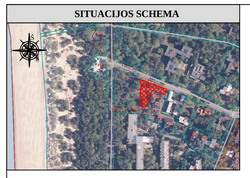
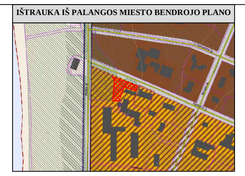
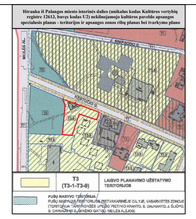
SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO





MEDŽIŲ, AUGANČIŲ ŽEMĖS SKLYPE ADRESU KĘSTUČIO G. 33 , PALANGA, BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Eil. Nr. (pažymėjimo plane)	Medžio rūšis	Medžio skersmuo/apimtis, cm	Medžio būklė	Statusas, S-saugomas, N-nesaugomas	Pastabos
1	Pušis paprastoji	48/152	2	S	
2	Pušis paprastoji	43/136	1	S	
3	Kriaušė	23/71	2	N	
4	Ieva paprastoji	20 / 64	2	S	
5	Ieva paprastoji	19/61	2	S	
6	Ieva paprastoji	24/75	2	S	
7	Pušis paprastoji	36/114	3	S	Kamiene sena žaizda, kurios viduje puvinio pažeista mediena
8	Pušis paprastoji	53/166	1	S	Auga 3 m atstumu nuo pastato, pasvirusi virš pastato
9	Pušis paprastoji	32/100	3	S	Auga 2 m atstumu nuo pastato, pasvirusi virš pastato
10	Pušis paprastoji	17/52	2	S	
11	Pušis paprastoji	60/187	2	S	
12	-	-	-	-	
13	Pušis paprastoji	39/122	3	S	
14	Pušis paprastoji	14/44	2	N	Auga vandentieko vamzdyno apsaugos zonoje
15	Klevas paprastasis	20/63	3	S	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
l - 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, %;
a, b, c, d - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

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

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

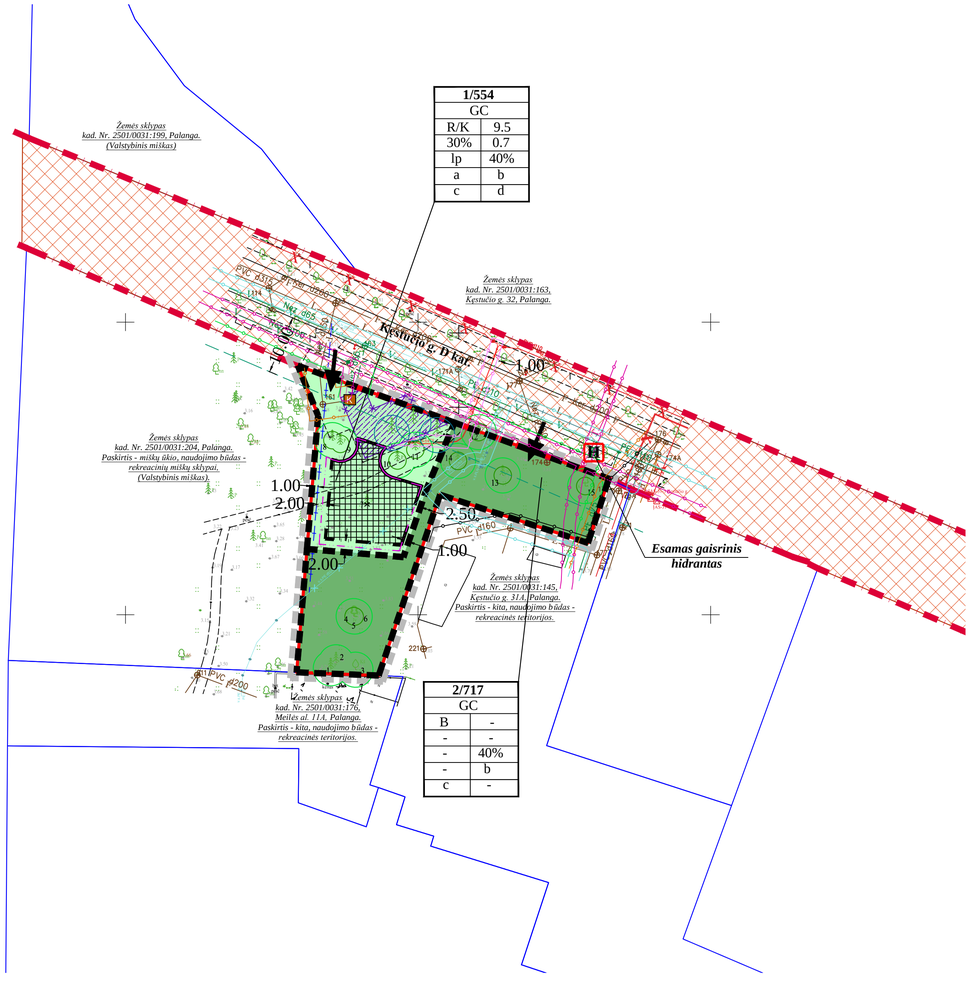
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojam ų sklypų ribomis)
	Formuojami žemės sklypai
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Požeminio užstatymo zona
	Gretimų sklypų ribos
	Griaunamas, nekilnojamojo turto registre įregistruotas pastatas
	Gatvės raudonosios linijos
	Inžinerinio statinio, Kęstučio gatvės riba
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	3 m. riba nuo medžio kamieno
	1.5 m. riba nuo medžio kamieno
	Saugomi medžiai nuo 1 iki 15, pagal medžių taksacijos duomenis
	Šalinami medžiai
	Atsodinami medžiai, su 3 m. apsauga nuo medžio (vieta tikslinama techninio darbo proj. metu)
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esama elektros kabelinė linija
	Esama ryšių linija
	Esama dujotiekio linija
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
K	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
	Iškeliama dujotiekio linija, kuri patenka į statinių statybos zoną (Dujotiekio tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu)
	Projektuojami dujotiekio tinklai (Tiksli dujotiekio tinklų iškėlimo vieta bus sprendžiama techninio projekto rengimo metu)
	Elektros linijų apsaugos zona
	Dujotiekio linijų apsaugos zona
	Buitinių nuotekų linijos apsaugos zona
	Vandentiekio linijos apsaugos zona
	Ryšių linijos apsaugos zona
	Lietaus nuotekų linijos apsaugos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridorius

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, R - Rekreacinės teritorijos / K - Komercinės paskirties objektų teritorijos. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, o kitas detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdas keičiamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017), 1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį):
Negyvenamieji pastatai:
4.1. Viešbučių,
4.2. Bendro gyvenimo namų,
4.3. Prekybos,
4.4. Paslaugų,
4.5. Maitinimo,
12. Asmeninės rekreacijos, 12.1. Asmeninio poilsio
9.1. Pagalbinio ūkio;
Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017), 3 priedas. (Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį):
2. Inžineriniai tinklai.
4. Kiti inžineriniai statiniai, 4.5. Kitos paskirties.
Servitutai: nenustatomi.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis **	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1	554	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	Rekreacinės teritorijos (R)/ Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9.5	13.50	30	0.70	lp	554	554	40	iki 2+M	Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017), 1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): R - 12.1., 9.1, Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017), 1 priedas. (Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): 2, 4.5, / Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017), 1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): K- 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 9.1, Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017), 3 priedas. (Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): 2, 4.5	-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); -Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kervirtasis skirsnis); -Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis).	-	a, b, c, d
2	717	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	717	717	40	-	-	-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugoszonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); -Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); -Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); -Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kervirtasis skirsnis); -Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,vienuoliktasis skirsnis).	-	b, c



PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones. Laikinų statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Projektuojant pastatą, turi būti gauta RAT rekomendacija pritarianti sprendiniams.

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai nustatomi pagal Palangos miesto istorines dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius:

Saugojimo režimas: nustatomas saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas **(T3-9)**.

Užstatymo tipas: T3-9 - laisvo planavimo užstatymo teritorijos.

Leistinas statinių aukštis: Nustatomas pagrindinio pastato aukštis iki 9.5 m.

Užstatymo tankis: 30%.

Užstatymo intensyvusmas: SP nereglamentuojamas. Nustatomas 0,70.

Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams):

Leistini tvarkomieji statybos darbai - remontas, rekonstravimas, nevertinęs statinių griovimas, nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai: išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (med), keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

Projektuojant pastatus įvertinti specialiojo plano laisvo planavimo teritorijos T3-9 tvarkymo principus - prie Kęstučio g. svarbu, kad užstatymas likų smulkesnis, nekontrastuotų su valstybės saugomu Šiltųjų maudyklų pastatu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 28576). PV dalyje - vasarvietės zonos XIX a. - XX a. I p. užstatymo vilomis, daugiausia 2 aukštų medinėmis, laisvai išsidėsčiusiomis didelio ploto sklypuose, želdynai ir želdiniai - pušų masyvo teritorijos PV dalyje, vasarvietės zonoje ir autentiškumo.

b- REIKALAVIMAI TERITORIJOS IR ŽELDINIŲ TVARKYMUI:

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojama laisvas, landšaftinis teritorijos išplanavimas;
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta) želdynų įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 40%;
- sklypų teritorijose dangoms naudotinos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- nuolatinis gazono šienavimas;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas,genėti medžius;
- planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija ir vertinimas. Inventorizuota 15 medžių, iš kurių du medžiai (kriaušė ir paprastoji pušis) nėra priskiriami saugotiniems medžiams. Teritorijoje gausu želdinių, planuojamo žemės sklypo Nr. 1 plotas tik 554 m², todėl numanant statinių statybos zoną reikalingas 1 medžio, medžių būklės vertinimo lentelėje pažymėtas Nr. 7, kuris yra planuojamos statinių statybos zonos viduryje, šalinimas. Suformuojant racionalių ribų statinių statybos zoną, bus užtikrinta galimybė pastatyti aiškios konfiguracijos, gražios architektūros pastatą, kurį bus ir patogu eksploatuoti (žr. Aiškinamasis raštas. Želdiniai).

c - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojamą teritoriją patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybes (pagal sandarą - vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją.

Planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.

d - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (aktuali redakcija). Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastatė(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritprijoje bei patalpų pasiskirstymą pastate. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus (Automobilių stovėjimo reglamentavimas) 30 lentelės (Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius) (aktuali redakcija) reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų ir/arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose, požeminuose garažuose. Įvažiavimai į planuojamą teritorją tikslinami techninio projekto rengimo metu ir įrengiami žemės sklypo (-ų) savininkų lėšomis.

PASTABOS:

- Planuojamai teritorijai galioja žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00088073. Pagal detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio Palangos oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 15 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsižvelgiant į tai, planuojamai teritorijai taikomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, apsaugos zonose statinių statybą galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui arba parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;
- Del statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

	UAB "GEOVITARA" Kretingos r. sav.-Kretingos m., Purkų g. 14A				PROJEKTAS: **Palangos miesto centrinės dalies detalisjo plano koregavimas teritorijoje tarp Kęstučio g., Jonės sklypu Kęstučio g. 31A, Meilės al. 11A, valstybinio miško, Palangoje, TPDORIS Nr. K-VT-25-23-996**
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
A 654	PV	M. Julkienė		2026 m.	**SPRENDINIŲ BRĖŽINYS II ETAPAS**
PLANAVIMO ORGANIZATORI US: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					Bendras plotas: 0.1271 ha; Masteliis: 1:500; Formatas: A2; Lapas: 1; Lapų: 1