

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi 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, %	Kiti reglamentai				
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi m²	didžiausi m²		pastatų aukštų skaičius	statinių klasifikavimas pagal STR 1.01.03:2017, 1, 3 priedus)	servitutai	teritorijos, kuriose taikomos Spec. žemės naudojimo sąlygos	papildomi reikalavimai
1 (Kunigiškių g. 5, Palanga)	1950	GC	KT	G1	Gyvenamojo pastato H ≤ 8,5m; Pagalbinio ūkio pastato H ≤ 6m	13.00 10.50	23	0.4	kitas (kt)*	1950	1950	25	Gyvenamojo pastato: nuo 1 iki 1+ mansarda; Pagalbinio ūkio pastato: 1 aukšto	Pagal STR 1.01.03:2017, 1 priedą; 1.1, 9.1. Pagal STR 1.01.03:2017, 3 priedą; 2 (2.2-2.7), 4.5.	S1 - 222 (859 m²) - esamas; S2 - 215 (455 m²) - siūlomas; S3 - 222 (104 m²) - siūlomas; S4 - 222 (29 m²) - siūlomas; S5 - 222 (31 m²) - siūlomas; S6 - 222 (8 m²) - siūlomas.	101, 106, 109, 120, 121, 149, 155, 165, 170	a, b, c

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

<b>n</b>	Žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	Žemės sklypo plotas, m²;
<b>T</b>	Konkretus teritorijos naudojimo tipas;
<b>1</b>	galimi žemės naudojimo būdai;
<b>2</b>	leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);
<b>4</b>	leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
<b>5</b>	užstatymo tipas;
<b>6</b>	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%).
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	
<b>a</b>	urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
<b>b</b>	automobilių parkavimas;
<b>c</b>	gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS APRAŠYMAS:

**GC** - Mišri centro teritorija;  
**KT** - Kitos paskirties žemė;  
**G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
**kt\*** - kitas užstatymo tipas. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype, Kunigiškių g. 5, Palangoje, yra esami trys pastatai (sveičių namai) ir vienas (formuojamas) pagalbinio ūkio pastatas (pagal Kunigiškių g. 5, Palangoje, NT registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 44/2233721) ir vadovaujantis „Teritorijų planavimo normų“ VII skyriaus I skirsnio nuostatais 31.8 punktu, šiuo detalioju planu formuojami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijai (G1) žemės sklype Nr.1 nustatomas kitas užstatymo tipas (kt). Pasirenkamas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad sklype Nr. 1 galimi ne daugiau kaip trys gyvenamieji namai su vienu priklausiniu, išlaikant esamas statybos zonas, ribas bei esamą architektūrinę išraišką, vientisumą.

STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS:

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): **Gyvenamieji pastatai: 1** - Vienbučių ir dvibučių; **1.1**. Vienbučių pastatų paskirtis; **Negyvenamieji pastatai: 9** - Pagalbinio. **9.1**. Pagalbinio ūkio. Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): **2** - Inžineriniai tinklai; **2.2**. Dujų tinklų; **2.3**. Vandentiekio tinklų; **2.4**. Šilumos tinklų; **2.5**. Nuotekų šalinimo tinklų; **2.6**. Elektros tinklų; **2.7**. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; **4** - Kiti inžineriniai statiniai (**4.5**. Kitos paskirties).

KITI REGLAMENTAI:

**Servitutai:**  
**215**. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - *siūlomas*;  
**222**. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - *esamas/ siūlomas*.  
**Pastabos:** Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

- 101.** Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 106.** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis);
- 109.** Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis);
- 120.** Požeminių vandens vandentiekio apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 121.** Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis);
- 155.** Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtas skirsnis);
- 165.** Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius pirmasis skirsnis);
- 170.** Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

**Pastabos:** Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/ naikinimas/ jų ploto keitimas yra tik rekomendacinio pobūdžio. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:

**a - urbanistiniai ir architektūriniai** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus planuojamos teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai - šlaitiniai. Rekomenduojamas skirtingas fasadų ir stogų spalvos medžiagiškumas. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimas estetinė kokybė bei spalvine gama medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinę išraišką vientisumą.

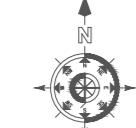
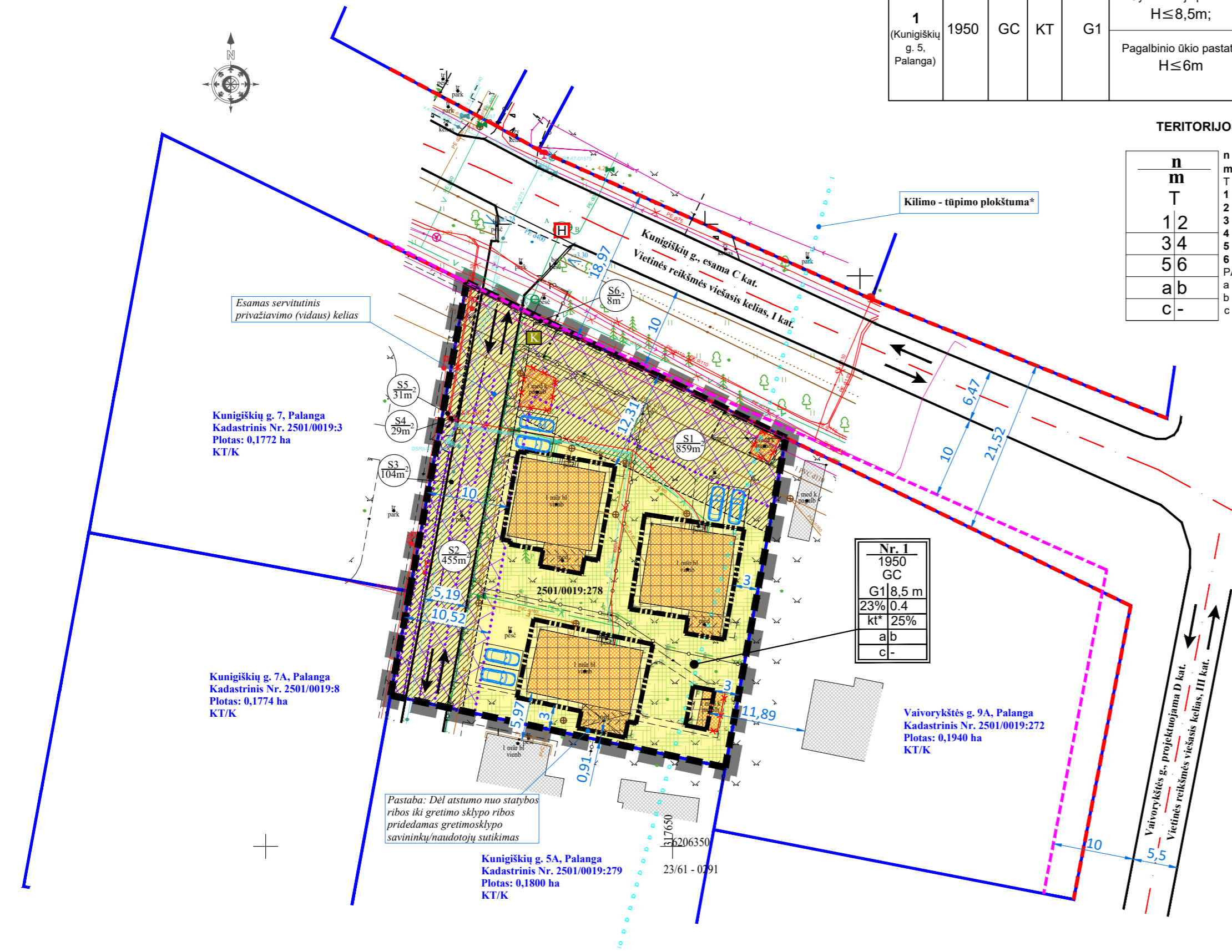
Planuojamame žemės sklype galima esamų pastatų rekonstrukcija, naujų pastatų statyba ir kt., išlaikant esamas statybos zonas, ribas bei esamą architektūrinę išraišką, vientisumą (*pastaba:* šio detaliojo plano sprendiniais koreguojama tik esamo pagalbinio ūkio pastato statybos zona - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 normomis atitinkamai atitraukiama nuo sklypo ribos). Vykdat naujų pastatų statybą, išlaikomas esamas pastatų skaičius sklype (t.y. galimi iki 3 vnt. gyvenamieji pastatai (vienbučiai pastatai) su vienu pagalbinio ūkio pastatu). Maksimalus leistinas pastatų aukštis - iki **8.50 metrų**. Sklypo aptverimas - tvora iki 1,5 m. Tvorą turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

**Užstatymo tipas - kitas** (nurodoma, kad sklype Nr. 1 galimi ne daugiau kaip trys gyvenamieji namai su vienu priklausiniu, išlaikant esamas statybos zonas, ribas bei esamą architektūrinę išraišką, vientisumą (*žr. Aiškinamojo rašto 3.1 sk.*). Konkretus pastatų skaičius, aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamosios objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

**b - automobilių parkavimas:** Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimo vietos bei jų norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypų ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonas ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

**c - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.



Nr. 1	1950	GC	G1	8,5 m	23%	0.4	kt*	25%	a	b	c-
-------	------	----	----	-------	-----	-----	-----	-----	---	---	----

*Pastaba: Dėl atstumo nuo statybos ribos iki gretimų sklypų ribos pridėdamas gretimoms sklypams savininkų/naudotojų sutikimas*

Sutartinių ženklų lentelė	
	Planuojamos teritorijos riba - sutampa su planuojamo žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0019:0278) riba
	Planuojamo žemės sklypo riba
	Esamos žemės sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Servituto zona
	n - servituto numeris
	m - servituto plotas (kv. m.)
	Esami inžineriniai tinklai (planuojamoje teritorijoje):
	Esami buitinių nuotekų tinklai (AZ - po 2 m)
	Esami slėginiai nuotekų tinklai (AZ - po 3 m)
	Esami vandentiekio tinklai (AZ - po 2 m)
	Esamas ryšio kabelis (AZ - po 1m)
	Esami dujotiekio tinklai (AZ - po 1m)
	Esami elektros kabeliai - 0,4 kV; 10 kV (AZ 1m)
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona - LR Specialiosios žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai
	Gretimybėse esantys pastatai
	Naikinami statiniai
	Formuojama kalninė pušis (skersmuo iki 12 cm)
	Automobilių parkavimo vietos (vieta ir parametrai tikslinami techn., proj., rengimo metu)
	Priklausomųjų želdynų zona (≥ 25 % sklypo ploto)
	Preliminari bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiujamųjų atliekų surinkimo konteinerių vieta - tikslinama techn. proj. metu
	Esamo gaisrinio hidranto vieta
	Gatvės, keliai (esama važiuojamoji dalis)
	Gatvės raudonoji linija
	Gatvės ašinė linija
	Eismo kryptis, įvažiavimas-išvažiavimas (esamas)
	Kelio apsaugos zona - 10 m
	Palangos oro uosto kilimo-tūpimo plokštuma*

\* Nustatyta "Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje detalioju planu" Nr. 00088073.

Ritos Stonkuvienės Individuali veikla (Individualios veiklos Nr. 677346) Tel.: +37060059304				Žemės sklypo Vaivorykštės g. 7, Palangoje, detaliojo plano koregavimo žemės sklype, esančiame Kunigiškių g. 5, Palangoje detalusis planas	
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
ATP 1776	Projekto vadovas/ Rengėjas	V. Cibulskis		2025-03	<b>PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS</b>
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				Plotas, ha	Mastelis
				0.1950	1:500
				Formatas	Lapas
				A2	1
				Lapų	1