

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## (SPRENDINIAI)

### I V A D A S

**Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga., Tel. (0 460) 48 705, (0 460) 41 406, El. p. [administracija@palanga.lt](mailto:administracija@palanga.lt) interneto tinklalapis [www.palanga.lt](http://www.palanga.lt) Plano rengimą inicijuoja iniciatorius.

**Plano rengėjas:** UAB „Dujų sfera“, Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. (8 37) 759 028, el. paštas [dujusfera@dujusfera.lt](mailto:dujusfera@dujusfera.lt) Projekto vadovas Romualdas Velykis, tel. 8 698 24 903.

**Planuojamos teritorijos adresas:** teritorija tarp Antano Baranausko alėjos, Kęstučio ir S. Daukanto gatvių, Palangoje.

**Planuojamos teritorijos plotas:** 0,4989 ha.

**Planavimo pagrindas:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 31 d. įsakymas Nr. A1-1371.

**Planavimo darbų programa** patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-17 įsakymu Nr. A1-1411 „dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo teritorijoje tarp Antano Baranausko alėjos, Kęstučio ir S. Daukanto gatvių, palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo“.

**Planavimo 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 priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

**Planavimo tikslai:** optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo suformavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje. Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Plano rengimą inicijuoja iniciatorius.

#### Papildomi planavimo uždaviniai:

- 6.1. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- 6.2. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- 6.3. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- 6.4. nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):** Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu. Nr. 1467, nuostatais SPAV neatliekamas.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Romualdas Velykis	TPV0111		2024-11	<b>2024-10-MDP-01-04</b>	
Proj.	Gytis Bakanauskas			2024-11		
					Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	26
					Laida	1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIAI)		Objektas: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo teritorijoje tarp Antano Baranausko alėjos, Kęstučio ir S. Daukanto gatvių, Palangoje				
		UAB “Dujų sfera” Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

**Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** rengiama.

**Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas:** neatliekamas.

**Planavimo terminai:** 2024-2025 m.

**Detaliojo plano rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro 3 etapai:

1 - asis – parengiamasis. Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja, išskyrus atvejus, kai urbanistinė idėja atrinkta pagal šio straipsnio 3 dalį, taip pat ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

2 - asis – rengimo. Rengimo etapą sudaro esamos būklės įvertinimo, bendrųjų sprendinių formavimo, sprendinių konkretizavimo stadijos:

1) *esamos būklės įvertinimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

2) *bendrųjų sprendinių formavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius;

3) *sprendinių konkretizavimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

3 - asis – baigiamasis. Šį etapą sudaro:

1) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas* – supažindinimas su

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	2	26	0

parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;

2) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas* teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;

3) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas* teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

4) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas* Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

**Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:**

- Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2023-12-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305709;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-12-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305784;
- Aplinkos apsaugos agentūra 2023-12-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305863;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-12-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305905;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai" 2023-12-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305984;
- Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS" 2023-12-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG305998;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2023-12-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG306038;
- Telia Lietuva, AB 2023-12-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG306266;
- Lietuvos kariuomenė 2023-12-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG306294;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-12-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307197;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-12-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307296;
- Palangos miesto savivaldybės administracija 2023-12-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307492;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-12-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307654;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-12-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG307695

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

Bendrieji planai:

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	3	26	0

- Palangos miesto bendrasis planas T00046543 2009-02-10) ) inžinerinės infrastruktūros brėžinio
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritėtines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00089595, 2023-07-04

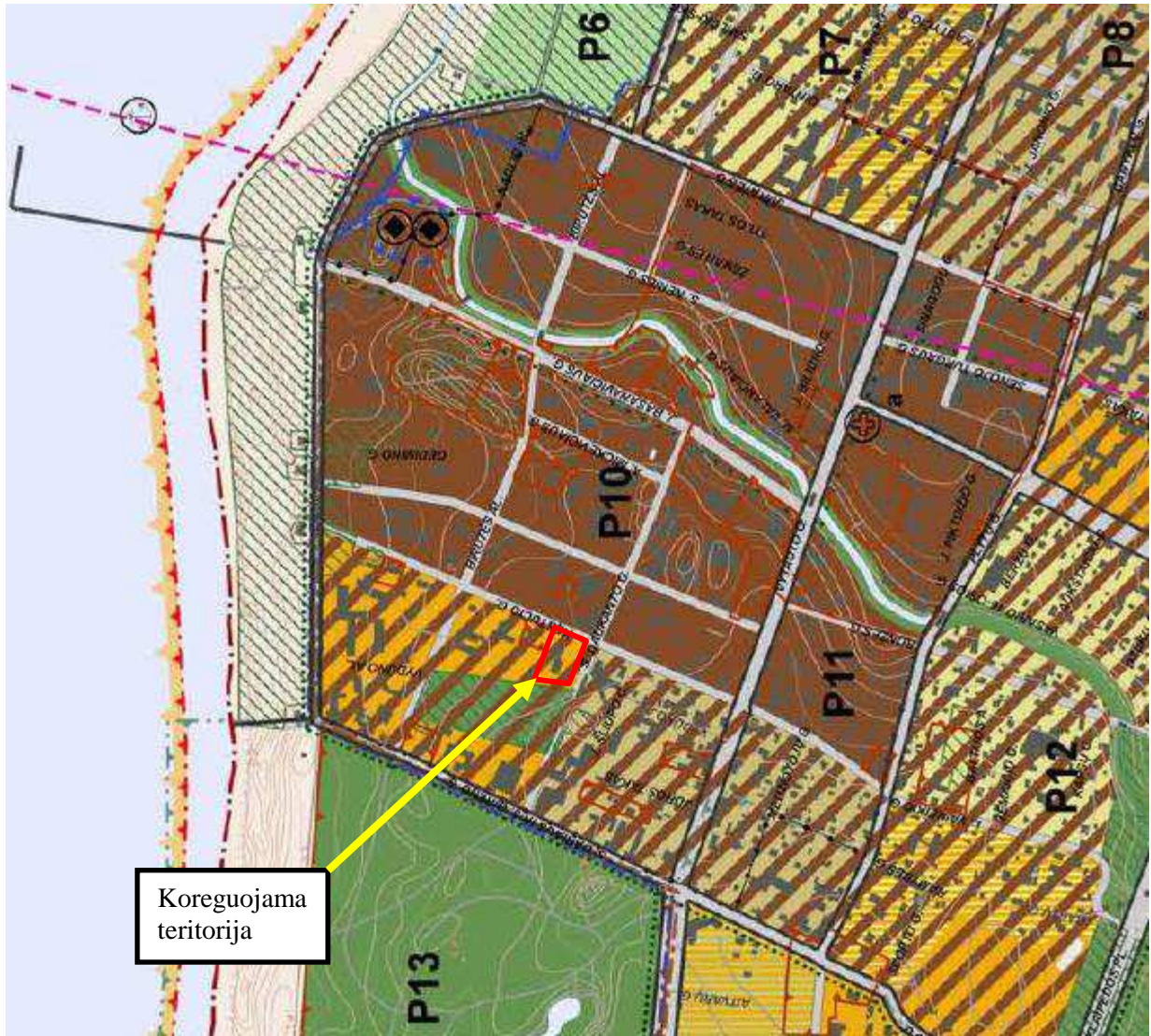
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23
- Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06
- Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas., 2016-06-13, T00078610

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	4	26	0

## Bendrieji reikalavimai

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10



Koreguojama teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

<ul style="list-style-type: none"> <li> Kurorto centras, kurorto potencialai</li> <li> Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m.</li> <li> Kurorto centras, kurorto potencialai, su dideliu želdinų kiekiu</li> <li> Rajonų potencialai</li> <li> Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos</li> <li> Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos</li> <li> Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li> Sodninkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosias teritorijas</li> <li> Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos</li> <li> Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba</li> <li> Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinų kiekiu</li> <li> Verslo, gamybos, amatų teritorijos</li> <li> Infrastruktūros teritorijos</li> <li> Pajūrio juosta, piliakalniai, kopos, užkopa</li> <li> Intensyviam naudojimui įrengiami želdynai</li> <li> Ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai</li> <li> Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).</li> <li> Vandens</li> <li> Vandenvietės</li> <li> Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tiklinama pagal SP)</li> <li> Vandenvietės mikrobios taršos apribojimų juosta (projektinė, tiklinama pagal SP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatoma SAZ ribų nustatymo dokumentu)</li> <li> Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona</li> <li> Naudingųjų iškasenų telkinys</li> <li> Naudingųjų iškasenų prognozinis plotas</li> <li> Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos</li> <li> Oro uosto kilimo ir tūpimo takas</li> <li> Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos</li> <li> 300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako</li> <li> 600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako</li> <li> 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako</li> <li> Valstybės siena</li> <li> Rajonų (savivaldybių) ribos</li> <li> Šventosios seniūnijos riba</li> <li> Regioniniai parkai</li> <li> Draustiniai</li> <li> „Natura 2000“ teritorijos</li> <li> Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos UZ teritorija</li> <li> Kultūros vertybės - teritorijos (Neaklinojamų kultūros vertybių objektus žr. Brez. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)</li> <li> Pajūrio juosta</li> <li> Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta</li> <li> Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplano, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Vizualinė apsaugos zona</li> <li> Valstybinės reikšmės dviračių takai</li> <li> Vietinės reikšmės dviračių takai</li> <li> Oro uostas</li> <li> Prieplaukos</li> <li> Esamas Šventosios švyturys</li> <li> Automobilių saugyklos</li> <li> Kempingai</li> <li> Kapinės: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) neveikiančios Palangos miesto karių kapinės</li> <li>b) neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės</li> <li>c) riboto laikojimo Palangos miesto Anaičių kapinės</li> <li>d) veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės</li> <li>e) veikiančios Palangos miesto Šventosios civilinės kapinės</li> </ul> </li> </ul>
---	---	--

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	5	26	0

**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ**

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijos	Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių rešimų indeksai					
				Gyvenamoji su komunikaciniu koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai): • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; • tekstiniami reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonosse užstatymo reglamentai nustatomi nekinijamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiais planais.	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>													
<i>Teritorijos, linkamos gyventi:</i>													
<b>Kurorto centras, kurorto potencialai</b> (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto potencialų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0  Negyvenamosios paskirties sklypams ≤1,8	$h_{max} \leq 5$ a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12; $h_{max} \leq 4$ a.: N2; N5; K7; K10. $h_{max} \leq 3$ a.: K6; M1; S1; S2; S5; S6; B2; B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planas)	P10 13;14;27  P11 14;27	Š2 3;19;33		B2 1;19 B8 1;19 M14;19	
<b>Rajonų potencialai</b>		Mišrios miesto rajonų potencialų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0  Negyvenamosios paskirties sklypams ≤1,6	$h_{max} \leq 4$ a.: B7; VM3; VM6; VM7; V1; V2; V3; V4; V5; N2; N4. $h_{max} \leq 3$ a.: B1; B11; K1.					
<b>Gyvenamosios teritorijos:</b>		Gyvenamosiose teritorijose gali būti: <ul style="list-style-type: none"> <li>Gyvenamieji namai;</li> <li>Mišrūs gyvenamieji ir smulkaus verslo, amatų, paslaugų objektai;</li> <li>Bendrabučiai, viešbučiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai;</li> <li>Viešo naudojimo želdynai;</li> <li>Viešo naudojimo socialinės paskirties ir kiti objektai (mokyklos ir kitos švietimo įstaigos, vaikų lopšeliai, darželiai ir pan. įstaigos, mažmeninės prekybos ir įvairių paslaugų objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės);</li> <li>Komunikaciniai koridoriai (gatvės, privažiavimai, inžineriniai tinklai);</li> <li>Komunalinio ūkio objektai.</li> <li>Kiti nepaminti objektai, nesukeliantys neigiamų pasekmių gyvenamosios aplinkos kokybei.</li> </ul>											
<b>Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos</b>		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	≤60	≥15	≥8	0,8	$\leq 5$ a. išskyrus: N2, kur $h_{max} \leq 4$ a.		VM4 VM7 8 P8 27	P9 27	V1 8	
<b>Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos</b>		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	≤70	≥10	≥8	0,6	$\leq 3$ a.		Š1 2;19 P4 31 P7 27 P12 27			Š7 1;4 M2 4;6 M3 4;6 K2 4;6;26 K7 6;26 K10 6;7 N2 5
<b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</b> (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mišrų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	≤70	≥5	≥8	0,4	$\leq 3$ a. išskyrus: B1; B2; S4; S9; M1; K6; K9, kur $h_{max} \leq 2$ a.		Š4 19	B11 VM5 5;8	B1 1;19; 22;23 B3 1;22; 23;24; 25 B4 1;24 B7 24 B10 Š3 21 Š8 4 K6 19 K9 19 V3 16;8 V5 16;8 N3 5;16; 18 N4 18 N6 16;18; 31	
<b>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos</b> (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimui ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mišrų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A).</li> </ul> </li> </ul>	0	≥10	≥80	1,6	$h_{max} \leq 5$ a.: Š7; S10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4. $h_{max} \leq 4$ a.: B8; S5; P14. $h_{max} \leq 3$ a.: B8; S1; S2; S3; S4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12. $h_{max} \leq 2$ a.: B1; B2; P15.		K4 8 P2 5;11 P5 12;21 P14 5;15;20		Š10 4;5 K8 6;7;26	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, gyvenamajai statybai.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);</li> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G).</li> </ul> </li> </ul>	≤40	≥10	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8  Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h <sub>max</sub> ≤ 5 a.: S6;S9;P3. h <sub>max</sub> ≤ 4 a.: S5;S6;S7;P14;V2; V4;V5;N2;N3; N4;N5;N6. h <sub>max</sub> ≤ 3 a.: B8;B9;S1;M2;K1; P4;P7;P12.		Š5  Š64  K1 1,4;19		B9 1  Š9 4;5;19  P3 6;10  V2  N5 31	
Teritorijos, netinkamos gyventi:		Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms.											
Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>pramonės ir sandėliavimo teritorijos (tp8; P);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);</li> <li>atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (tp15; S).</li> </ul> </li> </ul>	0	≥10	≥10	2,0	≤ 3 a.		B6 23;24;25;30; 34  VM3 5		B5 22;23; 24;25; 34  VM6 8;9; 29	
Infrastruktūros teritorijos		Teritorijos transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, multinių); Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriais (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).</li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N		K3 6;7;26;28			
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:		Visų gamtinių vertybių apsaugai skirtos teritorijos. Nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: nauja statyba galima tik esamose namų valdose, kituose sklypuose, kurių dokumentuose nurodytas žemės naudojimo būdas ar pobūdis, pagal kurį statyba yra galima, bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atvejais. Namų valdos nesekamos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose – 0,2, bet neviršijant 300 kv.m sklypo užstatymo ploto. Gali būti numatoma infrastruktūra (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tokių teritorijų patrauklumui užtikrinti, nesujusai su gyvenamąja paskirtimi.											
Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė)		Statybą reglamentuoja Pajūrio juostos specialusis planas											
<b>Želdynai:</b>													
Intensyviems naudojimui (renginiai želdynai)		rekreaciniai želdynai: - parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; moksliniai ir kultūriniai želdynai: - botanikos sodai ir kt.; memorialiniai želdynai: - kapinės, memorialiniai parkai, kolumbariumų teritorijos ir kt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atvejais: <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N		P13 19			
Ekstensyviems naudojimui (renginiai želdynai ir kurorto miškai)		ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniams lankymui įrengiamos teritorijos: - jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) ir pan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>naudingųjų iškasenų teritorijos (tp12; N);</li> <li>kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atvejais: <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N		P1 19;31  P6 19  P15 19		M4  K5  VM1  VM2	
Vandens			<ul style="list-style-type: none"> <li>Vandens ūkio paskirties (tp4; H);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>išskopduktų karjerų teritorijose galima veikla, kuri yra nurodyta vandens telkinų apimantčioje teritorijoje.</li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N					
Vandenvietės		Pažymėtos vandenvietės apima griedžio režimo vandenviešių apsaugos juostas (draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesujusai su požeminio vandens naudojimui, jo gerinimui ir tiekimui).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Vandens ūkio paskirties (tp4; H);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).</li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N					

1 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) pagrindinio brėžinio

Pagal galiojantį Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) sprendinius planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojama teritorija patenka į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos. Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: Miško ūkio paskirties; kitos paskirties – visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A). Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype – 1,6, maksimalus pastatų aukštingumas – ne daugiau 5 aukštų (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms).

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	7	26	0



Koreguojama  
teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

#### GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS

GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS

**(A)** Regioninės

MIGRACIJOS KORIDORIAI

**(C)** Regioniniai

**(C)** Rajoniniai ir vietiniai

FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS  
(Ekologinio kompensavimo laipsnis)

0 - Patikimas

1 - Ribotas

2 - Silpnas

3 - Labai silpnas

**(O)** Skirtingo potencialo zonų ribos

**(S)** Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).

PASTABA: Teritorijos, ribos, plotai yra apytiksliai - tikslinami kitais TPD dokumentais, vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka.

#### SAUGOMOS TERITORIJOS














































- 1 Pajūrio regioninis parkas
- 2 Plazės gamtinis rezervatas
- 3 Baltijos jūros talasologinis draustinis
- 4 Karklės jūrinis draustinis
- 5 Šaipių kraštovaizdžio draustinis
- 6 Nemirsetos kraštovaizdžio draustinis
- 7 Būtingės ornitologinis draustinis
- 8 Būtingės geomorfologinis draustinis
- 9 Buferinės apsaugos zona

#### „NATURA 2000“ TERITORIJOS

- 10 Baltijos jūros priekrantė LTPAL0001, LTPALB001
- 11 Karklės jūrinis draustinis
- 12 Pajūrio kopos LTKLA0009

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	8	26	0

## SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Kurorto centras, kurorto pacentriai		Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
	Miesto centro plėtos teritorija po 2015 m.		Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
	Kurorto centras, kurorto pacentriai, su dideliu želdinių kiekiu		300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Rajonų pacentriai		600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Valstybės siena
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Rajonų (savivaldybių) ribos
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumog gyvenamąsias teritorijas		Šventosios seniūnijos riba
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos		Regioniniai parkai
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Draustiniai
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu		„Natura 2000“ teritorijos
	Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
	Infrastruktūros teritorijos		Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamių kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)
	Pajūrio juosta, pliažas, kopos, užkopė		Pajūrio juosta ir pirmoji kurorto apsaugos juosta
	Intensyviai naudojami įrengiami želdynai		Vizualinė apsaugos zona
	Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai		Valstybinės reikšmės dviračių takai
	Vandenys		Vietinės reikšmės dviračių takai
	Vandenvietės		Oro uostas
	Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Prieplaukos
	Vandenvietės mikrobinės taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Esamas Šventosios švyturys
	Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona		Automobilių saugyklos
	Naudingųjų iškasenų telkinys		Kempingai
	Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos		

## Kapinės:



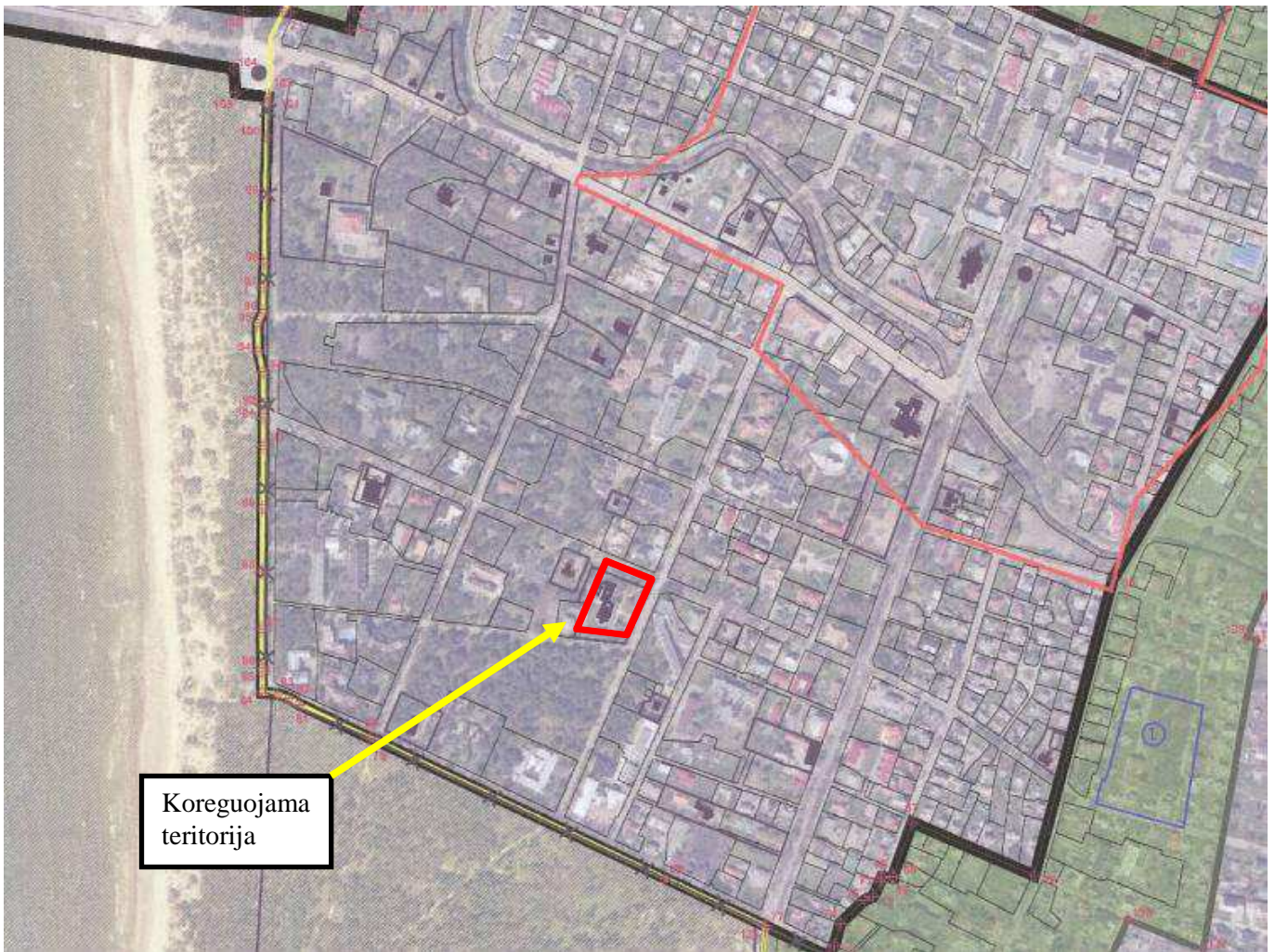
- neveikiančios Palangos miesto karių kapinės
- neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės
- riboto laidojimo Palangos miesto Anaičių kapinės
- veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės
- veikiančios Palangos miesto Šventosios civilinės kapinės

2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) Priedas Nr. 1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio

Pagal brėžinį matyti, kad planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	9	26	0

Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas, T00078610, 2016-06-13.

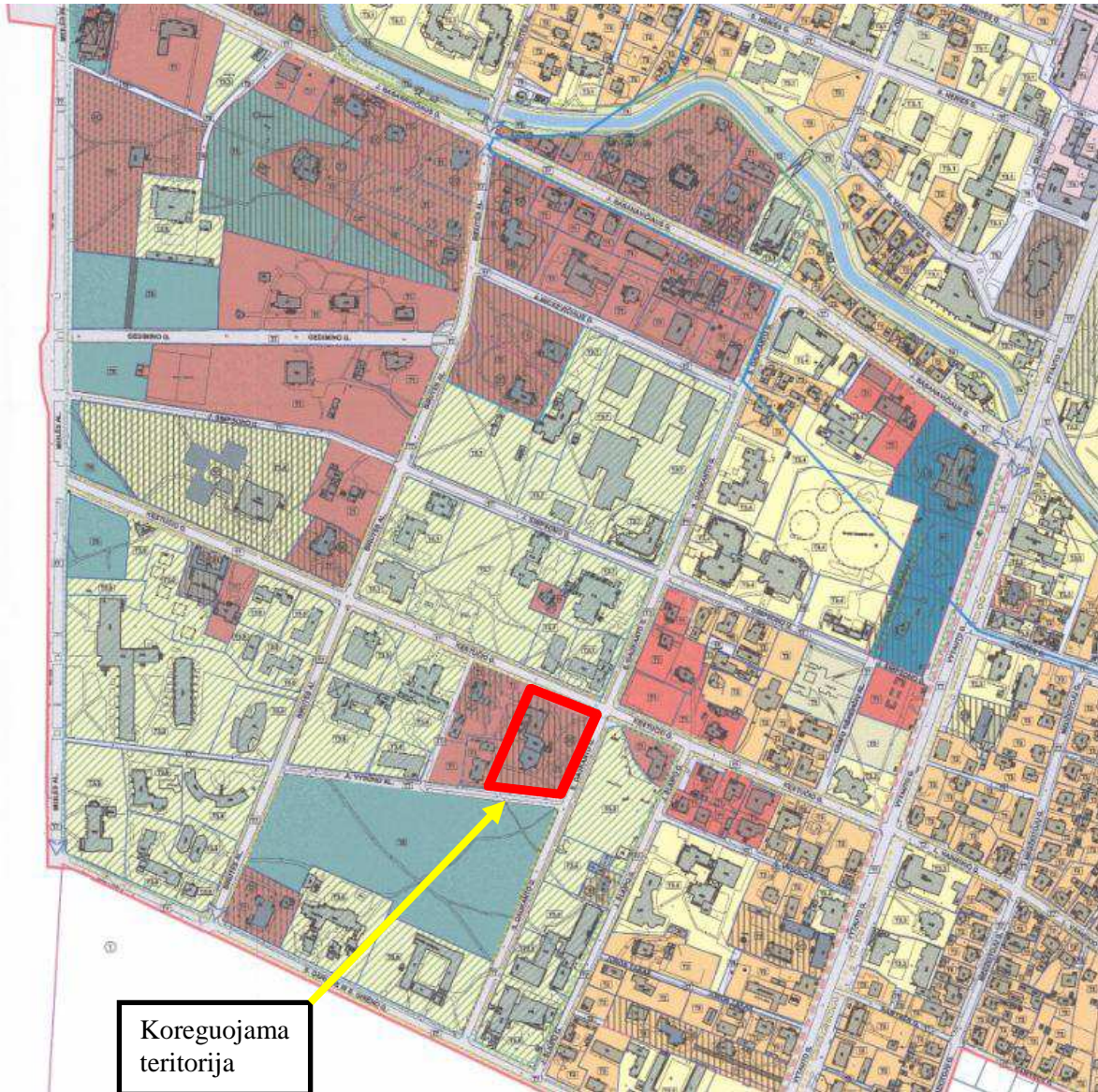


Koreguojama  
teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

SUTARTINIAI ŽENKLAI:			
	PROJEKTUOJAMOS PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES RIBOS (PLOTAS 1 233 018 m <sup>2</sup> )		PALANGOS SENOJO MIESTO VIETA (UNIKALUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 17139, BUVĖ KODAI A393P, AR1874)
	NAIKINAMOS ESAMOS PALANGOS MIESTO ISTORINĖS DALIES RIBOS		KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE ESANTYS OBJEKTAI
	PROJEKTUOJAMOS APSAUGOS ZONOS RIBOS (PLOTAS 532 131 m <sup>2</sup> )		PALANGOS KAPINYNAS (UNIKALUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 1808, KITI KODAI A389P, AR17)
	PAJŪRIO JUOSTOS RIBOS		PALANGOS KAPINYNAS II (UNIKALUS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO KODAS 1805, KITI KODAI A390P, AR18)
	APSAUGOS ZONA		

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	10	26	0

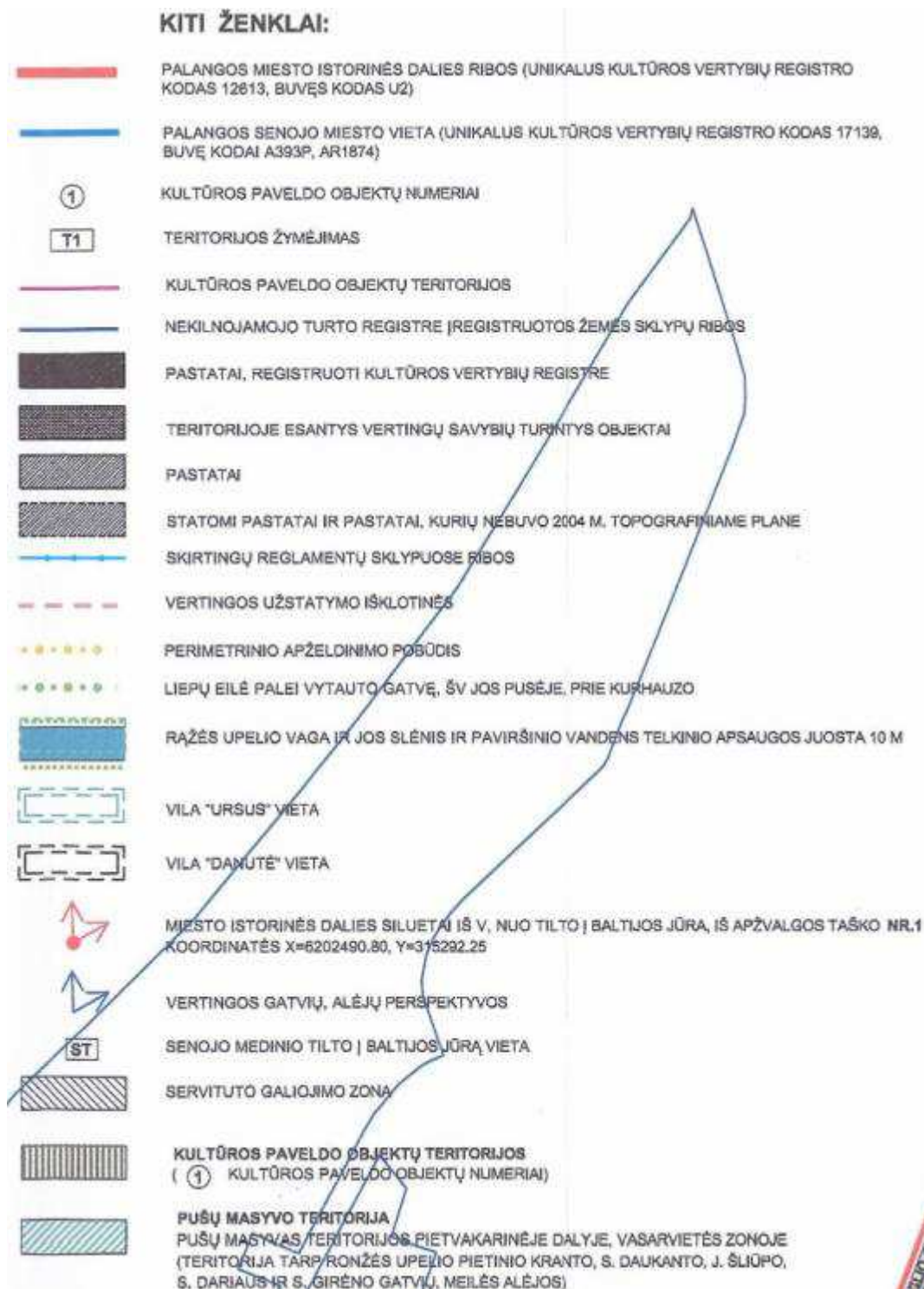


Koreguojama  
teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

**SAUGOJIMO REŽIMAS IR PRIORITETINĖ TVARKYBOS KRYPTIS**

SAUGOJIMO REŽIMAS	TERITORIJOS ŽYMĖJIMAS	TERITORIJOS PAVADINIMAS	PRIORITETINĖ TVARKYBOS KRYPTIS
AUTENTIŠKOS PASKIRTIES A		A1 ATSKIRAI STOVINČIŲ PASTATŲ TERITORIJOS	AUTENTIŠKOS PASTATŲ ARCHITEKTŪROS IR FUNKCINĖS PASKIRTIES IŠSAUGOJIMAS
TAUSOJAMOJO NAUDOJIMO T		T1 MIESTO VILŲ TERITORIJOS	ESAMOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS IŠSAUGOJIMAS
		T2 SODYBINIO UŽSTATYMO TERITORIJOS	ESAMOS URBANISTINĖS STRUKTŪROS (SODYBINIO UŽSTATYMO) IŠSAUGOJIMAS
		T3 (T3-1-T3-9) LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMO TERITORIJOS	REGLAMENTUOTA URBANISTINĖS STRUKTŪROS KAITA, DERINANT PRIE KONTEKSTO, RIBOJANT AUKŠTINGUMĄ IR UŽSTATYMO TANKUMĄ, SAUGANT ŽELDINIUS
		T4 PERIMETRINIO UŽSTATYMO TERITORIJOS	REGLAMENTUOTA URBANISTINĖS STRUKTŪROS KAITA, RIBOJANT AUKŠTINGUMĄ IR UŽSTATYMO TANKUMĄ
		T5 VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TERITORIJOS	ŽELDYNŲ TVARKYMAS IR PERTVARKYMAS
		T6 REKREACINIŲ MIŠKŲ TERITORIJOS	SAUGOMI IR ATNAUJINAMI ESAMI ŽELDYNAI IR ŽELDINIAI
		T7 GATVIŲ TINKLO TERITORIJOS	ISTORIŠKAI SUSIFORMAVUSIO GATVIŲ TINKLO RESTAURAVIMAS IR TVARKYMAS
		T8 GATVIŲ IR KITŲ SUSISIEKIMO BEI INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO TERITORIJOS	KONTEKSTUALUS TVARKYMAS
AUTENTIŠKOS PASKIRTIES/TAUSOJAMOJO NAUDOJIMO A/T		K1 PALANGOS KURHAUZO PASTATO (UNIKALUS KODAS 1291) TERITORIJA	PAGAL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALŲJĮ PLANĄ (LR KULTŪROS MINISTERIJOS 2012-06-29 ĮSAKYMAS NR./V-483)



3 pav. Išraukos iš Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas T00078610, 2016-06-13.

Pagal brėžinius planuojama teritorija patenka į nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos zoną, taip pat į tausojamojo naudojimo, T1 miesto vilų teritorijas ir pušų masyvo teritorijas. Kultūros paveldo vertingosios savybės nepažeidžiamos.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	12	26	0

## Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Planuojama teritorija yra teritorija tarp Antano Baranausko alėjos, Kęstučio ir S. Daukanto gatvių, Palangoje, tap pat patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją.

Planuojamos teritorijos rytinė dalis ribojasi su S. Daukanto g., pietinė su Antano Baranausko g., šiaurinė su Kęstučio g., rytinėje pusėje ribojasi su laisva valstybine žeme ir registruotais sklypais.

Esami statiniai planuojamoje teritorijoje:

Pagal RC išrašą Nr. 50/170101 (Žr. 4 pav.);

- Negyvenamoji patalpa - Biblioteka (Antano Mončio namas-muziejus - unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33571):
  - Unikalus daikto numeris: 2593-5004-0011:0007;
  - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - Kultūros;
  - Bendras plotas - 794,7 kv. m.

Pagal RC išrašą Nr. 50/124363 (Žr. 5 pav.);

- Pastatas – Kiemo rūsys:
  - Unikalus daikto numeris: 4400-4635-1617;
  - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio;
  - Užstatytas plotas - 55 kv. m.
- Esamas planuojamos teritorijos užstatymas – 850m<sup>2</sup> (~ 16,82%)

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	13	26	0



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Studentų g. 39, LT-08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

### NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2025-10-23 12:58:49

#### 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 50/170101  
Registro tipas: Patalpos/butai  
Sudarymo data: 2002-10-03  
Adresas: Palanga, Kestučio g. 17-5

#### 2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Negyvenamoji patalpa - Biblioteka  
Aprašymas / pastabos: Nuo 1-1 iki 1-30, 1-48, nuo 2-1 iki 2-2, nuo 2-4 iki 2-12 su bendro naudojimo patalpomis pažymėtomis:1-41(1/5 iš 2,13kv.m), 1-47(1/5 iš 18,68kv.m)  
Unikalus daikto numeris: 2593-5004-0011:0007  
Paskirties grupė: Visuomeninių  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros  
Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 2593-5004-0011, 6C2/m  
Statybos pabaigos metai: 1935  
Statusas: Suformuotas sujungus daiktus  
Daikto istorinė kilmė: Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 2593-5004-0011:0006  
Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 2593-5004-0011:0005  
Baigtumo procentas: 100 %  
Aukštasis: 1  
Rūšys: Nėra  
Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų  
Vandentekis: Komunalinis vandentekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Dujos: Nėra  
Viryklė: Nėra  
Bendras plotas: 794.70 kv. m  
Pagrindinis plotas: 647.80 kv. m  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 264223 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 54 %  
Aikuriamoji vertė: 121543 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 145851 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2002-10-09  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2002-10-03

#### 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

#### 4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė  
Savininkas: Palangos miesto savivaldybė, a.k. 111101343  
Daiktas: patalpa Nr. 2593-5004-0011:0007, aprašyta p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 1992-11-30 Lietuvos Respublikos Vyriausybės potvarkis Nr. 1171p  
1995-03-02 Perdavimo - priėmimo aktas  
Įrašas galioja: Nuo 2006-11-23

#### 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

#### 6. Kitos daiktinės teisės: įrašų nėra

#### 7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta panaudos sutartis  
Panaudos gavėjas: Viešoji įstaiga "Antano Monėio meno muziejus", a.k. 152699022  
Daiktas: patalpa Nr. 2593-5004-0011:0007, aprašyta p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2024-01-08 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. 1  
2024-01-08 Panaudos sutartis Nr. (2.10)-S4-PN-1  
Plotas: 794.70 kv. m  
Įrašas galioja: Nuo 2024-01-11  
Terminas: Nuo 2024-01-08 iki 2034-01-08

7.2.

Iš teisėjų teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui  
Daiktas: patalpa Nr. 2593-5004-0011:0007, aprašyta p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2013-06-26 Apylinkės teismo sprendimas Nr. 2-465-83/2013  
Įrašas galioja: Nuo 2013-08-19

#### 8. Žymos:

8.1.

Patalpa yra pastate, kuris įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą  
Daiktas: patalpa Nr. 2593-5004-0011:0007, aprašyta p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 2009-12-16 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. PL-RM-06  
Įrašas galioja: Nuo 2010-01-13

#### 9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

#### 10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

#### 11. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

#### 12. Registro pastabos ir nuorodos:

Buves adresas Palangos m. Kestučio g. 17 / S. Daukanto g. 16. Iš patalpų 6C2m/1-1 Unr.2593-5004-0011:0005 ir 6C2m/1-28 Unr.2593-5004-0011:0006 suformuotas atskiras nekilnojamojo turto objektas-patalpa 6C2m/1-4 Unr.2593-5004-0011:0007.

#### 13. Kita informacija: įrašų nėra

#### 14. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

ROMUALDAS VELYKIS

4 pav. Nekilnojamojo turto registro išrašas, Nr. 50/17010

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
		14	26



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS  
2025-10-23 12:15:29

1. Nekilnojamojo turto registre registruotas turtas:

Registro Nr.: 50/124363  
Registro tipas: Statiniai  
Sudarymo data: 1997-03-12  
Adresas: Palanga, Kęstučio g. 17

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

**Pastatas - Administracinis**  
Adresas: Palanga, Kęstučio g. 19  
Unikalus daikto numeris: 2593-0002-2012  
Paskirties grupė: Administracinių  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinių  
Žymėjimas plane: 3B1m  
Statybos pradžios metai: 1930  
Statybos pabaigos metai: 1930  
Baigtumo procentas: 100 %  
Sildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų  
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Dujos: Nėra  
Sienos: Rąstai  
Stogo danga: Keramika  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 251,51 kv. m  
Pagrindinis plotas: 191,19 kv. m  
Tūris: 829 kub. m  
Užstatytas plotas: 193,00 kv. m  
Koordinatė X: 6201636,46  
Koordinatė Y: 316124,04  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 62647 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 49 %  
Atkuriamoji vertė: 3213 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 22340 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1995-11-02  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1995-11-02

2.2.

**Pastatas - Sandėlis**  
Adresas: Palanga, Kęstučio g. 19A  
Unikalus daikto numeris: 2595-1000-1012  
Paskirties grupė: Pramonės ir sandėliavimo  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo  
Žymėjimas plane: 6F1p  
Statybos pradžios metai: 1951  
Statybos pabaigos metai: 1951  
Baigtumo procentas: 100 %  
Sildymas: Nėra  
Vandentiekis: Nėra  
Nuotekų šalinimas: Nėra  
Dujos: Nėra  
Sienos: Plytos  
Stogo danga: Keramika  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 65,88 kv. m  
Pagrindinis plotas: 66,28 kv. m  
Tūris: 355 kub. m  
Užstatytas plotas: 102,00 kv. m  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 51400 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 79 %  
Atkuriamoji vertė: 18400 Eur  
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2025-01-31  
Vidutinė rinkos vertė: 32100 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2025-01-31  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1997-03-12

2.3.

**Pastatas - Kultūros namai**  
Unikalus daikto numeris: 2593-5004-0011  
Paskirties grupė: Visuomeninių  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kultūros  
Žymėjimas plane: 6C2/m  
Statybos pradžios metai: 1935  
Statybos pabaigos metai: 1935  
Kap. remonto pradžios metai: 2016  
Kap. remonto pabaigos metai: 2017  
Statinio kategorija: Ypatlingasis  
Baigtumo procentas: 100 %  
Sildymas: Bendroji centrinio šildymo sistema  
Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas  
Dujos: Nėra  
Sienos: Rąstai  
Stogo danga: Ruberoidas  
Aukštų skaičius: 2  
Bendras plotas: 1043,31 kv. m  
Naudingas plotas: 264,73 kv. m  
Gyvenamasis plotas: 221,64 kv. m  
Pagrindinis plotas: 604,51 kv. m  
Tūris: 6149 kub. m  
Užstatytas plotas: 1285,00 kv. m  
Patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, skaičius: 3  
Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius: 2  
Kambarių skaičius: 9  
Koordinatė X: 6201636,66  
Koordinatė Y: 316169,55  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 126157 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 49 %  
Atkuriamoji vertė: 68799 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 68799 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1994-10-06  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2023-04-20

2.4.

**Pastatas - Kiemo rūsys**  
Unikalus daikto numeris: 4400-4635-1617  
Paskirties grupė: Pagalbinų  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio  
Žymėjimas plane: 9I1p  
Statybos pradžios metai: 1935  
Statybos pabaigos metai: 1935  
Statinio kategorija: I grupės nesudėtingasis  
Baigtumo procentas: 100 %  
Sildymas: Nėra  
Vandentiekis: Nėra  
Nuotekų šalinimas: Nėra  
Sienos: Plytos  
Aukštų skaičius: 1

- Tūris: 127 kub. m  
Užstatytas plotas: 55.00 kv. m  
Koordinatė X: 6201689.12  
Koordinatė Y: 316160.61  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 12600 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 70 %  
Atkuriamoji vertė: 3770 Eur  
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2017-06-13  
Vidutinė rinkos vertė: 5600 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2017-06-13  
Kadastro duomenų nustatymo data: 2017-06-13
- 2.5. Kiti inžineriniai statiniai - Klemo statiniai  
Aprašymas / pastaba: (klemo aikštelė, tvora)  
Unikalus daikto numeris: 2595-1000-1023  
Inžinerinio statinio grupė: Kiti inžineriniai statiniai  
Inžinerinio statinio pogrūpis (paskirtis): Kitos paskirties  
Statybos pradžios metai: 1960  
Statybos pabaigos metai: 1962  
Baigtumo procentas: 100 %  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 117000 Eur  
Atkuriamoji vertė: 29100 Eur  
Atkūrimo sąnaudų (statybos vertės) ir atkuriamosios vertės nustatymo data: 2025-01-31  
Vidutinė rinkos vertė: 28300 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2025-01-31  
Kadastro duomenų nustatymo data: 1997-03-12
3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:
- 4.1. Nuosavybės teisė  
Savininkas: ALGIMANTAS LUKAUSKIS, gim. 1966-04-17  
ALMA LUKAUSKIENĖ, gim. 1966-01-19  
Daiktas: pastatas Nr. 2595-1000-1012, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-02-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-425  
Įrašas galioja: Nuo 2025-02-03
- 4.2. Nuosavybės teisė  
Savininkas: ALMA LUKAUSKIENĖ, gim. 1966-01-19  
ALGIMANTAS LUKAUSKIS, gim. 1966-04-17  
Daiktas: 1/3 kitų statinių Nr. 2595-1000-1023, aprašytų p. 2.5.  
Įregistravimo pagrindas: 2024-06-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-1872  
Įrašas galioja: Nuo 2024-06-20
- 4.3. Nuosavybės teisė  
Savininkas: Palangos miesto savivaldybė, a.k. 111101343  
Daiktas: pastatas Nr. 4400-4635-1617, aprašytas p. 2.4.  
Įregistravimo pagrindas: 2018-10-19 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-679P  
Įrašas galioja: Nuo 2018-11-21
- 4.4. Nuosavybės teisė  
Savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Hoja electronics", a.k. 163693070  
Daiktas: 1/3 kitų statinių Nr. 2595-1000-1023, aprašytų p. 2.5.  
Įregistravimo pagrindas: 2013-07-29 Susitarimas nutraukti sutartį Nr. VB7-7063  
Įrašas galioja: Nuo 2013-08-09
- 4.5. Nuosavybės teisė  
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555  
Daiktas: pastatas Nr. 2593-0002-2012, aprašytas p. 2.1.  
1/3 kitų statinių Nr. 2595-1000-1023, aprašytų p. 2.5.  
Įregistravimo pagrindas: 1992-10-28 Miesto (rajo) valdybos potvarkis Nr. 150p  
Įrašas galioja: Nuo 1997-09-05
5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės:
- 6.1. Turto patikėjimo teisė  
Patikėtinis: Palangos miesto savivaldybė, a.k. 111101343  
Daiktas: pastatas Nr. 2593-0002-2012, aprašytas p. 2.1.  
1/3 kitų statinių Nr. 2595-1000-1023, aprašytų p. 2.5., 4.5.  
Įregistravimo pagrindas: 1992-10-28 Miesto (rajo) valdybos potvarkis Nr. 150p  
1992-10-30 Perdavimo - priėmimo aktas  
Įrašas galioja: Nuo 2008-11-21
7. Juridiniai faktai:
- 7.1. Sudaryta nuomos sutartis  
Nuomininkas: UAB "Buteka", a.k. 304182076  
Daiktas: pastatas Nr. 2595-1000-1012, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-03-01 Nuomos sutartis Nr. 2025.03.01/1  
Įrašas galioja: Nuo 2025-05-06  
Terminas: Nuo 2025-03-01
- 7.2. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė  
Daiktas: pastatas Nr. 2595-1000-1012, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-02-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-425  
Įrašas galioja: Nuo 2025-02-03
- 7.3. Apribojimas valdyti, naudoti nekilnojamąjį daiktą ir (arba) juo disponuoti  
Daiktas: pastatas Nr. 2595-1000-1012, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-02-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-425  
Įrašas galioja: Nuo 2025-02-03
- 7.4. Išskolinimas už įsigytą turą  
Daiktas: pastatas Nr. 2595-1000-1012, aprašytas p. 2.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2025-02-03 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-425  
Įrašas galioja: Nuo 2025-02-03
- 7.5. Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė  
Daiktas: 1/3 kitų statinių Nr. 2595-1000-1023, aprašytų p. 2.5., 4.2.  
Įregistravimo pagrindas: 2024-06-20 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JD-1872  
Įrašas galioja: Nuo 2024-06-20
- 7.6. Iškelta byla, susijusi su nekilnojamųjų daiktu  
Plungės apylinkės teismas, a.k. 191447033  
Daiktas: kiti statiniai Nr. 2595-1000-1023, aprašyti p. 2.5.  
Įregistravimo pagrindas: 2017-09-26 Teismo pranešimas Nr. e2-1226-995/2017  
2020-07-27 Teismo pranešimas Nr. e2-46-995/2020  
Aprašymas: Dėl naudojimosi tvarkos nustatymo  
Įrašas galioja: Nuo 2020-07-29
- 7.7. Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis [takos nekilnojamojo daikto teisiniams statusui  
Daiktas: pastatas Nr. 2593-5004-0011, aprašytas p. 2.3.  
Įregistravimo pagrindas: 2015-11-10 Apylinkės teismo nutartis Nr. e2-275-588/2015  
Įrašas galioja: Nuo 2016-01-12
- 7.8. Nekilnojamas daiktas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą  
Daiktas: pastatas Nr. 2593-5004-0011, aprašytas p. 2.3.  
Įregistravimo pagrindas: 2009-12-16 Aktas Nr. PL-RL-06  
Aprašymas: 2010-01-13 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 01-23, nekilnojamojo daikto kodas - 33571.  
Įrašas galioja: Nuo 2010-01-13
- 7.9. Nekilnojamas daiktas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą  
Daiktas: pastatas Nr. 2593-0002-2012, aprašytas p. 2.1.  
Įregistravimo pagrindas: 1997-11-12 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. 317  
Įrašas galioja: Nuo 1997-12-11
8. Žymos: įrašų nėra

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	16	26	0

NT Registras 50/124363

23/10/2025, 12:15

9. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra

10. Daliko registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Kadastro duomenų tikslinimas (daliko registravimas)  
 Daiktas: pastatas Nr. 2593-5004-0011, aprašytas p. 2.3.  
 Registravimo pagrindas: 2023-04-20 Nekilnojamojo daliko kadastro duomenų byla  
 Aprašymas: Pastato kadastro duomenys patikslinti įrašius butų (unikalus Nr: 4400-2904-3668:7058, 4400-2904-3669:7059) kadastro duomenis.  
 Įrašas galioja: Nuo 2023-08-24
- 10.2. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)  
 DARIUS JACKUS  
 Daiktas: pastatas Nr. 4400-4635-1617, aprašytas p. 2.4.  
 Registravimo pagrindas: 2011-06-16 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1576  
 2017-06-13 Nekilnojamojo daliko kadastro duomenų byla  
 Įrašas galioja: Nuo 2018-11-19
- 10.3. Suformuotas naujas (daliko registravimas)  
 Daiktas: pastatas Nr. 4400-4635-1617, aprašytas p. 2.4.  
 Registravimo pagrindas: 2017-06-13 Nekilnojamojo daliko kadastro duomenų byla  
 2018-10-19 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (48-1)-679P  
 Įrašas galioja: Nuo 2018-11-19
- 10.4. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)  
 Daiktas: pastatas Nr. 2593-5004-0011, aprašytas p. 2.3.  
 Registravimo pagrindas: 2018-04-13 Informacinės sistemos "Infostatba" pranešimas Nr. LSNS-33-180413-00043  
 Aprašymas: Nauja statyba  
 Įrašas galioja: Nuo 2018-04-13
- 10.5. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas (kadastro žyma)  
 Daiktas: pastatas Nr. 2593-5004-0011, aprašytas p. 2.3.  
 Registravimo pagrindas: 2017-04-18 Informacinės sistemos "Infostatba" pranešimas Nr. LSKR-33-170418-00002  
 Aprašymas: Kapitalinis remontas  
 Įrašas galioja: Nuo 2017-04-20

11. Duomenys apie registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

12. Registro pastabos ir nuorodos:

Dalis kiemo statinių unikalus Nr. 2595-1000-1023 patenka į žemės sklypą - kadastrinis Nr. 2501/0031:128. Susitarimas dėl kiemo statinių pasidalinimo nepateiktas. Pastatų unikalus Nr. 2593-5004-0011, unikalus Nr. 2589-0000-4011, unikalus Nr. 2595-1000-1023 buvęs adresas Palangos m. Kęstučio g. 17 / S. Daukanto g. 16.

13. Kita informacija: įrašų nėra

14. Informacija apie duomenų sandorizul tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

ROMUALDAS VELYKIS

5 pav. Nekilnojamojo turto registro išrašas, Nr. 50/124363

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	17	26	0

Planuojamoje teritorijoje ir aplink vyraujanti pastatų išorės apdaila: medis, plytelės, tinkas, spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinė spalvinė gama.



Koreguojamos teritorijos riba

6 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	18	26	0

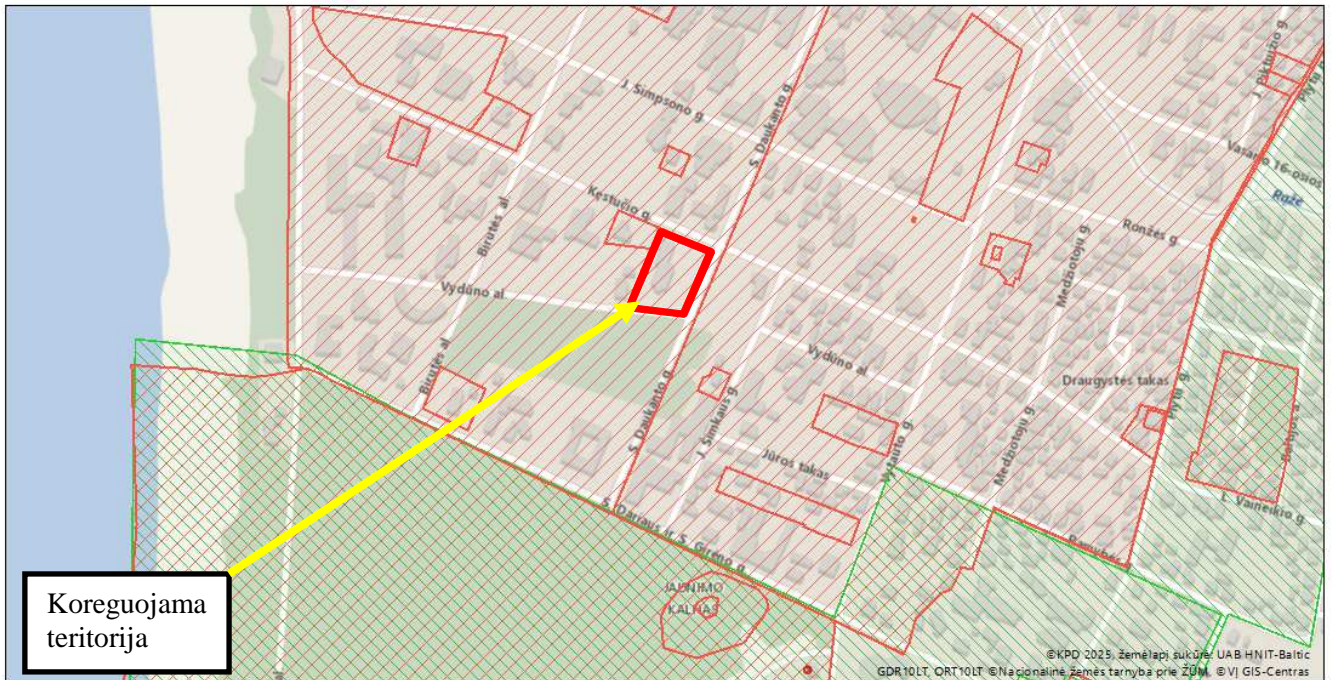


*7 pav. Antano Mončio muziejus - namas*

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapu	Laida
	19	26	0

## Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

### Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos





Žemėlapis sukurtas [www.heritage.lt](http://www.heritage.lt) svetainėje

0,15 0,075 0 0,15 km



1 : 5 000


#### Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

-  Kultūros paveldo objektai
-  Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

-  Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
-  Vizualinės apsaugos zonos

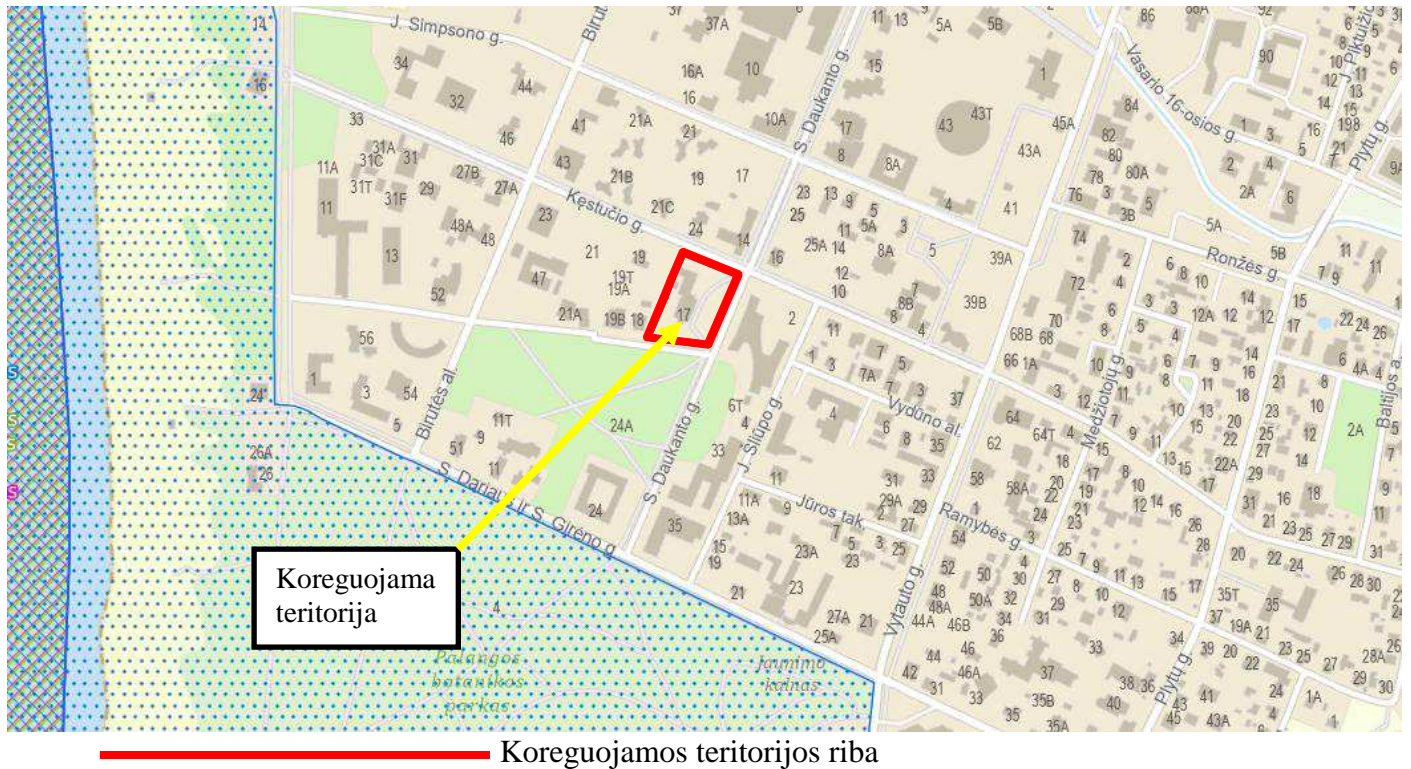
 Koreguojamos teritorijos riba

#### 8 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro

Remiantis kultūros paveldo registro duomenimis, planuojamoja teritorijoje patenka į kultūros paveldo objektų ir jų vietovių teritorijos. Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritorija.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	20	26	0

## Saugomos teritorijos



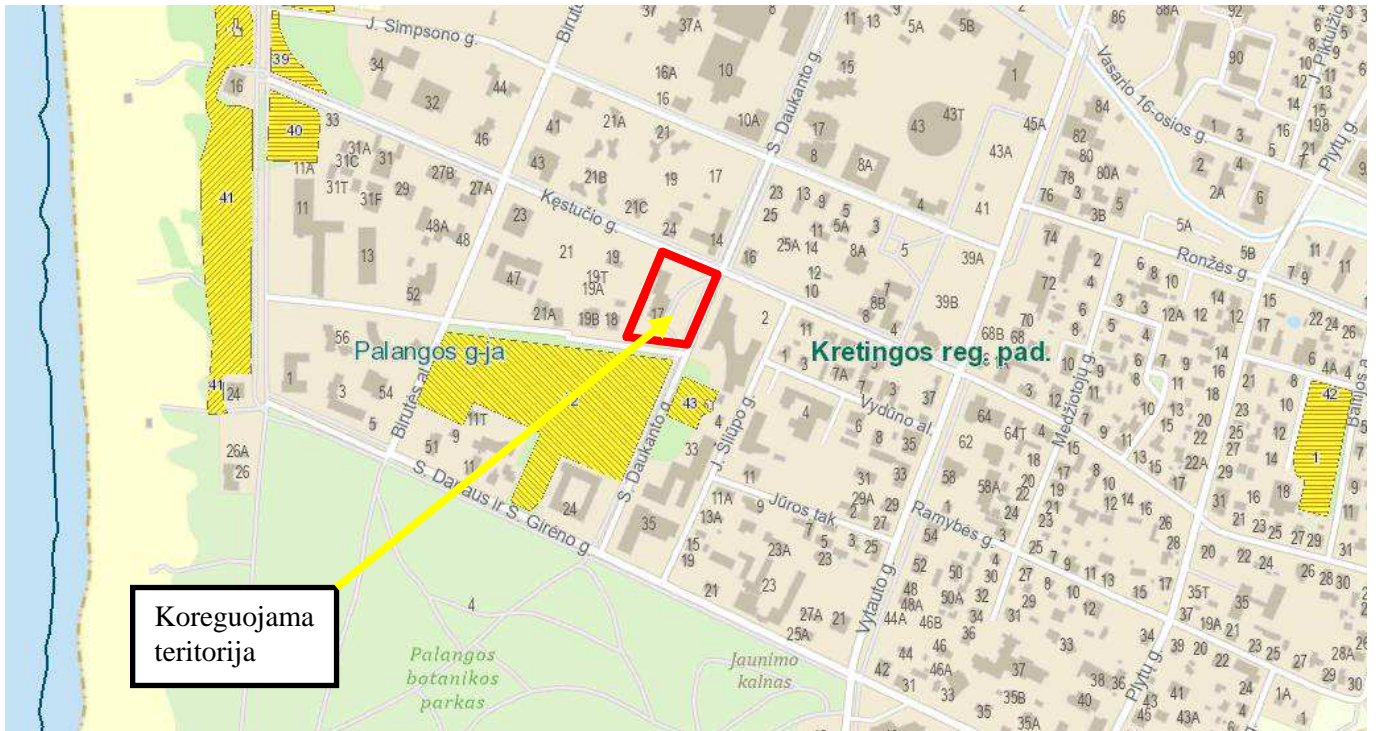
9 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapiu ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos koreguojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Koreguojamoje teritorijoje nėra įregistruotų gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, kraštovaizdžio, geomorfologinių, botaninių, telmologinių, hidrografinių, urbanistinių draustinių), atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų, Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	21	26	0

## Miškų kadastras



10 pav. Ištrauka iš miškų kadastro žemėlapio ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

Planuojama teritorija nepatenka į miško žemės teritoriją.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	22	26	0

## Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektrų tinklų apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemos ir aukštos įtampos požeminiai elektrų kabeliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (ketvirtasis skirsnis) 24 straipsniu. Požeminiams kabelių linijoms nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (dešimtas skirsnis) 42 straipsniu. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Radiolokatorių apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus specialiąją apsaugos zoną.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VII skyriaus (trečiasis skirsnis) 119 straipsniu. Specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink karinį radiolokatorių, išskyrus bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos yra pakloti požeminiai elektroninių ryšių tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (vienuoliktas skirsnis) 45 straipsniu. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Aerodromo apsaugos zona. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (pirmasis skirsnis) 15 straipsniu.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona. Planuojama teritorija patenka į požeminio Palangos m..

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyriaus (vienuoliktasis skirsnis) 105 straipsniu.

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. V skyrius (pirmasis skirsnis) Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, taip pat teritorijoje yra Antano Mončiaus namas-muziejus (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33571).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo V skyrius (pirmasis skirsnis) 59 straipsniu.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti šilumos perdavimo tinklai.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	23	26	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (dvyliktasis skirsnis) 48 straipsniu. Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

## SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje nėra suformuoto sklypo. Šiuo detaliuoju planu formuojamas naujas žemės sklypas.

### Sklypas Nr. 1 planuojamas sklypas

Sklypo rodikliai ir ribos:

- Sklypo plotas – 5055 m<sup>2</sup> nustatytas pagal 2009-12-11 Palangos miesto savivaldybės nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte PL-RM-06 vertybės apibrėžtos teritorijos ribos koordinatas.

Sklypo daliai suplanuota:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V)
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 16,82 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius –  $\leq 2$ ;
- Užstatymo tipas – kt (vilų teritorija)
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 % sklypo dalies ploto, kai visuomeninės paskirties teritorijos. Planuojama teritorija patenka į vilų teritorijas – T1 ir pušų masyvo teritorijos būtina numatyti ne mažesnę kaip 40%;

Planuojamo sklypo ribos ribojasi su nekilnojamojo turto registre įregistruotomis gatvėmis - Kęstučio g., (unikalus Nr. 4400-1614-3676), S. Daukanto g., (unikalus Nr. 4400-1210-4144), Antano Baranausko al., (unikalus Nr. 4400-5767-7422);

Statinių paskirtys, kai visuomeninės paskirties teritorijos, tai 8.1. kultūros paskirties pastatai – Kino teatras, teatras, kultūros namai, klubas, biblioteka, muziejus, meno galerija, archyvas, parodų centras, planetariumas, radijo ir televizijos pastatai, saugomų teritorijų lankytojų centras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas kultūros reikmėms).

Šioje teritorijoje, Palangos miesto sav., Palangos m., Kęstučio g. 17, yra kultūros paveldo objektas – Antano Mončio muziejus – namas, kultūros vertybių registro Nr. 33571

Vadovaujantis „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomuojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika“ III skyriaus 9 p. Kultūros paveldo objektams, įrašytiems į Kultūros vertybių registrą, žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, nustatomas

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	24	26	0

atsižvelgiant į šioms objektams Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme apibrėžtą teritorijų, registruotą šiame registre, ribas.

Žemės sklypo dydis formuojamas pagal apibrėžtas teritorijos ribas, nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte Nr. PL-RM-06/1

- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis)
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (VI skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)

## Susisiekimas

Į planuojamą žemės sklypą galimybė patekti numatyta iš šiaurinės sklypo dalies.

## Želdynų ir teritorijos tvarkymas

Pagal „Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas, T00078610, 2016-06-13“ planuojama teritorija patenka į vilų teitorijas – T1 ir pušų masyvo teitorijas, būtina numatyti ne mažesnę kaip 40% nuo viso žemės sklypo ploto želdynams. Planuojamas želdynų plotas – 2268 m<sup>2</sup> (40%)

Pagal želdynų inventorizaciją planuojamoje teritorijoje iš viso yra 85 želdiniai, 10 iš jų rekomenduojama šalinti dėl šaknyno ir kamieno puvinio (**kertamų medžių Nr. 18, 27, 29, 32, 45, 46, 58, 60, 65, 66. žr. sprendinių brėžinį**). Likę želdiniai išsaugomi, tačiau kai kuriems želdiniams reikalingos tvarkymo priemonės (**žr. esamos būklės aiškinamojo rašto 12 pav. ir 1 lent.**). Speciali apsauga netaikytina, būtina apsaugoti nuo kenkėjų ir numatyti reguliarų genėjimą.

- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- Leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius. Saugoti ir atsodinti pušis;
- Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės.

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	25	26	0

### Sklypo dalies užstatymas

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) sprendinius bei teritorijų planavimo sąlygas sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Statybos zona suplanuota maksimali galima užstatymo zona, išlaikant reikiamus atstumus iki sklypo ribos. Sklype naujai statomiems statiniams būtinas techninis projektas, kuriuo bus suplanuotas statinių išdėstymas ir kitos specifikacijos. Planuojant statinius būtina atsižvelgti į inžinerinių tinklų apsaugos zonas arba vykdant techninį projektą, galima būtų tinklus iškelti ir/ar nenaudojamus tinklus panaikinti.

### Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose, siūloma gaisrinį hidrantą įrengti planuojamame sklype;
- rekomenduojama pastate įrengti automatinę gaisro signalizaciją, dūmų šalinimo sistemą ar stacionare gesinimo sistemą.

### Bendros pastabos

Planuojant statinius būtina atsižvelgti į inžinerinių tinklų apsaugos zonas arba vykdant techninį projektą, galima būtų tinklus iškelti ir/ar nenaudojamus tinklus panaikinti.

Rengiant techninius projektus numatyti prijungimą prie inžinerinių tinklų, bei išsiimti atitinkamų inžinerinių tinklų prijungimo sąlygas.

Planuojamas koordinatas ir servitutų plotus galima tikslinti kadastrinių matavimų metu.

Dokumento Nr. 2024-10-MDP-01-04	Lapas	Lapų	Laida
	26	26	0