



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO MONCIŠKIŲ GYVENVIETĖS DETALAUŠ SUPLANAVIMO
PROJEKTO KOREKTŪROS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE DEBESŲ G. 4,
PALANGOJE, KONCEPCIJAI**

2026 m.

d. Nr. A1-

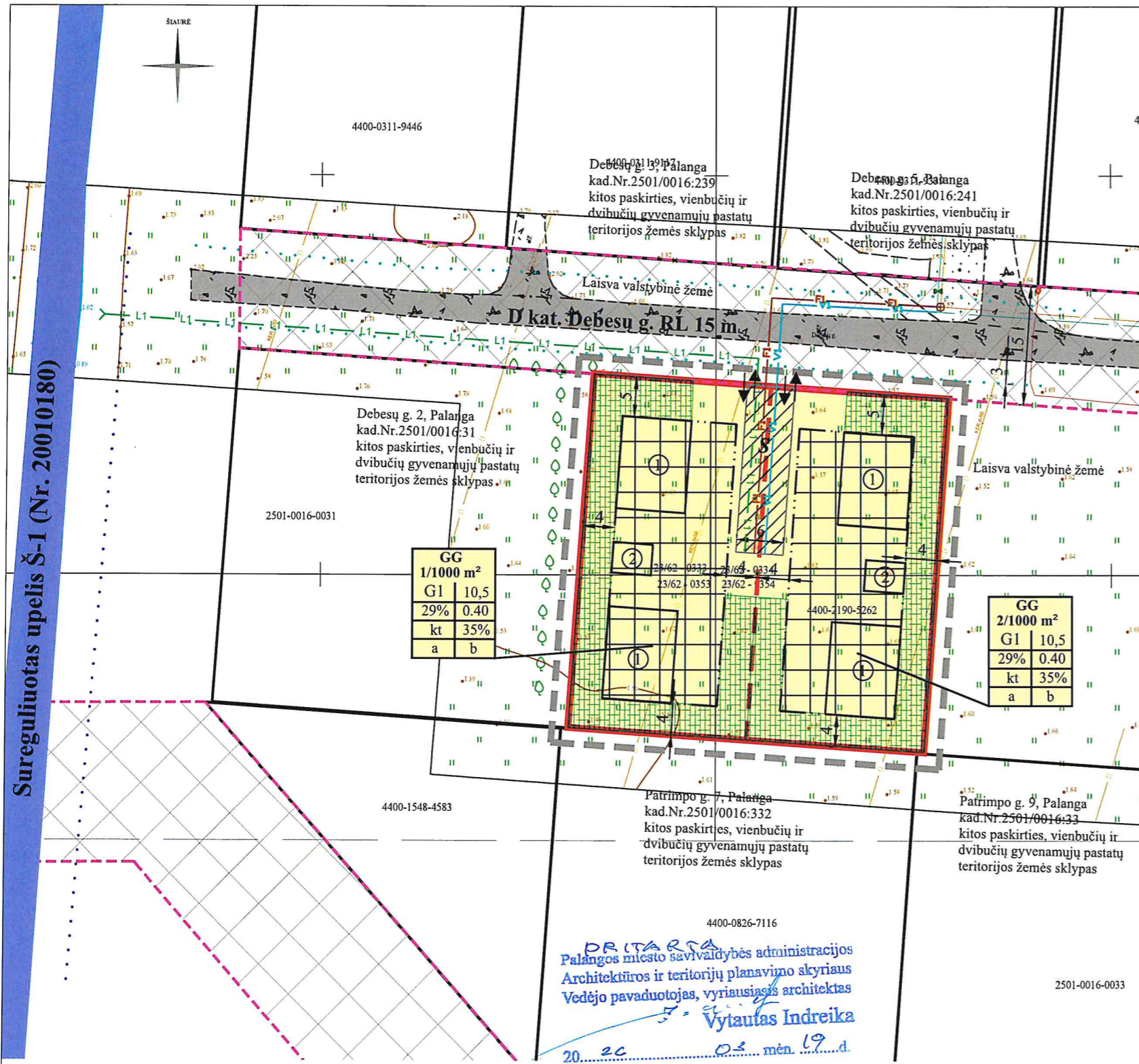
Palanga

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 2026 m. vasario 9 d. prašymą (reg. Nr. (8.6 Mr) D1-368),

pritariau Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto korektūros koregavimą žemės sklype Debesų g. 4, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-25-1236).

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė



Sureguliuotas upelis Š-1 (Nr. 20010180)

GG	
1/1000 m ²	
G1	10,5
29%	0,40
kt	35%
a	b

GG	
2/1000 m ²	
G1	10,5
29%	0,40
kt	35%
a	b

PRITARTA
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 Vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas
Vytautas Indreika
 20...20...03 mėn. 19...d.

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija
(žemės sklypas Debesų g. 4, Palangoje)

Nagrinėjama teritorija
(teritorija tarp Debesų g., Miglos g., Patrimpo g.)

Planuojama teritorija
(žemės sklypas Debesų g. 4, Palangoje)

Nagrinėjama teritorija
(teritorija tarp Debesų g., Miglos g., Patrimpo g.)

Teritorijos naudojimo reglamentai
 Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas - kitos paskirties žemė (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
 Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG).
 Pastatų aukštis ir aukštų skaičius. Iki 2 aukštų su mansarda, kurio aukštis iki 10,5 m.
 Sklypo užstatymo tankumas - 29%.
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,40.
 Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt), kai sklype galima statyti 1-2 atskirus vienbučius gyvenamuosius pastatus su 1 pagalbinio ūkio pastatu.
 Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) - vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2.).
 Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai - a, b.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
a - urbanistiniai ir architektūriniai. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Pastatų stogai - dvišlaičiai. Stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Spalvinių sprendimų derinti prie gretimybės suprojektuotų pastatų. Pastatų fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos (tinkas, plyta, medis). Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio poroje stovinčio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 m. Pastatų blokavimas negalimas. Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažuoline tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objekto / įrenginio, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatytam plotui. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Teritorijoje bus statomi gyvenamieji ir pagalbinio ūkio pastatai. Zonoje, kuri patenka į vidutinės tikimybės potvynių užliejamą teritoriją, gyvenamųjų pastatų statyba bus galima pritaikius apsaugos nuo potvynių priemones. Siūlomos apsaugos nuo potvynių priemonės: neplanuoti rūšių. Konkretios priemonės bus numatomos ir tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nustatant saugią 0 altitudę, įvertinant galimas potvynių rizikas ir siekiant apsaugoti statinius nuo galimų potvynių žalo. Techninio projekto rengimo metu turi būti vertinamos lauko inžinerinių sistemų apsaugos nuo potvynių grėsmės priemonės.

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.
 Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei saugoti viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietės (KVR kodas 1813) teritoriją. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Reikalinga užtikrinti vietovei KVR 1813 apskaitos dokumentuose nustatytas vertingąsias savybes: 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu, nuo 1966 m. ištirtas virš 15 tūkst. kv. m plotas; 2014 m., 2018 m.); dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais, dalis jau užstatyta; FF Nr. 1-15; TRP; 2014 m., 2018 m.) Vykdyt atvirus grunto judinimo darbus (išskyrus polių kalimą ir komunikacijų tiesimą uždaru būdu) didesniame nei 1,4-1,5 m gylyje rekomenduojama atlikti archeologinius žvalgymus. Vykdyt atvirus grunto judinimo darbus sklype Debesų g. 4 iki 1,4-1,5 m gylgio papildomi archeologiniai tyrimai nereikalingi. Projektuojant statinius, būtina vadovautis atliktais žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
G1	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
—	Planuojamos teritorijos riba
—	Esamų sklypų ribos
—	Projektuojamų sklypų ribos
—	Statybos riba
—	Statybos zona
—	Inžinerinių komunikacijų koridorius
—	Servituto zona
←	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
—	VĮ Registrų centre įregistruotos gretimų sklypų ribos
—	Gateivių raudonosios linijos
—	Gateivių važiuojamoji dangala
VI	Projektuojami vandentiekio tinklai
FI	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
L1	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
—	Sureguliuoto upelio Š-1 (Nr. 20010180) apsaugos juostos ir zonos riba
—	Vietinės reikšmės kelio apsaugos zona
□	Preliminari pastato vieta (tikslinama TP rengimo metu)
①	Preliminari vienbučio namo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
②	Preliminari pagalbinio ūkio pastato vieta (tikslinama TP rengimo metu)
—	Priklausomieji želdiniai (vieta tikslinama TP rengimo metu)

Pastaba: 1994-09-23 sprendimu Nr. 44 patvirtinto Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų lieka galiojanti, nekeičiami.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
$\frac{n}{m}$	n ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS; m ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m ² ;
T	T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (GG) ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (KT);
$\frac{1}{3}$	1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI) - G1;
$\frac{5}{6}$	2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) IR LEIDŽIAMOJI PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDĖ, NUSTATOMA NUO BALTIJOS JŪROS VIDUTINIO VANDENS PAVIRŠIAUS LYGIO;
a	3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %;
b	4 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	5 UŽSTATYMO TIPAS (kt- kitas užstatymas, kai sklype galima statyti 1-2 atskirus vienbučius gyvenamuosius pastatus su 1 pagalbinio ūkio pastatu) Išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti sutartinis ženklus);
	6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.
	a, b PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI. a - urbanistiniai - architektūriniai, b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi reglamentai						
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				servitutu zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	1	1000	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,50	13,00	29	0,40	kitas užstatymas (kt)	-	-	35 %	iki 2+M	Vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2.)	Tarnaujantys: S - 62 m ² (kodai - 222, 215); Viešpatuojantys: 115, 218.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1); Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10); Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2).
-	2	1000	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,50	13,00	29	0,40	kitas užstatymas (kt)	-	-	35 %	iki 2+M	Vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2.)	Tarnaujantys: S - 62 m ² (kodai - 222, 215); Viešpatuojantys: 115, 218.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1); Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10); Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2).

A. Taurosevičienės individuali veikla
(Nr. 938392).

Atestato Nr.	0091	TPV	A. Taurosevičienė	2026
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS			
PS	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			

PROJEKTAS
 Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Debesų g. 4, Palangoje (TPD Nr. K-VT-25-1236)

BRĖŽINYS	MASTELIS LAIDA	
KONCEPCIJOS BRĖŽINYS	1:500	0
BRĖŽINIO NUMERIS	LAPAS	LAPŲ
DP-25.23-001	1	1

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija: žemės sklypas Debesų g. 4, Palanga (kad. Nr. 2501/0016:422). Planuojamos teritorijos plotas – 0,2000 ha.

Nagrinėjama teritorija: pagal LR teritorijų planavimo įstatymą atitinkanti kvartalo sąvoką, t.y. apribota: Debesų g., Miglos g., Patrimpo g.

Planavimo tikslai: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, suformuotų žemės sklypų naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

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.

Papildomi planavimo uždaviniai:

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

Papildomi reglamentai:

- gamtos, saugomų teritorijų reglamentai, maksimaliai išsaugant želdinius;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai;
- automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas;
- poilsio, sporto aikštelių išdėstymas;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO KONCEPCIJA

Vadovaujantis 2002-03-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ planuojamoje teritorijoje Monciškėse naujai formuojamų sklypų minimalus dydis – 10 arų.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano pagrindiniu brėžiniu planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos kvartalą M3 (nauja plėtra).

Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose, C); kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B).

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0.6. Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 3a$.

Monciškės gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūroje (patvirtinta 1994-09-23 sprendimu Nr. 44) nustatyti sklypų užstatymo rodikliai:

- užstatymo tankumas - 20 %;

- maksimalus gyvenamų namų aukštis iki 11 m nuo projektuojamo žemės paviršiaus.

Vadovaujantis 2025-10-17 Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG43172184 4 p. atlikta esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų, medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais) susieta su planuojama teritorija, kuri pateikta Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Rengiamu detaliuoju planu suformuotų žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, teritorijų planavimo sąlygomis, detaliojo plano planavimo darbų programa, Teritorijų planavimo normomis, Palangos miesto bendrojo planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, LR Gamtinio karkaso nuostatais.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Žemės sklypui Nr.1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas - 1000 m².

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas - kitos paskirties žemė (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Pastatų aukštis ir aukštų skaičius. Iki 2 aukštų su mansarda, kurio aukštis iki 10,50 m.

Sklypo užstatymo tankumas – 29 %.

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas (kt), kai sklype galima statyti atskirus 1-2 vienbučius gyvenamuosius pastatus su 1 pagalbinio ūkio pastatu.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2.).

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – a, b.

Žemės sklypui Nr.2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypo plotas - 1000 m².

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas - kitos paskirties žemė (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Pastatų aukštis ir aukštų skaičius. Iki 2 aukštų su mansarda, kurio aukštis iki 10,50 m.

Sklypo užstatymo tankumas – 29 %.

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas (kt), kai sklype galima statyti atskirus 1-2 vienbučius gyvenamuosius pastatus su 1 pagalbinio ūkio pastatu.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2.).

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – a, b.

Pastaba: žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentai tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

a – urbanistiniai ir architektūriniai. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Pastatų stogai – dvišlaičiai. Stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Spalvinį sprendimą derinti prie gretimybėse suprojektuotų pastatų. Pastatų fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos (tinkas, plyta, medis).

Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio poroje stovinčio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 m.

Pastatų blokavimas negalimas.

Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus.

Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės Sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatai užstatytam plotui.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Teritorijoje bus statomi gyvenamieji ir pagalbinio ūkio pastatai. Zonoje, kuri patenka į vidutinės tikimybės potvynių užliejamą teritoriją, gyvenamųjų pastatų statyba bus galima pritaikius apsaugos nuo potvynių priemonės. Siūlomos apsaugos nuo potvynių priemonės: neplanuoti rūšių. Konkrečios priemonės bus numatomos ir tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nustatant saugią 0 altitudę, įvertinant galimas potvynių rizikas ir siekiant apsaugoti statinius nuo galimų potvynių žalų. Techninio projekto rengimo metu turi būti vertinamos lauko inžinerinių sistemų apsaugos nuo potvynių grėsmės priemonės.

b – gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei saugoti viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietės (KVR kodas 1813) teritoriją.

Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Reikalinga užtikrinti vietovei KVR 1813 apskaitos dokumentuose nustatytas vertingąsias savybes: 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu, nuo 1966 m. ištirtas virš 15 tūkst. kv. m plotas; 2014 m., 2018 m.); dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais, dalis jau užstatyta; FF Nr. 1-15; TRP; 2014 m., 2018 m.)

Vykdam atvirus grunto judinimo darbus (išskyrus polių kalimą ir komunikacijų tiesimą uždaru būdu) didesniame nei 1,4–1,5 m gylyje rekomenduojama atlikti archeologinius žvalgymus. Vykdam atvirus grunto judinimo darbus sklype Debesų g. 4 iki 1,4–1,5 m gylio papildomi archeologiniai tyrimai nereikalingi.

Projektuojant statinius, būtina vadovautis atliktais žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais.

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprenžia tikslios statinio (-ių) vietos, ir galimos jo formos. Planuojamo pastato (-ų) (priestatų) vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Palangos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Debesų g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų Debesų g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: numatoma nuvesti į artimiausią vandens telkinį arba centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, kai planuojamoje teritorijoje bus nutiesti. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas*: numatomas elektra, dujomis ar panaudojant alternatyvią energiją: geoterminę, saulės energiją ir pan. Sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Dujotiekis*: sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Ryšių tinklai*: sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Elektros tinklai*: Naujo vartotojo elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Melioracija*: Planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm diametro drenažo sausintuvais. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Esami inžineriniai tinklai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Esamos, registruotos NTR registre

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11);

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1).

Nustatomos naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

- Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10), dalis planuojamos teritorijos;
- Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2).

Pastaba: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei jų plotai, tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Atliekos

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Debesų g. 4, Palangos mieste.

Patekimas į detaliuoju planu suformuotus žemės sklypus lieka esamas iš D kat. Debesų gatvės.

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Automobilių vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vadovaujantis 2019-03-28 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74 patvirtintu Palangos miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašu Debesų gatvei suteiktas vietinės reikšmės kelio Nr. PA0042. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 str. vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Servitutai

Pagal planuojamo žemės sklypo NTR duomenis sklype nėra registruotų servitutų.

Rengiamu projektu siūlomi servitutai.

Tarnaujantys:

- Sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 tarnaus sklypams Nr.1÷2 kelio servitutu – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas - 215) – 126 m² (Pažymėtas **S**).
- Sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 tarnaus sklypams Nr.1÷2 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas - 222) – 126 m² (Pažymėtas **S**).

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.1÷2 viešpataus sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 dalyse kelio servitutu – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas - 115).
- Sklypai Nr.1÷2 viešpataus sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 dalyse – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas - 218).

Pastaba: servitutai registruojami, nustatomi, naikinami LR Civilinio kodekso nustatyta tvarka.


Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, pieva.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas Gamtinio karkaso brėžinio sprendiniais planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, regioninės reikšmės (A) geoekologinę takoskyrą. Gamtinio karkaso geoekologinis potencialas - 3 (labai silpnas). Geoekologinio potencialo formavimo kryptys – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo

tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – degraduoto gamtinio karkaso teritorijoje - 35% viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė (TPV 0091).....  A. Taurosevičienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO MONCIŠKIŲ GYVENVIETĖS DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪROS KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE DEBESŲ G. 4, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-24 Nr. (4.1 E) A1-384
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	2026-03-24 15:19
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Klevaitytė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-24 15:44
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-24 15:44
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
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	brezinys suderintas architekto.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis_koncepcija_papildyta.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-24)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-24 nuorašą suformavo Ramunė Klevaitytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-24 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“