

**Planavimo organizatorius:**

Palangos miesto savivaldybės administracijos  
direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel.(8  
460) 48705, faks. (8 460) 40217

**Teritorijų planavimo dokumentas:**

Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo  
projekto koregavimas žemės sklypuose  
Žiogupio g. 29, 31, Palangoje

---

## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

---

### **4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

#### **4.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI**

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

#### **4.2. PLANAVIMO TIKSLAI**

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu, koregavimas žemės sklypuose Žiogupio g. 29, 31, Palangoje.

#### **4.3. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:**

- Esamų žemės sklypų Žiogupio g. 29 (kadastrinis Nr. 2501/0036:125), Palangoje (sklypo plotas – 0,6000 ha) ir Žiogupio g. 31 (kadastrinis Nr. 2501/0036:1138), Palangoje (sklypo plotas – 3,1791 ha) sąskaita formuojami 23 sklypai;
- Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 12-13, 15-16, 19-21 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1);
- Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 5-9 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinio objekto kodas - E);
- Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 10, 17 naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);
- Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 2, 11, 14, 22 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);

- Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 1, 3, 4, 18, 23 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1), atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinio objekto kodas - E) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2).

#### **4.4. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**

##### **a – urbanistiniai ir architektūriniai:**

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalaus 10,50 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo 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 gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklype galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas apie 180 m<sup>2</sup>; laikinų statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius; planuojamoje teritorijoje galimi ne mažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.

Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.

Stogai: pastatų stogai - šlaitiniai.

Sklypų aptvėrimas: siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora.

##### **b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas:**

želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36). Tarpuose tarp pastatų ir sklypų ribų formuoti apželdinimo aukštaūgiais medžiais zonas, kurios turi sudaryti ne mažiau kaip pusę priklausomiesiems želdynams skirto ploto. Planuojamų žemės sklypų apželdinimas aukštaūgiais medžiais privalomas iki sklype esančių pastatų pridavimo.

##### **c – automobilių parkavimas:**

automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos

tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Planuojamam žemės sklypui reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypo savininko lėšomis.

**Servitutų kodai:**

**115.** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

**218.** Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

**215.** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

**222.** Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

**Pastaba:** Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**Servitutų aprašymas:**

Žemės sklypui Nr.1 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servituto zonos S1 - 380 m<sup>2</sup>, S1.1 - 510 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S1 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 11, 14, 18 savininkai.

Servituto zona S1.1 naudosis elektros tinklus eksploatuojanti įmonė.

Žemės sklypui Nr.2 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servituto zona S2 - 211 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S2 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1, 3, 4, 11, 14, 18 savininkai.

Žemės sklypui Nr.3 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servituto zona S3 - 198 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S3 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1, 2, 4, 11, 14, 18 savininkai.

Žemės sklypui Nr.4 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servituto zonos S4 - 383 m<sup>2</sup>, S4.1 - 115 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S4 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 11, 14, 18 savininkai.

Servituto zona S4.1 naudosis elektros tinklus eksploatuojanti įmonė.

Žemės sklypui Nr.5 nustatomi servitutai – 115., 218., 222. Servituto zona S5 - 384 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S5 naudosis elektros tinklus eksploatuojanti įmonė. Žemės sklypo Nr. 5 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 10.

Žemės sklypui Nr.6 nustatomi servitutai – 115., 218., 222. Servituto zona S6 - 387 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S6 naudosis elektros tinklus eksploatuojanti įmonė. Žemės sklypo Nr. 6 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 10.

Žemės sklypui Nr.7 nustatomi servitutai – 115., 218., 222. Servituto zona S7 - 356 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S7 naudosis elektros tinklus eksploatuojanti įmonė. Žemės sklypo Nr. 7 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 10.

Žemės sklypui Nr.8 nustatomi servitutai – 115., 218., 222. Servituto zona S8 - 316 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S8 naudosis elektros tinklus eksploatuojanti įmonė. Žemės sklypo Nr. 8 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 10.

Žemės sklypui Nr.9 nustatomi servitutai – 115., 218., 222. Servitoto zona S9 - 417 m<sup>2</sup>.  
Servitoto zona S7 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojanti įmonė. Žemės sklypo Nr. 7 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 10.

Žemės sklypui Nr.10 nustatomi servitutai – 215., 222.. Servitoto zona S10 - 1133 m<sup>2</sup>.  
Servitoto zona S10 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 4-9, 11-13 savininkai.

Žemės sklypui Nr.11 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servitoto zona S11 - 211 m<sup>2</sup>.  
Servitoto zona S11 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 14, 18 savininkai.

Žemės sklypui Nr.12 nustatomi servitutai – 115., 218.  
Žemės sklypo Nr. 12 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 10.

Žemės sklypui Nr.13 nustatomi servitutai – 115., 218.  
Žemės sklypo Nr. 13 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 10.

Žemės sklypui Nr.14 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servitoto zona S14 - 172 m<sup>2</sup>.  
Servitoto zona S14 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 11, 18 savininkai.

Žemės sklypui Nr.15 nustatomi servitutai – 115, 218.  
Žemės sklypo Nr. 15 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 17.

Žemės sklypui Nr.16 nustatomi servitutai – 115, 218.  
Žemės sklypo Nr. 16 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 17.

Žemės sklypui Nr.17 nustatomi servitutai – 215., 222. Servitoto zona S17 - 1014 m<sup>2</sup>.  
Servitoto zona S17 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 14-16, 18-20 savininkai.

Žemės sklypui Nr.18 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servitoto zona S18 - 62 m<sup>2</sup>.  
Servitoto zona S18 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 11, 14 savininkai.

Žemės sklypui Nr.19 nustatomi servitutai – 115., 218.  
Žemės sklypo Nr. 19 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 17.

Žemės sklypui Nr.20 nustatomi servitutai – 115., 218.  
Žemės sklypo Nr. 20 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr. 17.

Žemės sklypui Nr.21 nustatomi servitutai – 115., 218.  
Žemės sklypo Nr. 21 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 22,  
23.

Žemės sklypui Nr.22 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servitoto zona S22 – 180 m<sup>2</sup>.

**Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas  
žemės sklypuose Žiogupio g. 29, 31, Palangoje**

Servituto zona S22 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 21, 23 savininkai.

Žemės sklypui Nr.23 nustatomi servitutai – 115., 218., 215., 222. Servituto zona S23 - 166 m<sup>2</sup>. Servituto zona S23.1 – 130 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S23 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 21, 22 savininkai.

Servituto zona S23.1 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei suprojektuotos gatvės naudotojai.

#### **4.5. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS**

<b>Sklypo Nr.</b>	<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>
<b>1, 4-9</b>	- Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
<b>2-3, 10-22</b>	- Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
<b>23</b>	- Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

#### **Pastabos:**

1. Planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, aktuali redakcija).

2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

#### **4.6. TERITORIJOS TVARKYMO PRIORITETAI**

Detalioju planu esamų žemės sklypų Žiogupio g. 29 (kadastrinis Nr. 2501/0036:125), Palangoje (sklypo plotas – 0,6000 ha) ir Žiogupio g. 31 (kadastrinis Nr. 2501/0036:1138), Palangoje (sklypo plotas – 3,1791 ha) sąskaita formuojami 23 sklypai. Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 12-13, 15-16, 19-21 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1). Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 5-9 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinio objekto kodas - E). Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 10, 17 naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 2, 11, 14, 22 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 1, 3, 4, 18, 23 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto

kodas – G1), atskirųjų želdynų teritorijos (erdvinio objekto kodas - E) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2).

Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas "Žemės naudojimo būdų turinio apraše", patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr. 128-6536).

Statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1 –713, nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Planuojamų žemės sklypų naudojimo būdai, privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų.

**Žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, planuojamų sklypų ribos pateikiami koncepcijos brėžinyje.**

#### **4.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų, kuris bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas. Planuojamai teritorijai reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis.

Pagal schemą iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T2-306), planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną (prioritetinis kuras – gamtinės dujos).

#### **4.8. SUSISIEKIMAS**

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekimo tinklą. Į ją patenkama iš pietinės pusės, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimu žemės sklype Žiogupio g. 33, Palangoje (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 4 d. įsakymu Nr. A1-1616, registracijos Nr. T00084134) suprojektuota D kategorijos gatve. Taip pat planuojamas pateikimas iš vakarinės pusės, naujai projektuojamomis gatvėmis.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup>, turi būti įrengta 1 automobilio stovėjimo vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup>, turi būti įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius bei vietos tikslinami pastatų techninių projektų rengimo metu.

#### **4.9. ŽELDINIAI**

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ (patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. D1-22) 11 punktu, gamtinio karkaso kitos paskirties žemės sklypų tankis yra ribojamas iki 30 % ploto. Planuojamame žemės sklype leistinas užstatymo tankumas atitinka minėtų nuostatų reikalavimus. Planuojamas žemės sklypas patenka į gamtinio karkaso skirtingo

potencialo labai silpno ekologinio kompensavimo laipsnio A3 zoną (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio).

Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Želdiniai ir jų tvarkymas sklypuose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36).

#### **4.10. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO PALANGOS MIESTO BENDRAJAM PLANUI ĮVERTINIMAS**

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į **V4** kvartalo teritoriją – **kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba**. Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, gyvenamajai statybai.

##### **Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:**

- galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas): miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G), visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);
- maksimalus pastatų aukštingumas V4 kvartale -  $h_{max} \leq 4a$  ;
- maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams – 1.6.
- maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams – 0.8.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais, **V4** kvartale nustatyta rekomenduojama teritorijos struktūra:

- Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais -  $\leq 40$  %;
- Viešo naudojimo želdynai -  $\geq 10$  %.

Atlikus kvartalo **V4** atitikimo Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams įvertinimą (žr. brėžinį „Kvartalo **V4** atitikimo Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams analizės schema“), nustatyta:

1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) užima 12,66 % bendro kvartalo V4 ploto. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) užima 1,47 % bendro kvartalo V4 ploto. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos užima 9,56 % bendro kvartalo V4 ploto;

2. Bendras aukščiau aprašytų teritorijų suminis plotas yra 23,69 % bendro kvartalo V4 ploto;

3. Daroma išvada, kad gyvenamųjų teritorijų su komunikaciniais koridoriais bendras plotas neviršija Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniuose **V4** kvartale nustatytos rekomenduojamos teritorijos struktūros normos ( $\leq 40$  %);

**Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas  
žemės sklypuose Žiogupio g. 29, 31, Palangoje**

---

4. Bendrojo naudojimo teritorijos (B) užima 14,24 % bendro kvartalo V4 ploto. Rekreacinių miškų teritorijos (M2) užima 24,56 % bendro kvartalo V4 ploto. Atskirųjų želdynų teritorijos (E) užima 3,07 % bendro kvartalo V4 ploto;

5. Bendras aukščiau aprašytų teritorijų (B; M2; E) suminis plotas yra 41,87 % bendro kvartalo V4 ploto;

6. Daroma išvada, kad viešo naudojimo želdynų bendras plotas atitinka ir viršija Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniuose V4 kvartale nustatytą rekomenduojamą teritorijos struktūros normą ( $\geq 10$  %).

**Atlikus kvartalo V4 atitikimo Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams įvertinimą, daroma išvada, kad rengiamo „Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklypuose Žiogupio g. 29, 31, Palangoje“ sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje.**

#### **4.11. PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI**

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas (Žr. Ištrauka iš kultūros vertybių registro).

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
<b>Teritorijų planavimo vadovas</b>	<b>Aurimas Gečas</b>	<b>TPV 0015</b>	