojamųjų atliekų surinkimo konteinerių vieta
- Palangos oro uosto SAZ riba/ aerodromo triukšmo apsauginė zona*3
- Kliūčių ruožas 30 m nuo žemės paviršiaus pagal KTT plokštumas*3
- Aerodromo apsaugos zona "B"*3
- Kelio apsaugos zona - 10m
- m/n — m - sklypo/ servituto numeris; n - sklypo/ servituto plotas (kv. m.)

Pastabos:

*1 - Vadovaujantis Želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, vykdant statybos darbus, 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, todėl parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos.

*2 - Rengiamo TPD sprendiniuose pateikiama užkoordinuota uždaro vamzdinio griovio intarpo vieta su atitinkama apsaugos zona vadovaujantis parengtais ir suderintais "Melioracijos statinių Paliepgirių kel. 59, 63, Palangos m., rekonstarvimo projekto" projektiniais pasiūlymais. Esamo melioracijos griovio užpilimas ir numatomo uždaro vamzdinio griovio intarpo projektavimas vykdomas atskiru techniniu projektu, pakartotinai susiderinus su Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu. **Techninio projekto rengimo metu bus parengti sprendiniai dėl melioracijos kanalo ir kitų melioracijos įrenginių rekonstravimo bei lietaus nuotekų įrengimo, o techninis projektas bus parengtas iki pirmo pastato statybos leidimo išdavimo.**

*3 - Nustatyta "Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje detaliuoju planu" Nr. 00088073.

ĀŠIS Projektai LT	MB "Ašis LT" į/k 305190325 Beržų g. 21, Vaineikiai, Kretingos r.				ŽEMĖS SKLYPO PALIEPGIRIŲ KEL. 59, PALANGOJE DETALUSIS PLANAS
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
A 2181	Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris		2026-04	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
	Direktorius	Lina Slapikienė		2026-04	

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
3.8737	1:500	A0	1	1