



**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, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos 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 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

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 direktoriaus 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 specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės 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 detaliojo 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 ilgalaikiam (stacionariam) ar trumpalaikiam poilsiui 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 zonos 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.

Priklausomųjų **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 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. 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. Stogai - įvairūs, derinti prie aplinkinio užstatymo. 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, rūsyje. 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) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių 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 priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių 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 zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); specialiosios žemės naudojimo sąlygos **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (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, 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.

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.

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, priskiriami saugotiniams, 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 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

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 įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami 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 Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo 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 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). 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 Nekilnojamojo 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 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 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 komunikaciniais koridoriais 10-40%, Viešo naudojimo želdynai 0%, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)  $\geq 80\%$ . Maksimalus pastatų aukštingumas – iki 4 aukštų, maksimalus užstatymo intensyvumas (negyvenamosios paskirties) – iki 1,6.

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 poilsavimo 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 tarpų 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 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 priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

*Sprendinių koregavimas neprieštaruoja 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, neprieštaruja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ





TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n - sklypo numeris  
m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>  
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
PA - paslaugų teritorija

- 1 – zemes 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, %

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

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicijų ryšį, proporcijų, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimų darna. Projektuojami pastatai savo ūriu ir fasadų medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybinės medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime – Pašalios kurortui būdingas spalvas. Stogai - įvairūs, derinimi prie aplinkinio užstatymo. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypą apšvietimą - įvorus iki 1,5 m, nuo galvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės architektas.

c) susisiekti komunikacijų, skirstomųjų linijų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžineriniais tinklais eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilibus parkuoti numatoma sklypo rūsio, rošyje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančią STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklyp savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarę pagrindu sprendžiami su savivaldybės ir tinklaus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vienašybas nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo planą, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų perėmimas. Žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtrai, kitiis Vienašybas nustatytais atvejais.

d) laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Pašalios mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reikšmės planuojama ir įrengiama vadovaujantis Pašalios miesto vizualinės informacijos ir išorinės reikšmės SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei nevirsijama leišina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas pilyginamas pastatais užstatymui plotei.

e) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis): Požeminio vandens vandenvietių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis): specialiosios žemės naudojimo sąlygos sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis: Vandens liekimo ir nuotekų, pavieniškų nuotekų įvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis): Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis): Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

12.1. Asmeninio poilsio; Poilsio pastatas, vila (vasamamis) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai). 11.1. Vežiojo poilsio; Kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešajai rekreacijai skirtas pastatas. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastrso objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastrso objektais (palatomis) neskaidomas). 9.1. Pagalbinio ūkio; Sandėlis, garažas, vasaros viršuvė, pirtis, požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tamajaus patalpinimas daiktų (ju priklašinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastrso objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastrso objektais (palatomis) neskaidomas, kaip būdi statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarakiški Nekilnojamojo turto kadastrso objektai, jei nera pagrindinio pastato, negalima). 9.2. Kiti pagalbiniai; Įmonės, įstaigos, lenlorijos sargo pastatas, priedanga ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas, kurio negalima piskirti kiti konkrečiai paskirčiai).

Pastatuiose gali būti kelios skirtingoms paskirties grupėms priskirti paskirčių patalpos (išskyrus atvejus, kai pastate atskirais Nekilnojamojo turto kadastrso objektais formuoli patalpas draudžiama arba ribojamas galimas jų skaičius ir galimos paskirtys).

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

Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuonuose galima savarakiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniais aparnauai skirti inžinerinės infrastruktūros statybos statyba.

Statistai turi būtī īsēdōstoms skipei taip, kad nebūtū pazeistū greitū sklypu savinikū ar naudotoju pagrīstī interesai: pastatī (priestatī) jū 8,5 m aukščiū galī būstotai ne mažesniū kaip 3,0 m, atstumiū jū sklypo ribos, aukštesniēs pastatās šis atstums dīdināmas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščiū metū. Atslumas jū Zemes sklypo ribos nustatōms nuo kiekvienos skirtingū aukštū turinōs pastato ar jo dalies. Šis atslumas galī būstū mažintās, jei gautas greitimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatū lūnus turi būtū ūkizūrinī visū STR normoms nustatytū reikalavimū dėl automobiliū parkavimo, želdynū plotū ir kt.

Inžinerinū tinklū apsaugos zonose draudžiama vykdytī statybos darbus, esant būliniui, parengtū inžinerinū tinklū perkėlimo projektū ir sudėnū šio inžinerinū tinklū eksploatuojančioms įmonėms; Nulietūs inžinerinū tinklūs žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Mīnietojie teritorijoj yra 13 medžių (turintys 14 kamienū), priklausančys 4 taksonams (1 priedas). Medžių/kamienū aukščiai įvairuoja nuo 12 iki 22 m (vid. 18,4 m), skersmenys - nuo 22 iki 50 cm (vid. 35 cm). Pagal „Kriterijū, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškū ūkū paskirties žemėj, piskiriamū saugolūnėms, sąrašo“ priedo 5 punktū - saugolūnī visū vertingies medžių, kuriū skersmuo ≥12 cm, Tokiū būdū visū medžių kamienai mīnietojie teritorijoj yra saugolūni.



Želdinū tvarkmū nustato Lietuvos Respublikos želdynū įstatymas ir kili teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkmū būdas sprendžiamas techninū projektū rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimū, porsodinimū ar kitokū pašalinimū, želdinū atkuriama jų vertė atlygina statybos (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynū ir želdinū apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmū veisimo, vejų ir gėlynū įrengimo taisyklėms, patvirtintoms LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-556 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinū apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklū, patvirtinū LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, statybos įprasmū prievart nekasi traušėjū (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginū liešimū) arčiau kaip 2 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m - nuo krūmū, skaičiuojant atstumū nuo kraštinio šleibo

Pagal Civilinio kodekso (toliau - CK) 4.124 straipsnio 1 dalį servitūtū gali nustatytū įstatymai, 9 sandorai ir teismo sprendimas, o įstatymo nustatytas atvejais - administracinis aktas. CK 4.124 straipsnio 2 dalies nuostatas iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsižandit kitū registravus servitūtū, išskyrus atvejus, kai servitūtū nustato įstatymai.

Žemės sklypo ribos, servitūtai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudojmos, bei jų plotai tikslinami teisės aktū nustatyta tvarka.

Sužioma nustatyti servitutus sandorū (ar administraciniū aktū- Nacionalinės žemės tarnybos vadovo arba jo įgaliotoj teritorinio padalinio vadovo sprendimu) tinklū apsaugos zonū ribose, pagal poreikī kildame planavimo etape.



		Valda "Valda" įstatymo Nr. 2004-07-28 Statybos įstatymo Nr. 2004-07-28 Miesto tarybės Nr. 2004-07-28		PLANUOJAMA TERITORIJA	
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 2, PALANGA NR. TPDIR SISTEMOJE: K-VT-25-25-760	
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			PAVADINIMAS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				KONCEPCIJOS BRĖŽINYS 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 Urbonienė 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
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	aiskinamasis rastas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	brezinys su architekto pritarimu.pdf
Priedamo 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>	-