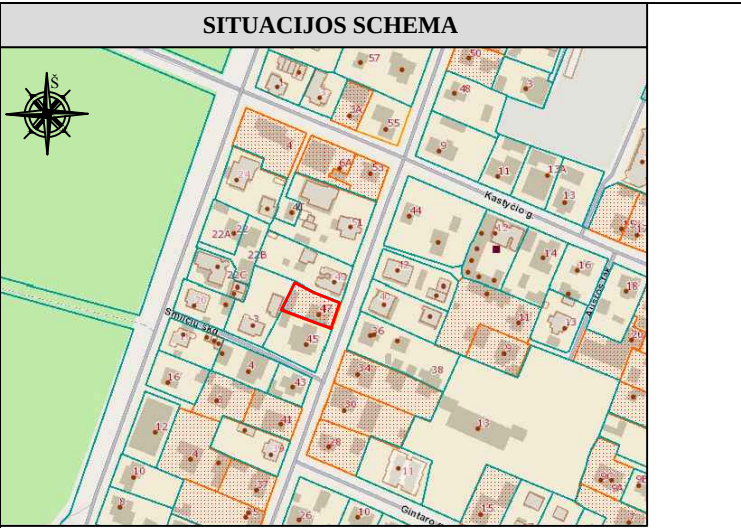




PASTABOS:

- 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 5,1 km aerodromo apsaugos zoną D. Atsisžvelgiant 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 zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;

- Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, užimamas plotas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

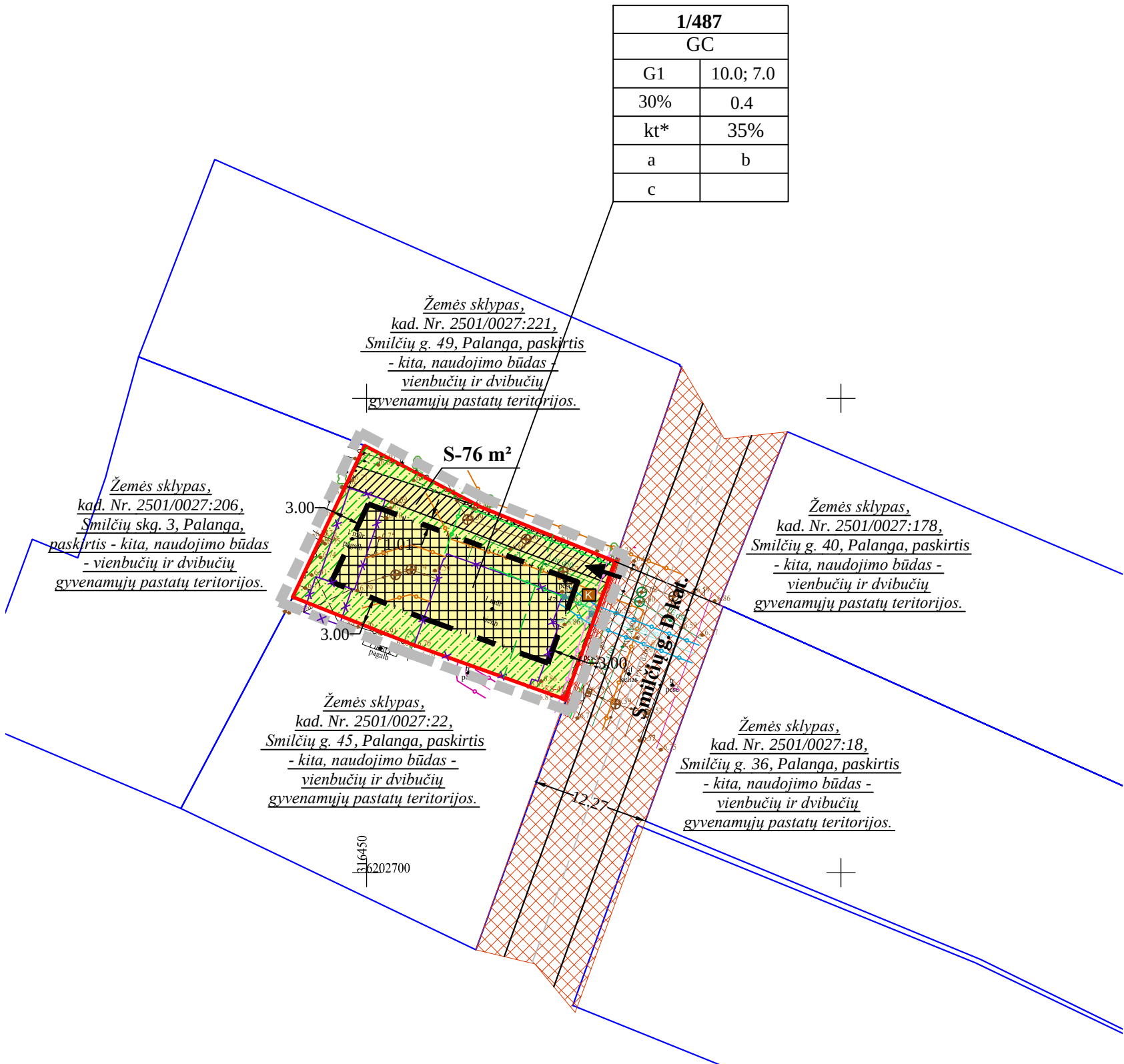
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 punkto 1.1 papunkčio reikalavimais. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

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

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamo žemės sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Esamas servitutas
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Statybos zona
	Statybos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Griaunamas Nekilnojamojo turto registre įregistruotas pastatas
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esamos elektros kabelinės linijos
	Esama ryšių linija
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esama dujotiekio linija
	Elektros linijų apsaugos zona po 1 metrą
	Buitinių nuotekų linijos apsaugos zona po 2.5 metro
	Vandentiekio linijos apsaugos zona po 2.5 m. ir 10 m.
	Ryšių linijos apsaugos zona po 1 metrą
	Dujotiekio linijos apsaugos zona po 1 metrą
	Kelio apsaugos zona
	Planuojama želdinių zona (Tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techninio projekto metu)
	Įvažiavimas / išvažiavimas

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
<u>Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:</u> KT - Kitos paskirties žemė, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). <u>Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):</u> 1 priedas: 1.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 1.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 9.3. Pagalbinio ūkio paskirties negyvenamieji pastatai; 2 priedas: 2.2. Dujų tinklai, 2.3. Vandentiekio tinklai, 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai, 2.6. Elektros tinklai, 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai, 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai. <u>Servitutai:</u> Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) (Sklypo dalis S-76 kv.m. Teisės naudotojai: Smilčių skg. 3 savininkai). Esami servitutai - teisė naudoti ir aptarnauti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - naikinami. Inžineriniams tinklams aptarnauti nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. *Vadovaujantis Civilinio kodekso 4.124 straipsnio 1 dalimi, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti nustatomi esamų, statomų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Servitutų nustatymo, sutarčių sudarymo, jų įregistravimo ir kitas išlaidas dengia, pagal susitarimą, žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu.	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ													
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²	
1		487	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10.0 (pagrindinio pastato) 7.0 (antrojo pastato)	16.80 (pagrindinio pastato) 13.80 (pagalbinio, antrojo pastato)	30	0.40	kt*	487	487	35



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
n - žemės sklypo eilės numeris;	
m - žemės sklypo plotas, m²;	
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;	
1 - 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 - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.	

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

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybę. Pastatai turi būti vieningos architektūrinės išraiškos, architektūrinius pastatų sprendinius projektuoti kompleksškai, išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, mastelio, tūrio bei erdvių santykių vientisumą gretimose teritorijose. Naujiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienoms siūlomos plytos, medis, tinklelis. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Šlaitiniai stogai. Sklypo aptvėrimas galimas 1.5 m aukščio ažuoline tvora arba želdiniais. Sklype nustatytas maksimalus iki 10,00 m. pagrindinio pastato užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki 2 aukštų su mansarda, antrojo pastato, pagalbinio ūkio iki 7,00 m., iki 1 aukšto su mansarda. Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausomųjų pastatų, atsižvelgiant į gretimybę, statomi 1 vienbutis ir pagalbinio ūkio pastatas arba 1 dvibutis gyvenamasis namas. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus keliniojo turto objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis nesiriboja. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamą adresą: http://kvr.kpd.lt/, kurio duomenimis, planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešai pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės (pagal sandarą – vietovės) Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) vizualinės apsaugos pozonio V1.1 teritoriją. Žemės sklypui galioja Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano sprendiniai. Pagal specialiojo plano sprendinius žemės sklypas Smilčių g. 47, Palanga, patenka į vizualinės apsaugos pozonio V1.1 teritoriją, kurioje leistinas statinių aukštis iki ≤2a.+m-3a/≤12 m. c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape, techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.