



## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS

### DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 2, 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. rugpjūčio 11 d. prašymą (reg. Nr. (4.17 Mr) D2-4836),

p r i t a r i u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Vytauto g. 2, Palangoje, bendrujų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: konceptijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-25-760).

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 administracinių 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

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE

VYTAUTO G. 2, PALANGOJE.

ORGANIZATORIUS - PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.**KONCEPCIJA.**



Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2025 m. gegužės 12 d. įsakymas Nr. A1-656.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planuojama teritorija - žemės sklypas Vytauto g. 2, Palanga. Plotas: 0.3412 ha

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, **koreguojami** Palangos miesto centrinės dalies detallojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, papildomi projekto T00089661 sprendiniai - sklype gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

**Sklypas Nr. 1. (ESAMAS)**

Žemės naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – **Rekreacinės (R)** teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – Žemės sklypai, skirti ilgalaikiams (stacionariams) ar trumpalaikiams poilsiu su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, viešbučiais, sanatorijomis ir sporto aikštynais. Šio naudojimo būdo žemės sklypuose tik teritorijų planavimo dokumentuose nustatytose vietose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.

**Sklype statybos zonas ribose gali būti statomi asmeninio poilsio paskirties pastatai.**

Sklypo plotas – 3412 m<sup>2</sup>.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 30 %.**

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 1,0.**

Leistinas **pastatų aukštis** – iki 4 aukštų, iki **15 m**, altitudė – 26 m.

Priklasomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **50.**

**Užstatymo tipas** – lp – **laisvo planavimo.**

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a) - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnoamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnoamojo 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 rysį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybinės medžiagės bei konstrukcijas, spalviname sprendime -

Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogai - įvairūs, derinti prie aplinkinio užstatymo. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniai. 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 ekspluatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose, rūsyje. Konkrečios parkavimo vietas planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksplatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus ekspluatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatytą tvarką 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) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinų statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

e) specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visoje teritorijoje**: Aerodromo apsaugos zonas (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); specialiosios žemės naudojimo sąlygos **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonas (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonas (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

## PASTABA.

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, aukštėsiems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metriui. 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.

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

Minėtoje teritorijoje yra 13 medžių (turintys 14 kamienų), priklausantys 4 taksonams (1 priedas). Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 12 iki 22 m (vid. 18,4 m), skersmenys – nuo 22 iki 50 cm (vid. 35 cm). Pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriame saugotiniems, sąrašo“ priedo 5 punktą - saugotini visi vertingesni medžiai, kurių skersmuo  $\geq 12$  cm. Tokiu būdu visi medžių kamienai minėtoje teritorijoje yra saugotini.

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 atkuriama vertę atlygina

statytojas (užsakovas), vadovaudamas Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisykliemis, 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 transėjų (kabelio, videntiekio 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 kraštinių stiebo

Pagal Civilinio kodekso (toliau - CK) 4.124 straipsnio 1 dalį servitutą gali nustatyti įstatymai, 9 sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytais atvejais – administracinis aktas. CK 4.124 straipsnio 2 dalies nuostatas iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistruavus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tiškinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Siūloma nustatyti servitutus sandoriu (ar administraciniu aktu- Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimu) tinklų apsaugos zonų ribose, pagal poreikį kitame planavimo etape.

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

Teritorija tvarkoma nuosaikiomis priemonėmis, vadovaujantis išduotu leidimu (2024 m. sausis 23 d. Nr. LSNS-33-240123-00003) statyti.

### **Statinių paskirtys.**

12.1. Asmeninio poilsio; Poilsio pastatas, vila (vasarnamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai). 11.1. Viešojo poilsio; Kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešajai rekreacijai skirtas pastatas. Kaip vienas Nekilnojamomo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamomo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas). 9.1. Pagalbinio ūkio; Sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, pirtis, požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniams daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamomo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamomo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamomo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima). 9.2. Kitų pagalbinių; Įmonės, įstaigos, teritorijos sargo pastatas, priedanga ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas, kurio negalima priskirti kitai konkrečiai paskirčiai).

Pastatuose gali būti kelioms skirtingoms paskirties grupėms priskirtų paskirčių patalpos (išskyrus atvejus, kai pastate atskirais Nekilnojamomo turto kadastro objektais formuoti patalpas draudžiama arba ribojamas galimas jų skaičius ir galimos paskirtys).

Kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu).

Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.

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

Palangos miesto bendrasis planas (reg Nr. 000251000420).

BP sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcinės 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 erdinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, poilsisiavimo infrastruktūros, verslo ir gamybos teritorijų naudojimo ir tvarkymo reglamentai. Pagal Palangos miesto bendrajį planą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30

sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į P14 kvartalą (modernizavimas) ir į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos funkcinę zoną. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G kodas; Indeksas): -Miškų ūkio paskirties (tp2; M) - Kitos paskirties: 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), teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A). Rekomenduojama teritorijų struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniiais koridoriais 10-40%, Viešo naudojimo želdynai 0%, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)  $\geq$ 80%. Maksimalus pastatų aukštis - iki 4 aukštų, maksimalus užstatymo intensyvumas (negyvenamosios paskirties) – iki 1,6.

Bendrojo plano sprendiniai gamtos vertybėms, želdynams ir viešųjų erdvų sistemai nustato: Palangos kraštovaizdžio morfologinė įvairovė, gamtinių vertybių gausa suteikia unikalias sąlygas darnai 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 poilsivių aplinkos kokybės gerėjimą, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą – “žaliajają infrastruktūrą”.

BP sprendiniai numato: išlaikyti subalansuotus pajūrio juostos erdvinius parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį); stiprinti (iteisinti) urbanistinės struktūros pamatinius principus išgvendinant žaliųjų intarpų tarp miesto rajonų išgvendinimą 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 gyvenamasių teritorijas; plėtoti „žaliajają infrastruktūrą“: itvirtinti normatyvinį želdynų parametrus naujos plėtros 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 priklausomų 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“ detalojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiams pasekmių aplinkai vertinimui atliliki neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapio duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų néra.

Planuojama veikla néra 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 gyvensenos veiksniams, 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 nustatytyų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimių. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai

ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikę teigiamą poveikį estetiniams vaizdams.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLEMENTU APRASOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI REGLEMENTAI										PAPILDOMI REGLEMENTAI				
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMES NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMES NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATU AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMES SKLYPU DYDZIAI	PRIVALOMUŽELODYNI IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATU AUKŠTU SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLEMENTAI	SERVITUTAI		
1	3412	PA	KT	R	15,00	26,00	30	1,00	Ialvo planavimo užstatymas (Ip)	3412	3412	50	1-4 aukštai	12.1, 11.1, 9.1, 9.2	a, b, c, d, e	nenustatomis

  

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLEMENTAI																
Privalomieji reglementai:																
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>n / m</td></tr> <tr><td>T</td></tr> <tr><td>1 2</td></tr> <tr><td>3 4</td></tr> <tr><td>5 6</td></tr> <tr><td>a b</td></tr> <tr><td>c d</td></tr> <tr><td>e</td></tr> </table> <p>n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m<sup>2</sup> T - konkretus teritorijos naudojimo tipas: PA - paslaugų teritorija</p>	n / m	T	1 2	3 4	5 6	a b	c d	e								
n / m																
T																
1 2																
3 4																
5 6																
a b																
c d																
e																
<b>Papildomieji reglementai:</b> a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojamą teritoriją nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomais teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesinibėja. Planuojamą teritoriją nėra nekilnojamojo kultūros vertybė, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi. b) teritorijos užstatymo urbanistinių ir architektūros reikalavimai pastatų architektūrai turi užtikrinti pastatu kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagikušumą ir spalvinį darymą. Projektuojami pastatai savo išriū ar fasadų medžiagikumiuri derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdinges statybinės medžiagos bei konstrukcijas, spalvinamie sprendimai. Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogai - išvairūs, derinė prie aplinkinio užstatymo. Rekomenduojama sklypo ribas fiksoli želdiniuose. Pasirinkus sklypo aplėrimą - tvorus iki 1,5 m, nėra galvės pušes turi būti apželdinamos. Žemės sklypu užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. c) susisiekimo komunikacijų, skirtose linijų išdėstytiams: Inžinerinė infrastruktūra dešalinėjama derinančia su inžinerinius tinkleksploatuojančiomis įmonėmis, konkretiškai planuojamam objektui. Automobilinius parkuolių numatomos sklypo ribose, rūsyje. Konkrečios parkavimų vienos planuojamas kilame projektavimo etape konkretiškai planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerines infrastruktūros objektų, reikalingų sklypose slailomis pastatu eksploatuacijai, slailomis vydomas žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sularčiai pagrindžiamai su savivadžiai ir linkus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujančios Teritorijų planavimo išstatymo 6 straipsnis 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumentu sprendinių įgyvendinimo sutarti, jei šiemis sprendimais įgyvendinti reikalingas žemės sklypų perdirbimas. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinis ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kai kuris Vyriausybės nustatytas atvejis. d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstytiams sprendiniai pagal Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualine informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujančios Palangos miesto vizuališčių apsaugos zonas (III skyrius, pirmasis skirnis); Požeminio vandenviečių apsaugos zonas (VI skyrius, vienuolika skirnis); specialiosios žemės naudojimo saugos sutampa su linkus apsaugos zonos ribomis; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkomo infrastruktūros apsaugos zonas (III skyrius, desimtas skirnis); Šilumos perdavimo linkus apsaugos zonas (III skyrius, dyliklas skirnis); Elektros linkus apsaugos zonas (III skyrius, ketvirtasis skirnis); Viešųjų vienkielio elektros linijų apsaugos zonas (III skyrius, vienuolika skirnis).																

  

Anksčiau suprojektuota jvažiai iš Vytauto g. 4, Palangoje.																
Vytauto g. 4, Palanga Kad. nr. 2501/0035:4 KT/K, R																
<b>Vytauto g. 4, Palanga Kad. nr. 2501/0035:4 KT/K, R</b>																
<b>PRITAFTA</b> Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus Vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas <b>Vytauto Indreika</b> 20...-05-09 mėn. 09 d.																

  

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:																
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)	STATYBOS ZONA (ISKELUS ESANJUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLU APSAUGOS ZONOJE)	REKOMENDUOJAMA ZELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)	SAUGOMI ESAMI MEDŽIAI													
ESAMOS SKLYPO RIBOS	REKREACINES TERITORIJOS (R)	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS	3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ													
GRETIMU REGISTRUOTU SKLYPU RIBOS	ESAMA POŽEMINIO PARKINGO - RŪSIO VIETA	SIŪLOMOS JVAZIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)	PALANGOS M. I VANDENVIETĖS (I GRUPĖS) SANITARINES APSAUGOS ZONOS III JUOSTA													
STATYBOS RIBA	ESAMO PASTATO KONTŪRAS	SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIEȚES (TIKSLINAMA TP)	PAVADINIMAS													

  

VALDA																
Planuoja teritorijos numeris 100-101-187 Slėptuvės g. 37, LT-19119 Palanga Miesto tel. +370 672 80000, e-pastas info@valda.lt																
PLANUOJAMA TERITORIJA																
<b>PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 2, PALANGA NR. TPDRIS SISTEMOJE: K-VT-25-25-780</b>																
ATESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA													
PV A1844	J. KALVINSKAITE															
PAVADINIMAS																
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius																
KONCEPCIJOS BRÉZINYS M 1:500																

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 2, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-08 Nr. (4.1 E) A1-1229
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 Urbanienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-08 09:27
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-09 00:01
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-03-28 16:57 - 2030-03-28 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Beata Liutikienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-08 09:44
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-08 09:45
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-10 13:38 - 2026-11-09 23:59
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 su architektu.prf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250822.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų

<b>elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	(2025-09-09)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-09-09 nuorašą suformavo Beata Liutikienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-