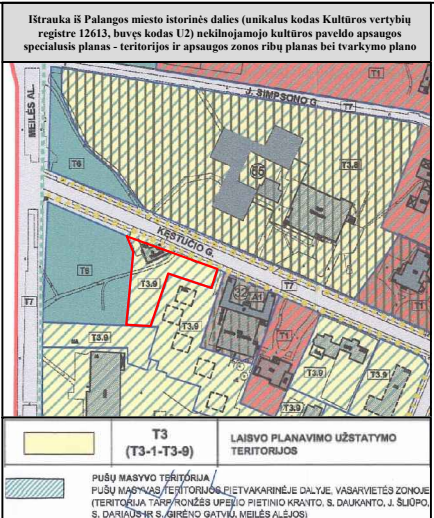
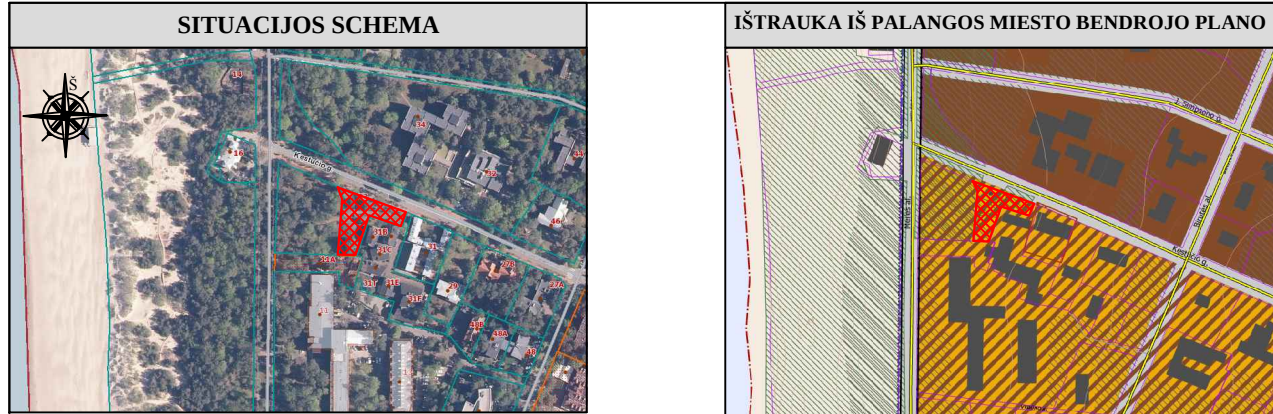




| MEDŽIŲ, AUGANČIŲ ŽEMĖS SKLYPE ADRESU KĖSTUČIO G. 33, PALANGA, BŪKLĖS ĮVERTINIMAS |                  |                             |              |                                    |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Eil. Nr.<br>(pastatų numeris)                                                    | 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                                  | Kamienų sena žaizda, kurios viduje purvinio pušies 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 vandentiekio vamzdyno apsaugos zonoje                 |
| 15                                                                               | Klevas paprastas | 20/63                       | 3            | S                                  |                                                            |

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                              |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
| n - žemės sklypo eilės numeris;<br>m - žemės sklypo plotas, m²;<br>T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;<br>1 - žemės naudojimo būdas (būdai);<br>2 - leistas pastatų aukštis (metrais);<br>3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;<br>4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;<br>5 - užstatymo tipas;<br>6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %;<br>a, b, c, d - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai. |                                                                                                                                                                                                                              |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <table><tr><th colspan="2">n/m</th></tr><tr><th>T</th><th></th></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>a</td><td>b</td></tr><tr><td>c</td><td></td></tr></table> | n/m |  | T |  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | a | b | c |  |
| n/m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                              |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| T                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                              |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2                                                                                                                                                                                                                            |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                            |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6                                                                                                                                                                                                                            |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | b                                                                                                                                                                                                                            |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |
| c                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                              |     |  |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |  |

| GRAFINIS ŽYMĖJIMAS |                                                                                                                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Planuojamos teritorijos riba (sutampa su formuojamų 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                                                                                                                              |
|                    | Griauiamas, nekilnojamojo turto registre įregistruotas pastatas                                                                                   |
|                    | Galvės raudonosios linijos                                                                                                                        |
|                    | Inžinerinio statinio, Kėstučio gatvės riba                                                                                                        |
|                    | Išvažiavimas / išvažiavimas                                                                                                                       |
|                    | 3 m. riba nuo medžio kamieno                                                                                                                      |
|                    | 1.5 m. riba nuo medžio kamieno                                                                                                                    |
|                    | Saugomi medžiai nuo 1 iki 15, pagal medžių taksacijos duomenis                                                                                    |
|                    | Salinami 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                                                                                                                        |
|                    | Siūloma atlikti kontenerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)                                                             |
|                    | Iškeliamą dujotiekio liniją, kuri patenka į statinių statybos zoną (Dujotiekio tinklų iškelimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu) |
|                    | Projektuojami dujotiekio tinklai (Tiksli dujotiekio tinklų iškelimo 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 koridoriai                                                                                                               |

| 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 detalizame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitas detalizame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdas keičiamas savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.<br>Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017), 1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį):<br>Negyvenamieji pastatai:<br>4.1. Viešbučių,<br>4.2. Bendro gyvenimo namų,<br>4.3. Prekybos,<br>4.4. Paslaugų,<br>4.5. Maitinimo.<br>12. Asmeninės rekreacijos, 12.1. Asmeninio poilsio<br>9.1. Pagalbinio ūkio;<br>Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017) 3 priedas. (Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį):<br>2. Inžineriniai tinklai:<br>4. Kiti inžineriniai statiniai, 4.5. Kitos paskirties.<br>Servitutai: nenustatomi. |  |

| TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ |                        |                               |                              |                            |                                                                                                |                           |             |                |                                                    |                 |                             |               |                                                       |
|-----------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|----------------|----------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|
| Teritorijos (jos dalies) Nr.                        | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas, m² | teritorijos naudojimo tipas  | žemės naudojimo paskirtis  | žemės naudojimo būdai                                                                          | Leistinas pastatų aukštis |             |                | užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūris tankis + | užstatymo tipas | Galimi žemės sklypų dydžiai |               | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % |
|                                                     |                        |                               |                              |                            |                                                                                                | nuo žemės paviršiaus, m   | altitute, m | tymo tankis, % |                                                    |                 | mažiausi, m²                | didžiausi, m² |                                                       |
|                                                     | 1                      | 554                           | GC - Mišri centro teritorija | KT - Kitos paskirties žemė | Rekreacinės teritorijos (RV) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)                   | 9.5                       | 13.50       | 30             | 0.70                                               | lp              | 554                         | 554           | 40                                                    |
|                                                     | 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                                                    |

#### PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - **URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI:** planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, kontenerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikinio statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatytam plotui.

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

Projektuojant pastatą, turi būti gauta RAT rekomendacija pritarianti sprendimams. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai nustatomi pagal Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendimus:

**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 intensyvumas:** SP neregamentuojamas. Nustatomas 0,70.

**Reikalavimai statiniams ir pastatams (ne KPD objektams):**

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

**Reikalavimai pastatų architektūrai:** išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, sūkį), spalviniam sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

Projektuojant pastatus įvertinti specialiojo plano laisvo planavimo teritorijos T3-9 tvarkymo principus - prie Kėstučio g. svarbu, kad užstatymas likų smulkesnis, nekontrastuotų su valstybės saugomu Šilutės mokyklų 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, želdinai ir želdiniai - pušų masyvo teritorijos IV dalyje, vasarvietės zonoje ir automobilių stovėjimo aikštelėse.

**b - REIKALAVIMAI TERITORIJOS IR ŽELDINIŲ TVARKYMOUI:**

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD. Rekomenduojama laisvas, landsaftinis 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 naudotinas natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;

- nuolatinis gazono šienavimas;

- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas genėti medžius;

- planuojamoje teritorijoje atlikti medžių taksacija ir vertinimas. Inventurizuota 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 numatant statinių statybos zoną reikalingas 1 medžio, medžių būklės vertinimo lenteleje pažymėtas Nr. 7, kuris yra planuojamos statinių statybos zonos viduryje, šalinimas. Suformuojant racionalių ribų statinių statybos zoną, bus užtikrinta galimybė pastatyti aikštes konfigūracijos, gražios architektūros pastatą, kurį bus ir patogų eksploatuoti (žr. Aiškinamasis raštas. Želdiniai).

Medžio Nr. 7 šalinimas galimas tik teisės aktų nustatyta tvarka.

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

Planuojamų žemės įdėjimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01.2011 „Archeologinio paveldo tvarkybą“ nustatytus reikalavimus.

**d - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS:** Automobilų statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali redakcija). Tikslus automobilų stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastatų(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje bei pagal pasiskirstymą pastate. Automobilų 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. Automobilų stovėjimo vietos įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų ir/arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose, požeminiuose garažuose. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją 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, Palangėje, detalusis planas, registracijos Nr. T0808073. Pagal detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į tarptautinio oro uosto sanitarinę apsaugos zoną. Planuojama teritorija patenka į 15 km aerodromo apsaugos zoną E. Atsisąžvelgiant 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 zonosose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, apsaugos zonos statinių statybą galima pritarus inžinerinių tinklų savininkui arba parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžineriniais tinklų 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 atžvalgų vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimus. Sprendimai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų 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 metru. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu;

- Statinių projektavimo metu privaloma užtikrinti minimalius priešgaisrinis atstumus iki gretimų pastatų, o jeigu normatyviniai atstumai nebūtų išlaikomi, privaloma gauti teisės aktų nustatytus sutikimus ir / arba taikyti teisės aktuose leidžiamus priešgaisrinės saugos kompensacinius sprendinius;

- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinis atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikomos sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

| UAB "GEOVITARA"                                                                    |          |             |         |         | PROJEKTAS:                                                                                                                                                                                      |          |          |      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|---------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------|
| Kestučio g. 33, Palanga, m. Plošis g. 145                                          |          |             |         |         | Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Kestučio g. žemės sklypo Kestučio g. 33A, Medis al. 11A, valstybinis miškas, Palangės, TPDRIS Nr. K-VT-25-23-996 |          |          |      |
| Aust. Nr.                                                                          | PAREIGOS | V. PARVADĖ  | PARAŠAS | DATA    | BRĖŽINIO PAVADINIMAS                                                                                                                                                                            |          |          |      |
|                                                                                    |          |             |         |         | SPRENDINIŲ BRĖŽINYS II ETAPAS                                                                                                                                                                   |          |          |      |
| A 854                                                                              | PV       | M. Juškevič |         | 2020 m. | Bendras plotas                                                                                                                                                                                  | Maštelis | Formatas | Lapų |
| PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius |          |             |         |         | 0,1271 ha                                                                                                                                                                                       | 1:500    | A2       | 1 1  |