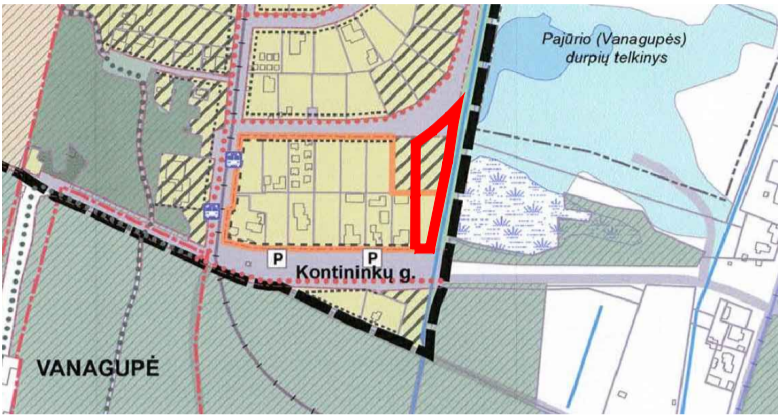


PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA:

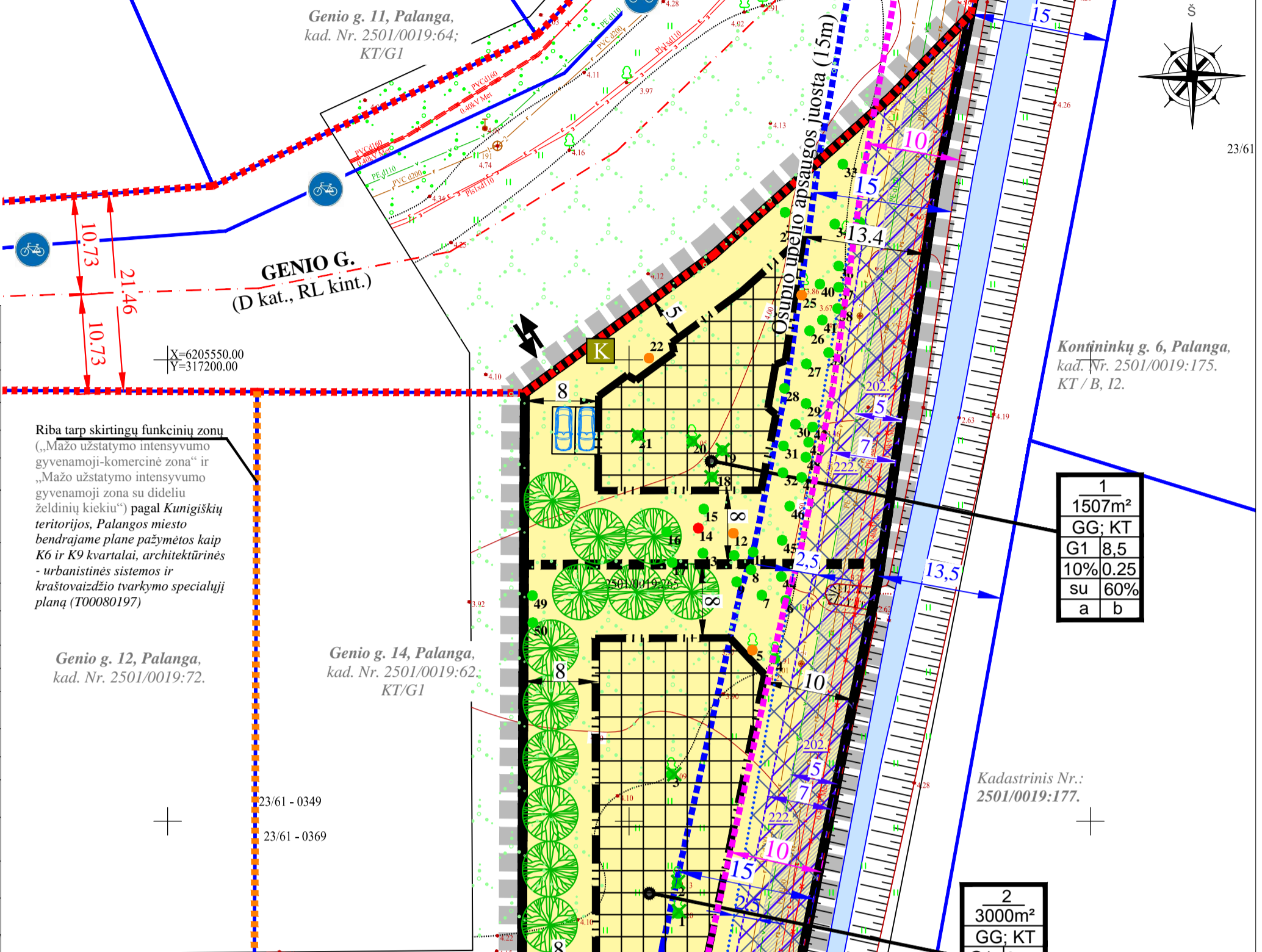


Ištrauka iš Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės-urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano (patv. 2017-03-30 Nr. T2-101, reg. Nr. T00080197):



| Teritorijos (jos dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup> | teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai                                 |              |                                                    |                            | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai                     |                                            |                                         |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                    |                                                        |      |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------|
|                              |                        |                                           |                             |                           |                       | leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m                                | aukštis, m   | užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis * | užstatymo tipas            | Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, didžiausi, m <sup>2</sup> | priskiriamųjų želdynų teritorijos dalys, % | pastatų aukštis skaičius (nuo-iki)      | statiųjų paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)                                                                                                                                | Kiti reglamentai                                                                                                   |                                                        |      |
| 1                            | 1507                   | 1507                                      | GG                          | KT                        | G1                    | 8,5<br>(gyvenamosios paskirties pastatai)<br>7,5<br>(pagalbinio ūkio pastatai) | 13,1<br>12,1 | 10<br>0,25                                         | SU<br>sodybinis užstatymas | 1507<br>1507                                                    | 60                                         | nuo 1 aukšto - iki 1 aukšto su mansarda | 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai; 9. inžineriniai tinklai | 1507m <sup>2</sup> : 165. 120.<br>*680m <sup>2</sup> : 163. 164.<br>106/166m <sup>2</sup> , 149/169m <sup>2</sup>  | 202. (285m <sup>2</sup> )<br>222. (389m <sup>2</sup> ) | a, b |
| 2                            | 3000                   | 3000                                      | GG                          | KT                        | G1                    | 8,5<br>(gyvenamosios paskirties pastatai)<br>7,5<br>(pagalbinio ūkio pastatai) | 13,3<br>12,3 | 15<br>0,32                                         | SU<br>sodybinis užstatymas | 1500<br>3000                                                    | 50                                         | nuo 1 aukšto - iki 1 aukšto su mansarda | 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai; 9. inžineriniai tinklai | 3000m <sup>2</sup> : 165. 120.<br>*1606m <sup>2</sup> : 163. 164.<br>106/166m <sup>2</sup> , 149/169m <sup>2</sup> | 202. (543m <sup>2</sup> )<br>222. (953m <sup>2</sup> ) | a, b |

\* Sklypo Nr. 2 padalinimo atveju, naujai formuojamiems sklypams taikomi tie patys nustatyti reglamentai, ir formuojamų sklypų plotai turi atitikti Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos spr. Nr. T2-149 redakcija), kuriuo patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Kunigiškėse - 15 arų.



|   |                    |        |        |          |        |     |
|---|--------------------|--------|--------|----------|--------|-----|
| 1 | 1507m <sup>2</sup> | GG: KT | G1 8,5 | 10% 0,25 | su 60% | a b |
| 2 | 3000m <sup>2</sup> | GG: KT | G1 8,5 | 15% 0,32 | su 50% | a b |

Planuojama Ošupio upelio apsaugos juosta (10m) įrengus bendro naudojimo krantinę (Palangos m. valdybos 1996-12-13 spr. Nr. 334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo (2019-10-17 redakcija)“)

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kontininkų g. 10, Palanga, kad. Nr. 2501/0019:54.

Kontininkų g. 8, Palanga, kad. Nr. 2501/0019:71.

Kontininkų g. 7A, Palanga, Kad. Nr. 2501/0019:168.

Kontininkų g. 7, Palanga, Kad. Nr. 2501/0019:168.

Kontininkų g. 4, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0019:180.

Kontininkų g. 6, Palanga, kad. Nr. 2501/0019:175.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:218.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

Kadastrinis Nr.: 2501/0019:177.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|  |                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Planuojamos teritorijos riba                                                                                                            |
|  | G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos                                                                               |
|  | Esamo sklypo ribos                                                                                                                      |
|  | Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais                                                                                        |
|  | Projektuojamų sklypų ribos                                                                                                              |
|  | Statybos riba                                                                                                                           |
|  | Statybos zona                                                                                                                           |
|  | Servituto zona                                                                                                                          |
|  | 202 Kelio servituto zona (kitiems asmenims prieiti prie vandens telkinio)                                                               |
|  | Inžinerinių komunikacijų koridorius                                                                                                     |
|  | Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba                                                                                                   |
|  | Esama Ošupio upelio apsaugos juosta (15m)                                                                                               |
|  | Planuojama Ošupio upelio apsaugos juosta (10m) įrengus bendro naudojimo krantinę.                                                       |
|  | Riba tarp skirtingų funkcinių zonų pagal Kunigiškių...specialųjį planą                                                                  |
|  | Gatvės raudonoji linija                                                                                                                 |
|  | Suplanuoti dviračių takai                                                                                                               |
|  | Valstybinis miškas                                                                                                                      |
|  | Siūloma vieta atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelei / siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu) |
|  | Esamo gaisrinio hidranto vieta                                                                                                          |
|  | Naujai formuojamos apželdinimo aukštaūgiais medžiais zonos                                                                              |
|  | Geros, patenkinamos, ir nepatenkinamos būklės esami medžiai pagal inventORIZACIJOS AKTĄ ir eilės Nr. 1-72                               |
|  | šalinami medžiai (patenkantys į statybos zoną)                                                                                          |
|  | Esami inžineriniai tinklai:                                                                                                             |

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>;  
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
1 - žemės naudojimo būdai;  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - užstatymo tipas;  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;  
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

|   |   |
|---|---|
| n | m |
| T |   |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| a | b |

APRAŠYMAS:

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:**  
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skirsnis, Firmasis skirsnis); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skirsnis, 11 skirsnis); 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skirsnis, 7 skirsnis); 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skirsnis, 8 skirsnis); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skirsnis, Dešimtas skirsnis); 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skirsnis, Ketvirtasis skirsnis). \*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti nustatomi/ tikslinami/registruojami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus.  
202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 222. Servitutas - Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); \*Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutartis sudarant, jos registravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

**a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**  
Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.  
Pastatų stogai - šlaitiniai, šlaito nuolydis (kampas tarp horizontalios plokštumos ir stogo šlaito plokštumos) aukščiau karnizo - ne mažesnis kaip 45°.  
Fasadų spalva, medžiagiškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ir niuanso principu). Fasadas naudoti tradicines žemaitiško regiono spalvas. Fasadų apdailai naudoti tinką, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį. Stogus dengti čerpių ar kita panašaus pėšinio dangos. Stogų spalva - tradicinė natūralus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.  
Sklype Nr.1 galima 1 gyvenamojo pastato tūris ir ne daugiau kaip 2 pagalbinio ūkio paskirties pastatai.  
Sklype Nr.2 galima ne daugiau kaip 2 gyvenamieji pastatai, kurių vienas dominuojantis, arba 1 gyvenamosios paskirties pastato tūris ir ne daugiau kaip 2 pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Maksimalus vieno pastato užimamas plotas - apie 180m<sup>2</sup>.  
Siekiant išsaugoti esamus želdinius pastatų išdėstymas derinamas kiekvienu atskiru atveju.  
Pastatų aukštį skaičius iki 1 aukšto su mansarda. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis, aukštumas ≤ 8,5m, pagalbinio ūkio pastato aukštis ≤ 7,5 m.  
Sklypai nuo gatvės gali būti atvirėti tik 1,2m ašurine tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Ošupio upelio pakrantės apsaugos juostą. Tveriant tvorą tarp planuojamų sklypų prie esamų saugomų medžių, leidžiama įrengti tik tvoros atramas be išsitiesimo pamato.  
Ne mažiau 10 proc. želdinių plotu turi būti skiriama aukštaūgiais augalams. Brežinyje nurodytose 8m tarpuose tarp statybos ribos ir sklypų ribų turi būti formuojamos aukštaūgiais medžiais apželdinimo zonos.  
Planuojamoje teritorijoje gali būti naudojami II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinius statinius. Laikinių statinių statyba galima privačiose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/ įrenginius.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomias 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 nenumatomi.

PASTABOS:

• Vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimas Nr. 334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo (2019 m. spalio 17 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-218 redakcija), patvirtinta Ošupio upelio pakrantės apsaugos juosta - 15m, Ošupio upelio kvartalose K6 ir K9 - kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinė ir/arba kitą viešą rekreacinę juostą - 10 m. - Rengiamu TPD siūloma įrengus bendro naudojimo krantinę Ošupio upelio apsaugos juosta sumažinti iki 10m. Kol neįrengta bendro naudojimo krantinė, statyba Ošupio upelio esamoje apsaugos juostoje (15m) negalima.  
• Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> paviršinių vandens telkinius nustatomo Apsaugos juostų plociui.  
• Išorinė vaizdo reklama rengiama vadovaujantis Palangos m. vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo planu, patv. Palangos m. sav. tarybos 2014-04-24 spr. Nr. T2-145.  
• Kontininkų gatvė vaizduojama pagal rengiamą Kontininkų gatvės nuo Liepopio pl. iki Užkanavės g., Palangos, techninio darbo projektą.  
• Esamų želdinių išsaugojami. Gali būti šalinami tik tie medžiai, kurie patenka į nurodytą užstatymo zoną. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant reikiniui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techniniu projektu rengimo metu. Numanant sklypo plano sprendinuos medžių kirsimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamajai vertę atlygina statytojas (užskavovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada.  
• Vadovautis Medžių ir krūmių veisimo, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelių, 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 krūmių, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.  
• Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto etapu. Galimas automobilių stovėjimas už nurodytos statybos zonos ribų esant 0m aukštumui, nepažeidžiant teisės aktų.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"  
Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga  
Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com

| Atestato Nr. | PAVEIKOS | V. PAVARDE  | PARAŠAS | DATA |
|--------------|----------|-------------|---------|------|
| ATP 951      | PV       | R. Griškis  |         | 2020 |
| TPV 0070     | arch.    | E. Muilžytė |         | 2020 |

PROJEKTAS: KUNIGIŠKIŲ GYVENAMOJO KVARTALO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0019:265, PALANGOJE, TPD Nr. K-VT-25-19-539

BREŽINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BREŽINYS

| Plotas, ha     | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų |
|----------------|----------|----------|-------|------|
| aple 0,4507 ha | 1:500    | A2       | 1     | 1    |