



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO MONCIŠKIŲ GYVENVIETĖS DETALAUŠ SUPLANAVIMO
PROJEKTO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŽVAIGŽDŽIŲ G. 2, 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. sausio 27 d. prašymą (reg. Nr. (8.6 Mr) D1-237),

p r i t a r i u Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g. 2, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr K-VT-25-24-274).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas

Planavimo organizatorius : Palangos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

NURODOMŪJŲ IR PRIDEDAMŪJŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALUSIS PLANAS, SĄRAŠAS

Istatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas

Lietuvos Respublikos žemės įstatymas

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai

Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai, 1996-06-26, Nr.60-1417

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Lietuvos Respublikos ministrų įsakymai

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos, 2007-12-21, Nr. D1-694

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr.D1-995/1-312

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, 2014-01-02, Nr.D1-8

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašas, 2014-01-07, Nr.D1-21

Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašas, 2017-01-06, Nr.D1-22

Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planų rengimo taisyklės, 2006-11-24, Nr.3-453/D1-549

Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašas, 2012-11-05, Nr. D1-904/3D-844

Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, 2013-12-31, Nr. D1-1009

Teritorijų planavimo normos, 2014-01-02, Nr.D1-7

Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašas, 2018-11-02, Nr. D1-926

Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, 2013-12-31, Nr. D1-999

Teritorijų planavimo vadovų atestavimo tvarkos aprašas, 2017-01-23, Nr.D1-72/IV-141

Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos, 2015-02-12, Nr.D1-110

Žemės gelmių naudojimo planų rengimo taisyklės, 2017-05-18, Nr.D1-426

Žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, keitimo aprašas, 2005-01-20, Nr.3D-37/D1-40

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, 2005-01-20, Nr.3D-37/D1-40

HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
HN 35:2007	Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore
LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr.D1-193	Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas
LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr.D1-236	Nuotekų tvarkymo reglamentas

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS"			Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas		
ATP1080	PV	I.Kiminiutė		DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA
ATP1080	PDV	I.Kiminiutė				
ATP1080	Architektė	I.Kiminiutė				
lt	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracija PLANAVIMO INICIATORIUS: fiziniai asmenys			2402-XX-DPK-DPK.AR	LAPAS	LAPŲ
					1	7

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.1 Planuojamos teritorijos dalis, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo būdai (pobūdžiai).

Planuojamos teritorijos plotas -0.2000 ha- apima žemės sklypą Žvaigždžių g. 2, Palangoje. Sklypas patenka į teritoriją, kuriai 1994 m. buvo parengtas „Monciškių gyvenvietės išplanavimo detalusis planas.

Rengiama šio detaliojo plano korektūra ir sprendinių keitimas žemės sklypui:

- Kad. Nr.2501/0016:51

Būtinybė koreguoti šį detalųjį planą iškilo savininkui pageidaujant sklypą dalinti į du mažesnio ploto sklypus, nustatyti naudojimo reglamentus ir maksimaliai išnaudoti sklypų užstatymo galimybes.

Sklypui atliekami šie ribų performavimo veiksmai:

Sklypas kad. Nr.2501/0016:51 (2000 m²) dalinamas į dvi lygias dalis, formuojami du atskiri sklypai.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT)- nekeičiama.

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius.

Žemės naudojimo būdai sklypuose – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Statinių statybos riba – nustatoma per 4 metrus nuo gretimų sklypo ribos ir už kelio apsaugos zonos ribų.

Statybos zona – formuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai".

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas – medį, keramikines plytas, tinką, spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

1.2 Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.

H – leistinas aukštis nuo žemės paviršiaus – 10m, aukštų skaičius – iki 2 aukštų su mansarda.

1.3 Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.

Sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 p., užstatymo tipas – sodybinis.

Orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis 3:1. Suformuotose sklypuose planuojamas pastatų skaičius ne daugiau kaip 1 vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas ir 2 pagalbinio ūkio pastatai.

Papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus žemės sklypams nustato miesto vyriausias architektas.

1.4 Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.

Šiuo metu visame sklypo plote yra laukinė pieva, augančių medžių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu" numatomas priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - 35%.

Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas

Planavimo organizatorius : Palangos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Želdinių (veja, krūmai, medžiai, dekoratyviniai želdiniai, žalieji plotai tarp pastatų, vaikų žaidimo aikštelių, poilsio zonų paželdinimas, žalieji stogai (jei atitinka reikalavimus)) išdėstymas sklypuose gali būti keičiamas techninių projektų rengimo metu. Privatiems želdynams įrengti, prižiūrėti ir tvarkyti želdynų projektų rengti neprivaloma. Įrengiant ar pertvarkant privačius želdynus, veisiant želdinius privačioje žemėje, būtina laikytis želdinių sodinimo minimalių atstumų ir priežiūros reikalavimų, nustatomų aplinkos ministro tvirtinamose Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėse.

1.5 Sklypo statiniai, jų paskirtys.

Šiuo metu planuojamos teritorijos sklypuose pastatų nėra. Planuojami statyti vienbučiai ar dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai su priklausiniais.

2. PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMETAI

2.1 Inžineriniai tinklai, servitutai.

Šalia sklypo, Kutninkų g. yra veikiantys vandentiekio ir elektros tinklai. Buitinių nuotekų, telekomunikacijų tinklus planuojama pajungti į artimiausią Šviesos g. trasą. Projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, kaip potvynio rizikos mažinimo priemonę, numatoma tiesti Žvaigždžių gatve surinktą lietaus vandenį išleidžiant į esamą kanalą. Prisijungimas prie tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Pastatų šildymas numatomas aplinkai draugiškais elektriniais įrenginiais. Teritorijoje esančių melioracijos statinių rekonstravimo ar iškėlimo techniniai sprendimai turi būti nustatomi rengiant sklypuose statinių statybos projektus, gavus juos eksploatuojančios institucijos technines sąlygas. Visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.
Detalioju planu sklypams nustatomų servitutų nebus.

2.2 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019m. birželio 6d. Nr.XIII-2166) nustatytos apsaugos zonos:

Sklype kad.Nr. 1:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V I skyrius antras skirsnis) -303 m²;
- Kelių apsaugos zona (III skyrius II skirsnis) - 353 m²;

Sklype kad.Nr. 2:

2402-XX-DPK-AR	LAPAS 3	LAPŲ 7
----------------	------------	-----------

Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas

Planavimo organizatorius : Palangos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (V I skyrius antras skirsnis) – 151 m²;
- Kelių apsaugos zona (III skyrius II skirsnis) -178 m²;

Sklypas nepatenka į kitų objektų sanitarines apsaugos zonas ir sklype vykdomai veiklai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

PASTABA: Tikslūs specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonų plotai nustatomi atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus.

2.3 Susisiekimas

Detaliojo plano sprendiniuose įvertinti Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniai (reg. Nr.T000995323). Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš skirtingų gatvių. Įvažiavimo vieta gali būti koreguojama pagal gyvenamų namų statybos techninių projektų sprendinius. Dvibučio gyvenamo namo statybos atveju gali būti numatomi du įvažiavimai į sklypą.

Automobilių pakavimas numatomas sklypų ribose, stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentele. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius.

Visa reikalinga susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.

2.4 Gaisrinė sauga

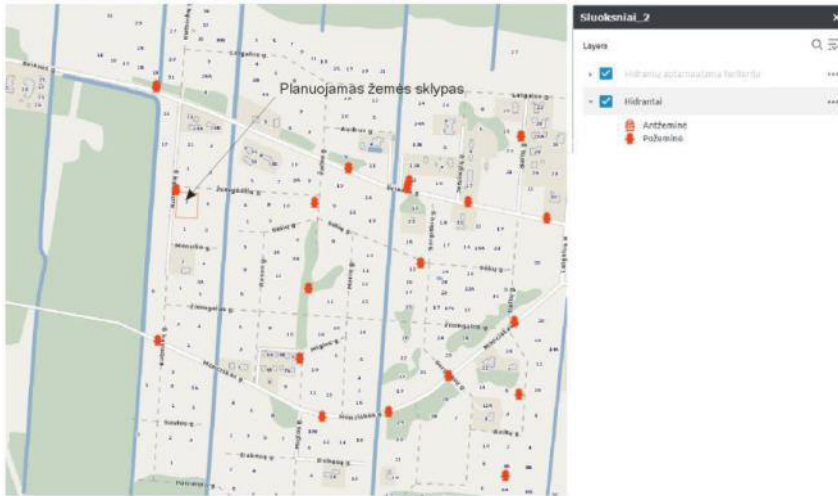
Planuojami sklypai patenka į miesto dalį, kurioje yra išvystytas priešgaisrinių hidrantų tinklas.

2402-XX-DPK-AR	LAPAS 4	LAPŲ 7
----------------	------------	-----------

Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalus planas

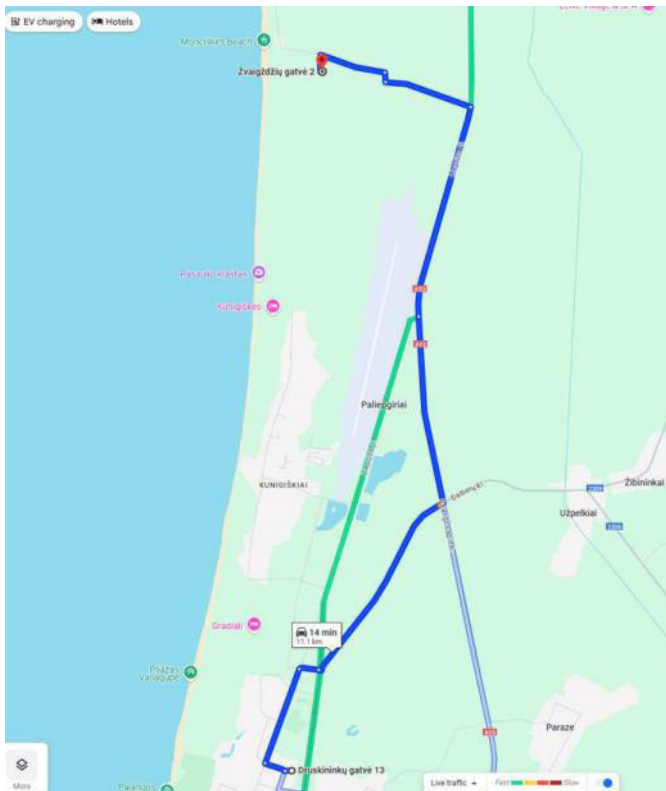
Planavimo organizatorius : Palangos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Artimiausias hidrantas yra prie planuojamo sklypo šiaurės vakarinio kampo.

Sklypų užstatymas turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" patv. 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis - II. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugas sistemas vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" .



Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo padalinys yra už 11 km nuo planuojamos teritorijos, gaisrinio transporto atvykimas iki objekto galimas per 14 minučių.

Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas

Planavimo organizatorius : Palangos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.5 Higienos reikalavimai.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (pagal HN33:2011):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

Planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo sprendiniai nesukels žemės naudojimo apribojimų aplinkiniams žemės sklypams ir juose vykdomai veiklai.

Pastatų šildymas numatomas elektra.

Buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) bute sudedamos į maišus ir nunešamos į pastate esančias patalpas arba sklype įrengtas aikšteles buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti (STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", p.259.1.1). Atliekoms surinkti naudojami atliekų surinkimo konteineriai, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių statybos techninius projektus.

Komunalinių atliekų konteinerių aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

Buitinių atliekų išvežimo paslauga teikiama taip, kad tenkintų atliekų turėtojo poreikius, priskirtoje teritorijoje būtų užtikrintas nepertraukiamas paslaugos teikimas ir susidarantių atliekų surinkimas, įgyvendinti teisės aktuose nustatyti higienos, aplinkos apsaugos ir atliekų tvarkymo reikalavimai.

Paslauga teikiama pagal savivaldybės ar administratoriaus ir atliekų turėtojo sudarytą paslaugos teikimo sutartį ir joje nustatytais sąlygomis (LR aplinkos ministro įsakymas 2012-10-23, Nr. D1-857 „Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai“).

Projektuojamų statinių sprendiniai atitiks higienos normų keliamus reikalavimus.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Žemės gelmių išteklių naudojimo poreikio planuojamoje teritorijoje nėra. Geologinės sklypų sąlygos bus vertinamos prieš ruošiant gyvenamųjų pastatų statybos projektus, atliekant geologinius tyrinėjimus.

Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas

Planavimo organizatorius : Palangos miesto savivaldybės administracija
Detaliojo plano koregavimo rengėjas : UAB „Restitas“

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių- ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritoriniu planavimo dokumentų nuostatoms.

3. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Planuojamas inžinerinių komunikacijų pajungimo įgyvendinimas numatomas techninio statybos projekto rengimo metu, sudarant infrastruktūros plėtros sutartį su Palangos miesto savivaldybe.

Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti bus naudojamos privačios lėšos.

PV
Kval. at. ATP1080

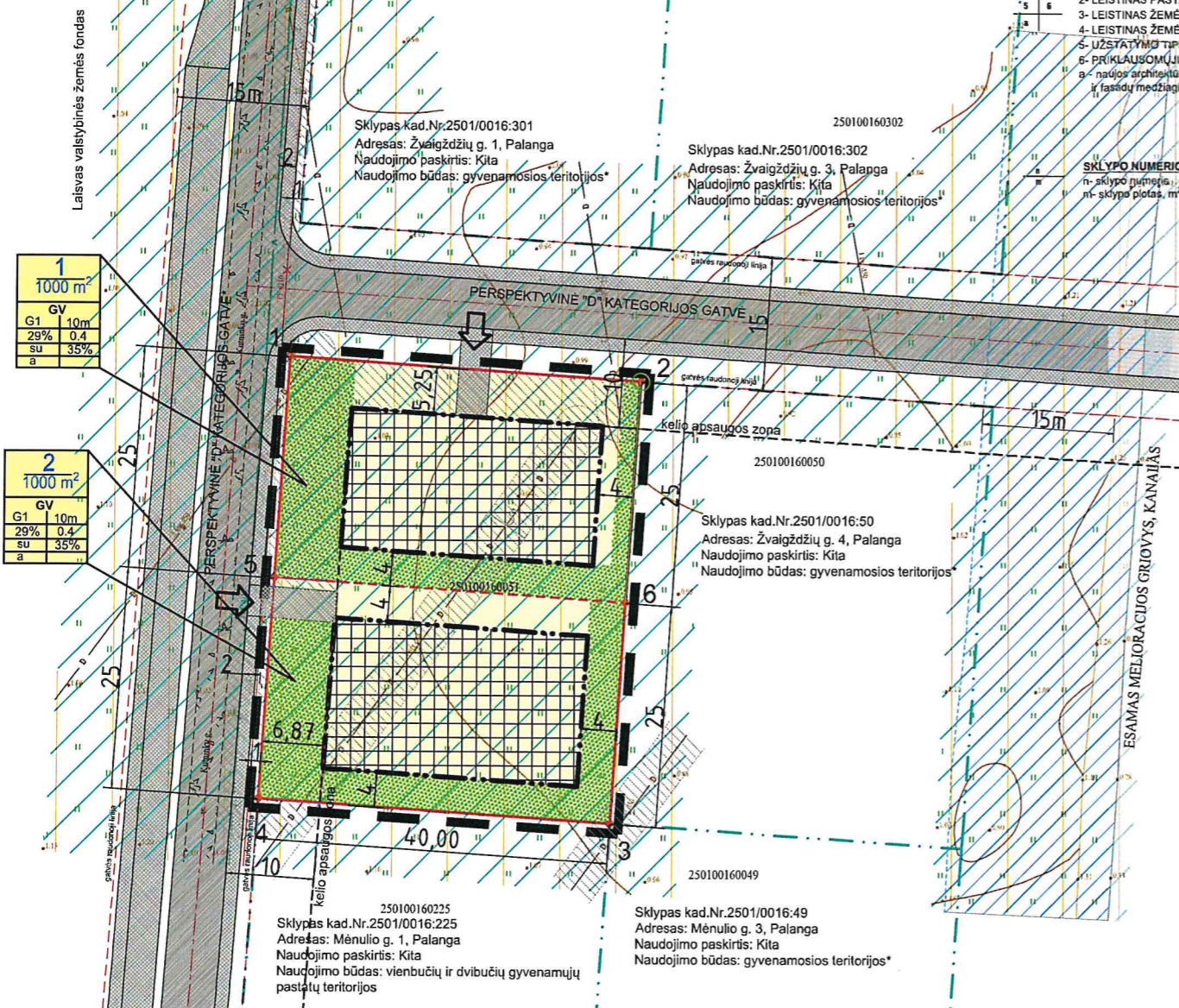
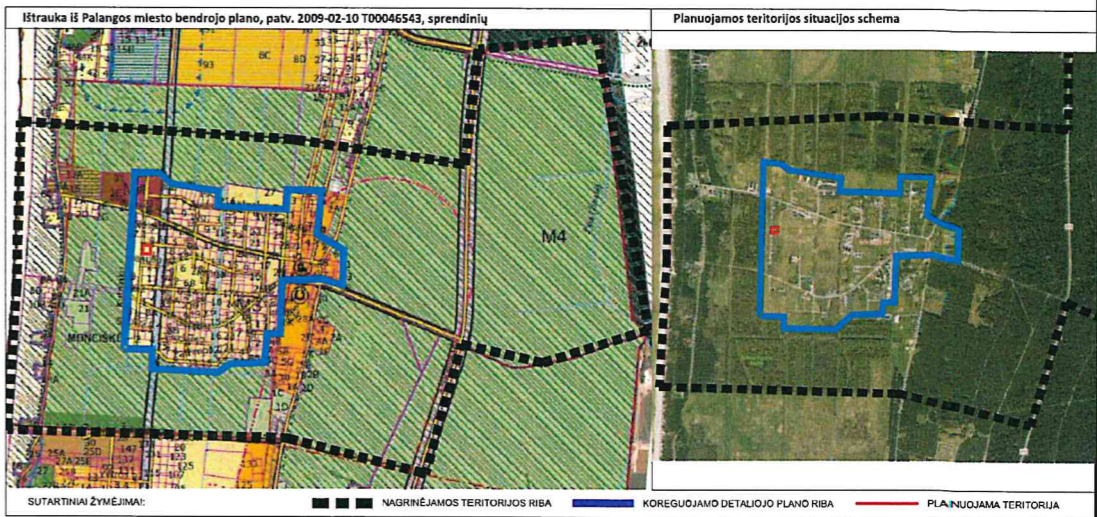


Ingrida Kiminiutė



PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M 1:500

- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**
- T- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
 - 1- ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
 - 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
 - 3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 - 4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 - 5- UŽSTATYMO TIPAS (išreikšta tekstu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba)
 - 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
 - a - naudos architektūros siluetais, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiskumas turi derėti kvartalo aplinkoje;



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

[Symbol]	planuojamos teritorijos riba (teritorija, kuriai keliami galiojančio detaliojo plano sprendiniai) sutampa su sklypo riba
[Symbol]	esami sklypai
[Symbol]	planuojamo žemės sklypo, žvaigždžių g. 2, ribos
[Symbol]	projektuojama sklypo riba
[Symbol]	1. koordinuoti sklypų ribų taškai
[Symbol]	G1. Kilos paskirties žemė. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
[Symbol]	statybos riba
[Symbol]	statybos zona
[Symbol]	meliioracijos griovio - kanalo apsaugos zonos ribos (nuo šlaito briaunos)
[Symbol]	saugomos šventosios senovės gyvenvietės (unikal.Nr. 1813) teritorija
[Symbol]	šventosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-osios juostos teritorija
[Symbol]	inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona (pagal LR specialiąją žemės naudojimo sąlygų statymų nuostatas teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).
[Symbol]	prisklausomųjų želdynų plotas sklype (vieta koreguojama TP rengimo metu)
[Symbol]	numatomi įvažiavimai/išvažiavimai sklypas
[Symbol]	perspektyvinių gatvių raudonosios linijos
[Symbol]	perspektyvinių gatvių važiuojamoji dalis
[Symbol]	perspektyvinių gatvių pėsčiųjų/ dviračių takai

* Gatvės kategorija vadovaujantis Susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano sprendiniais (reg.Nr. T00095323)

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS PLANAVIMO SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI SKLYPUI GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI NORMATYVINIAIS TEISES AKTAIS NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**
- Rengiamu detalioju planu koreguojami galiojančio detaliojo plano - Monciškės gyvenvietės išplanavimo detaliojo plano, patvirtinto Palangos m. savivaldybės tarybos 1994-09-23 sprendimu Nr. 44, reg. Nr. T00049083, sprendiniai žemės sklypui Žvaigždžių g. 2
 - Planavimo tikslas - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojanti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo pertvarkymas, sklypo padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, nekeičiant žemės naudojimo būdo. Pagrindiniai sprendiniai sklypams aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Sklypas kad.Nr.2501/0016:51 dalinamas į du vienodo ploto sklypus, naudojimo paskirtis ir vryraujanis naudojimo būdas (G1) nekeičiamas. Nustatomi užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukštingumo reglamentai, užstatymo tipas- sodybinis. Papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus žemės sklypams nustato miesto vyriausias architektas.
 - Ivažiavimas ir automobilių parkavimas. Ivažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš skirtingų gatvių. Ivažiavimo vieta gali būti koreguojama pagal gyvenamųjų namų statybos techninių projektų sprendinius. Dvibučio gyvenamo namo statybos atveju gali būti numatomi du įvažiavimai į sklypą. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose, stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius. Visa reikalinga susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.
 - Inžinerinės komunikacijos. Šalia sklypo, Kutininkų g. yra veikiančios vandentiekio ir elektros tinklai. Buitinių nuotekų, telekomunikacijų tinklus planuojama pajungti į artimiausias šviesos g. trasas. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas, kaip patvino rizikos mažinimo priemonė, numatoma tiesti Žvaigždžių gatvę, surinkti lietaus vandenį išleidžiant į esamą kanalą. Prisijungimas prie tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Pastatų šildymas numatomas aplinkai draugiškais elektriniais įrenginiais. Teritorijoje esančių melioracijos statinių rekonstravimo ar išskėlimo techniniai sprendiniai turi būti nustatomi rengiant sklypuose statinių statybos projektus, gavus juos eksploatuojančios institucijos technines sąlygas, statytojo lėšomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.
 - Želdiniai. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacines želdynų plokščių normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 35 % viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Želdinių - veja, krūmai, medžiai, dekoratyviniai želdiniai, žalieji plotai tarp pastatų, vaikų žaidimo aikštelių, polsio zonų apželdinimas, žalieji stogai (jei atitinka reikalavimus) - išdėstymas sklypuose gali būti keičiamas techninių projektų rengimo metu.
 - Priešgaisrinės saugos reikalavimai. Gaisrų gesinimas numatomas iš grolimybės, Kutininkų ir Žvaigždžių gatvių sankryžoje, esančio priešgaisrinio vandens hidrančio. Šie vandens patėmimo šaltiniai apima projektuojamą teritoriją mažesniu kaip 200m spinduliu. Sklypų užstatymas turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" patv. 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 338 ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" keliamus gaisrinės saugos reikalavimus, priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis - II. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibo saugos sistemas vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
 - Kultūros paveldo išsaugojimas. Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos šventosios senovės gyvenvietės (unikalu skodas 1813) teritorijos ribas. Šiai teritorijai nustatytos saugomos vertingosios savybės - reliefas ir kultūrinis sluoksnis. Detaliojo plano sprendiniai reliefą keičimo nenumato. Leidžiama rydinėje sklypo dalyje (t.y. dalyje, nepatenkiančioje į 2014m A.Kurilienės detalijų tyrimų zoną) vykdyti žemės judinio darbus bei papildomų archeologinių tyrimų iki 35cm gylio arba mažesne plituose (pvz. polių). Vykdyt žemės judinio darbus giliau nei 35cm arba didesniose kaip 4m2 ploto iškasose (mažesniuose plituose tyrimai nebūtinai tikslingi dėl mažo tyrimų ploto) - reikalingi archeologiniai žvalgymai.
 - Atliekos. Atliekos numatomas surinkti į sklypuose stovinius konteinerius, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių statybos techninius projektus. Išvežamos pagal gyventojų sutartį su komunalinio ūkio bendrove.

REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinis žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis metrais		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtis	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitūtų zonos	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausis, m²	didžiausis, m²						
1	1	1000	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, GV	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1;	iki 10,00m	iki 11,00	29	0,4	sodybinis*	-	-	35%	iki 2 aukštų su mansarda	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbine gyvenamąja patalpa	-	-	-
2	2	1000	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, GV	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1;	iki 10,00m	iki 11,00	29	0,4	sodybinis*	-	-	35%	iki 2 aukštų su mansarda	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbine gyvenamąja patalpa	-	-	-

* - Orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis 3:1. Suformuolose sklypuose planuojamas pastatų skaičius - ne daugiau kaip 1 vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas ir 2 pagalbinio ūkio pastatai.
 ** - Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos bei jų plotai nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Nebesant objektams, dėl kurių buvo nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ar esamiesiems objektams, kuriuose vykdomai veiklai pagal 2019-06-06 LR specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 minėtos sąlygos nebetaikomos, specialios žemės naudojimo sąlygos gali būti panaikintos;

PRITARTA
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 Vedėjo pavaduotojas, vyriausiasis architektas
Vytautas Indreika
 20.06.2024 m. m. 23 d.

Taisykių koordinatės

1	9211259.544	318104.10
2	9211259.45	318144.02
3	9211245.95	318140.65
4	9211248.65	318100.74
5	9211273.00	318102.42
6	9211270.90	318142.34

Plano tipas:	Topografinis planas – pilnas turinys	0	2026-01
Objekto adresas:	Palangos m. Žvaigždžių g. 2	Laide	2026-01
Aukščių sistema:	Koordinacių sistema	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5
		Ventikalus:	5
UAB "GETEMA"			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-1256	A.M.		2024-08-20
	Užsakovas	Mastelis	Lapų Nr.
	1:500	1
			2
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS"	Monciškų gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas	
A1080	PV	I.Kiminių	
A1080	PDV	I.Kiminių	
A1080	Arch.	I.Kiminių	
II	Tomas Gavėnas, Jadyga Cepaitė- Gavėnienė		Detaliojo plano koncepcija. Pagrindinis brėžinys M 1:500
			LAPAS LAPŲ
			2402-XX-DP-SP-B-01
			1 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO MONCIŠKIŲ GYVENVIETĖS DETALAUŠ SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŽVAIGŽDŽIŲ G. 2, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-25 Nr. (4.1 E) A1-232
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	2026-02-25 16:31
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-26 00:06
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	2026-02-25 16:49
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-25 16:50
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)	aiskinamasis rastas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	koncepcijos brezinys_pasirasytas architekto.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260212.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-04-03)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-04-03 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-03 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“