



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, ESANČIAME PIENIŲ G. 7, 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 prašymą (reg. Nr. (8.6 Mr) D1-97), pritariu Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g. 7, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-25-334).

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje.

Teritorijų planavimo dokumento numeris www.tpdris.lt: K-VT-25-25-334

Detaliojo plano organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano rengimo iniciatorius: R.Š.

Detaliojo plano rengėjas: Joanos Vavilovienės Individuali veikla.

Teritorijų planavimo vadovė Joana Vavilovienė (atestato Nr. TPV 0048), mob. +370 684 53323, el.paštas: joanavaviloviene@gmail.com.

Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad.Nr.2501/0011:119) Pienių g.7, Palanga (1,0015ha).

Nagrinėjama teritorija: atitinkanti kvartalo apibrėžtį, apima teritoriją tarp Pienių gatvės, Šventosios gatvės ir Š-3 upės (pagal Palangos miesto savivaldybės administratoriaus įsakymą Nr.A1-181, 2025.02.11).

Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2025-02-11 Nr.A1-181.

Projekto uždaviniai ir tikslai:

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 nekilnojamojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslas – 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.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.10 Nr.REG31457329;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.10. Nr.REG31469314;
- Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.12. Nr.REG31502493;
- Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.12. Nr.RGE31545974;
- UAB „Palangos vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.13. Nr.REG31601238;
- Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.17. Nr.REG31742377;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2025-03-19 REG323337313;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.20. Nr.REG32423972
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2025.03.21. Nr.REG32741420.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

1. Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas T00089595, 2023-07-04
2. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano rengimo, T00087007, 2021-11-19
3. Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23
2. Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13
3. Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00047066 (000252000441), 2009-12-18
4. Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00090116, 2023-11-08
5. Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04

2.ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1.BENDRA INFORMACIJA APIE PLANUOJAMA TERITORIJĄ

Žemės sklypas Pienių g.7, Palanga (kad.Nr.2501/0011:119) (duomenys iš Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašo Nr.44/827386 ir žemės sklypo plano)

Žemės sklypo plotas– 1,0015 ha

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita

Žemės sklypo naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos

Žemės sklypo nuosavybės teisė: fiziniai asmenys

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

2.2.TERITORIJOS UŽSTATYMAS, INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA IR ŽELDINIAI

Vadovaujantis NTR išrašu, žemės sklypo planu ir topografinė nuotrauka planuojamoje teritorijoje nėra statinių.

Žemės sklypas ribojasi su Pienių gatve, kurioje nutiesti požeminiai elektros tinklai, kitų inžinerinių tinklų nėra.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Pienių gatvės.

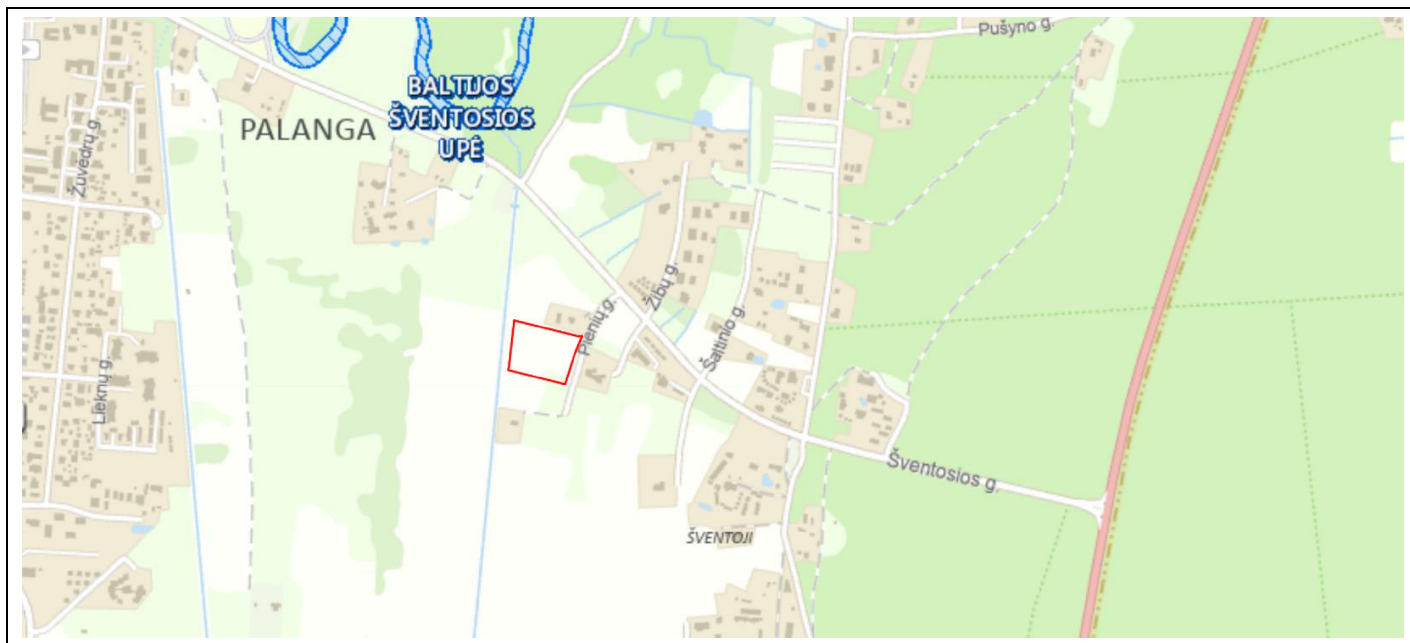
Teritorija melioruota, yra saugomų želdinių: 10 vnt. lapuočių ir spygliuočių medžių (*esamos būklės brėžinyje pateikiama medžių inventORIZACIJA*).

Teritorijos reljefas su nežymiu nuolydžiu į vakarus, absoliučios altitudės nuo Baltijos jūros lygio svyruoja nuo 2.50m iki 3.57m.

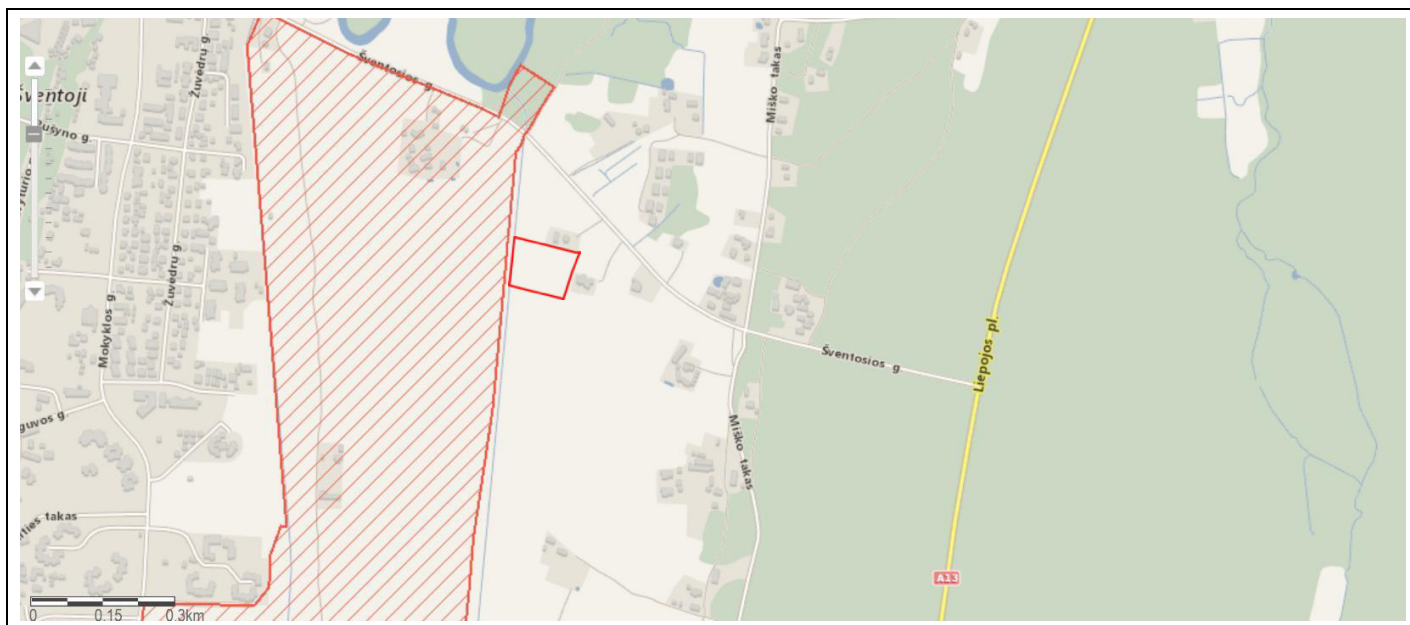
2.4.GAMTOS IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų detalajame plane nebus numatoma.

Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, joje nėra registruota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių, natūralių buveinių ar kitų saugotųjų gamtos vertybių.



Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapių (<https://stk.am.lt/>)



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro (<https://kvr.kpd.lt>)

2.5. VISUOMENĖS SVEIKATOS RIZIKOS VEIKSNIAI, PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojama teritorija nepatenka į bendraisiais, specialiaisiais bei detaliaisiais planais nustatytas ar esamas komunalinių, pramoninių, gamybinių, bei kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, apsaugos zonas ar kitas statybą ribojančias zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakojančių žemės sklypą artimiausiose gretimybėse nėra.

Planuojamoje teritorijoje yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pagal *Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi*, dalis planuojamos teritorijos patenka į mažos tikimybės (ekstremalių situacijų 0,1%) potvynių grėsmės teritoriją.

Teritorijoje nėra kitų rizikos veiksnių, ar probleminių situacijų, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.



Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapi (potvyniai.aplinka.lt)

2.6. TERITORIJOS VYSTUMO TENDENCIJOS

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į Š8 kvartalo teritoriją (nauja plėtra) - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną.

Koreguojamu detalioju planu keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, teritorija dalinama į sklypus, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

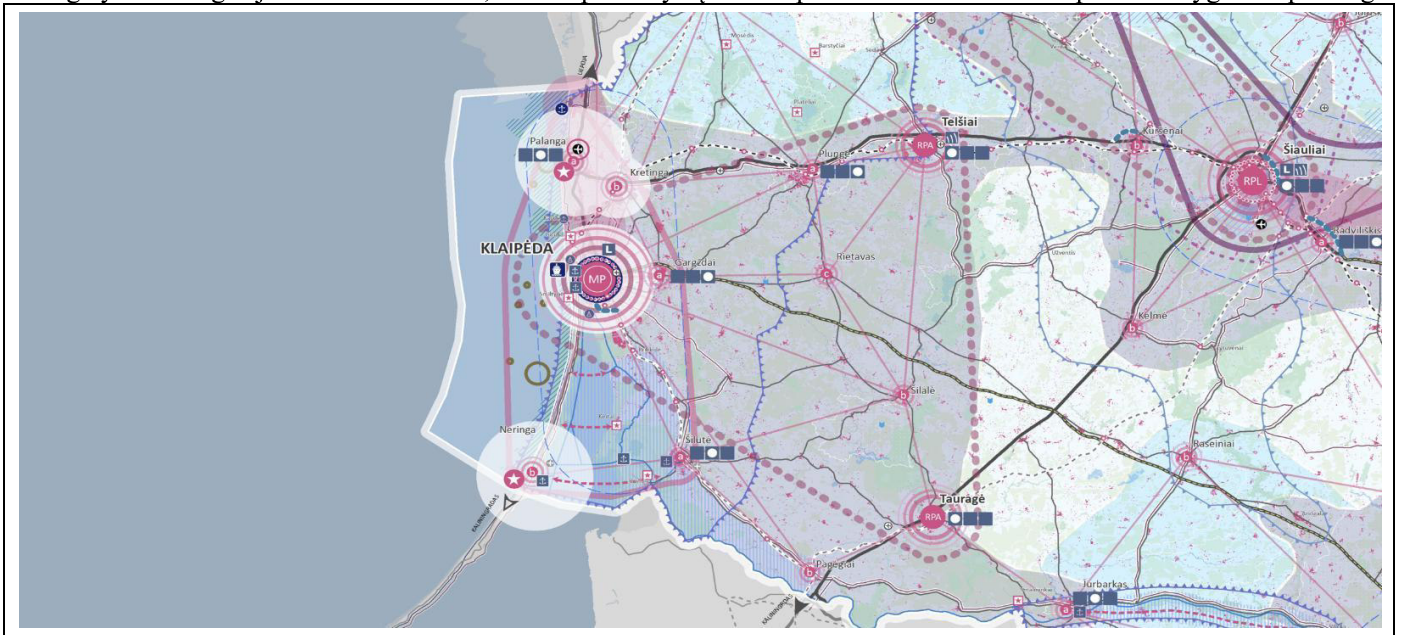
Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarus Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) sprendiniams, taip pat neprieštarus planuojamai teritorijai taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių sričių plėtros programoms, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

3.PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, VIENOS AR KELIŲ VALDYMO SRIČIŲ PLĖTROS PROGRAMOS, STRATEGINĖS VEIKLOS PLANAI IR KITI STRATEGINIAI DOKUMENTAI

• **Dėl Lietuvos respublikos teritorijos bendrojo plano rengimo, T00087007, 2021-09-29**

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą Palanga – nacionalinio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras, kuriame plėtojamas kurortas. Turizmas, rekreacija ir sveikatinimas yra ekonominės veiklos prioritetai.

Palanga yra A kategorijos lokalinis centras, sudaro partnerystę su Klaipėdos miestu teikiant tarptautinio lygmens paslaugas.



Ištrauka iš Lietuvos Respublikos bendrojo plano sprendinių

• **Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritėtines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00089595, 2023-07-04**

Planuojama teritorija patenka į neprioritėtines plėtros teritoriją. Numatyta Šventosios gatvės rekonstrukcija, dviračių ir/ar pėsčiųjų takų nauja plėtra.

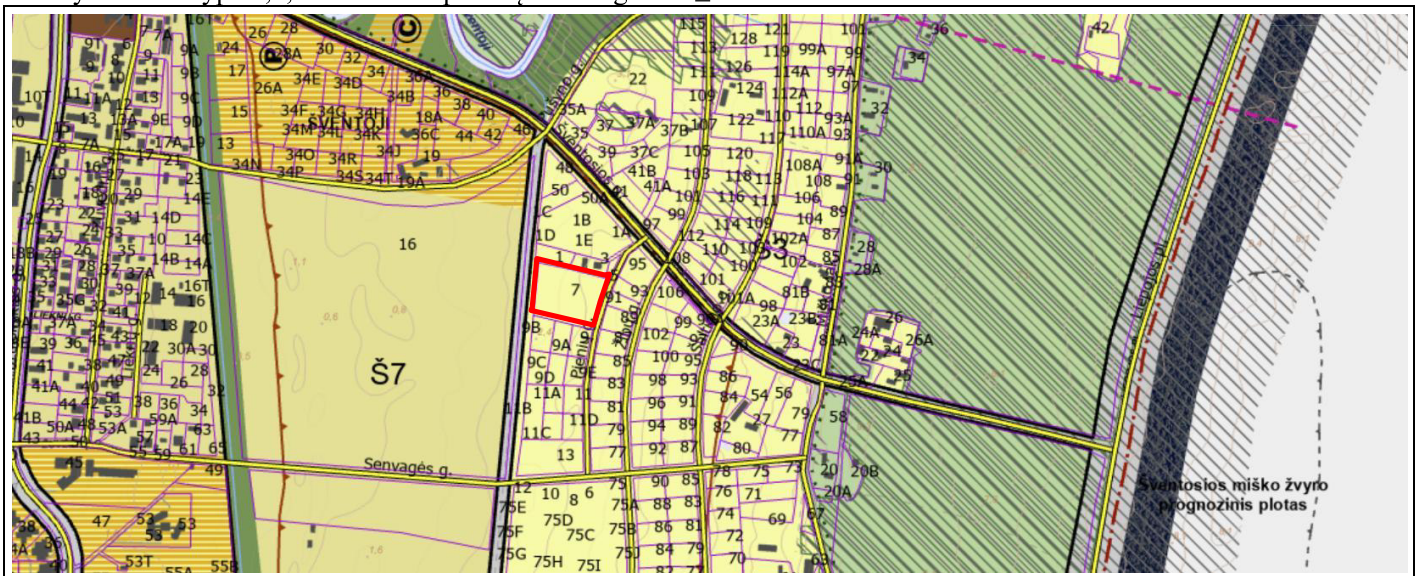


• **Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimas Nr. T2-317, registracijos Nr. 000251000420)**

Pagrindinis brėžinys (reglamentų lentelė)

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į urbanizuojamos teritorijos zoną, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną, į Š8 rajoną (nauja plėtra).

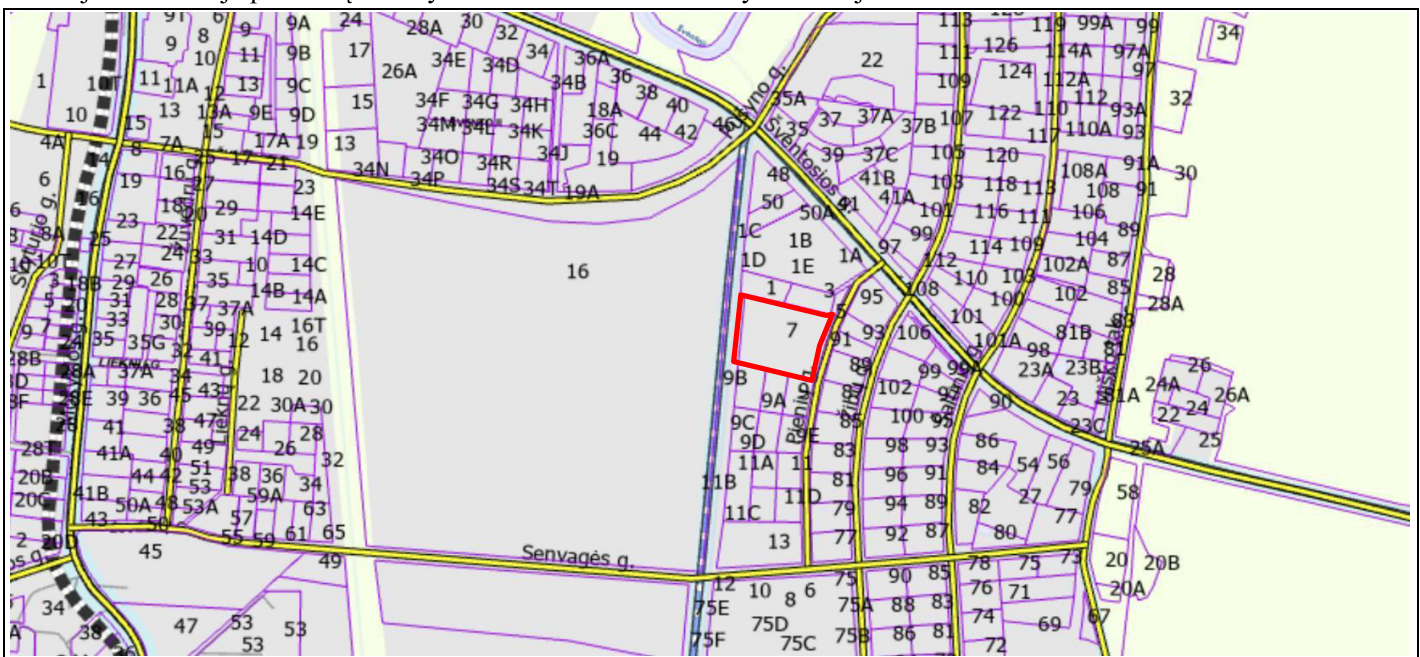
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos funkcinėje zonoje vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: miškų ūkio paskirties (M); 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). Rekomenduojama teritorijos struktūra: Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais - $\leq 70\%$, Viešo naudojimo želdynai - $\geq 5\%$, Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė kurorto ir kita) - $\geq 8\%$. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0,4, maksimalus pastatų aukštingumas $\leq 3a$.



Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – pagrindinio brėžinio (reglamentų lentelė)

Palangos miesto priemiestinė zona

Planuojama teritorija patenka į užstatytas arba numatomas užstatyti teritorijas.



Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – priemiestinės zonos brėžinys

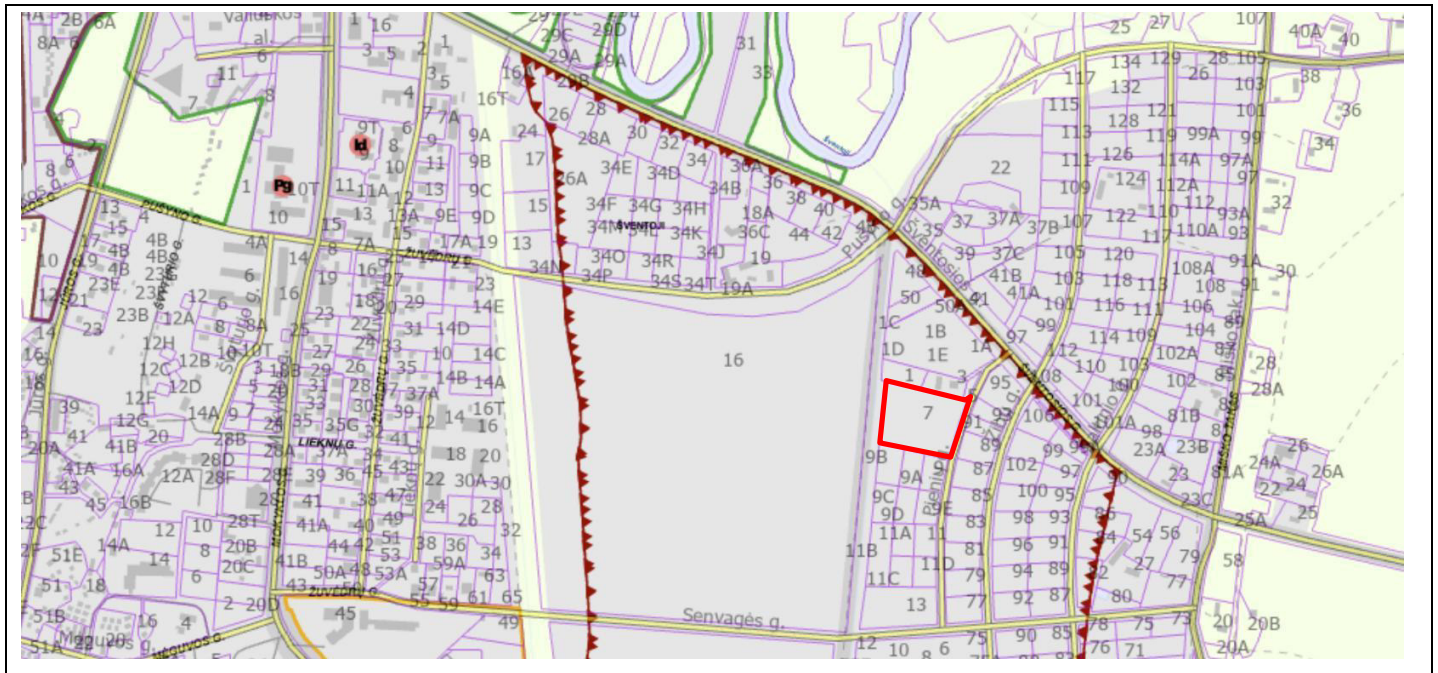
Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra

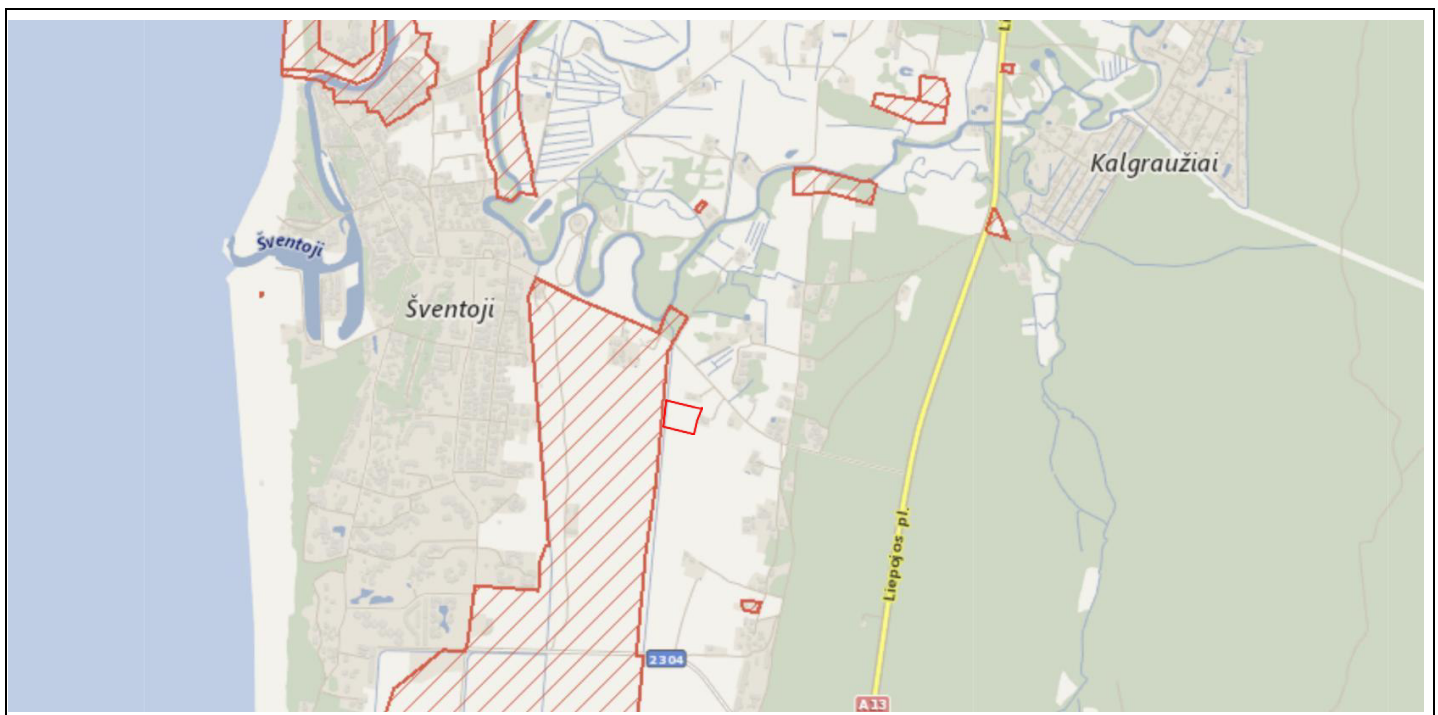
Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objektų teritorijas, jų apsaugos zonas. Tačiau vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenis planuojama teritorija nepatenka į kultūros vertybių teritoriją, jos apsaugos zoną.

Planuojama teritorija ~25m atstumu nutolusi su Šventosios senosios gyvenvietės (kodas 1813), artimiausias kultūros paveldo objektas – Šv.Mergelės Marijos, Jūrų žvaigždės koplyčia (kodas 36442), nutolusi ~0,8km atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Netoli planuojamos teritorijos, ~1,5 km atstumu yra lopšeliai-darželiai, pagrindinė mokykla, biblioteka, muziejus, sanatorijos, sanatorija, sveikatos ir reabilitacijos centras.



Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – **kultūros vertybių, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžinys**



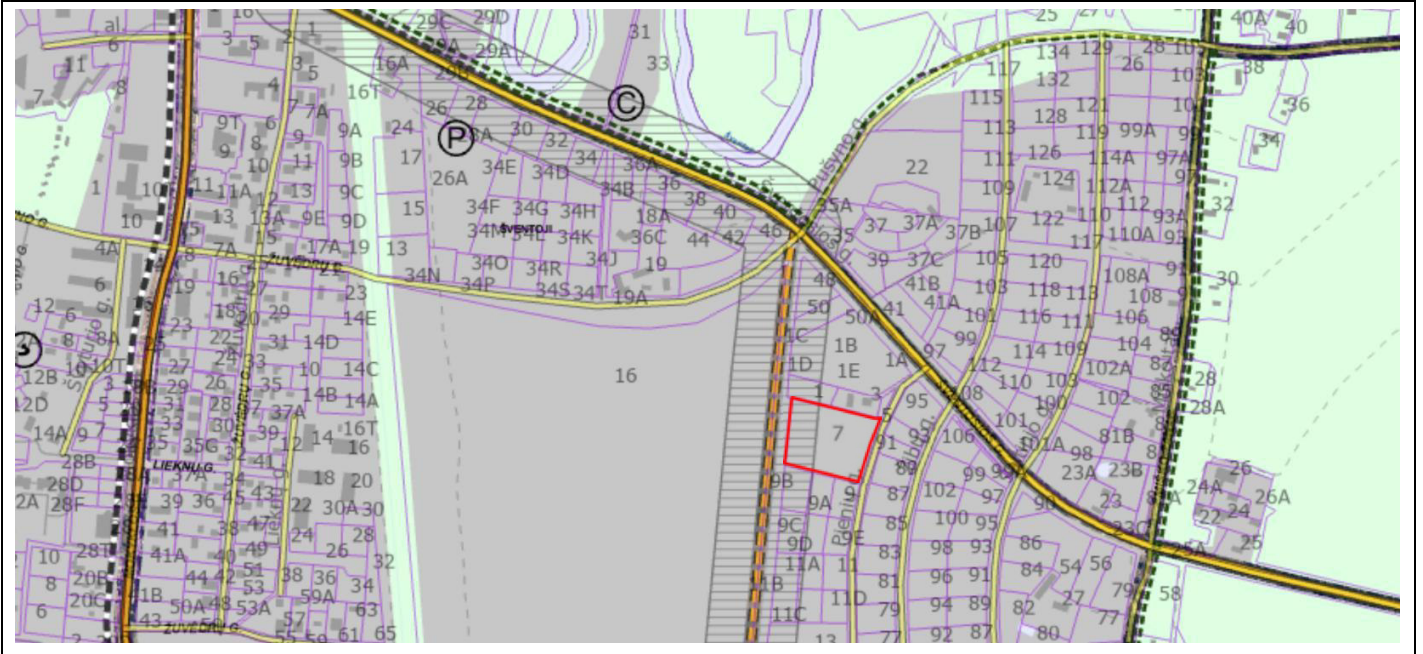
Ištrauka iš Kultūros vertybių registro (<https://kvr.kpd.lt>)

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

Susisiekimo sistema

Išvystytas automobilių kelių tinklas, teritorija pasiekama iš aptarnaujančios C1 ir C2 kategorijos gatvių, kurios susisiekia su magistraliniu keliu A13.

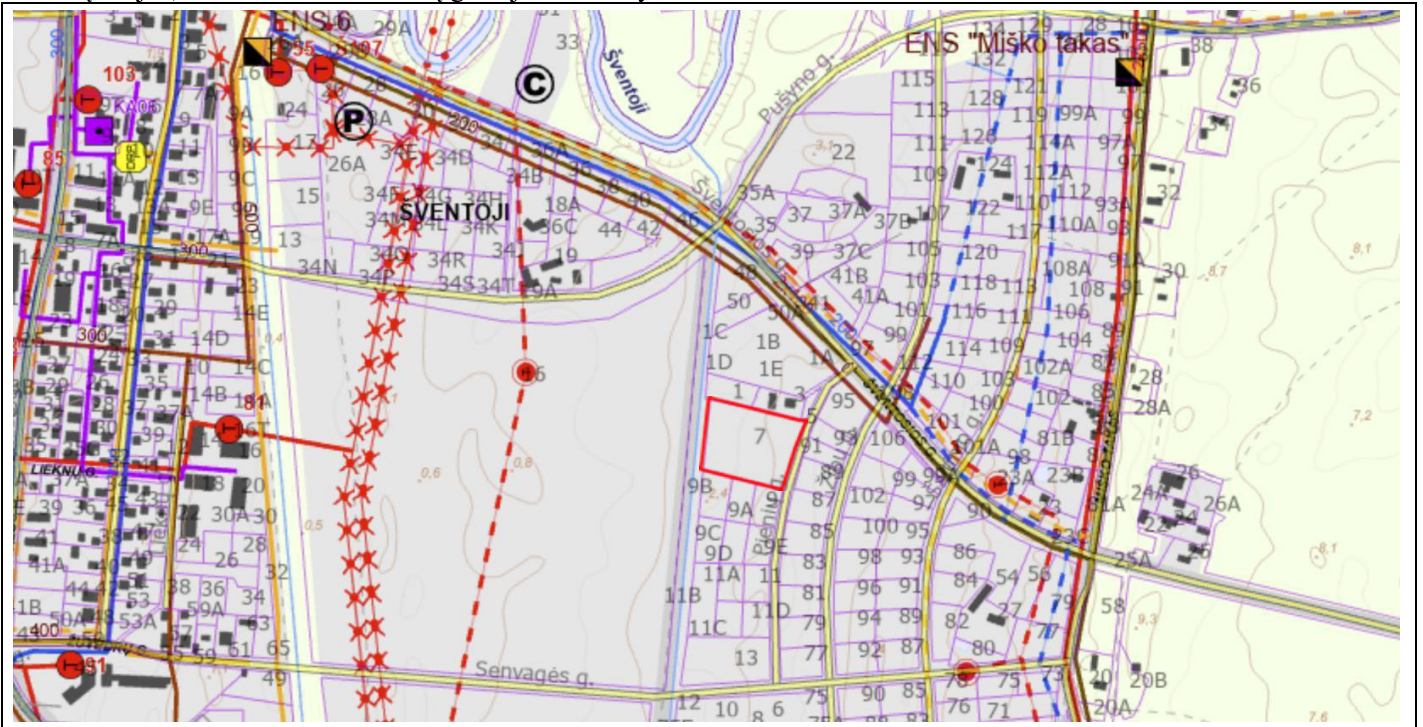
Žemės sklypas rytinėje pusėje ribojasi su Pienių gatve (Palangos miesto D kategorijos gatve). Rytinėje pusėje numatyta nauja aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė.



Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – susisiekimo sistemos brėžinys

Inžinerinė infrastruktūra

Artimiausioje aptarnaujančioje C2 kategorijos gatvėje (Šventosios gatvė) nutiesti magistralinės vandentiekio linijos, buitinių nuotekų linijos, elektros tinklai. Pienių gatvėje nenumatyti inžineriniai tinklai.

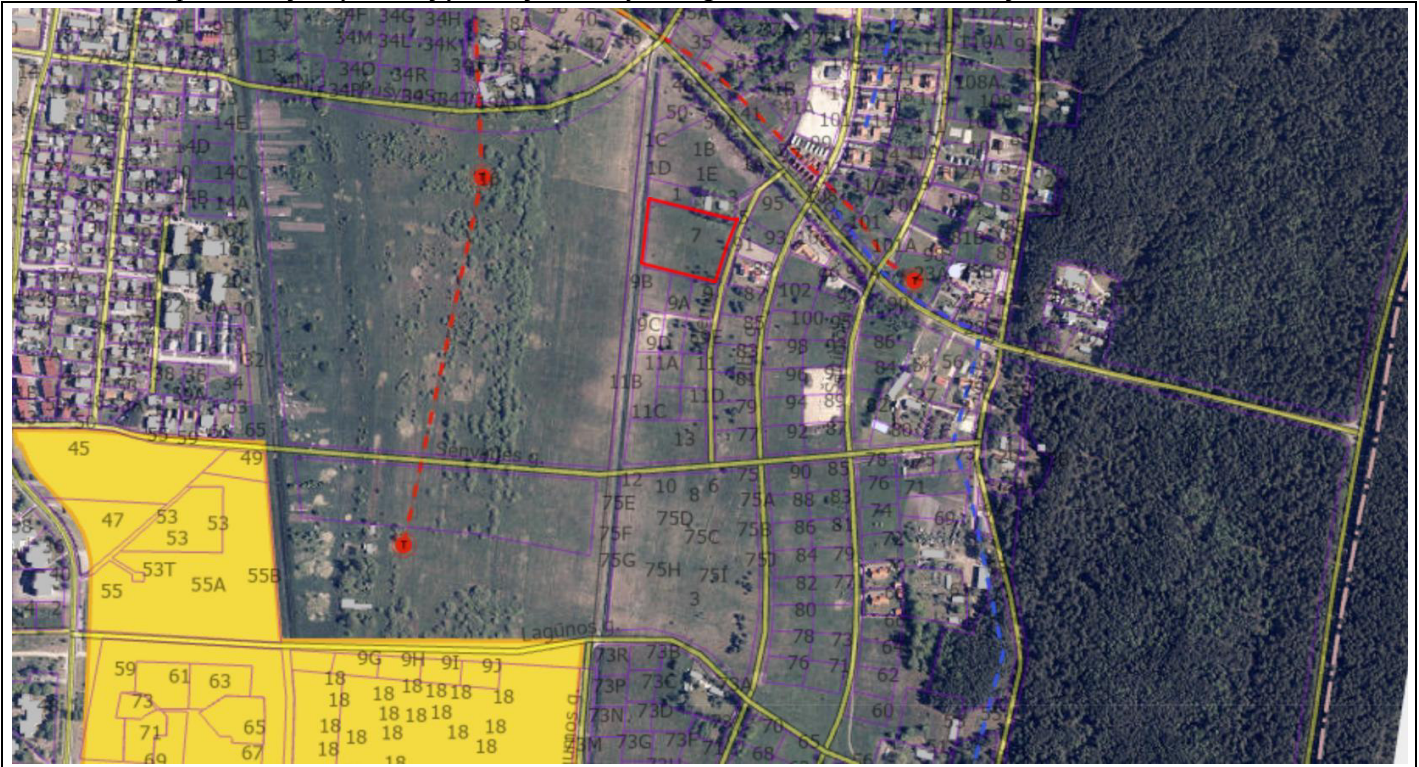


Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – inžinerinės infrastruktūros brėžinys

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

Plėtros prioritetai

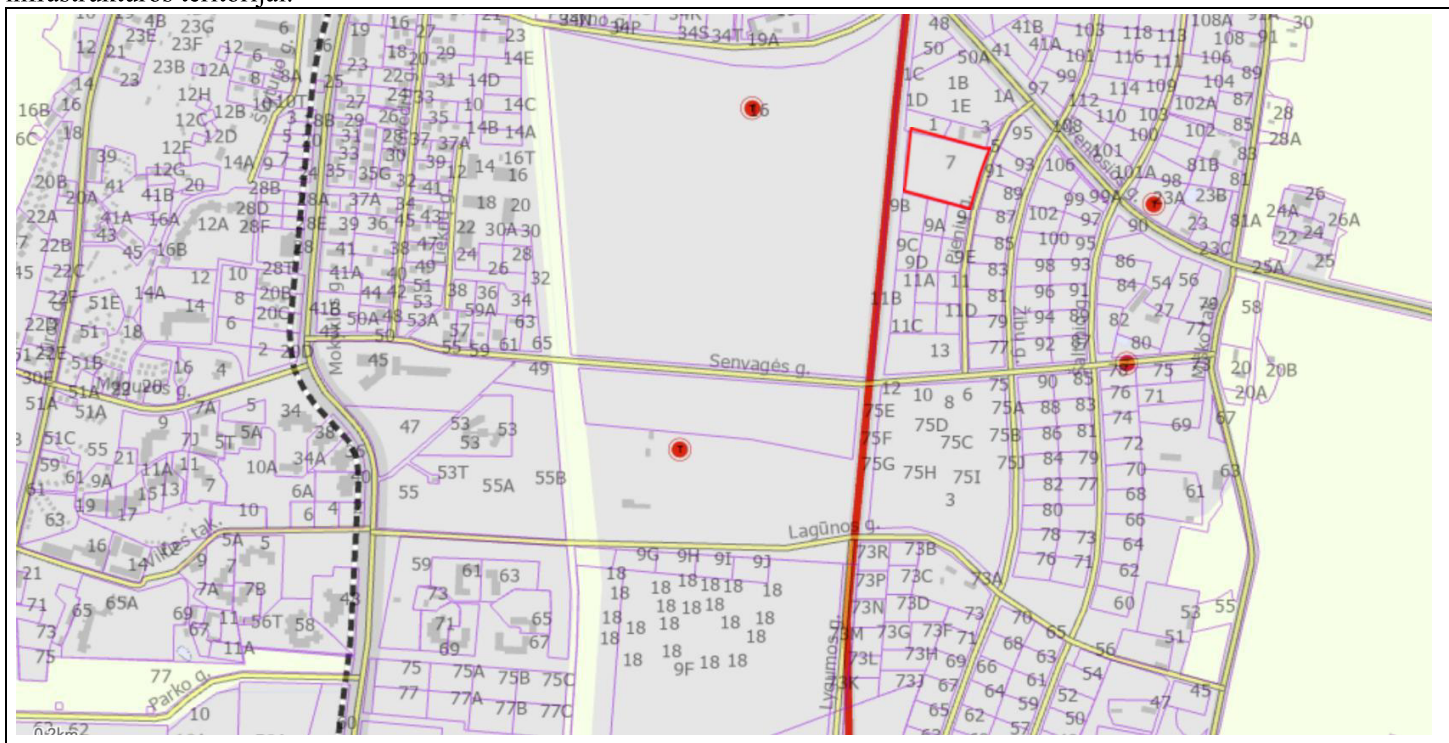
Planuojama teritorija patenka į užstatytas arba numatomas užstatyti teritorijas ir patenka į prioritetinę susisiekimo infrastruktūros plėtros objektų teritoriją, kurioje numatyta magistralinė vandentiekio linija.



Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – plėtros prioritetu brėžinys

Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams

Planuojama teritorija patenka į užstatytas arba numatomas užstatyti teritorijas. Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su vandens telkiniu Š-3, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius telkinio juostoje numatytas koridorius infrastruktūros teritorijai.

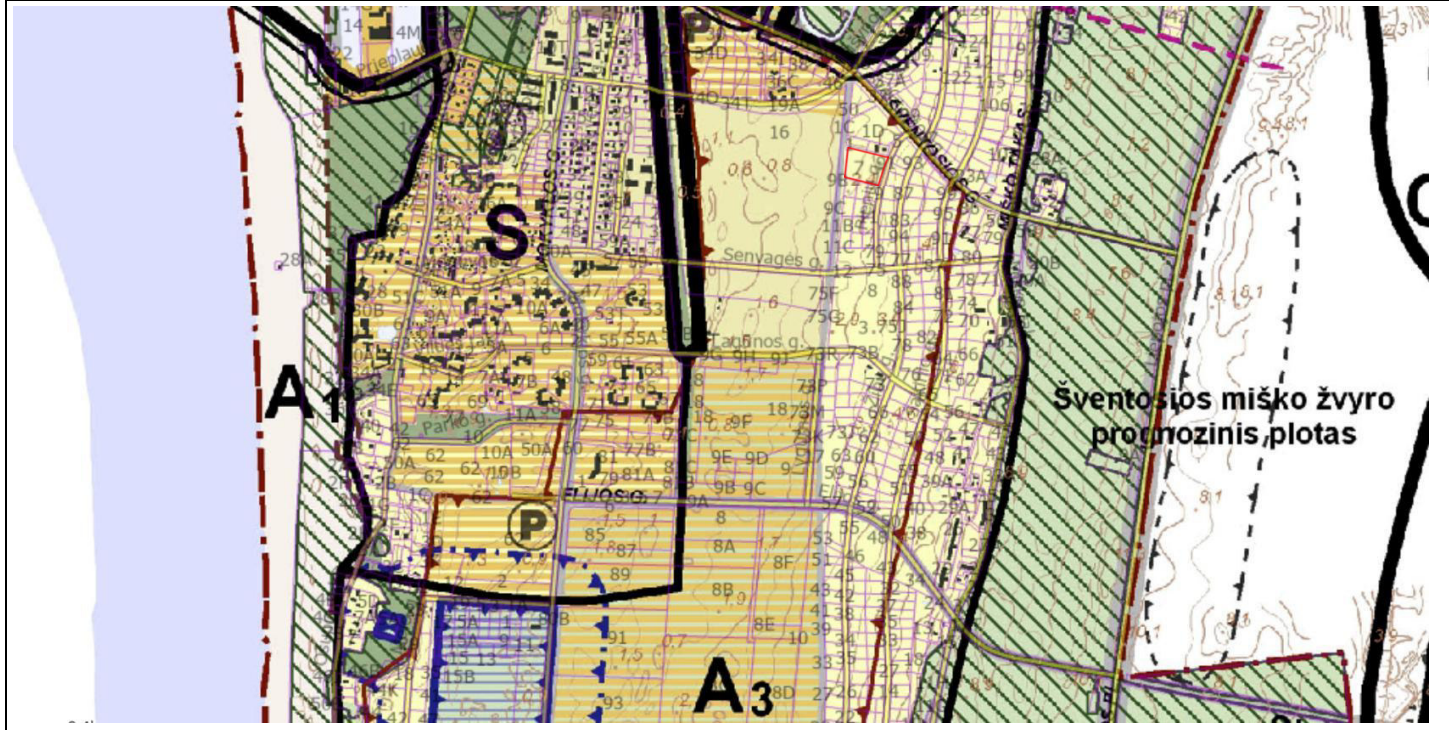


Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais

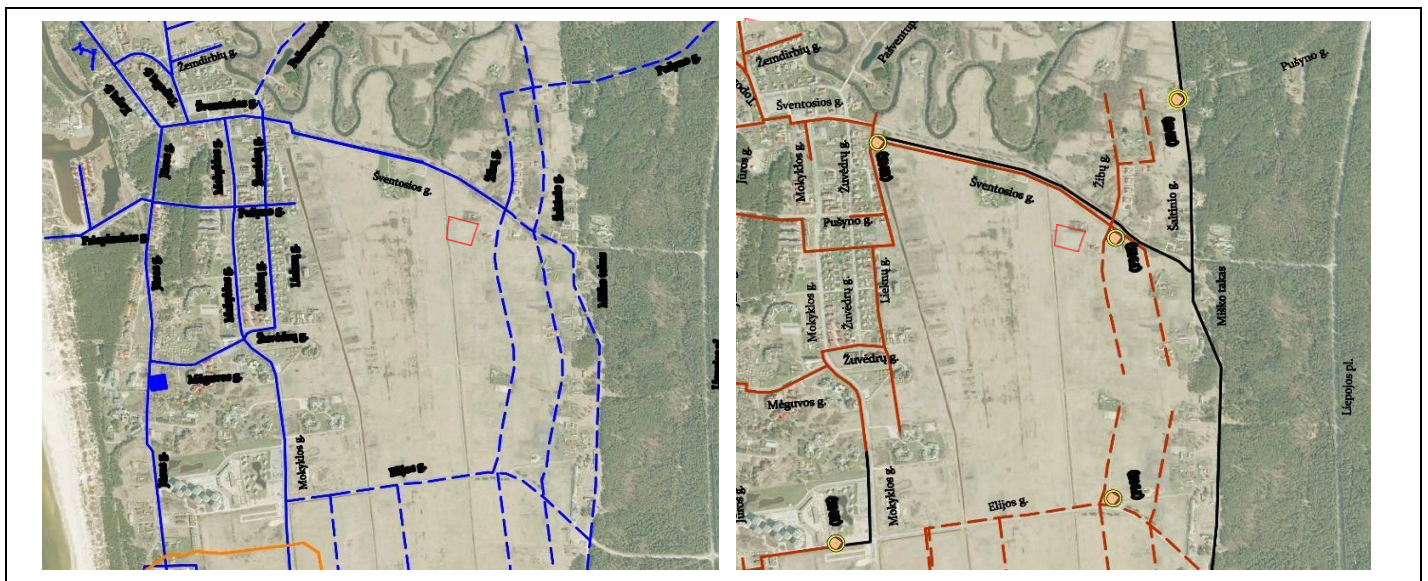
Planuojama teritorija patenka į A3 – regioninės reikšmės labai silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją. Želdiniai teritorijoje tvarkomi vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.



Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių – gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinys

- **Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23**

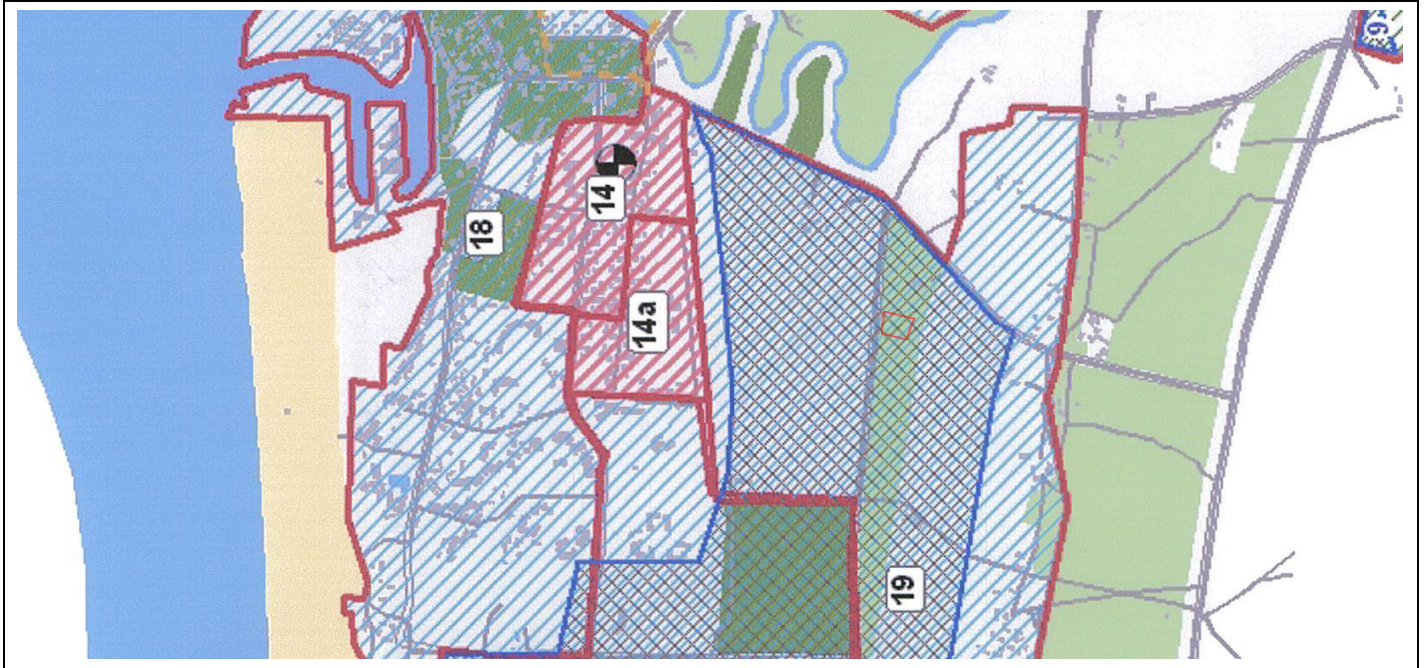
Pagal miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, Pienių gatvėje nėra numatyta perspektyvinių vandentiekio ir buitinių nuotekų linijų. Artimiausia vandentiekio ir perspektyvinė buitinio nuotakyno linija yra Šventosios gatvėje.



Ištraukos iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano.

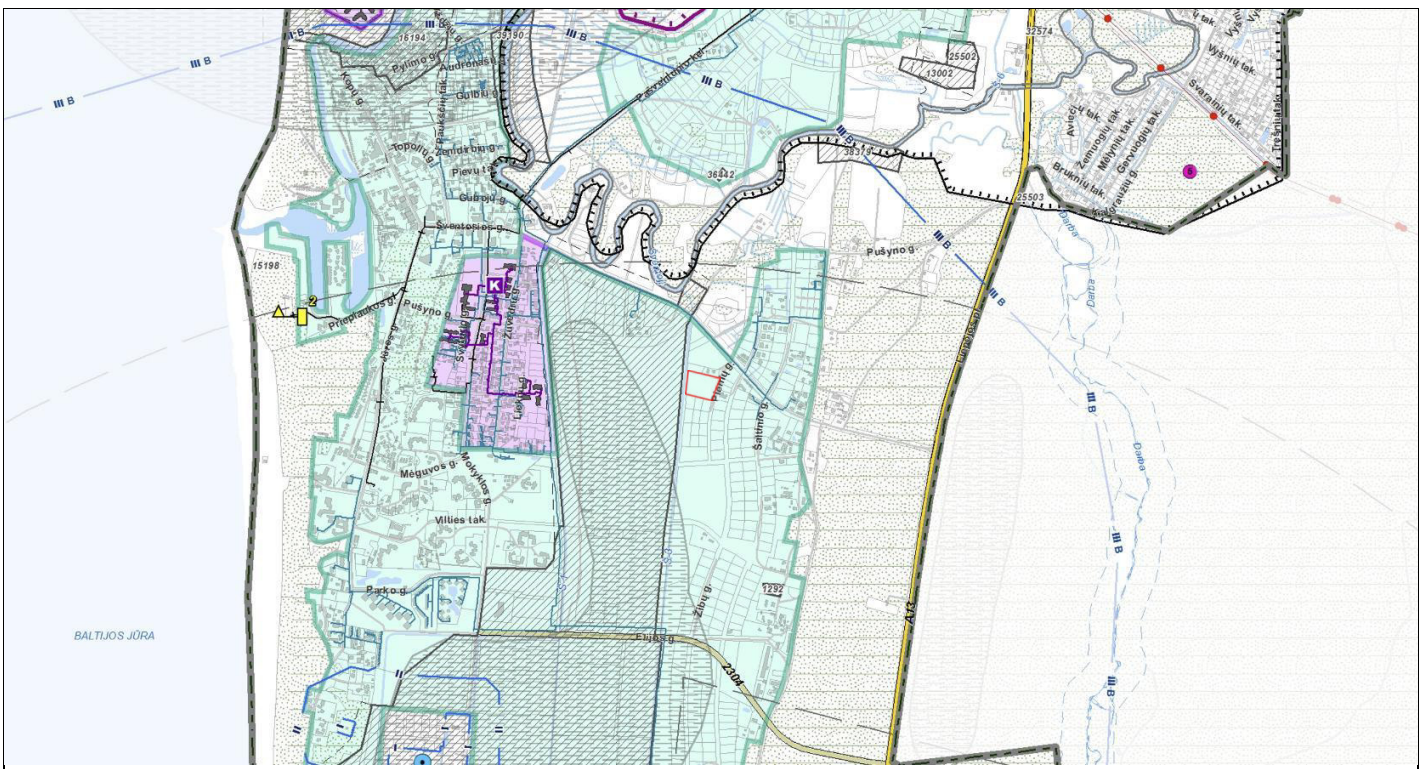
• **Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00047066 (000252000441), 2009-12-18**

Planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo zoną, kurioje prioritetinis kuras- gamtinės dujos, mediena,



• **Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13**

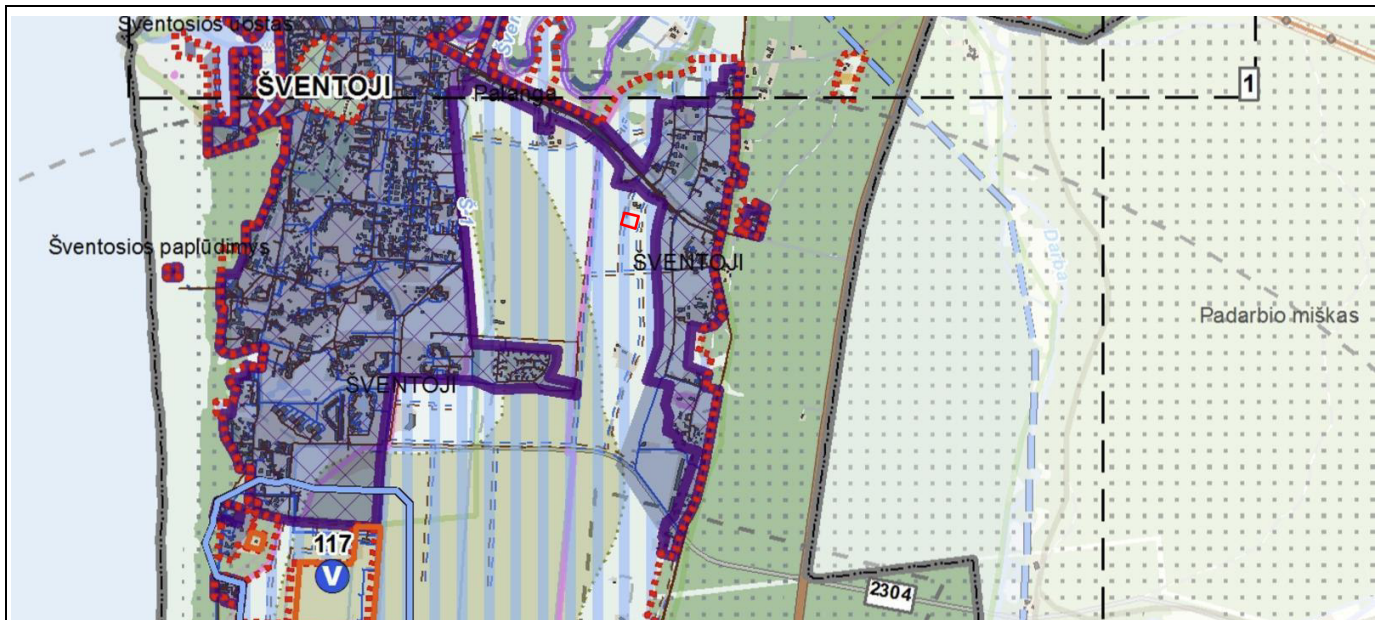
Pagal šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną, kurioje yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, ir naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą.



Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

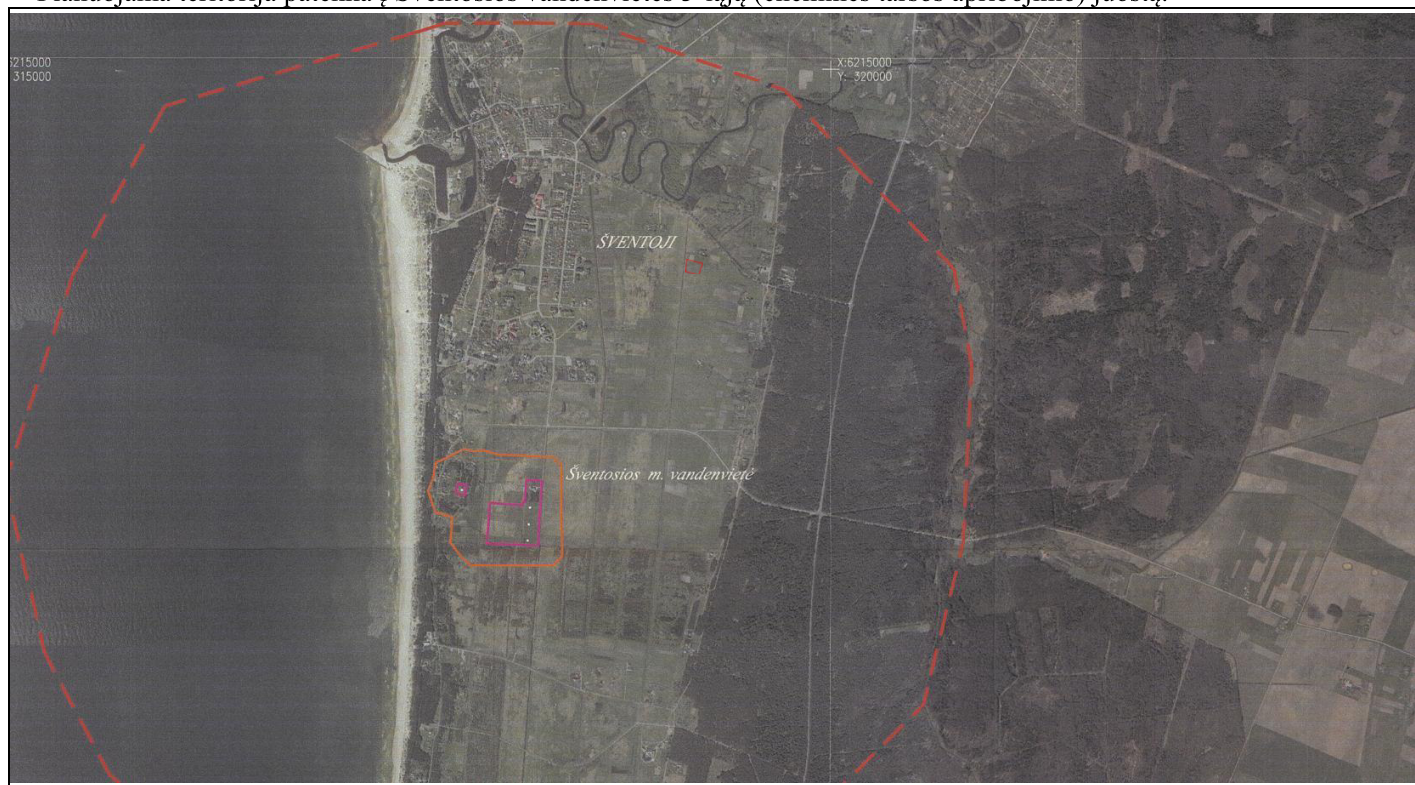
- **Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00090116, 2023-11-08**

Planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, į centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritoriją (neprioritetinėse teritorijose) ir patenka į Šventosios vandenvietės 3-iąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.

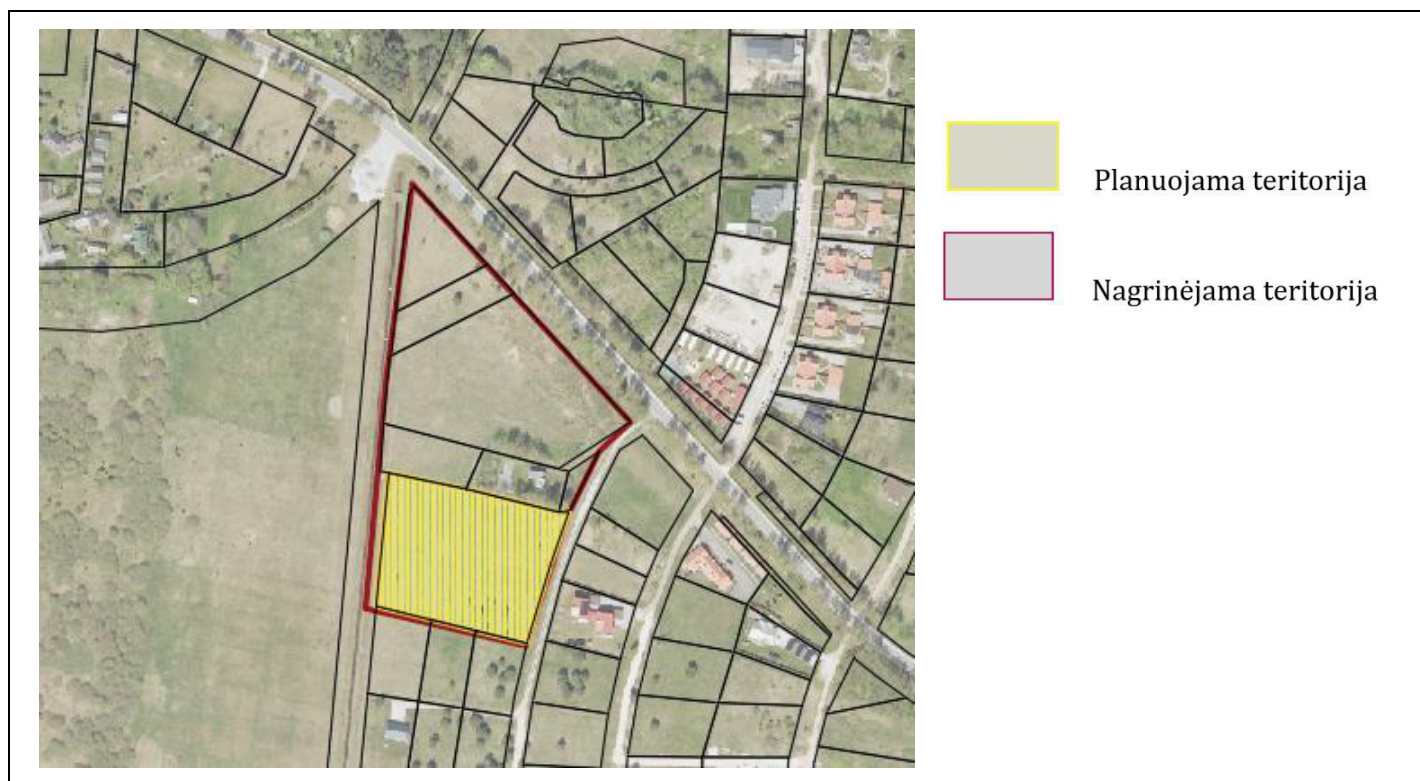


- **Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04**

Planuojama teritorija patenka į Šventosios vandenvietės 3-iąją (cheminės taršos apribojimo) juostą.



3. NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS (KVARTALO) SITUACIJOS ANALIZĖ



Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) schema

Nagrinėjama teritorija (pagal Palangos miesto savivaldybės administratoriaus įsakymą Nr.A1-181, 2025.02.11) apima teritoriją tarp Pienių gatvės, Šventosios gatvės ir Š-3 upės.

Į nagrinėjamą teritoriją (kvartalą) patenka 13 žemės sklypų.

Žemės sklypai – Pienių g.1A, 1B, 1C, 1D,1E ir Šventosios g.48,50 suformuoti detalioju planu T00083647.

Detalioju planu T00083647 teritorijai pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš rekreacinės į gyvenamąją, suformuoti 8 vienbučių ir dvibučių pastatų sklypai, gatvei numatytas 12 sklypas. Sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: UT- 20-25%, UI-0,40, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 9,00m, užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Žemės sklypams – Pienių g.1,3,5 nėra parengto teritorijų planavimo dokumento.

Žemės sklype, Pienių g.3, yra vieno aukšto su mansarda namas ir pagalbinio ūkio pastatas.

4. ESAMO IR PLANUOJAMO UŽSTATYMO URBANIZTINĖ ANALIZĖ

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinei analizei atlikti pasirinkta Pienių g.7 artimiausia teritorija, netolimose gretimybėse pastatais užstatyti žemės sklypai (Žibų g., Pienių g.).

Įvertinti teritorijoje ir alink ją galiojantys teritorijų planavimo dokumentai, 2025-03-25 dieną atlikta fotofiksacija.

Patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai Pienių g.7 gretimybėse bei artimiausioje aplinkoje, įtakoiantys Palangos miesto plėtra, jos vystymo galimybes bei leidžiantys atlikti esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinę analizę:

- *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Šventosios g., Pienių g. melioracijos griovio ir žemės sklypų Pienių g.1 ir 3, Palangoje (T00083647).*

Detalioju planu teritorijai pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš rekreacinės į gyvenamąją, suformuoti 8 vienbučių ir dvibučių pastatų sklypai, gatvei numatytas 12 sklypas. Sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: UT- 20-25%, UI-0,40, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 9,00m, užstatymo tipas – laisvo planavimo.

- *Žemės sklypo Žibų g.85A, Palangoje, detalusis planas (T00048559).*

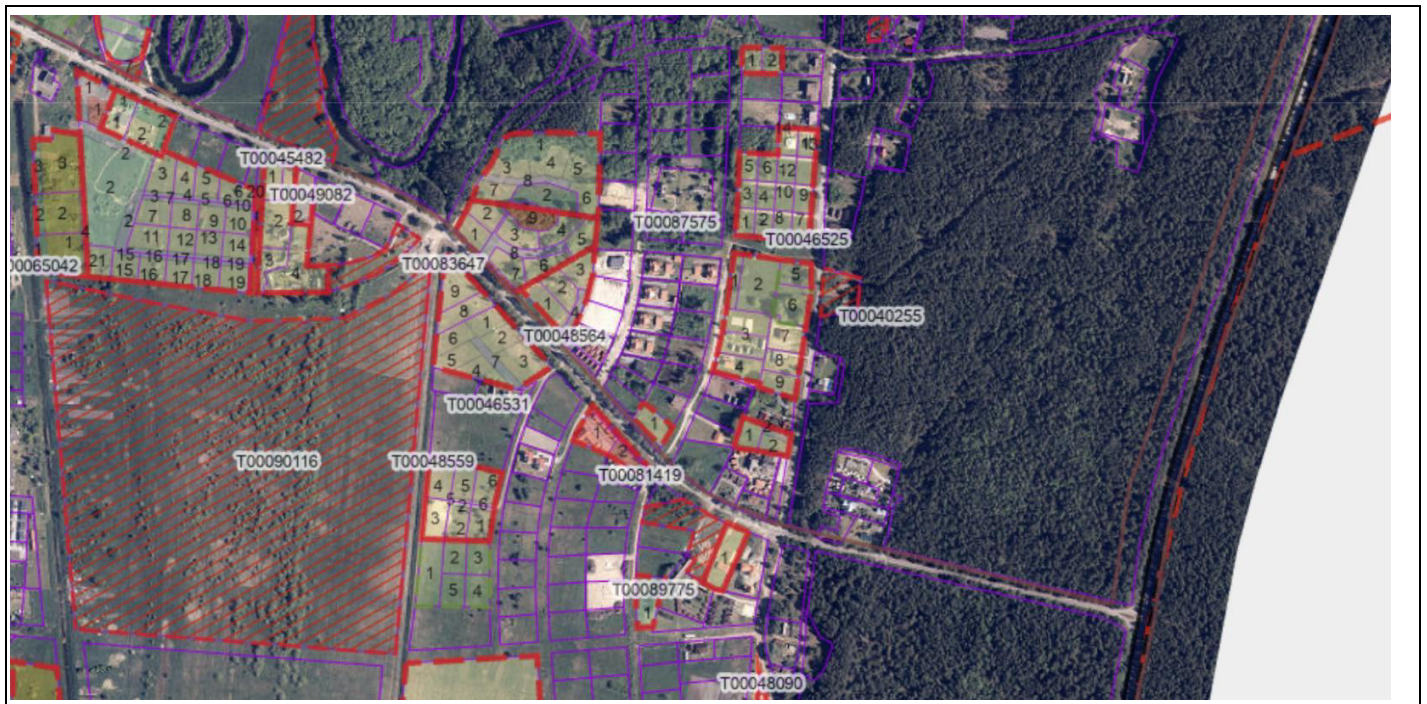
Detalioju planu teritorija padalinta į 6 vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijų sklypus. Sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: UT- 22-25%, UI-0,40, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,00m, numatyti 2 su mansardą mažaaukščiai gyvenamieji namai su priklausiniais.

- *Žemės sklypo Šventosios g.35 (kad.2501/0012:62) Palangoje, detalusis planas (T00048556).*

Detalioju planu dalyje teritorijos numatytas sklypas rekreaciniam miškui, kitoje dalyje suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai. Vienbučiams ir dvibučiams sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: UT- 23-25%, UI-0,40, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 9,00m.

- *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas Žibų g.75, Palangoje (T00094861).*

Detalioju planu dalyje teritorijos numatytas sklypas komercinės paskirties objektų teritorijai, kitoje dalyje suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypai. Vienbučiams ir dvibučiams sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: UT-25%, UI-0,40, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 9,00m, užstatymo tipas – sodybinis.



Žemėlapis ištrauka iš Palangos miesto teritorijų planavimo dokumentų žemėlapis

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje



Pienių g.3, Palanga



Pienių g.9C, Palanga



Žibų g.89, Palanga



Žibų g.106, Palanga.



Žibų gatvė, Palanga



Žibų g.112, 114, Palanga

Tipologija.

Užstatytos ir besiformuojančio užstatymo teritorijos suplanuotos teritorijų planavimo dokumentais, kuriuose numatytos rekreacinės (R) ir gyvenamosios (G1) teritorijos.

Užstatytose teritorijose vyrauja vieno aukšto poilsio nameliai, 1-2 aukštų su mansarda šlaitiniais stogais gyvenamieji namai.

Užstatymo tipas.

Vyrauja laisvo planavimo užstatymas, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Pastatų aukštingumas, mastelis, pastatų proporcijos.

Vadovaujantis fotofiksacijomis, teritorijoje, aplink planuojamą teritoriją, vykdoma plėtra, formuojamos teritorijos. Išanalizavus statomus pastatus, teritorijų planavimo dokumentus, teritorijos plėtra vykdoma tikslingai. Pastatų proporcingumas vyrauja santykinai panašus.

Teritorijoje vyrauja mažaaukščiai pastatai - 1 aukšto, 1 - 2 aukštų su mansarda pastatai. Įvertinant galiojančius detaliojo planavimo dokumentus artimiausioje aplinkoje, didžiausias leistinas statinių aukštingumas numatytas iki 10,00 m.

Medžiagiškumas (fasadas; stogas).

Fasadų apdailoje vyrauja medis, tinkas, klinkerio plytelės. Analizuojamoje teritorijoje vyrauja šlaitiniai stogai (dvišlaičiai, keturšlaičiai) - profiliuota skarda, čerpės.

Įvertinus teritoriją, galima išvelgti, kad teritorijos užstatymas vykdomas tikslingai. Planuojamoje teritorijoje jaučiamas didelis tolesnis užstatymo plėtros vystymo potencialas. Atsižvelgus į esamą padėtį ir įvertinus galimus užstatymo rodiklius, planuojamoje teritorijoje yra tikslingai formuojamas užstatymas, kuris pagerins planuojamos teritorijos vizualinį išpūdį, tame tarpe ir miesto įvaizdį.

Numatomi teritorijos naudojimo reglamentai (nustatomo statinių aukščio ir kt.) pateikiami atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, aprašyti aiškinamajame rašte ir brėžinyje

Teritorijų planavimo vadovė J. Vavilovienė (atestato. Nr. TPV 0048)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, ESANČIAME PIENIŲ G. 7, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-03 Nr. (4.1 E) A1-459
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	2026-04-03 15:15
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	2026-04-03 15:21
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-03 15:21
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)	Koncepcijos brezinys suderintas architekto.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis rastas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260331.1
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 Ramunė Klevaitytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-03 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“