



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL PRITARIMO TERITORIJOS TARP UŽKANAVĖS G., PRAVAŽIAVIMO,
VALSTYBINIO MIŠKO IR ŽEMĖS SKLYPŲ UŽKANAVĖS G. 75A, 75B, PALANGOJE,
DETALIOJO PLANO KONCEPCIJAI**

2026 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu, 293 punktu, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, atsižvelgdama į Savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą ir 2026 m. birželio 10 d. prašymą (reg. Nr. (4.48 Mr) D2-3427),

pritariau teritorijos tarp Užkanavės g., pravažiavimo, valstybinio miško ir žemės sklypų Užkanavės g. 75A, 75B, Palangoje, detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD Nr. K-VT-25-23-387).

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

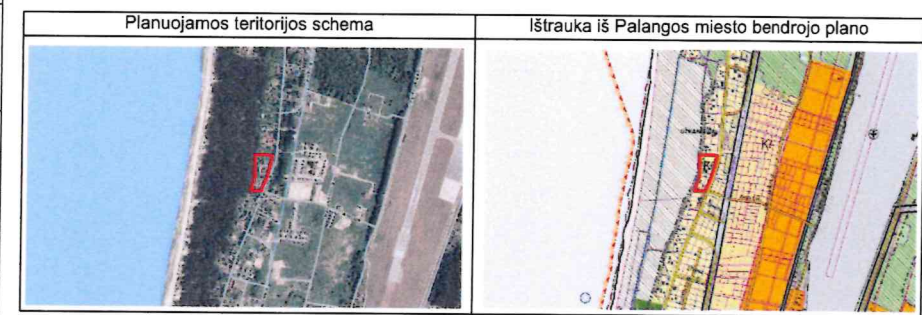
Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo ar dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Servitutai	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m					mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
01	01	1500	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	8,5	12,40	10	0,25	Sodybinis	115, 218; 215, 207, 208 S1=124 m ²	1500	1500	65	1+M	grupė gyvenamieji pastatai; pastatų paskirtis: vienbučių, dvibučių.	a, b, c, d, e, f	101, 102, 165, 106, 109, 120, 149
02	02	5154	Paslaugų teritorijos	Kita	K	N	N	N	N	N	115, 218; 215, 207, 208 S2=134 m ²	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	101, 102, 165, 106, 109, 120, 149
03	03	2368	Paslaugų teritorijos	Kita	K	N	N	N	N	N	107, 108, 115; 207, 208, 215 S4=211 m ²	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	101, 165, 106, 109, 120, 149
04	04	2006	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	N	N	N	N	N	115; 215 S3=186 m ²	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	101, 102, 165, 106, 109, 120, 149
05	05	1556	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	N	N	N	N	N	107, 108, 115, 212-S6=44 m ² , 207, 208, 215-S5=59 m ²	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	102, 106, 120, 149, 165
06	06	1462	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	N	N	N	N	N	-	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	120, 165
07	07	2000	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	8,5	12,18	10	0,25	Sodybinis	115, 218; 215, 207, 208 S8=53 m ²	1500	2000	65	1+M	grupė gyvenamieji pastatai; pastatų paskirtis: vienbučių, dvibučių.	a, b, c, d, e, f	102, 120, 165
08	08	750	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	N	N	N	N	N	-	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	120, 165
09	09	1000	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	N	N	N	N	N	-	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	102, 120, 165
10	10	1000	Gyvenamosios teritorijos	Kita	G1	N	N	N	N	N	-	nenustatoma	nenustatoma	N	N	N	nenustatoma	106, 120, 149, 165
11	11	194	Gyvenamosios teritorijos	Kita	I2	0	0	0	0	nenustatoma	215, 222 S7=194 m ²	nenustatoma	nenustatoma	0	0	nenustatoma	nenustatoma	101, 102, 108, 120, 149, 165



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
n	Sklypo numeris
m	Sklypo plotas, m ²
T	Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo tipas
GG	Gyvenamosios teritorijos
PA	Paslaugų teritorijos
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
su	sodybinis užstatymas
6	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
a, b, c, d	Papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai
N	Esama, nekeičiama reglamento rodiklio reikšmė, tikslinama kitais teritorijų planavimo dokumentais
G1	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos
K	Kitos paskirties žemė, paslaugų teritorijos
I2	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Esamos įvažiavimas – išvažiavimas, eismo kryptys
	Esamos planuojamoje teritorijoje registruotų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Esamos gatvės
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Registruoto inžinerinio statinio (gatvių, pėsčiųjų tako) riba
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
	Dviračių, pėsčiųjų takai
	Dviračių takas, suplanuotas specialiuoju planu
	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
	Esami pastatai
	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
	Esami servitutai
	Transformatorinės apsaugos zona (5 m pločio žemės juosta aplink transformatorinę ir oro erdvė virš šios juostos)
	3 m apsaugos atstumas nuo esamo medžio kamieno
	Priklausomieji želdynai (apželdinimo aukštaisiais medžiais zonos), vietos tikslinamos techn. projekto rengimo metu
	Esami gaisriniai hidrantai
	Gaisriniai hidrantų aptarnavimo teritorijos riba

* Užkanavės g. ir suprojektuotos nuvažos pavažduotos pagal Užkanavės gatvės (nuo Kontininkų iki Ošupio tako) Palangoje, rekonstravimo techninio darbo projekto sprendinius.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPŲ) DUOMENYS (ESAMI):
Adresas: Teritorija tarp Užkanavės g., privažiavimo, valstybinio miško ir žemės sklypų Užkanavės g. 75A, 75B), Palanga.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).
Žemės naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV).
Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) / komercinės paskirties objektų teritorijos (K) / rekreacinės teritorijos (R).
Žemės sklypų bendras plotas: 1,8800 ha.
Savininkai: žr. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus Nr. 44/1751546, Nr. 44/1751547, Nr. 44/1758360, Nr. 44/1758818, Nr. 25/1585, Nr. 25/1334, Nr. 25/2380, Nr. 25/2999, Nr. 25/2998.



DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:
Žemės sklypų formavimas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, naudojimo reglamentų nustatymas, optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus. Inžinerinė infrastruktūra reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, numatymas. Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytas teritorijos naudojimo prievolius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

DETALIOJUJ PLANU NUMATOMA VEIKLA:
Šiuo detaliojuj planu planuojama esamo žemės sklypo kad. Nr. 2501/0017.381, adresas Užkanavės g. 73, Palanga, sąskaita su/ormuoti du žemės sklypus (detaliojo plano sprendiniuose pažymėti Nr. 1 ir Nr. 2), pakeisti atskiro žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos (K) į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), numatyti teritorijos naudojimo reglamentus (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.). Atdalinant žemės sklype numatoma nauja statyba. Projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribos buvo formuojamos atsižvelgiant į žemės sklypo kad. Nr. 2501/0017.381 planą, 2014-11-13 Turto atsidailimo iš bendrosios nuosavybės sutartį Nr. 5068 ir žemės sklypo plane nustatytą naudojimosi žemės sklypu tvarką.
Papildomai, detaliojuj planu numatoma žemės sklypo adresu Užkanavės g. 69A, Palanga naudojimo būdo keitimas iš rekreacinės teritorijos (R) į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), numatyti teritorijos naudojimo reglamentus (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.). Šiame žemės sklype numatoma nauja statyba.

Kituose, į planuojamą teritoriją patenkančiuose žemės sklypuose, teritorijos naudojimo reglamentas nėra nustatomas, lieka esamas, kuris gali būti keičiamas kitais teritorijų planavimo dokumentais. Šis esamas reglamentas brėžinyje žymimas raide N.

PAPILDOMŲ REGLAMENTŲ APRAŠYMAS:

- a - gamtos, saugomųjų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentas. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka ir su jomis nesibija. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros vertybių, tuo pačiu ji nėra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamojo kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.
- b - teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai:
 - Statybos riba ir zona atvaizduota pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Tarpuose tarp pastatų ir sklypų ribų formuojamos apželdinimo aukštaisiais medžiais zonos.
 - Užstatymo tipas - sodybinis. Galima statyti po vieną vienbui arba vieną dvibui pastatą su vienu pagalbinio ūkio paskirties pastatu, nevirsiant užstatymo reglamentu.
 - Siekiant išsaugoti esamus želdinių masynus pastatų išdėstymas derinamas kiekvienu atskiru atveju.
 - Pastatų stogai - šlaitiniai, šlaito nuolydis (kampas tarp horizontalios plokštumos ir stogo šlaito plokštumos) aukščiau kamio ne mažesnis nei 45°. Stogus dengti čerpių ar panašaus pėsčio dangos. Stogų spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtinai atvejais stogų spalva numatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.
 - Fasadų spalvą, medžiagškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu). Fasadų apdailai naudoti tinką, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį.
 - Sklypai nuo gatvės gali būti apverti tik aštrine tvora arba gyvatvore, paliekant neapvertus praėjimo - pravažiavimo servitutus. Tvoros aukštis prie gatvės - 1,2m.
 - Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus klijojamuosius objektus, įrenginius, laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laisvino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatymu plotui. Esamas mobilus namelis iš planuojamos teritorijos iškeliamas.
 - Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiosios architektas.

c - susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. Į planuojamą teritoriją patenka iš Užkanavės g. (D kat. RL kintaninis - 17-21 m). Numatomas inžinerinių tinklų (vandeninio, buitinių nuotekų) prisijungimas prie miesto centralizuotų tinklų. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas atskiru projektu, techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Servitutai lieka esami, tikslinamas jų plotas atsižvelgiant į pasikeitusių sklypų ribas.

d - apželdinamos teritorijos dalys (zonos), želdinių apsauga. Numatomas planuojamos teritorijos apželdinimas - ne mažiau 65 proc. nuo viso žemės sklypo pločio. Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 - 65 proc. priklausomųjų želdynų sudaro ne mažiau kaip 965 m² nuo viso žemės sklypo pločio. Projektuojamame žemės sklype Nr. 7 - 65 proc. priklausomųjų želdynų sudaro ne mažiau kaip 1300 m² nuo viso žemės sklypo pločio. Išsaugomi visi planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai. Grunto ir žolės suvirinimo grotelės - žolės/vejos korys bei vertikalusis apželdinimas neįskaituojami į želdynų plotą. Vadovaujantis želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. p. nuostatomis, statybos privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandeninio ir kanalizacijos vamzdžių) 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 krašto linijos, todėl parenkami želdinių tvarkymo priemonės turi būti įvertinti atstumu iki darbu ribos. Želdinių tvarkymą nustato Kraštinės Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Numatomas sklypo plano sprendiniuose želdinių kirtimas, persodinimas ar kitos pašalinimas galimas tik gavus atitinkamus leidimus, o želdinių atkūrimąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas statinių projektų rengimo metu.

e - atliekų surinkimo konteinerių aikštelės. Teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinių atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Susidariusios ūkio ir buitinių atliekos turi būti kaupiamos žemės sklype stovintiuose konteineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytą sutartį su specializuotomis įmonėmis.

f - automobilių stovėjimas. Siūlomos automobilių stovėjimo vietos grafiškai pavažduotos pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Automobilių stovėjimas numatomas sklypų ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės. Tikslus automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas rengiant techninius projektus, įvertinant pastatų (jų) paskirtį (plotą) bei kitus esminius rodiklius, o įrengiamos atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose.

SPECIALIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ APRAŠYMAS:

- 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- 105. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 109. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

- 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 108. Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
- 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 208. Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- 222. Servitutas - teisė tiesli, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastabos:

- Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.
- Žemės sklypų plotai, linijų ilgiai, koordinatės gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.
- Paklojams inžineriniams tinklams galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme reglamentuotos apsaugos zonos.
- Inžineriniai tinklai, traukiantys naujų statinių statybą, turi būti iškeliami, sprendžiama techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.

Kval. Patv. Dok. Nr.	UAB "Green Energy Studio" Juridinio asmens kodas 302826985 Buveinės adresas Šeškinės g. 22A, Vilnius el. p. usbgas@gmail.com, tel. Nr. +370 615 21741	TERITORIJOS TARP UŽKANAVĖS G., PRAVAŽIAVIMO, VALSTYBINIO MIŠKO IR ŽEMĖS SKLYPŲ UŽKANAVĖS G. 75A, 75B, PALANGOJE DETALUS PLANAS
0056	TPV Vaidas Martinkus	2023 06
		Brėžinio pavadinimas: KONCEPCIJOS NUSTATYMAS. M 1:1000
		PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ BRĖŽINYS.
		Laida 0
LT	Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracija	Žymuo: TPD Nr. K-TV-25-23-387
		Lapas 1
		Lapy 1

**KONCEPCIJOS NUSTATYMAS. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS.
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**

Šiuo detalioju planu planuojama esamo žemės sklypo kad. Nr. 2501/0017:381, adresas Užkanavės g. 73, Palanga, sąskaita suformuoti du žemės sklypus (detaliojo plano sprendiniuose pažymėti Nr. 1 ir Nr. 2), pakeisti atskirto žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos (K) į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), numatyti teritorijos naudojimo reglamentus (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie pateikiami aiškinamajame rašte ir koncepcijos nustatymo brėžinyje. Atidalintame žemės sklype numatoma nauja statyba. Projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 ribos buvo formuojamos atsižvelgiant į žemės sklypo kad. Nr. 2501/0017:381 planą, 2014-11-13 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartį Nr. 5068 ir žemės sklypo plane nustatytą naudojimosi žemės sklypu tvarką.

Papildomai, detalioju planu numatoma žemės sklypo adresu Užkanavės g. 69A, Palanga naudojimo būdo keitimas iš rekreacinės teritorijos (R) į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), numatyti teritorijos naudojimo reglamentus (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie pateikiami aiškinamajame rašte ir koncepcijos nustatymo brėžinyje. Šiame žemės sklype numatoma nauja statyba.

Kituose, į planuojamą teritoriją patenkančiuose žemės sklypuose, teritorijos naudojimo reglamentas nėra nustatomas, lieka esamas, kuris gali būti keičiamas kitais teritorijų planavimo dokumentais. Šis esamas reglamentas brėžinyje žymimas raide N.

Kadangi šiuo detalioju planu planuojami ne visi į planavimą įtraukti žemės sklypai, privažiavimas prie projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 planuojamas esamu servitutu, servitutas didinamas iki 4,5 m pločio. Privažiavimas prie projektuojamo žemės sklypo Nr. 7 planuojamas per laisvoje valstybinėje žemėje formuojamą inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypą, kurio plotis 5,0 m (planuojamas žemės sklypas Nr. 11).

Planuojamai teritorijai buvo išspręstos susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros komunikacijos, suformuotas gatvių tinklas, įrengti privažiavimai prie žemės sklypų bei pakloti visi reikalingi statinių eksploatacijai inžineriniai tinklai (*galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų brėžinys bus pateiktas rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje*).

Suformuotame žemės sklype Nr. 1 nustatomi reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT);
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,1500 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,5m;
5. pastatų aukštų skaičius – 1 aukšto su mansarda;
6. leistinas užstatymo tankis – 10 proc.;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,25;
8. užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 65 proc.

Žemės sklypo Nr. 2 esami reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT);
2. žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
3. sklypo plotas – 0,5154 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;
6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Žemės sklypo Nr. 3 esami reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT);
2. žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
3. sklypo plotas – 0,2368 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;

6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Žemės sklypo Nr. 4 esami reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,2006 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;
6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Žemės sklypo Nr. 5 esami reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,1556 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;
6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Esamo žemės sklype Nr. 6 reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,1462 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;
6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Planuojamo žemės sklypo Nr. 7 reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,2000 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,5m;
5. pastatų aukštų skaičius – 1 aukšto su mansarda;
6. leistinas užstatymo tankis – 10 proc.;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,25;
8. užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 65 proc.

Esamo žemės sklype Nr. 8 reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,0750 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;
6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Esamo žemės sklype Nr. 9 reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).

2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,1000 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;
6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Esamo žemės sklype Nr. 10 reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. sklypo plotas – 0,1000 ha.
4. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – N;
5. pastatų aukštų skaičius – N;
6. leistinas užstatymo tankis – N;
7. leistinas užstatymo intensyvumas – N;
8. užstatymo tipas – N;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – N.

Planuojamo žemės sklypo Nr. 11 reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT).
2. žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
3. sklypo plotas – 0,0194 ha.

Sklypui užstatymo rodikliai nėra nustatomi.

Papildomi reglamentai – a, b, c, d, e, f:

a – gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentas. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių, tuo pačiu ji nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b – teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai:

- Statybos riba nuo sklypo ribos prie Užkanavės gatvės – 5,0 m; brėžinyje nurodytuose 8,0 m tarpuose tarp pastatų ir sklypų ribų formuojamos apželdinimo aukštaūgiais medžiais zonos.
- Užstatymo tipas – sodybinis. Galima statyti po vieną vienbutį arba vieną dvibutį pastatą su vienu pagalbinio ūkio paskirties pastatu, neviršijant užstatymo reglamentų.
- Siekiant išsaugoti esamus želdinių masyvus pastatų išdėstymas derinamas kiekvienu atskiru atveju.
- Pastatų stogai – šlaitiniai, šlaito nuolydis (kampas tarp horizontalios plokštumos ir stogo šlaito plokštumos) aukščiau karnizo ne mažesnis nei 45°. Stogus dengti čerpių ar panašaus piešinio danga. Stogų spalva – tradicinė natūralaus molių čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva numatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.
- Fasadų spalvą, medžiagiškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu). Fasadų apdailai naudoti tinką, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį.
- Sklypai nuo gatvės gali būti aptverti tik ažūrine tvora arba gyvatvore, paliekant neaptvertus praėjimo – pravažiavimo servitutus. Tvoros aukštis prie gatvės – 1,2m.
- Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Esamas mobilus namelis iš planuojamos teritorijos iškeliamas.
- Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c – susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Užkanavės g. (D kat. RL kintantis – 17-21 m). Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų) prisijungimas prie miesto centralizuotų tinklų. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas atskiru projektu, techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Servitutai lieka esami, tikslinamas jų plotas atsižvelgiant į pasikeitusias sklypų ribas.

d – apželdinamos teritorijos dalys (zonos). Numatomas planuojamos teritorijos apželdinimas – ne mažiau 65 proc. nuo viso žemės sklypo ploto. Išsaugomi visi planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai. Grunto ir žolės

sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys bei vertikalūs apželdinimai neįskaičiuojami į želdynų plotą. Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdančios statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. p. nuostatomis, statytojas privalo neįkasti 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.

e – atliekų surinkimo konteinerių aikštelės. Teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos turi būti kaupiamos žemės sklype stovinčiuose konteineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytą sutartį su specializuotomis įmonėmis.

f – automobilių stovėjimas. Siūlomos automobilių stovėjimo vietos grafiškai pavaizduotos pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Automobilių stovėjimas numatomas sklypų ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas rengiant techninius projektus, įvertinant pastato(-ų) paskirtį (plotą) bei kitus esminius rodiklius, o įrengiamos atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

Servitutų aprašymas. Žemės sklypams taikomi servitutai tikslinami atsižvelgiant į pasikeitusias sklypų ribas (žr. *Žemės sklypų planus, Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus Nr. 44/1751546, 44/1751547, 44/1758360, 44/1758818 2014-11-13 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartį Nr. 5068*), bei nustatomi nauji servitutai.

1. Žemės sklype kad. Nr. 2501/0017:382, adresu Užkanavės g. 71 (žemės sklypas Nr. 3), esami registruoti servitutai:
 - (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), 0,0211 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S4).
 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0211 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S4).
 - (208) Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0211 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S4).
2. Žemės sklype kad. Nr. 2501/0017:385, adresu Užkanavės g. 71A (žemės sklypas Nr. 4), esami registruoti servitutai:
 - (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), 0,0186 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S3).
3. Žemės sklype kad. Nr. 2501/0017:386, adresu Užkanavės g. 71B (žemės sklypas Nr. 5), esami registruoti servitutai:
 - (212) Servitutas – teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis), 0,0044 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S6).
 - (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), 0,0059 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S5).
 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0059 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S5).
 - (208) Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0059 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S5).
4. Žemės sklypas proj. Nr. 1:
 - (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), 0,0124 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S1).
 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0124 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S1).
 - (208) Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0124 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S1).
 - (115) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
5. Žemės sklypas proj. Nr. 2:
 - (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), 0,0134 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S2).
 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0134 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S2).

- (208) Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0134 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S2).
 - (115) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).
6. Žemės sklypas proj. Nr. 11:
- (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), 0,0194 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S2).
 - (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0194 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S2).
7. Projektuojamas servitutas esamame žemės sklype Nr. 7:
- (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis daiktas), 0,0053 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S8).
 - (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 0,0053 ha plotas (konceptijos brėžinyje pažymėtas Nr. S8).
 - (115) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
 - (218) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

Pastaba: servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Melioracinė sistema. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašais, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Susisiekimas. Planuojamoje teritorijoje įrengta susisiekimo sistema. Planuojamoje teritorijoje prie pastatų privažiuojama iš Užkanavės gatvės.

Kadangi šiuo detaliuoju planu planuojami ne visi į planavimą įtraukti žemės sklypai, privažiavimas prie projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 planuojamas esamu servitutu, servitutas didinamas iki 5,5 m pločio. Privažiavimas prie projektuojamo žemės sklypo Nr. 7 planuojamas per laisvoje valstybinėje žemėje formuojamą inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypą (planuojamas žemės sklypas Nr. 11) kartu su planuojamu servitutu projektuojamame žemės sklype Nr. 7, pravažiavimo plotis - 6,5 m. Privažiavimai suplanuoti vadovaujantis *privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklėmis*, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023-03-29 sprendimu Nr. T2-85. Privažiavimų pločiai atitinka minėtų taisyklių nuostatas.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, Užkanavės g. numatyta kaip C1 kat. gatvė. Vertinant STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Užkanavės gatvė atitinka C kategorijos – aptarnaujančios gatvės aprašymą, kurių paskirtis – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos, miesto vidaus transporto ryšiai (STR 2.06.04:2014 4 lentelė). Užkanavės gatvės RL-20,0 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,0 m (gatvės techniniai parametrai nustatyti vadovaujantis STR 2.06.04:214 10 lentele).

Pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-10-21 pateiktas teritorijų planavimo sąlygas, reikalinga išlaikyti gatvių tinklą. Šiuo detaliuoju planu išsaugomas esamas gatvių tinklas. Susisiekimo sistema gali būti tikslinama techninio projektavimo metu. Vertinant *Užkanavės gatvės (nuo Kontininkų iki Ošupio tako) Palangoje, rekonstravimo techninio darbo projekto sprendinius* esama Užkanavės gatvė (unikalus Nr. 4400-1228-7968) – D kat, dangos plotis – 6,50 m, danga – asfaltas. Pagal *Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės - urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* sprendinius, Užkanavės gatvės RL sutampa su sklypų ribomis, RL kintamas – 20-30 m., todėl kartu vertinant gatvės techninio projekto sprendinius, Užkanavės gatvės plėtrai esamo koridoriaus tarp žemės sklypų prie planuojamos teritorijos užtenka, atskira teritorija neišskiriama.

Planuojamas dviračių takas nurodomas pagal *Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės - urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* sprendinius.

Automobilių stovėjimas numatomas sklypų ribose. Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose. Tiksliai automobilių stovėjimo vieta ir skaičius nustatoma rengiant atskirus techninius darbo projektus ir įrengiamos atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Vadovaujantis planuojamos teritorijos topografiniu planu (suteiktas Nr. 25:20:281), planuojamoje teritorijoje išsidėstę esami centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, skirstomojo dujotiekio, ryšių ir elektros tinklai.

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklų) prisijungimas prie miesto centralizuotų tinklų. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Statant naujus statinius, inžineriniai tinklai, trukdantys statinių statybai, turi būti iškelti, spręsti techninio projekto rengimo metu.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinamos teisės aktų nustatyta tvarka.

Visa reikalinga inžinerinė ir susisiekimo sistemos infrastruktūra įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.

Pastaba. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų brėžinys bus pateiktas rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Želdiniai. Planuojama teritorija prižiūrima, beveik visi planuojamos teritorijos žemės sklypai užstatyti statiniais.

Planuojamoje teritorijoje yra 58 vnt. medžių. Pateikiamas žemės sklype augančių želdinių inventORIZACIJOS brėžinys. Želdinių inventORIZACIJOS brėžinys parengtas vadovaujantis Palangos miesto želdinių žemėlapiu duomenimis.

Vadovaujantis *Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės - urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano* sprendiniais, komercinės paskirties objektų teritorijose ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose nustatomas didesnis nei numato normos – ne mažesnis nei 60 proc. priklausomųjų želdynų. Tačiau detaliojo plano sprendiniuose projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir 7 planuojama 65 proc. priklausomųjų želdynų. Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 – 65 proc. priklausomųjų želdynų sudaro ne mažiau kaip 965 m² nuo viso žemės sklypo ploto, projektuojamame žemės sklype Nr. 7 – 65 proc. priklausomųjų želdynų sudaro ne mažiau kaip 1300 m² nuo viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys bei vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą.

Želdiniai sklypo ribose turi būti tvarkomi, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Vykdamat statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma nekastit 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. Rekonstruojant statinius nedidinti statinio užstatymo į esamo želdinio pusę, statiniai gali būti rekonstruojami esamo statinio pamato ribose. Naujos statybos atveju, išlaikyti 3 metrų atstumą nuo visų saugomų medžių.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais. Elektros tinklų apsaugos zonos galimas apželdinimas krūmais ir žoliniais augalais.

Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (žr. ištrauka Nr. 5). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 (toliau – **Gamtinio karkaso nuostatai**), 11 p. *Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.* Gamtinio karkaso nuostatų 8 p. numato, kad perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. **Išsaugomi visi planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai.**

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik turint Palangos miesto savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar

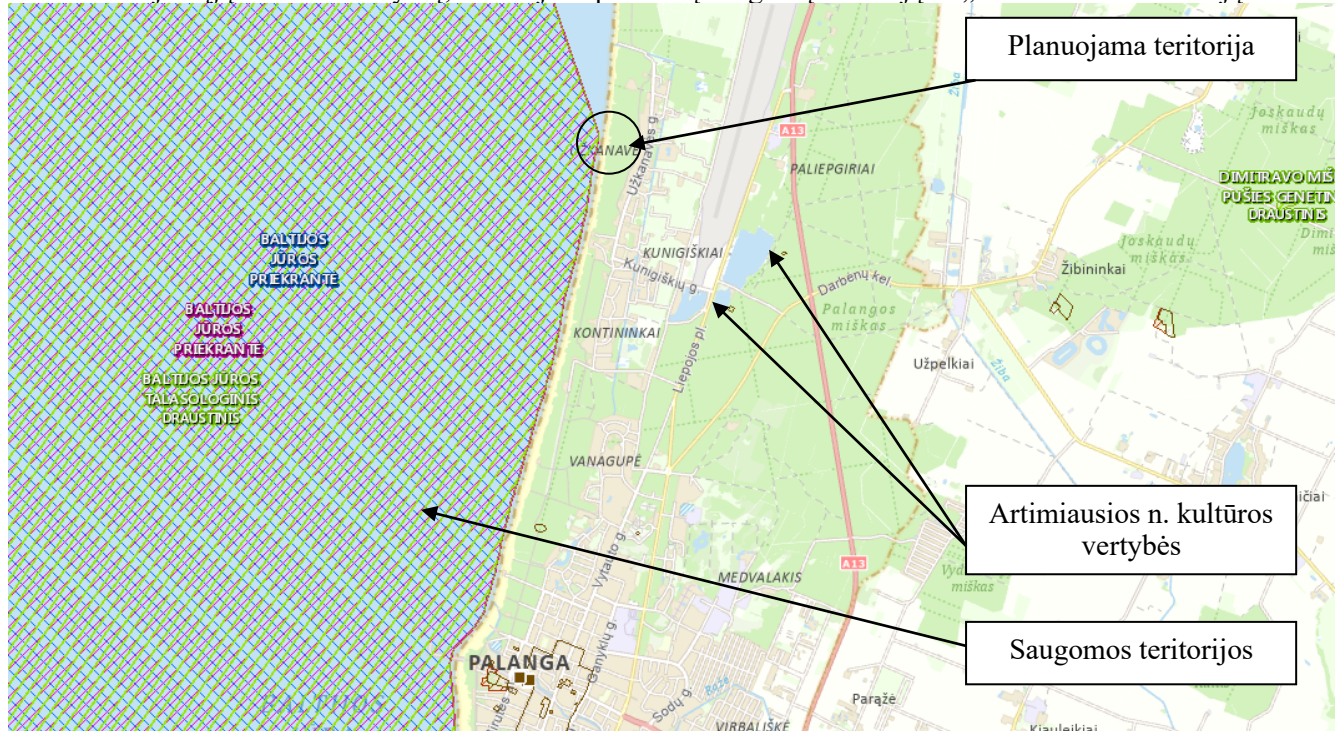
intensyviai genėti saugotinus želdinius ir sumokėjus Palangos miesto savivaldybės vykdomosios institucijos pagal aplinkos ministro tvirtinamus Želdinių atkuriamosios vertės įkainius apskaičiuotą želdinių atkuriamosios vertės kompensaciją.

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti be leidimo ar sprendimo galima, kai:

- 1) jie auga elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose;
- 2) šiuos darbus reikia atlikti nedelsiant – dėl gamtinio, eismo ar kito įvykio pakitus saugotinų želdinių būklei, kai dėl to jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams ar eismo saugumui.

Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas statinių projektų rengimo metu. Naujų želdinių vietos, jų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, aplinkos apsaugos objektai. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros vertybių, teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas:



Gaisrinė sauga. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų (Užkanavės g.). Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio projekto metu.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti (~6,5 km atstumu) PGT komanda yra adresu, Druskininkų g. 13, Palangos miesto centrinėje dalyje.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas. Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Visuomenės sveikatos saugos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

Planuojamos veiklos galimų visuomenės sveikatos rizikos veiksnių įvertinimas ir atitikimas visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams. Formuojamo žemės sklypo Nr. 1 ir Nr. 7 žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, todėl jokia gamybinė ar kitokia veikla, galinti turėti žymesnį poveikį aplinkai, nebus vykdoma. Galimi visuomenės sveikatos rizikos veiksniai – įprasti ir būdingi urbanizuotai, ekstensyviai užstatytai vieno ar dviejų butų gyvenamaisiais namais, teritorijai. Detaliojo plano sprendiniai atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose numatytus reikalavimus.

Teritorijos vystymo tendencijos. Šiuo detaliuoju planu numatoma esamo žemės sklypo kad. Nr. 2501/0017:381, adresas Užkanavės g. 73, Palanga, sąskaita suformuoti du žemės sklypus, pakeisti naujai suformuoto žemės sklypo, detaliojame plane pažymėto Nr. 1, naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos (K) į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), naujai suformuotiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus. Žemės sklypo adresu Užkanavės g. 69A, Palanga naudojimo būdo keitimas iš rekreacinės teritorijos (R) į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Numatoma nauja statyba.

Teritorijų planavimo vadovas:

V. Martinkus (Atestato Nr. TPV 0056)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO TERITORIJOS TARP UŽKANAVĖS G., PRAVAŽIAVIMO, VALSTYBINIO MIŠKO IR ŽEMĖS SKLYPŲ UŽKANAVĖS G. 75A, 75B, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-06 Nr. (4.1 E) A1-1241
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Olšauskaitė Urbonienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-06 15:40
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-07 00:03
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Klevaitytė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-06 15:55
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-06 15:55
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	brezinys suderintas architekto.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	koncepcijos nustatymas AR1 - 20260720_pataisyta.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260730.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-10-19)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-10-19 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-10-19)