



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL PRITARIMO VILIMIŠKĖS RAJONO DETALAUŠ SUPLANAVIMO PROJEKTO  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041:107,  
PALANGOJE, KONCEPCIJAI**

2025 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 2025 m. spalio 10 d. prašymą (reg. Nr. (4.17 Mr) D2-5986),

pritariu Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:107, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: konceptijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD Nr. K-VT-25-23-3).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

VILIMIŠKĖS RAJONO DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041:107, PALANGOJE. NR. TPDRIS: K-VT-25-23-3. ORGANIZATORIUS - PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. **KONCEPCIJA.**

Planavimo tikslai – Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės naudojimo būdo keitimas, žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:107, Palangoje.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, **koreguojami** Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai, patvirtinti Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu, sprendiniai žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:107, Palangoje.

**Sklypas Nr. 1.**

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – iki 2+M – 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1000.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis)

#### Sklypas Nr. 2.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – iki 2+M – 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas**.

#### Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1000.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis).

### Sklypas Nr. 3.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas**.

#### Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;

B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1000.00 kv. m;

C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;

D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis).

### Sklypas Nr. 4.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4.**

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56.**

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas.**

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;

B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1000.00 kv. m;

C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;

D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis).

**Sklypas Nr. 5.**

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %.**

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4.**

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **57.**

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas.**

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais

svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1000.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas : 291.00 kv. m;

#### Sklypas Nr. 6.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1020 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **57**.

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas**.

#### Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą,

žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkretios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1020 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1020.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1020.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas : 333.00 kv. m;

Sklypas Nr. 7.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1019 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **57**.

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas**.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui.

Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1019,00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1019,00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1019,00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas : 329.00 kv. m;

#### Sklypas Nr. 8.

Žemės naudojimo tipas - GG- gyvenamoji teritorija.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1000 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 29 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,4**.

Leistinas pastatų aukštis – 2+M – iki 2 aukštai su mansarda, iki 10,0 m, altitudė – 18,80 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **56**.

**Užstatymo tipas** – su – **sodybinis užstatymas**.

#### Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės

poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 1000.00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 1000.00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1000.00 kv. m;
- D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas : 282.00 kv. m;

#### Sklypas Nr. 9.

Žemės naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – Susiaiškimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 682 m<sup>2</sup>.

#### Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
- b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
- c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

- A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – plotas 682,00 kv. m;
- B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 682,00 kv. m;
- C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 682,00 kv. m;

#### Sklypas Nr. 10.

Žemės naudojimo tipas – TK- inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas –

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypo plotas – 330 m<sup>2</sup>.

Sklypas perduodamas Palangos miesto savivaldybei iki pirmo statinio statybos leidimo išdavimo.

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje.

A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 330,00 kv. m;

B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 330,00 kv. m;

C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 330,00 kv. m;

**PASTABA.**

Naujai statomi ir (ar) rekonstruojami statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Pagrindinio namo ir antrojo pastato tūrio santykis 3:1, numatant pagalbinio pastato aukštingumą ne daugiau kaip 7 metrai.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Detaliojo plano apimtyje suplanuotos gatvės yra lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų - indeksas - D, 4 kategorijos pagalbinės gatvės. Apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Kelias Nr. A11 Šiauliai-Palanga, A kategorija. Apsaugos zona – žemės juosta 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti 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.

Apželdinimo plotas:

	Sklypo plotas	Apželdinimo procentas	Apželdinimo plotas
Viso sklypo plotas	9051 m <sup>2</sup>	50	<b>4525,5</b> m <sup>2</sup>

Sklypai po padalinimo			
	Sklypo plotas	Apželdinimo procentas	Apželdinimo plotas
Po padalinimo:			
1. sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>	56	560 m <sup>2</sup>
2. sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>	56	560 m <sup>2</sup>
3. sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>	56	560 m <sup>2</sup>
4. sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>	56	560 m <sup>2</sup>
5. sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>	57	570 m <sup>2</sup>
6. sklypo plotas	1020 m <sup>2</sup>	57	581,4 m <sup>2</sup>
7. sklypo plotas	1019 m <sup>2</sup>	57	580,83 m <sup>2</sup>
8. sklypo plotas	1000 m <sup>2</sup>	56	560 m <sup>2</sup>
9. sklypo plotas	682 m <sup>2</sup>	-	-
10. sklypo plotas	330 m <sup>2</sup>	-	-
		Viso:	<b>4532,23</b> m <sup>2</sup>

Po sklypų padalinimo bendras apželdinimo plotas **4532,23 m<sup>2</sup>**

Tai yra **50,07 %**, nuo pradinio sklypo ploto.

### MELIORACIJOS SISTEMA.

Planuojama teritorija yra melioruotoje žemėje. Sklypuose yra valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai, kuriuos saugo Lietuvos Respublikos Melioracijos įstatymas. Išsaugomi esami valstybei priklausantys melioracijos sistemų statiniai ir įrenginiai, drenažo sistemos, draudžiama pažeisti esamas požemines drenažo sistemas, pažeidus drenažo linijas, jas atstatyti. Draudžiama ant drenažo rinktuvų statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, išleisti nuotekas į drenažo sistemas.

Patenkantys į užstatymo zoną drenažo rinktuvai, esant būtinumui pertvarkomi parengus melioracijos

įrenginių pertvarkymo projektą pagal galiojančių melioracijos dokumentų ir techninių sąlygų reikalavimus. Projektą rengti ir jį vykdyti gali tik įmonės atestuotas melioracijos darbams atlikti.

Paviršinio ir gruntinio vandens nuvedimas turi būti sprendžiamas kompleksškai.

Drenažo rinktuvų pertvarkymo projektas ir jų pertvarkymas vykdomi savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nustatoma 5 metrų apsaugos zona.

### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.**

Galimi statybos darbai: pastatų griovimas, remontas, rekonstrukcija ir nauja statyba. pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybines medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas.

**Statinių paskirtys** (Pagal STR 1.01.03:2017): **PASTATŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ.** 1.1. Vienbučių. Vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).; 1.2. Dvibučių. Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūsio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas). ; 9.1. Pagalbinio ūkio. Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima). **INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ** 1.2. Gatvių. Gatvė (gatvė – tai kelias ar jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintis pavadinimą. Gatvės elementai – tokie patys kaip kelio elementai, nurodyti 1.1 papunktyje, esantys gatvės raudonųjų linijų ribose). ; 2. Inžineriniai tinklai.

### **ATITIKIMAS PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS.**

Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420).

BP sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. BP sprendiniai nustato esminius funkcinių zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrių rajonų, kvartalų užstatymą. Pagrindiniame BP brėžinyje ir pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai, urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos), architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, poilsavimo infrastruktūros, verslo ir gamybos teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai. Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į VM6 kvartalą, kurorto centras, kurorto pcentriai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) funkcinę zoną. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas): -Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijos) (tp3: C); -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). Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais 10-40%, Viešo naudojimo želdynai  $\geq 8\%$ , Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)  $\geq 40\%$ . Maksimalus pastatų aukštingumas – iki 4 aukštų, maksimalus užstatymo intensyvumas (gyvenamosios paskirties sklypams) – iki 1,0.

Bendrojo plano sprendiniai gamtos vertybėms, želdynams ir viešųjų erdvių sistemai nustato: Palangos kraštovaizdžio morfologinė įvairovė, gamtinių vertybių gausa suteikia unikalias sąlygas darniai miesto plėtrai, tačiau diktuoja aiškius apsaugos ir naudojimo reikalavimus. Pastarųjų metų urbanistinės plėtros tendencijos išryškina du pagrindinius tikslus miesto žaliųjų teritorijų tvarkyme: darnią gamtinių ir

technogeninių elementų Palangoje sąveiką, formuojant, išsaugant ir tinkamai naudojant gamtinius resursus; gyvenamosios ir poilsiaivimo aplinkos kokybės gerėjimą, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą – „žaliąją infrastruktūrą“.

BP sprendiniai numato: išlaikyti subalansuotus pajūrio juostos erdvinius parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį); stiprinti (įteisinti) urbanistinės struktūros pamatinius principus įgyvendinant žaliųjų intarpų tarp miesto rajonų įgyvendinimą ir išsaugojimą; sukurti ir nuosekliai vykdyti miesto miškų programą, orientuotą į poilsio miškų formavimą; formuoti ir tobulinti miesto urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gamtinio karkaso ir gyvenamąsias teritorijas; plėtoti „žaliąją infrastruktūrą“: įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtos teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose miesto rajonuose.

Planuojama teritorija yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % 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.

*Sprendinių koregavimas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatams.*

## **PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

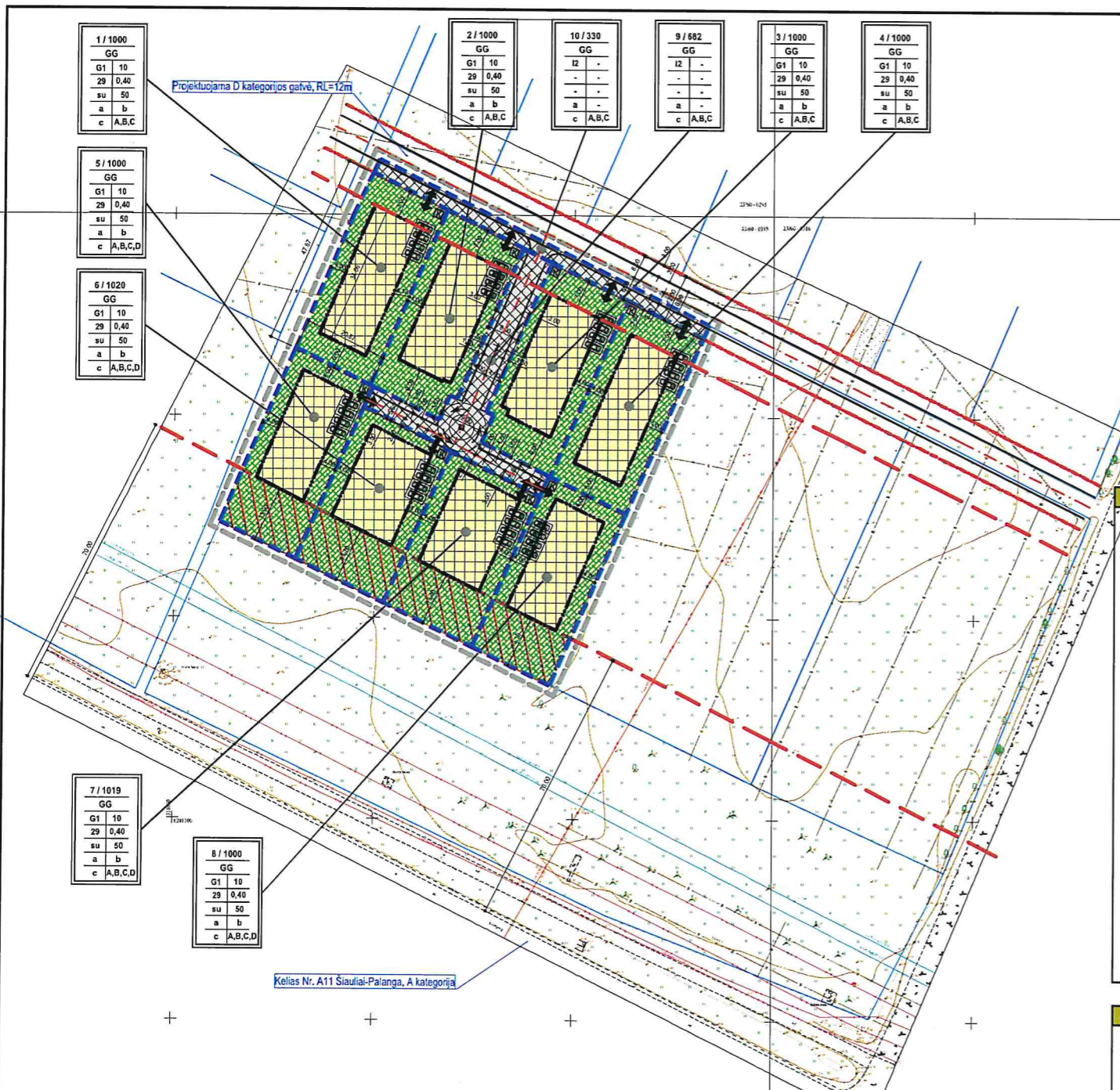
Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai.

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos, vandens ir maisto kokybei neturės.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMU ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
	GREŖIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA, IŠKLUS ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBA
	FORMUOJAMOS ŽELDINIŲ ZONOS (TIKSLINAMA TP)
	KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SIŪLOMOS ĮVAŽIAVIMŲ VIETOS (TIKSLINAMA TP)
	REKOMENDUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (TIKSLINAMA TP RENGIMO METU)
	REKOMENDUOJAMA VIETA BUITINIŲ ATLIKŲ KONTEINERIŲ (TIKSLINAMA TP)
	KELIO APSAUGOS ZONA

**TERRITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI:**

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

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>  
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas  
GG - gyvenamoji teritorija

**Žemės naudojimo būdai:**  
G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

**Privalomieji reikalavimai:**  
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, %

**Papildomi reikalavimai:**

- a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
- b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumą turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkeį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projekcinė pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės architektas.
- c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos klame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypse statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiais sprendimais įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.
- d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje:  
A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 9051.00 kv. m;  
B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - plotas 9051.00 kv. m;  
C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 9051.00 kv. m;  
D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 1232.00 kv. m;

**PASTABOS:**

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Planuojamų pastatų skaičių (tikslinama TP rengimo metu): sklypse Nr. 1-8 - gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejų butų) pastatų ir du pagalbinių ūkio paskirties pastatus, pagrindinio namo ir antrojo pastato tūrio santykis 3:1, numatant pagalbinių pastatų aukštį ne daugiau kaip 7 metrai; žemės sklypai Nr 9-10 - inžinerinės infrastruktūros.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Detaliojo plano apimtyje suplanuotos gatvės yra lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų - indeksas - D, 4 kategorijos pagalbinės gatvės. Apsaugos zona - žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Keltas Nr. A11 Šiauliai-Palanga, A kategorija. Apsaugos zona - žemės juosta 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokią pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo laisvyklėmis, pavirtinomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti 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 šliebio.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugoliniams, sklypse saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEJEINA Į ŽELDINIŲ SAŪKĄ.

**STATINIŲ PASKIRTYS:**

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017) PASTATŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ. 1.1. Vienbučių. Vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas); 1.2. Dvibučių. Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūsių patalpos ir prireikus - bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas); 9.1. Pagalbinio ūkio. Tvirtas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedangai) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniams daiktai (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima). INŽINERINIŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ 1.2. Gatvių. Gatvė (gatvė - tai kelias ar jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintis pavadinimą. Gatvės elementai - tokie patys kaip kelio elementai, nurodyti 1.1 papunktyje, esantys gatvės raudonųjų linijų ribose); 2. Inžineriniai tinklai.

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>	TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI REGLAMENTAI			
		TERRITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DVIŽIAI		PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REGLAMENTAI	
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIJUDE, m				DIKŽALSI, m <sup>2</sup>	MAŽALSI, m <sup>2</sup>				
1	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
2	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
3	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
4	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
5	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	57	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
6	1020	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1020	1020	57	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
7	1019	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1019	1019	57	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
8	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	Iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
9	682	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	682	682	-	Inžineriniai statiniai 1.2; 2;	-	a, b, c, d
10	330	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	330	330	-	Inžineriniai statiniai 1.2; 2;	-	a, b, c, d

DEPARTAMENTAS  
Palangos miesto savivaldybės administracijos  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
Vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas  
Vytautas Indreika  
20.05.11 mēn. 11 d.

**VALDA** UAB "Valda", įmonės kodas 300162182  
Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga  
Mois tel. +370 669 74080, el. paštas vvalda@valda.lt

ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ		

PLANUOJAMA TERITORIJA  
Vilniškės rajono detalus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041-107 NR. TPDIRS SISTEMUJE.

PAVADINIMAS  
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga

KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1:1000

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO VILIMIŠKĖS RAJONO DETALŲ SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041:107, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-12 Nr. (4.1 E) A1-1496
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	2025-11-12 11:02
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
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	2025-11-12 11:49
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-12 11:49
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)	aiskinamasis rastas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	brezinys pasirasytas architekto.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251030.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-11-12)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-11-12 nuorašą suformavo Ramunė Klevaitytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-12 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“