



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL „LINO“ GYVENAMOJO KVARTALO PALANGOJE DETALAUŠ IŠPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE GABIJOS G. 14 IR 14A, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2026 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 ir 9 dalimis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 323.1 papunkčiu, Teritorijų planavimo komisijos 2025 m. lapkričio 14 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokolu Nr. REG44586311, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ ir atsižvelgdama į prašymą, užregistruotą Palangos miesto savivaldybės administracijoje 2025 m. gruodžio 23 d. Nr. (4.17 Mr) D2-7435,

t v i r t i n u „Lino“ gyvenamojo kvartalo Palangoje detalaus išplanavimo projekto koregavimą žemės sklypuose Gabijos g. 14 ir 14A, Palangoje (koreguojama statinių statybos riba, zona bei įvažiavimas) (TPD Nr. K-VT-25-24-1239), nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedami aiškinamasis raštas ir sklypo planas).

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 vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

BENDRI DUOMENYS:

"Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, žemės sklypuose Gabijos g. 14, Gabijos g. 14A, Palangoje, statybos zonos koregavimas.

Iniciatorius (užsakovas). Žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas – MB „Turto vystymo sprendimai“.

Detaliojo plano statybos zonos koregavimo rengėjas. UAB „Baltijos regiono projektai“, Ganyklų g. 4, Palanga. Projekto vadovas – Mindaugas Dainius (kval. atestato Nr. 37707).

Teritorijų planavimo dokumentų rengimo vadovas – Aurimas Gečas (kval. atestato Nr. 25027).

TRUMPAS STATYBOS SKLYPŲ APIBŪDINIMAS:

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 14.

- Unikalus numeris: 4400-5755-8004.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:197 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0827 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).
Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo, apsaugos zonas (zoną "D").

Žemės sklypo adresas: Gabijos g. 14A.

- Unikalus numeris: 4400-5755-8106.
- Kadastrinis numeris: 2501/0023:196 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,0700 ha.
- Servituto teisės žemės sklype: nėra.
- Žemės naudojimo apribojimai: nėra.
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).
Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo, apsaugos zonas (zoną "D").

Planuojama teritorija patenka į Palangos II vandenvietės apsaugos zonos 2 mikrobiologinės taršos apribojimo juostą. Teritorijos planavimo sprendiniai požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonų teritorijose turi būti priimami vadovaujantis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis, kurios turi būti pritaikytos visai planuojamai teritorijai.

Žemės sklypams, Gabijos g. 14, Gabijos g. 14A, Palangoje, projektai ruošiami vadovaujantis „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10), sprendiniais.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Rengiamas žemės sklypų, Gabijos g. 14, Gabijos g. 14A, Palangoje, įvažiavimų į sklypus bei statybos zonos (statinių zonos) koregavimas.

Sklypuose galioja teritorijų planavimo dokumentas – „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10).

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, raštu pritarus teritorijų planavimo komisijai gali būti koreguojama įvažiavimo vietos bei statybos ribos (statinių užstatymo zona).

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS (-AI):

1. Numatoma įvažiavimo vietos į žemės sklypus iš esamos miesto gatvės (Gabijos gatvė). Įvažiavimo vietos nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypuose projektuojami vieno/dviejų butų gyvenamieji namai.

PASTABA: įvažų įrengimui Gabijos gatvėje, statytojai savo lėšomis privalo parengti „Gabijos gatvės Palangoje naujos statybos techninis darbo projektas“ (2018/01-00-TDP) projekto korektūra.

2. Projektuojamuose žemės sklypuose numatomas statybos ribos/zonos keitimas, išlaikant 3,0 m. – 4,0 m. atstumus nuo gretimų žemės sklypų, bei 5,0 m. nuo esamų miesto gatvių (išlaikant gatvės užstatymo liniją). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

3. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

SPRENDINIAI:

Papildomas "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra – detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 (1994-03-10). Numatomos įvažų įrengimo vietos į projektuojamus žemės sklypus, bei koreguojama statinių statybos zona, išlaikant 3,0/4,0 m. atstumus nuo gretimų žemės sklypų, bei 5,0 m. nuo esamų miesto gatvių (išlaikant gatvės užstatymo liniją). Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami. Techniniai projektai rengiami kiekviename sklype atskirai (atskiri statybą leidžiantys dokumentai).

ŽELDINIAI:

Planuojamoje teritorijoje nenumatomas želdinių šalinimas. Esant būtinumui, želdiniai turi būti pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pakeitimas: Žin.2014-01-14, Nr. D1-36) vienbučių ir dvibučių pastatų statybos gyvenamosios paskirties sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 35 %.

Žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso S* teritoriją. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankumas gali būti padidintas iki 50 procentų ploto.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja LRA ministro įsakymui „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatas numatoma žemės sklypuose užtikrinti želdinių kiekį ne mažesnę nei nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų plotų (min 35 % planuojamos teritorijos – gyvenamosios paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose).

Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Projektuojamų sklypų teritorijoje yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų bei elektros tinklai. Tinklų pasijungimui bus rengiami atskiri projektai.

Esami drenažiniai tinklai, patenkantys po projektuojamais pastatais, techninio projekto rengimo metu bus iškeliami savininkų lėšomis. Pertvarkant esamą melioracijos sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

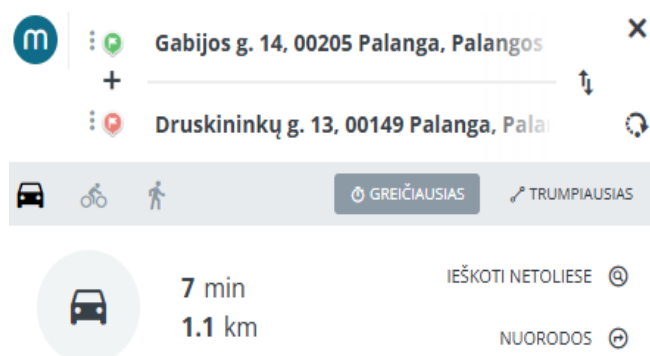
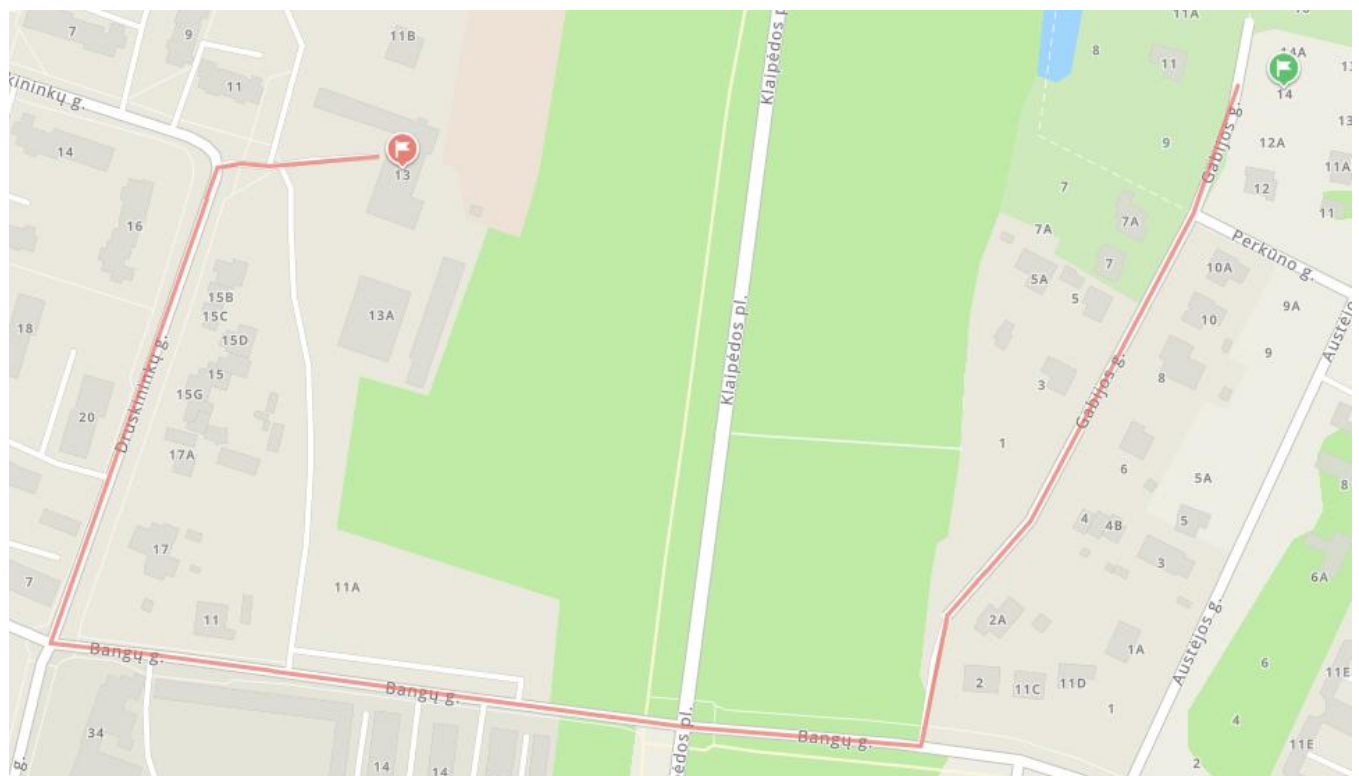
GAISRINĖ SAUGA:

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų, esančių Gabijos ir Perkūno gatvių sankirtoje bei Gabijos ir Medeinės gatvių sankirtoje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojami vieno/dviejų buto gyvenamieji namai pagal savo paskirtį gaisro grėsmė juose, priskiriami P.1.1 grupei. Projektuojami pastatai ir gretimybėse esantys pastatai pagal savo konstrukcijas priskiriami II-am statinio atsparumo ugniai laipsniui. Išlaikomi normatyviniai 8,0 m. atstumai tarp pastatų.

Gaisrų gesinimo įranga tenkins Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus:

- 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“.

Nuo artimiausio priešgaisrinės gelbėjimo pajėgų tarnybos padalinio, esančio adresu Druskininkų g. 13, Palangoje iki planuojamos teritorijos Gabijos g. 14 ir 14A atstumas naudojantis automobilių transportu yra 1,1 km. (atvykimo laikas ~ 7min.). Vadovaujantis parengtu Gabijos gatvės statybos techniniu darbo projektu, kurio Nr. 2018/01-00-TDP, suprojektuotas Gabijos gatvės važiuojamosios dalies plotis yra 6,0 m. Papildomai pažymime, jog šiai dienai Gabijos gatvės yrengimo darbai jau yra pradėti.



Gavus Teritorijų planavimo komisijos pritarimą, pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą, aprašyti pakeitimai bus atlikti techninio darbo projekto rengimo metu.

Techninio projekto vadovas

Mindaugas Dainius

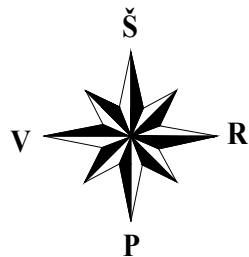
Teritorijų planavimo vadovas

Aurimas Gečas

Statytojas



MB „Turto vystymo sprendimai“



STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO BRĖŽINYS M 1:500

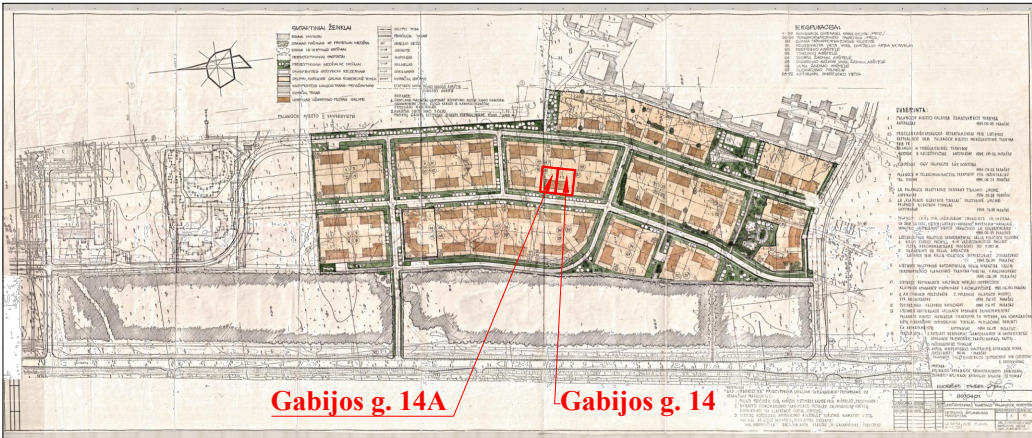
Esama
Gabijos gatvė

Gabijos g. 14A

Gabijos g. 14

R95.7

Priešgaisrinis hidrantas
X=317 823,98
Y=6 203 110,02



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojama statybos riba
	Esama statybos riba
	Projektuojama statinių statybos zona
	Esama įvažiavimo - išvažiavimo vieta
	Projektuojamas gyvenamasis namas
	Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
	Saugomi medžiai

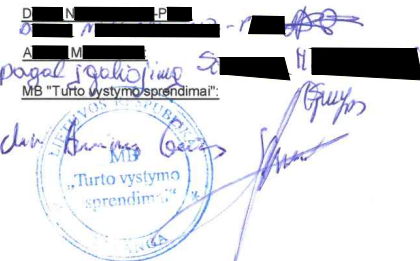
Rengiamas pagrindinio brėžinio koregavimas, numatant statybos ribos koregavimą.
Visi kiti sprendiniai lieka galioti pagal patvirtintą detalų planą (Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994-09-23 sprendimo Nr. 44).

PASTABOS:

Planuojama teritorija patenka į Palangos II vandenvietės apsaugos zonos 2 mikrobiologinės taršos apribojimo juostą. Teritorijos planavimo sprendiniai požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonų teritorijose turi būti priimami vadovaujantis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis, kurios turi būti pritaikytos visai planuojamai teritorijai.
Vykdyt statybos darbus, vadovaujamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193, dėl želdinių apsaugos, vykdyt statybos darbus, taikyklėmis.

Medžių taksacija			
eil. Nr.	Medis	Storai (cm)	Nesaugomas
1	Pušis	6	Nesaugomas
2	Pušis	6	Nesaugomas
3	Pušis	10	Nesaugomas
4	Pušis	8	Nesaugomas
5	Pušis	13	Saugomas
6	Pušis	15	Saugomas
7	Pušis	9	Nesaugomas
8	Pušis	15	Saugomas
9	Pušis	21	Saugomas
10	Pušis	17	Saugomas
11	Pušis	13	Saugomas
12	Pušis	15	Saugomas
13	Beržas	9	Nesaugomas
14	Beržas	39	Saugomas
15	Beržas	24	Saugomas

Su sprendiniais susipažinome, pritariame



LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)			
0	2024-06	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai			
 KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB "BALTIJOS REGIONO PROJEKTAI" RŪTŲ TAK. 8, PALANGA			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: "Lino" gyvenamojo kvartalo detalus išplanavimo projekto korektūra žemės sklypuose, Gabijos g. 14, 14A, Palangoje, statybos zonos koregavimas.	
	Direktorius	T. Knieža		2024-06	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
25027	T. P.V.	A. Gečas		2024-06	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:
					Statybos zonos koregavimo brėžinys
					M1:500
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS: MB "Turto vystymo sprendimai" A. M., D. N. P. (fiziniai asmenys)			DOKUMENTO ŽYMUO: 24/07-DPK	
				LAPAS	LAPŲ
				PB	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL „LINO“ GYVENAMOJO KVARTALO PALANGOJE DETALAUŠIŠPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE GABIJOS G. 14 IR 14A, PALANGOJE, PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-21 Nr. (4.1 E) A1-47
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	2026-01-21 12:45
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-22 00:00
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	Ramunė Klevaitytė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-21 13:26
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-21 13:26
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Bendras aiškinamasis raštas_ Gabijos g.14, 14A_koreguota.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Pagrindinis brėžinys Gabijos g.14, 14A NUASMENINTAS A3.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251219.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-22)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-22 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-22 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“