

DOVILŲ MIESTELIO TERITORIJŲ BENDRŲJŲ REGLAMENTŲ APROŠAMOJI LENTELĖ

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos
					Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniam reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais											
		Indeksas Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai	Žymėjimas Pavadinimai	Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype				Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastabos		
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetrinis ar laisvo planavimo						Pavieniai pastatai	Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	Min (arai)	Max (arai)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
KITA	Užstatoma	U_GG_E_F Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona šitame reglamente leidžiamas ūkininkų sodybų steigimas	GG	G1, V, K, I1/2, B/E	1-2	9	1,0	-	-	-	40	35	-	Esamuose kitos paskirties žemės sklypuose, kurių dydis yra mažesnis kaip nurodytas 13-14 stulpeliuose, gyvenamoji statyba gali būti vykdoma, jei ji buvo suplanuota teisės aktų nustatyta tvarka.	Vyrauja perimetrinis posesijinis. Galimas laisvo planavimo - G2	Negyvenamosios paskirties statiniams sklypo dydžiai neregamentuojami.  Privatčių žemių savininkų pageidavimai, įsiterpusios valstybinės žemės prijungimo klausimai, esamų ir naujai plėtojamų gatvių tinklo sprendiniai, privažiavimai, inžinerinių komunikacijų plėtra ir rekonstrukcija, modernizavimas, užstatymo tankinimas, užstatymo architektūrinė kompozicija ir raiška turi būti sprendžiama kvartalų detaliaisiais planais.
		U_GG_M_F Mažo intensyvumo užstatymo gyvenamoji zona	GG	G1, V, K, I1/2, B/E	1-2	9	1,0	-	-	-	30	15	35	13-14 stulpelio reglamentas negalioja sklypams, formuojamiems infrastruktūros statiniams ir koridoriams, bei gatvėms, taip pat sklypams, suplanuotiems detaliaisiais planais, patvirtintais ir registruotais iki 2015-11-18.		Kvartalo viduje leidžiamas tik atviras (rišlus) D2 kategorijos
		U_GG_V_F Vidutinio intensyvumo užstatymo gyvenamoji zona	GG	G1, V, B/E, K, I1/2, (Vyrauja užstatymas G1, tačiau galimas ir G2)	1-3	12	1,0	-	-	-	40	10	20	Žemės ūkio paskirties žemė keičiama į kitą. Ūkininko ūkio sodybos šiose teritorijose naujai negali būti formuojamos.		

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos
					Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniam reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais											
		Indeksas Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai	Žymėjimas Pavadinimai	Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype				Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastabos		
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetrinis ar laisvo planavimo						Pavieniai pastatai	Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	Min (arai)	Max (arai)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		U_GG_I_F Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG	G2, V, K, II/2, G1 (vyraujanti statyba G2, tačiau gali būti statomi ir G1)	4	15,5	-	1,5	-	-	60	-	-	Žemės ūkio paskirties žemė keičiama į kitą, sklypai konsoliduojami. Pavieniai pastatai nestatomi. Planuojamas intensyvaus užstatymo daugiabučių namų kvartalas.  Kultūros paveldo objekto (Evangelikų liuteronų bažnyčios) apsaugos zonoje draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, taip pat statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą, trukdytų jį apžvelgti.	Perimetrinis ir laisvo planavimo	gatvių ir privažiavimų tinklas. Akligatviai gali būti planuojami tik išimtiniais atvejais.
		U_GC_P_F Pagrindinio centro zona	GC	K, V, G1/2, II/2,B	4	15,5		2,5	3,0		80			Kultūros paveldo objektų teritorijose ir apsaugos zonose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, taip pat statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą, trukdytų jį apžvelgti.	Perimetrinis ir laisvo planavimo;  Pavieniai pastatai	-
		Evangelikų liuteronų bažnyčios (kodas 16028) terittorija	BZ	V	Esa-mas	Esa-mas	-	-	Esa-mas	-	Esa-mas	-				
		Pastato (kodas 39287) teritorija	GC	G2, K, V	Esa-mas	Esa-mas	-	-	Esa-mas	-	Esa-mas					
		Pastato (kodas 39282) teritorija	GC	G2, K, V	Esa-mas	Esa-mas	-	-	Esa-mas		Esa-mas					
		U_GC_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona	PA	K, G1, II/2, B	1-3	12	-	2,0	2,5	2,5*	80	-	-	* Rodiklis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms.	Perimetrinis ir laisvo planavimo	Miesto dalies centro zonos užstatymo architektūrinė kompozicija ir raiška pėsčiųjų ir automobilių srautai, inžinerinės infrastruktūros plėtra nustatoma detaliauju planu.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos
					Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniame reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais											
		Indeksas Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai	Žymėjimas Pavadinimai	Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype				Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastabos		
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetrinis ar laisvo planavimo						Pavieniai pastatai	Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	Min (arai)	Max (arai)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		U_PS_F Pramonės ir sandėliavimo zona	PR PA	P, K, S, I1/2	-				2,5	80	-		Gali būti statomi technologiškai pagrįsto aukščio pastatai ir statiniai išskyrus aukštybinius.	Perimetrinis ir laisvo planavimo, taip pat atskirai stovintys pastatai		
		U_II_F Inžinerinės infrastruktūros zona	VV	I1/2	-				2,5	80	-		Gali būti statomi technologiškai pagrįsto aukščio pastatai ir statiniai išskyrus aukštybinius.	Atskirai stovintys pastatai		
	Neužstatoma	U_BZ_F Bendro naudojami erdvės ir želdynai	BZ	E, B/M3, I2, H4	1	6	-				10	-		Gali būti statomi pavieniai maitinimo, sanitariniai pastatai, įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės ir kiti laisvalaikio, sporto, sveikatinimo įrenginiai.  Gali būti užstatoma ne daugiau 10 % bendro želdyno ploto.	Pavieniai pastatai	Kultūros paveldo objektų apsaugos zonose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, taip pat statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ar objektą, trukdytų juos apžvelgti.
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
Žemės ūkio		ZU_R_F Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	ZU	Z3, I2	1-2	8	1,0	-	-	-	40	50	-	Gali būti plėtojamos kaimo turizmo ir turistinės stovyklos paslaugos. Gali būti steigiamos ūkininkų sodybos  13-14 stulpelio reglamentas negalioja sklypams, formuojamiems infrastruktūros statiniams ir koridoriams, bei gatvėms, taip pat sklypams, suplanuotiems detaliaisiais planais, patvirtintais ir registruotais iki 2015-11-18.	Pavieniai pastatai	"Natura 2000" teritorija. Saugomi ir plečiami priklausomieji želdynai, gerinama pritaikant rekreacijos reikmėms jų rūšinę sudėtį, taikomi Gamtinio karkaso nuostatai.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai									Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos	
					Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniame reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais											
		Indeksas Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai	Žymėjimas Pavadinimai	Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype				Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastabos		
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetrinis ar laisvo planavimo						Pavieniai pastatai	Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	Min (arai)	Max (arai)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		ZU_R_F Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	ZN	Z1, Z4, I2	-									Dirbama žemės ūkio paskirties žemė be ūkinių pastatų.  Gali būti plėtojamos turistinės stovyklos paslaugos.	-	"Natura 2000" teritorija. Taikomas paviršinių vandens telkinių zonos apsaugos reglamentas. Draudžiama statyti šiltnamius ir kitus žemės ūkio gamybos statinius.
		ZU_F Žemės ūkio teritorijos	ZU	Z2, Z4, I1/2	1-3	12	1,0	-	-	-	40	50	-	Nauja žemės ūkio statyba galima parengus žemės valdos žemėtvarkos projektus.  Gali būti steigiami ūkininko ūkiai.  Žemės paskirtis keičiama į kitą tik visuomenės poreikiams.	Pavieniai statiniai ir jų grupės	13-14 stulpelio reglamentas negalioja sklypams, formuojamiems infrastruktūros statiniams ir koridoriams, bei gatvėms, taip pat sklypams, suplanuotiems detaliaisiais planais, patvirtintais ir registruotais iki 2015-11-18.
Miškų ūkio		MI_E_F Ekosistemų apsaugos miškų zonos	MI	M1	-										-	Kultūros paveldo objektų apsaugos zonose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, taip pat statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ar objektą, trukdytų juos apžvelgti
Konsrvacinė		C_F Konservacinės teritorijos zona	BZ	C2	-									Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose kultūros vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonose reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymas ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.	-	-

## PASTABOS

- Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UT ir UI rodiklių bei maksimalaus pastatų aukštingumo reikšmės nustatomos vadovaujantis statybos techninių reglamentų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464).
- Miestelio bendrasis planas patikslina rajono bendrojo plano sprendinius. Bendro plano sprendiniai parengti masteliu M 1:2000 ir negali būti tiesiogiai transformuojami į tikslesnį mastelį. Parodytos teritorijų naudojimo tipų ribos, administracinės ribos, SAZ ribos ir kitų teritorijų, kurioms taikomi specialūs žemės naudojimo reikalavimai, ribos tikslinamos rengiant atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus.
- Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose kultūros vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonose reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka. Siekiant išvengti neigiamų pasekmių kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms, prieš vykdant žemės judinimo darbus registruotų kultūros vertybių teritorijose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis paveldo tvarkytos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyta.
- Kultūros paveldo objektų teritorijose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, o jų apsaugos zonose - statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ar objektą, trukdytų juos apžvelgti. Šioms teritorijoms yra taikomas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr. 22-652, su vėlesniais pakeitimais) skyriaus XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona nuostatos.
- Dovilų piliakalnis ir Ruslių k. kapinės patenka į Valstybinių miškų plotą, II grupę - ekosistemų apsaugos miškų pogrupį. Dovilų antrosios senosios kapinės patenka į III miškų grupę – apsauginiai miškai (vandens apsaugos zonų, lauko miškai). Vadovaujantis Žemės ir Miškų įstatymų nuostatomis kapinės neturi būti įtraukiamos į miško žemės plotus. Miškų kadastro duomenų netikslumai privalo būti ištaisyti plano galiojimo laikotarpiu nustatyta tvarka kreipiantis į Valstybinės miškų tarnybos kadastro skyrių. Šiose teritorijose galioja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatos - moksliniam pažinimui saugomame archeologinio paveldo objekte, jo teritorijoje, draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą. Memorialinio pobūdžio kultūros paveldo objektų teritorijose taikomos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies nuostatos - "Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą"
- Bendruoju planu nekeičiamos saugomų teritorijų gamtos ir kultūros paveldo objektų ribos, ir nereglamentuojama veikla jose. Šių teritorijų ribos, zonos, apsaugos ir tvarkymo režimas tikslinamas kitais teritorijų planavimo dokumentais, kurie rengiami ir tvirtinami atitinkamų teisės aktų nustatyta tvarka.
- Gatvių techniniai parametrai, trasos padėtis plane gali būti koreguojama techninio projekto metu įvertinus esamas ir planuojamas inžinerines komunikacijas. Konkretūs sankryžų tipai ir formos parenkamos rengiant su gatvės ar kelio rekonstrukcija susijusius teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus.
- Nauji inžineriniai tinklai projektuojami už valstybinės reikšmės kelio juostos ribų, bei tikslinami techniniais projektais.
- Dviratininkų eismas gali būti reglamentuotas įrengiant atitvaras nuo važiuojamosios kelio dalies - atskiras skiriamąsias šonines juostas (C, D kategorijų gatvėse) arba bordiūru (D kategorijos gatvėse). Nuo pėsčiųjų eismo atskirus dviračių takus rekomenduojama atskirti veja (minimalus plotis 0,35 m).
- Dviračių ir pėsčiųjų takams, patenkantiems į miško žemę, kurie bus projektuojami rengiant vidinės miškotvarkos projektus, miško naudmenų pavertimo kitomis naudmenomis procedūros nebūtinės, išskyrus atvejus, kai kertamas miškas. Takai planuojami ir įrengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nuostatomis, saugomų teritorijų tvarkymo planais, saugomų teritorijų gamtotvarkos planais ir kitais teisės aktais.
- Melioracijos grioviams (sureguliuotoms upėms., latakams), nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus, ir 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę (Žin., 2008, Nr. 46-1738); Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) po 20 m į abi puses apsauginė juosta. tik tiksliai nustčius (atsikusus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. (Žin., 2008, Nr. 46-1738).
- Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius dalyje melioruotų žemės ūkio teritorijų planuojama keisti žemės paskirtį (į Kitos paskirties žemę arba į Miškų ūkio paskirties žemę) melioracinę sistemą būtina išsaugoti, renovuoti arba rekonstruoti. Melioracinės sistemos rekonstrukcijos ir valdymo klausimai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.
- Rengiant bet kurio lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar kitus techninius projektus, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Rengiant bet kurio lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar kitus techninius projektus, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
- Dovilų miestelio administracinėje teritorijoje neplanuojama statyti ypatingų statinių ir įrenginių aukštesnių kaip 30 m. Teritorijoje taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimas Nr. 625).