



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE GANYKLŲ G. 30, PALANGOJE (KEIČIANTIS K-
VT-25-22-326) 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,

p r i t a r i u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ganyklų g. 30, Palangoje (keičiantis K-VT-25-22-326) bendrųjų sprendinių formavimo studijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-24-213).

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

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, Tel. (0 460) 48 705, (0 460) 41 406, El. p. administracija@palanga.lt interneto tinklalapis www.palanga.lt Plano rengimą inicijuoja iniciatorius.

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

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas Ganyklų g. 30, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 1,135 ha.

Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. vasario 21 d. įsakymas Nr. A1-190.

Planavimo darbų programa: patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-03-21 įsakymu Nr. A1-315 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ganyklų g. 30, Palangoje, rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Planavimo uždaviniai: detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai: padalinti žemės sklypą, suformuotų žemės sklypų reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais. Planuojamoje teritorijoje keičiamas Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ganyklų g. 30, Palangoje, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 3 d. sprendimu Nr. A1-685.

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

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

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: rengiama.

Planavimo terminai: 2024-2025 m.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Romualdas Velykis	TPV0111		2024-08	2024-09-MDP-01-03	
Proj.	Aušra Mikalauskė			2024-08	Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	26
					Laida	1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (Koncepcija)	Objektas: Palangos miesto Centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ganyklų g. 30, Palangoje, TPD NR. K-VT-25-24-213 UAB "Dujų sfera" Draugystės 19, LT-3031, Kaunas					

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro 3 etapai:

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

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

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

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

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

3 - asis – baigiamasis. Šį etapą sudaro:

1) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas* – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	2	27	0

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

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

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

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:

- Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai" 2024-03-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG322282;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-04-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG323814;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-03-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321700;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-03-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG322261;
- Palangos miesto savivaldybės administracija 2024-04-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG323421;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-03-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321684;
- Aplinkos apsaugos agentūra 2024-04-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG322726;
- Telia Lietuva, AB 2024-03-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321699;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-03-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321844;
- Lietuvos kariuomenė 2024-04-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG322516;
- Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS" 2024-03-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321923;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-04-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG323566.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

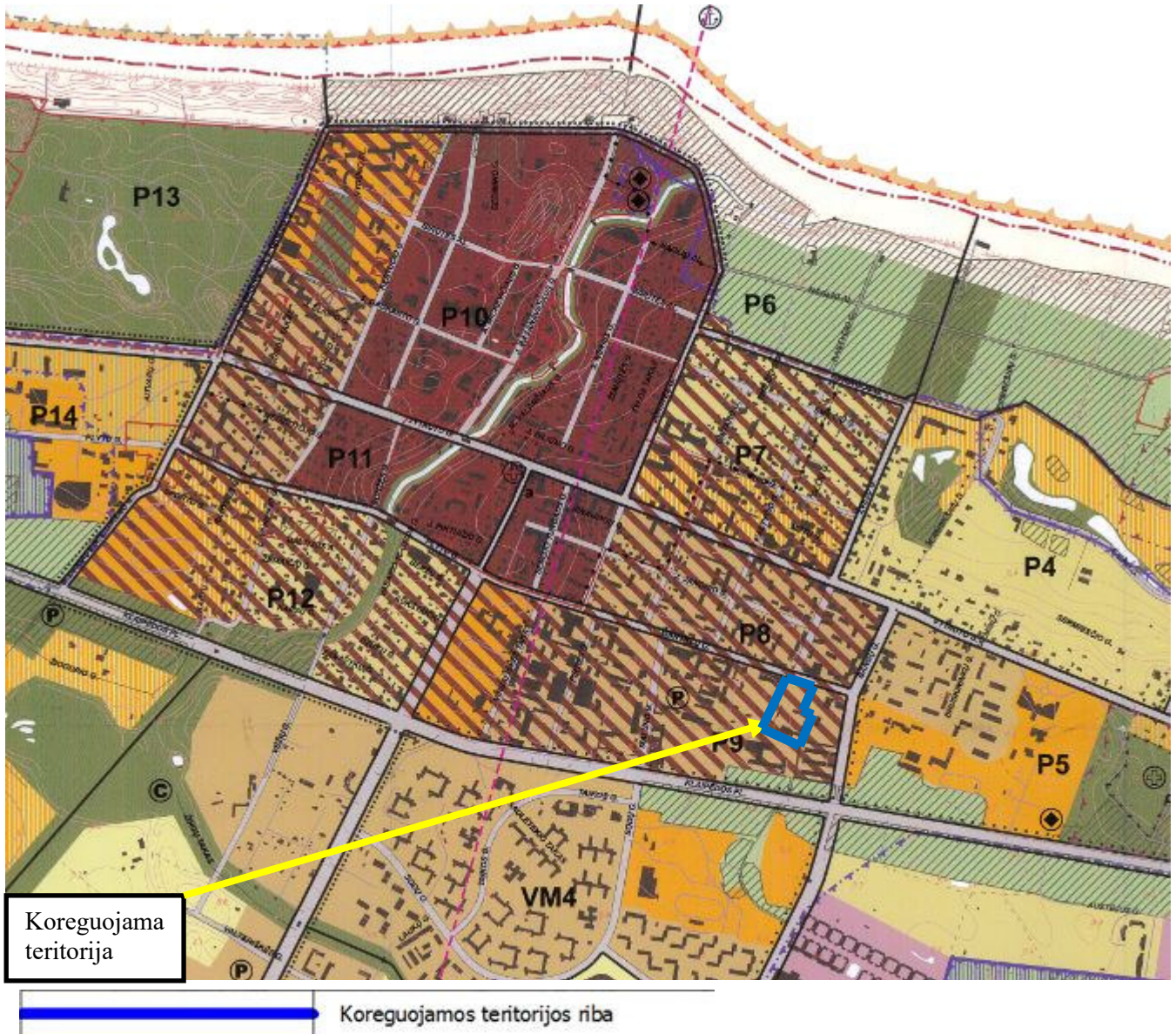
- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00089595, 2023-07-04
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23
- Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	3	27	0

- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, T00048066, 2000-05-25

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ganyklų g. 30, Palangoje išanalizuoti ir įvertinti šie koreguojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

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



Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	4	27	0

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Kurorto centras, kurorto pocientiai		Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatoma SAZ ribų nustatymo dokumentu)		Vizualinė apsaugos zona
	Miesto centro plėtos teritorija po 2015 m.		Naudingųjų iškasenų telkinys		Valstybinės reikšmės dviračių takai
	Kurorto centras, kurorto pocientiai, su dideliu želdinių kiekiu		Naudingųjų iškasenų prognostinis plotas		Vietinės reikšmės dviračių takai
	Rajonų pocientiai		Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos		Oro uostas
	Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Oro uosto kilimo ir tūpimo takas		Priepilaukos
	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos		Esamas šventosios švrytury
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako		Automobilių saugyklos
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosias teritorijas		600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako		Kempingai
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos		5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako		Kapinės: a) neveikiančios Palangos miesto karių kapinės
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Valstybės siena		Kapinės: b) neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu		Rajonų (savivaldybių) ribos		Kapinės: c) riboto laidojimo Palangos miesto Anaičių kapinės
	Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Šventosios seniūnijos riba		Kapinės: d) veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės
	Infrastruktūros teritorijos		Regioniniai parkai		Kapinės: e) veikiančios Palangos miesto šventosios civilinės kapinės
	Pajūrio juosta, pliažas, kopos, užkopė		Draustiniai		
	Intensyviam naudojimui įrengiami želdynai		„Natura 2000“ teritorijos		
	Ekstensyviam naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai		Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija		
	Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).		Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamoji kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)		
	Vandenys		Pajūrio juosta		
	Vandenvietės		Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta		
	Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto gerplanu, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523		
	Vandenvietės mikrobines taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)				

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantis teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms		Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai					
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype U _{max}	Maksimalus pastatų aukštumas h _{max} (negalioja technologiniams renginiams, švryturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių poličių nenumatoma	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
<i>Teritorijos, tinkamos gyventi:</i>													
Kurorto centras, kurorto pocientiai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Mišrios kurorto centro ir kurorto pocientų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,8	h _{max} ≤ 5 a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12. h _{max} ≤ 4 a.: N2; N5; K7; K10. h _{max} ≤ 3 a.: K6; M1; S1; S2; S5; S6; B2; B8. (* išskyrus U2 teritorijų, kur pastatų aukštumams ir užstatymo intensyvumams reglamentuojama U2 teritorijos specialiais ar detaliais planais)	P10 13;14;27 P11 14;27	Š2 3;19;33			B2 1;19 B8 1;19 M14;19	
Rajonų pocientiai	Mišrios miesto rajonų pocientų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G) visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h _{max} ≤ 4 a.: B7; VM3; VM6; VM7; V1; V2; V3; V4; V5; N2; N4. h _{max} ≤ 3 a.: B1; B11; K1.						

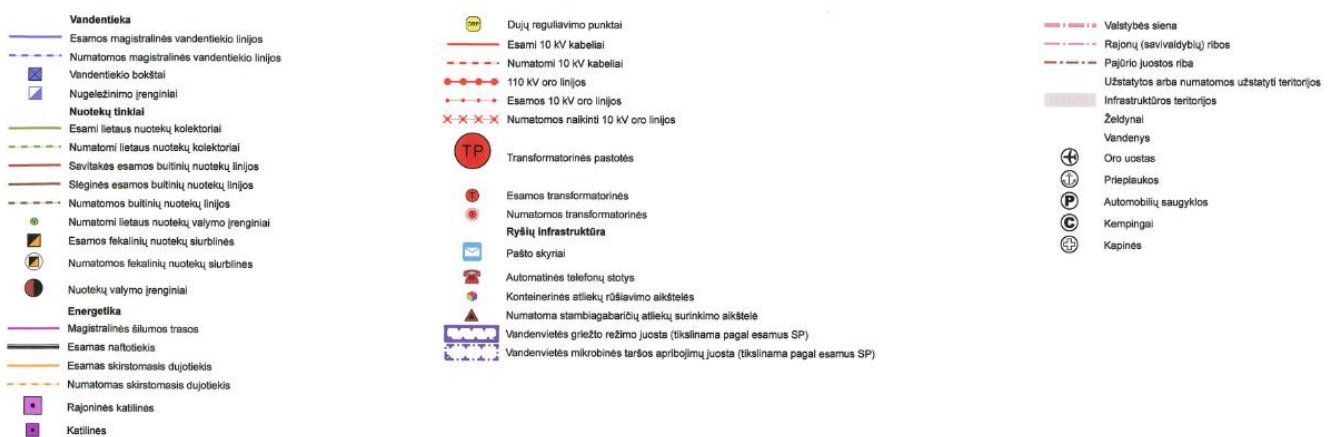
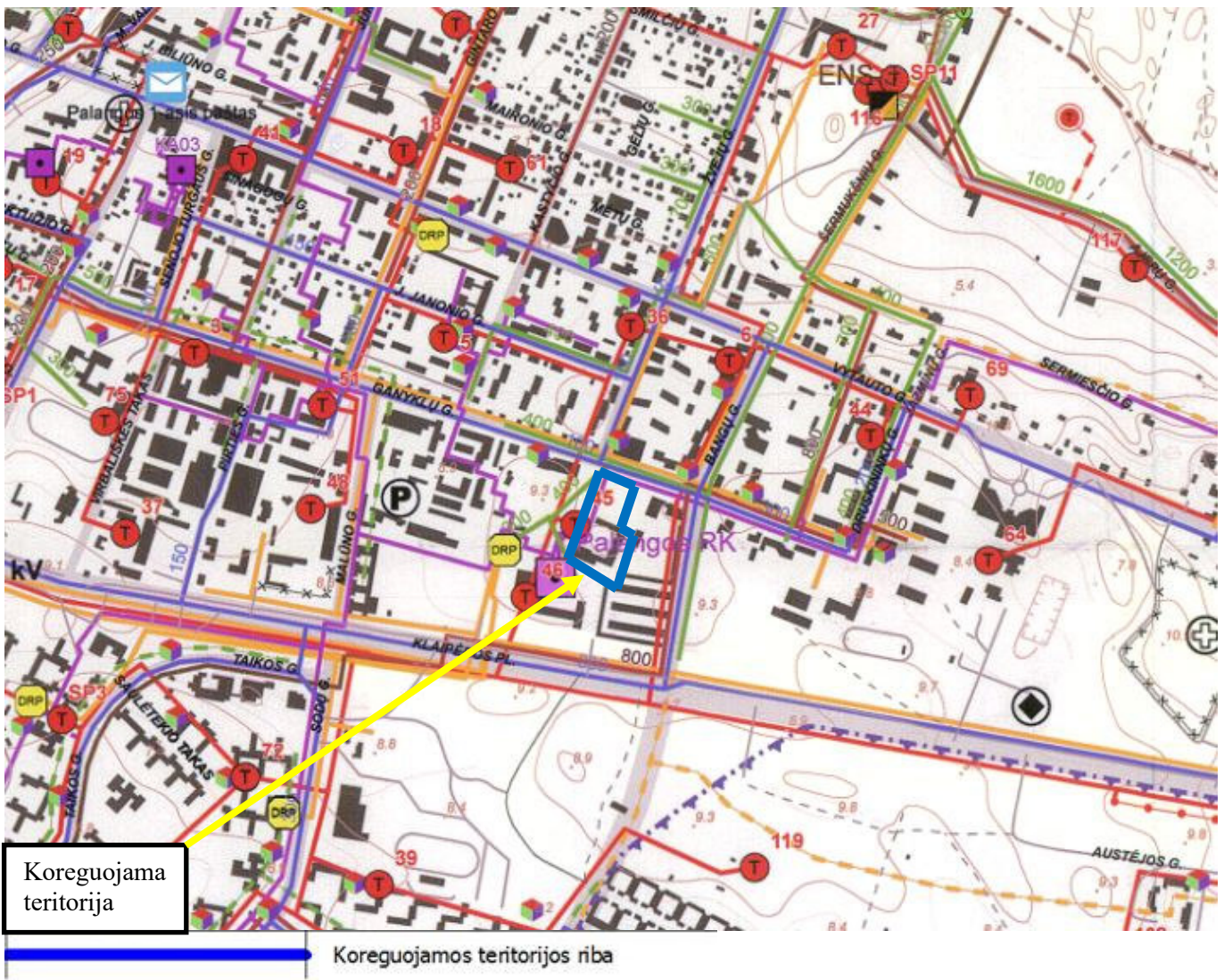


1 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) pagrindinio brėžinio

Pagal galiojančią Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į P9²⁷ rajoną, t.y. mišrios kurorto centro ir kurorto pocientų teritorijas, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); 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). Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype: gyvenamosios paskirties ≤1,0, negyvenamosios paskirties ≤1,8, maksimalus pastatų aukštumumas – ne daugiau 5 aukštų.

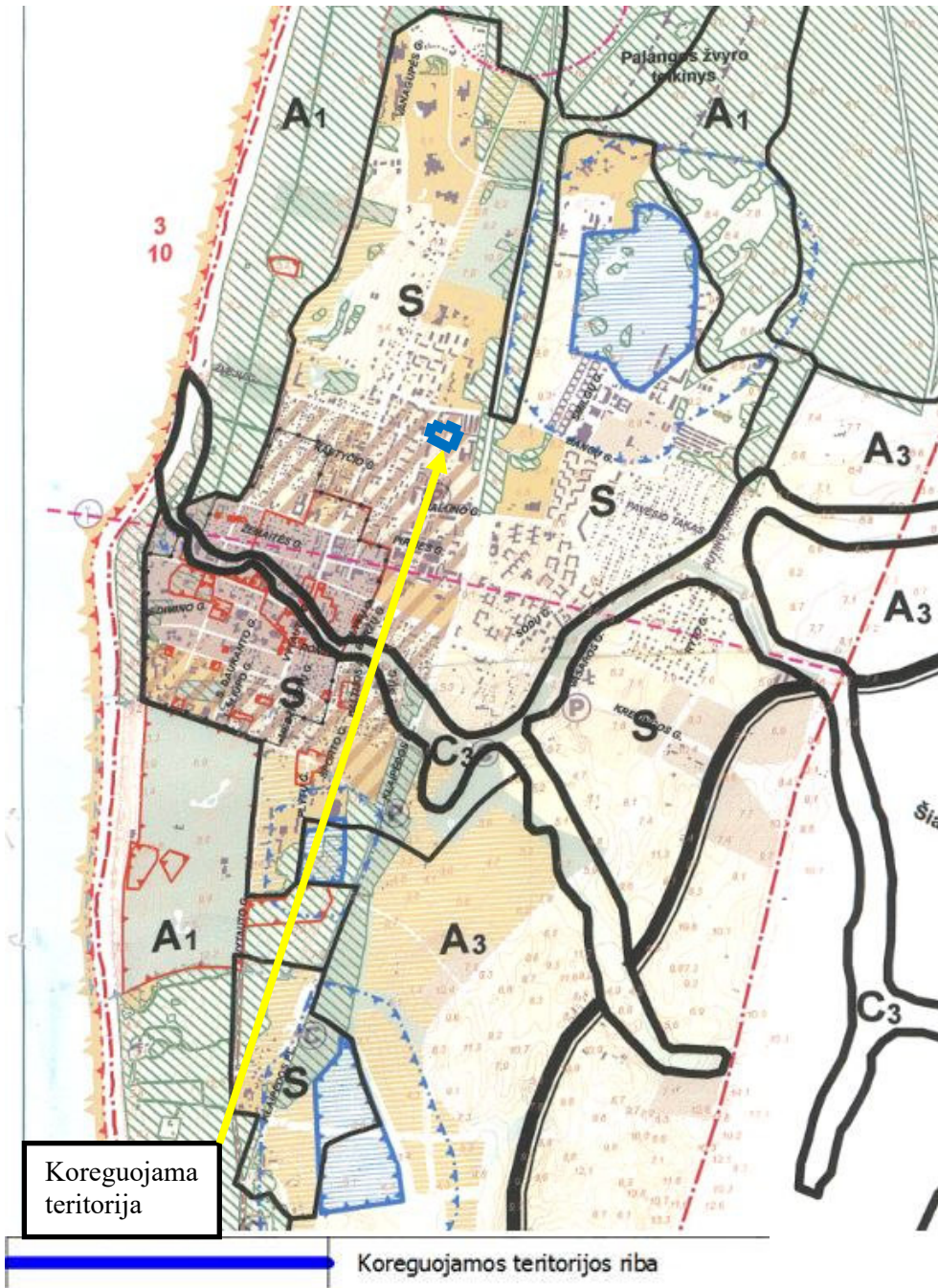
Pagal 2002 m. kovo 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 44 "Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo" ir 2007 m. liepos 26 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakciją, kvartale tarp Žvejų g. – Klaipėdos pl. – Vanagupės g. naujai formuojamo sklypo minimalus plotas yra 10 arų.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	5	27	0



2 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Iš brėžinio matyti, kad šalia planuojamos teritorijos (nagrinėjamoje teritorijoje) yra rajoninė katilinė ir transformatorinė. Taip pat nagrinėjamoje teritorijoje yra ir dujų reguliavimo punktas.



Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	7	27	0

SAUGOMOS TERITORIJOS

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

„NATURA 2000“ TERITORIJOS

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

GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS

GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS

- (A)** Regioninės
- (C)** Regioniniai
- (C)** Rajoniniai ir vietiniai

MIGRACIJOS KORIDORIAI

FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS (Ekologinio kompensavimo laipsnis)

- 0 - Patikimas
- 1 - Ribotas
- 2 - Silpnas
- 3 - Labai silpnas

- (S)** Skirtingo potencialo zonų ribos
- (S)** Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

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

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

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Kurorto centras, kurorto pocieniai
- Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m.
- Kurorto centras, kurorto pocieniai, su dideliu želdinių kiekiu
- Rajonų pocieniai
- Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos
- Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos
- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
- Sodinių bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumog gyvenamąsias teritorijas
- Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos
- Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba
- Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu
- Verslo, gamybos, amatų teritorijos
- Infrastruktūros teritorijos
- Pajūrio juosta, pliažas, kopos, užkopė
- Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai
- Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai
- Vandens
- Vandenvietės
- Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
- Vandenvietės mikrobinės taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
- Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų telkinys

- Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos
- Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
- Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
- 300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
- 600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
- 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
- Valstybės siena
- Rajonų (savivaldybių) ribos
- Šventosios seniūnijos riba
- Regioniniai parkai
- Draustiniai
- „Natura 2000“ teritorijos
- Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
- Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamų kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)
- Pajūrio juosta ir pirmoji kurorto apsaugos juosta
- Vizualinė apsaugos zona
- Valstybinės reikšmės dviračių takai
- Vietinės reikšmės dviračių takai
- Oro uostas
- Prieplaukos
- Esamas Šventosios švjturys
- Automobilių saugyklos
- Kempingai

- Kapinės:**
- a) neveikiančios Palangos miesto karių kapinės
 - b) neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės
 - c) riboto laidojimo Palangos miesto Anaičių kapinės
 - d) veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės
 - e) veikiančios Palangos miesto Šventosios civilinės kapinės

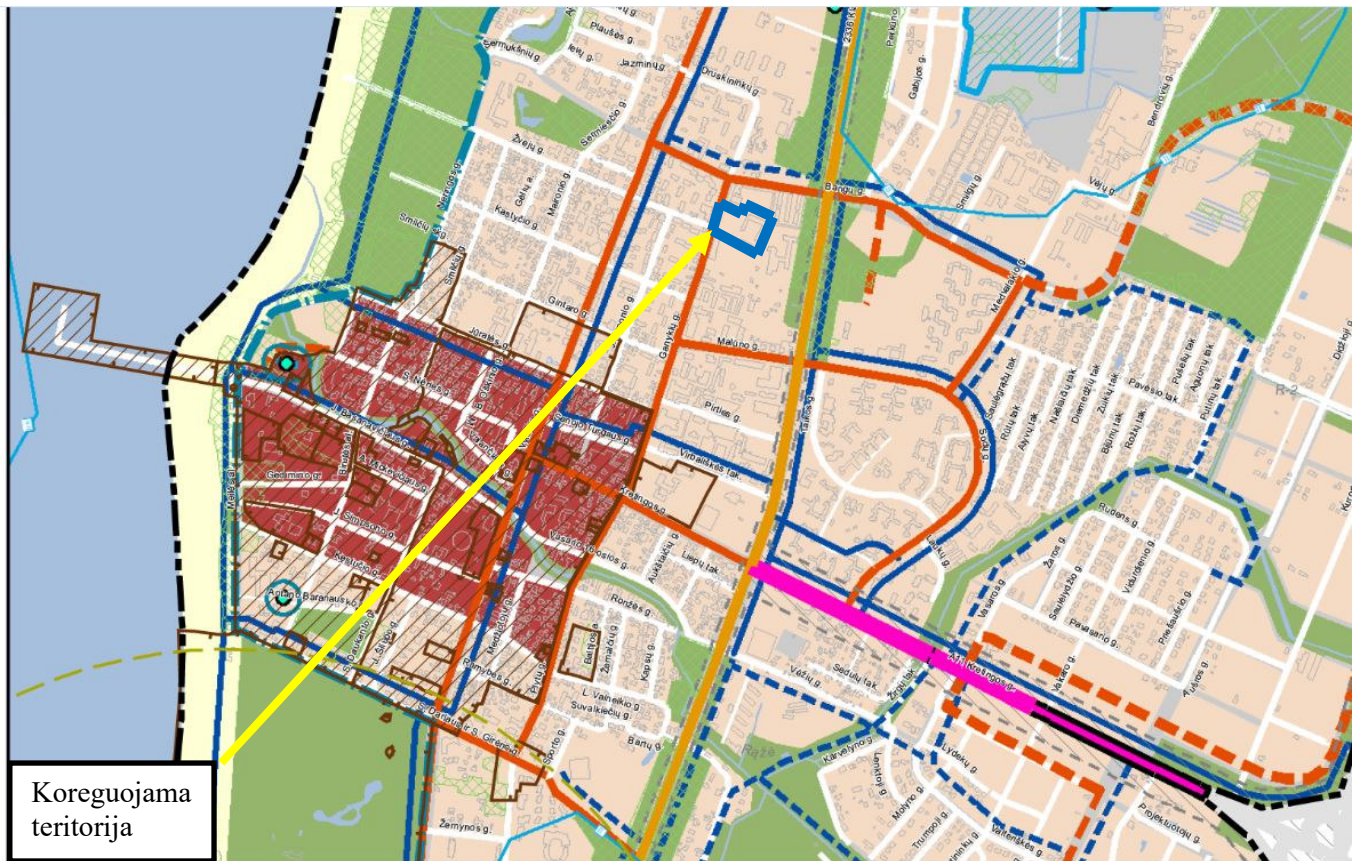
BENDRAŲIS
PALANGOS MIESTO
TARYBOS 2008-1
R.

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

Iš brėžinio matyti, kad nagrinėjama teritorija patenka į miesto centro plėtros teritoriją.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	8	27	0

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



Koreguojama teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

Sutartiniai žymėjimai

- Valstybės siena
 - Palangos miesto riba
 - Teritorijos, kurioms turi būti parengti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai masteliu 1:2000
 - Planuojama krašto apsaugos teritorija
 - Teritorijos, infrastruktūros koridoriai rezervuojami valstybės poreikiams (remiantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais)
 - Pajūrio juosta
 - Pajūrio regioninis parkas ³
 - Kultūros paveldo objektų teritorijos
 - Palangos miesto istorinė dalis (u.k. 12613)
 - Miško žemė numatoma paversti kitomis naudmenomis
 - Upės ir upeliai
- Teritorijų vystymo kryptys**
- Prioritetinės plėtros teritorijos
 - Neprioritetinės plėtros teritorijos
 - Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos
 - Neurbanizuojamos teritorijos
 - Vandens
 - Kopus, smėlynai
 - Miško žemė

Vandentvarkos infrastruktūra

- Požeminio vandens vandenvietės / Gėlas vanduo
 - Požeminio vandens vandenvietės / Mineralinis vanduo
 - Palangos buitinių nuotekų valymo įrenginių teritorija
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos**
- Vandenvietės 1 apsaugos juosta
 - Vandenvietės 50 m taršos apribojimo juosta
 - Vandenvietės 2 mikrobiologinės taršos apribojimo juosta
 - Vandenvietės 3 (b sektorius) cheminės taršos apribojimo juosta
- Naudingųjų iškasenų telkiniai**
- Detaliai išvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai
 - Parengtinai išvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai
 - Prognoziniai naudingųjų iškasenų telkiniai
 - Detaliai išvalgyti angliavandenių telkiniai
 - Prognoziniai angliavandenių telkiniai

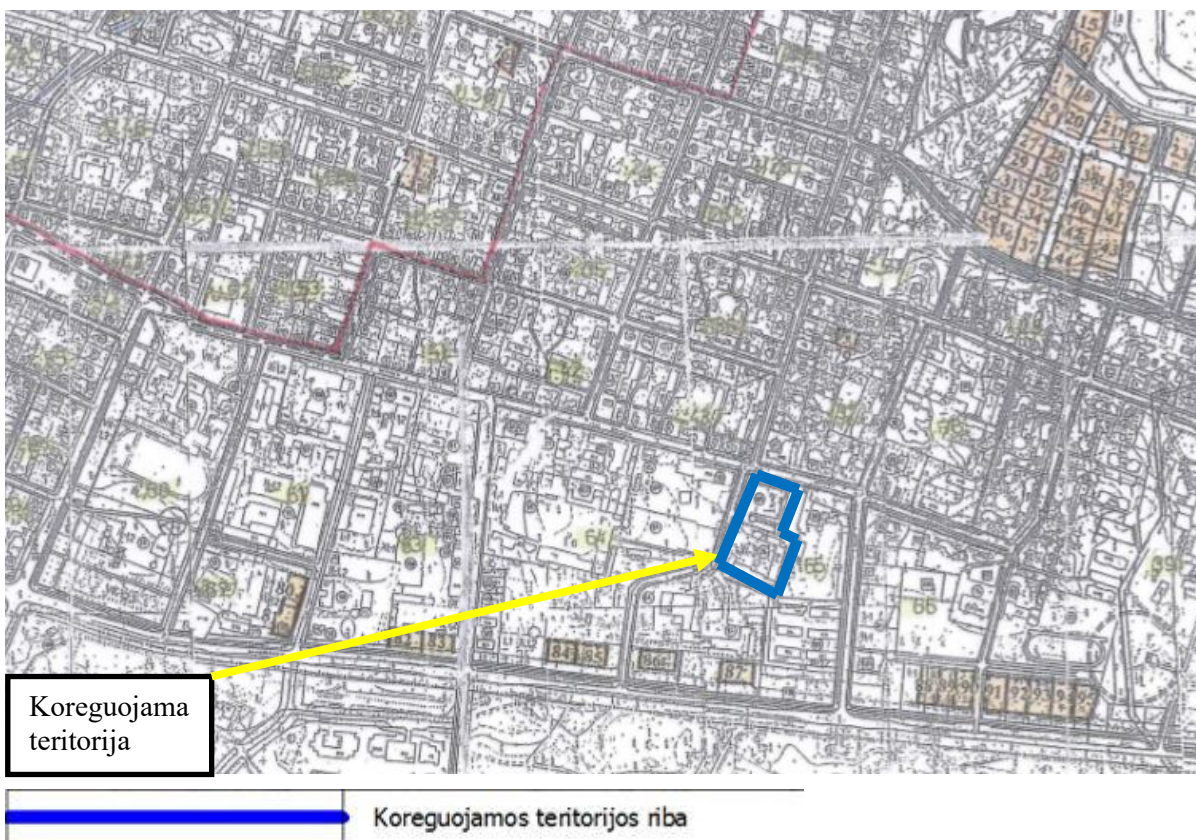
Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	9	27	0

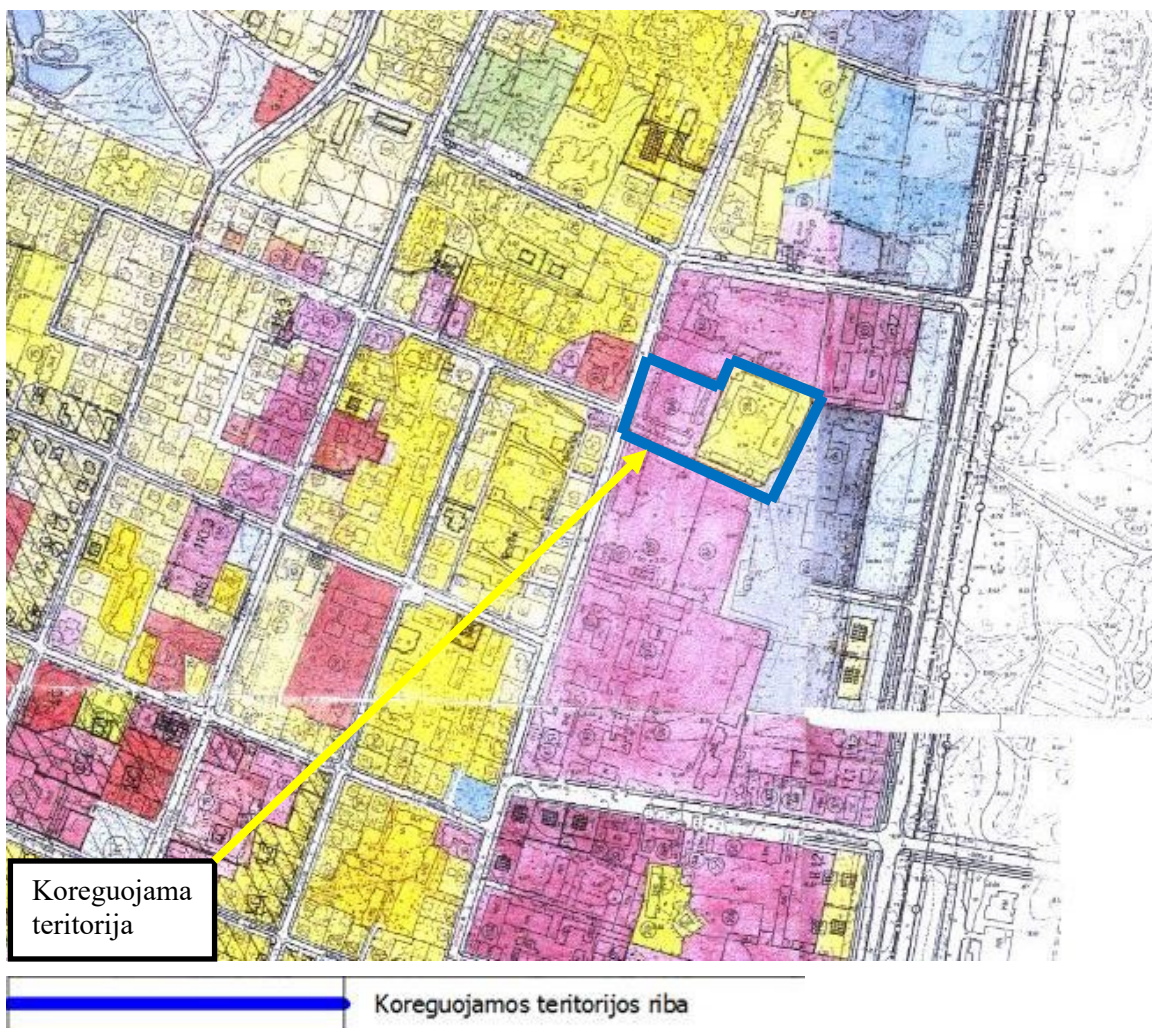
Susisiekimo infrastruktūra	
	Magistraliniai keliai
	Magistralinis kelias sutampantis su A kategorijos gatve
	Rajoniniai keliai
	Rajoniniai keliai sutampantys su B kategorijos gatvėmis
	Rekonstrukcija
	Nauja plėtra
	Nauja plėtra (alternatyvios trasos)
	Gatvės
	Kelio apsaugos zona
	Pėsčiųjų ir ar dviračių takai
	Nauja plėtra (pėsčiųjų ir/ar dviračių takai)
	Numatomas Būtingės gilavandenis uostas (reamiantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais)
	Lėktuvų kilimo-tūpimo takas
Krašto apsaugos objektai	
	Karinis radiolokatorius
	Bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona

4 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (T00089595, 2023-07-04) sprendinių brėžinio

Iš brėžinio matyti, kad šalia planuojamos teritorijos einančiai Ganyklų gatvei numatyta rekonstrukcija.

- Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, T00048066, 2000-05-25





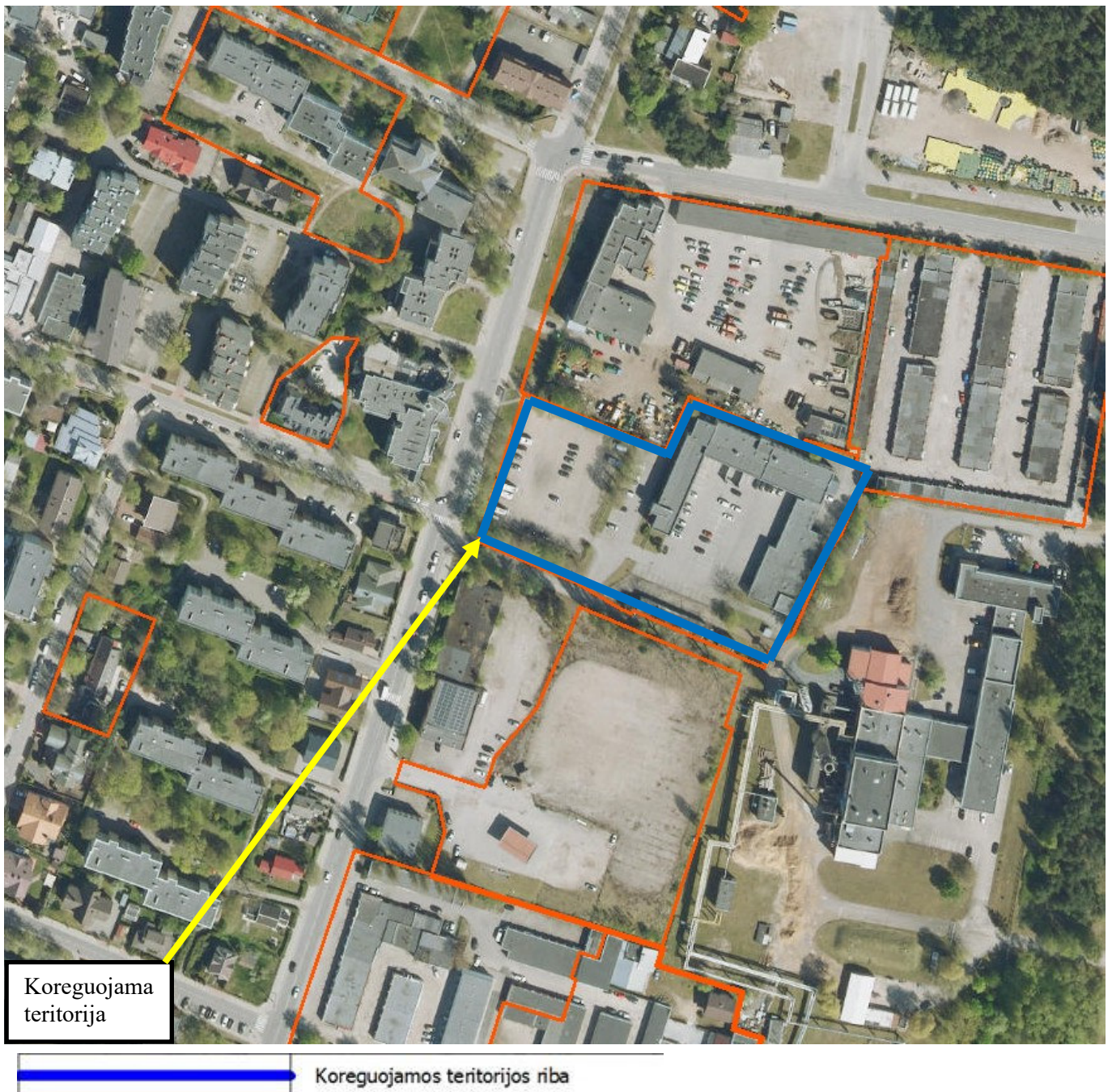
Teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Planuojama teritorija yra žemės sklypas adresu Ganyklų g. 30, Palangoje.

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis ribojasi su komercinės paskirties objektų teritorijos sklypu, šiaurės rytuose – su inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypu, rytuose – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypu, pietuose – su dviem komercinės paskirties objektų teritorijos sklypais, o vakaruose ribojasi su Ganyklų gatve (kategorija C).

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja komercinės paskirties sklypai, taip pat yra inžinerinės infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypai.

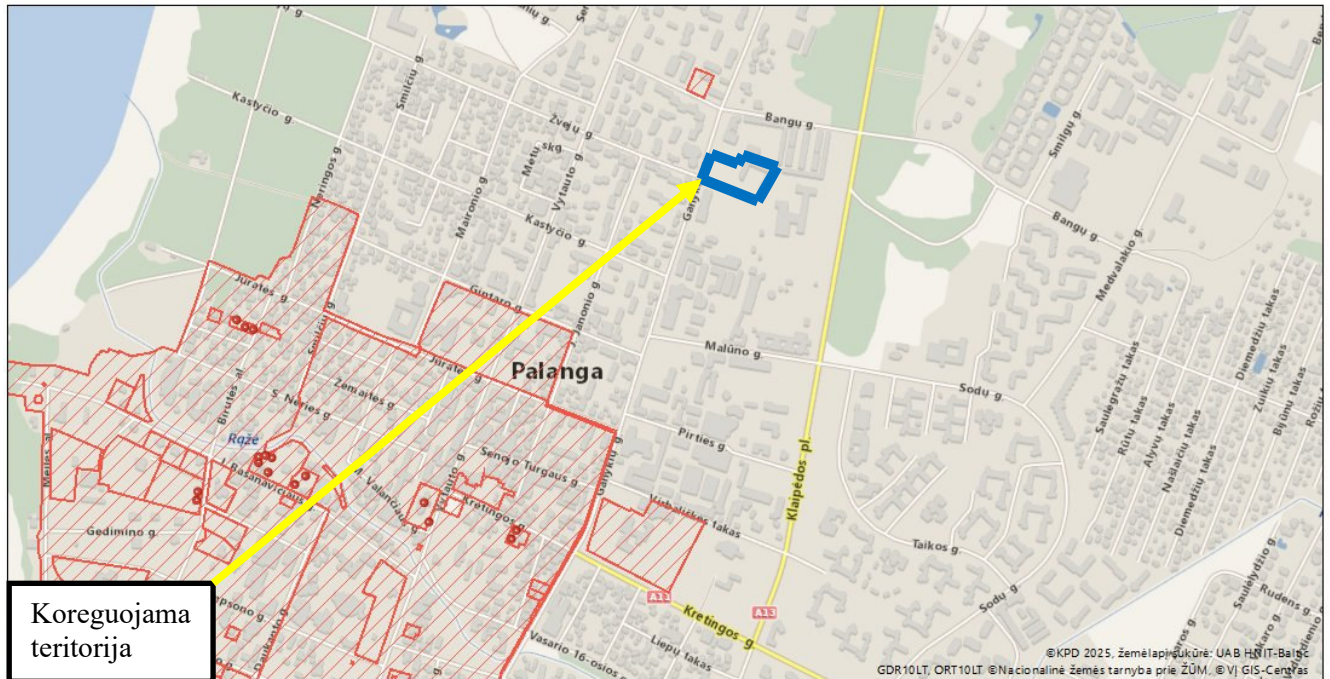


6 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	13	27	0

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

0,35 0,75 0 0,35
km

Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- Vizualinės apsaugos zonos

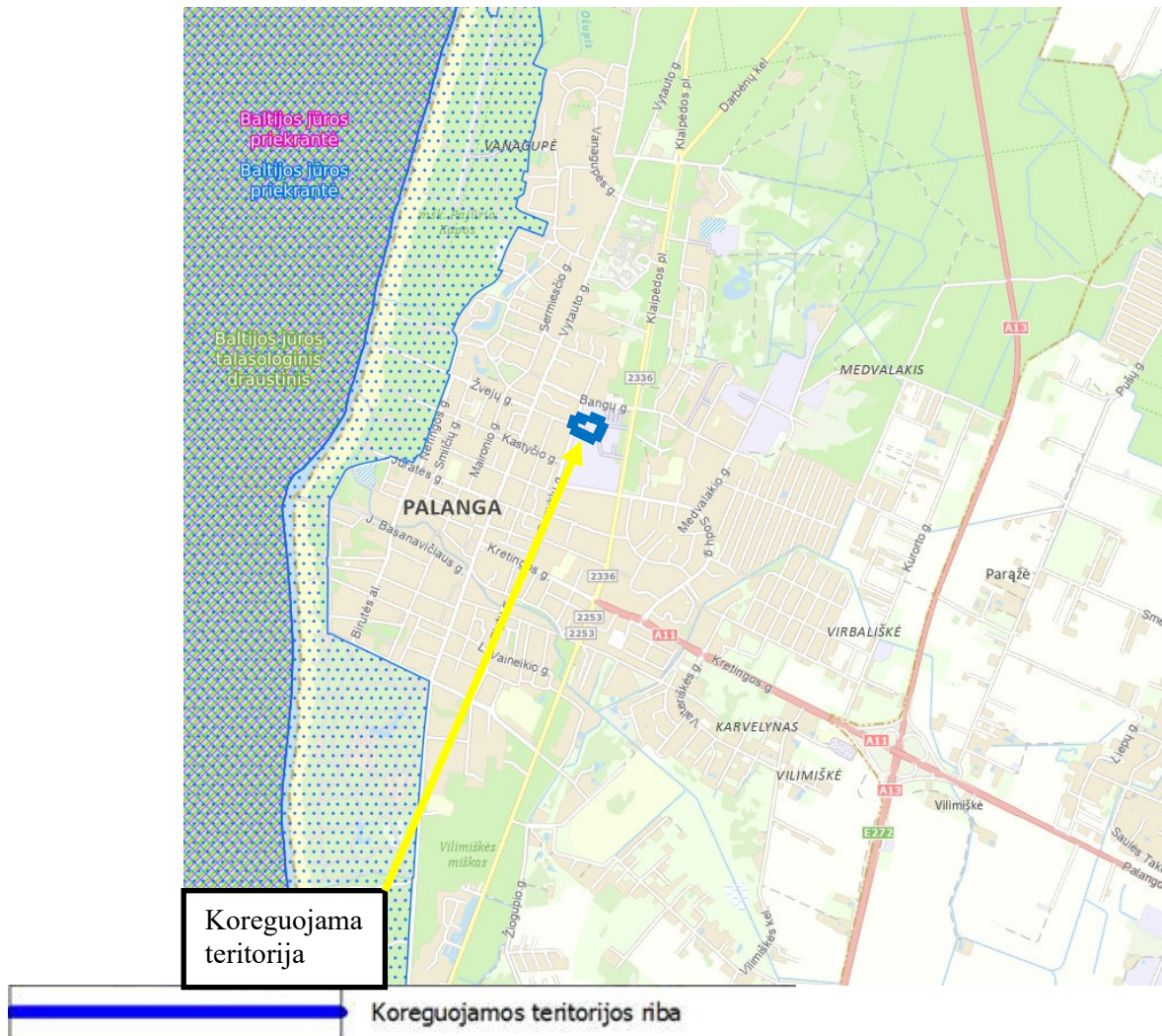
1 : 10 000

Koreguojamos teritorijos riba

7 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro

Remiantis kultūros paveldo registro duomenimis, nagrinėjamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos pozonių.

Saugomos teritorijos



8 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapiu (www.geoportal.lt)

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

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	15	27	0

Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektros tinklų apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemos įtampos požeminiai elektros kabeliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (ketvirtasis skirsnis) 24 straipsniu. Požeminiams žemos įtampos elektros kabeliams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

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

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

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos yra paklotas požeminis elektroninių ryšių tinklas.

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

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

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

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona. Planuojama teritorija patenka į požeminio Palangos II vandenvietės 3-iąją sanitarinę apsaugos zonos juostą apsaugos zoną.

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

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre.

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

Aerodromo apsaugos zona. Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "D").

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	16	27	0

SPRENDINIAI

Pagal 2002 m. kovo 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 44 "Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo" ir 2007 m. liepos 26 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakciją, kvartale tarp Žvejų g. – Klaipėdos pl. – Vanagupės g. naujai formuojamo sklypo minimalus plotas yra 10 arų.

Žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 formuojami padalinus sklypą adresu Ganyklų g. 30, Palanga, kadastro Nr.: 2501/0025:55 (unikalus Nr.: 2501-0025-0055).

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

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai 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.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Statybos zonos nurodytos maksimaliai išsaugant esamus želdinius.

Gaisrinė sauga:

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

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

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypui Nr. 1 nustatyti teritorijos naudojimo ir papildomi reglamentai:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);
- Sklypo dalies plotas – 7226 m²;

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	17	27	0

- Leidžiamasis užstatymo tankis – 35%;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,1;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25% sklypo ploto;
- Statinių paskirtys – (Pagal STR 1.1.3:2017),1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): 5.1. Administracinių;
- Servitutai:
 - Esamas servitutas tikslinamas: 222 – S1.1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 38 m²;
 - Planuojamas servitutas:
 - 215 –S1.2 – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (plotas - 162 m², tarnaujantis sklypui Nr. 2);
 - 222 – S1.2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas - 162 m², tarnaujantis sklypui Nr. 2);
 - 103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis sklypo Nr. 2 dalyje S2.1, plotas - 208 m², dalyje S2.2, plotas 113 m²);
 - 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypo Nr. 2 dalyje S2.1, plotas - 208 m², dalyje S2.2, plotas 113 m²).
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);
 - kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Sklypas Nr. 2 sudarytas iš 3 dalių (Nr. 2a, Nr. 2b, Nr. 2c)

Sklypui Nr. 2 nustatyti bendri teritorijos naudojimo ir papildomi reglamentai:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Sklypo dalies plotas – 4124 m²;
- Servitutai:

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	18	27	0

Esamas servitutas tikslinamas:

222 – S2.3– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 5 m².

Planuojamas servitutas:

215 –S2.1 – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (plotas - 208 m², tarnaujantis sklypui Nr. 1);

215 –S2.2 – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (plotas - 113 m², tarnaujantis sklypui Nr. 1);

222 – S2.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas - 208 m², tarnaujantis sklypui Nr. 1);

222 – S2.2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas - 113 m², tarnaujantis sklypui Nr. 1).

Sklypo Nr. 2a daliai nustatyti teritorijos naudojimo ir papildomi reglamentai:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
 - Sklypo dalies plotas – 2889 m²;
 - Leidžiamasis užstatymo tankis – 50%;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas/ užstatymo tūrio tankis* – 2.5/10*;
 - Leidžiamasis pastatų aukštis – 17.5 m nuo žemės paviršiaus;
 - Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 30% sklypo dalies ploto;
 - Statinių paskirtys – (Pagal STR 1.1.3:2017), 1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): 6.2. Garažų;
 - Sklypo daliai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis).

Sklypo Nr. 2b daliai nustatyti teritorijos naudojimo ir papildomi reglamentai:

- sklypo Nr. 2b dalis sudaryta iš dviejų dalių Nr. 2b-I1-307 m² ir Nr. 2b-K-676 m². Valstybinės žemės sklypo dydžio, reikalingo savarankiškai funkcionuojantiems pastatams su priklausiniais (Unikalus Nr. 4400-6626-4408), Ganyklų g. 30A, Palangoje,

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	19	27	0

eksploatuoti, skaičiavimai pridedami aiškinamojo rašto priede. Grafinėje dalyje nurodytas savarankiškai funkcionuojantiems pastatams su priklausiniais eksploatuoti išskiriamų žemės sklypo dalių ribos (žr. Pagrindinis koncepcijos brėžinys). Užstatymo reglamentai nustatomi tik sklypo Nr. 2b-K-676 m² daliai.

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) — Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies bendras plotas – 983 m². Sklypo Nr. 2b dalis sudaryta iš dviejų dalių Nr. 2b-I1-307 m² ir Nr. 2b-K-676 m².
 - Leidžiamasis užstatymo tankis – 52%;
 - Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,35;
 - Leidžiamasis pastatų aukštis – 12,0 m nuo žemės paviršiaus;
 - Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 20% sklypo dalies ploto;
 - Statinių paskirtys:

Nr. 2b-K-676 m² - (Pagal STR 1.1.3:2017), 1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): 4.1. Viešbučių; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.1. Viešbučių; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo;

Nr. 2b-I1-307 m² - (Pagal STR 1.1.3:2017) 3 priedas. (Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): 4.5. Kitos paskirties

- Sklypo daliai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis).

Sklypo Nr. 2c daliai nustatyti teritorijos naudojimo ir papildomi reglamentai:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
- Žemės sklypo naudojimo būdas (-ai) – Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies bendras plotas – 252 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 12%;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,12;

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	20	27	0

- Leidžiamasis pastatų aukštis – 5,0 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 1;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25% sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys: (Pagal STR 1.1.3:2017), 1 priedas (Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį): 7.2. Energetikos;
- Sklypo daliai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
 - šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis).

Želdynų plotas

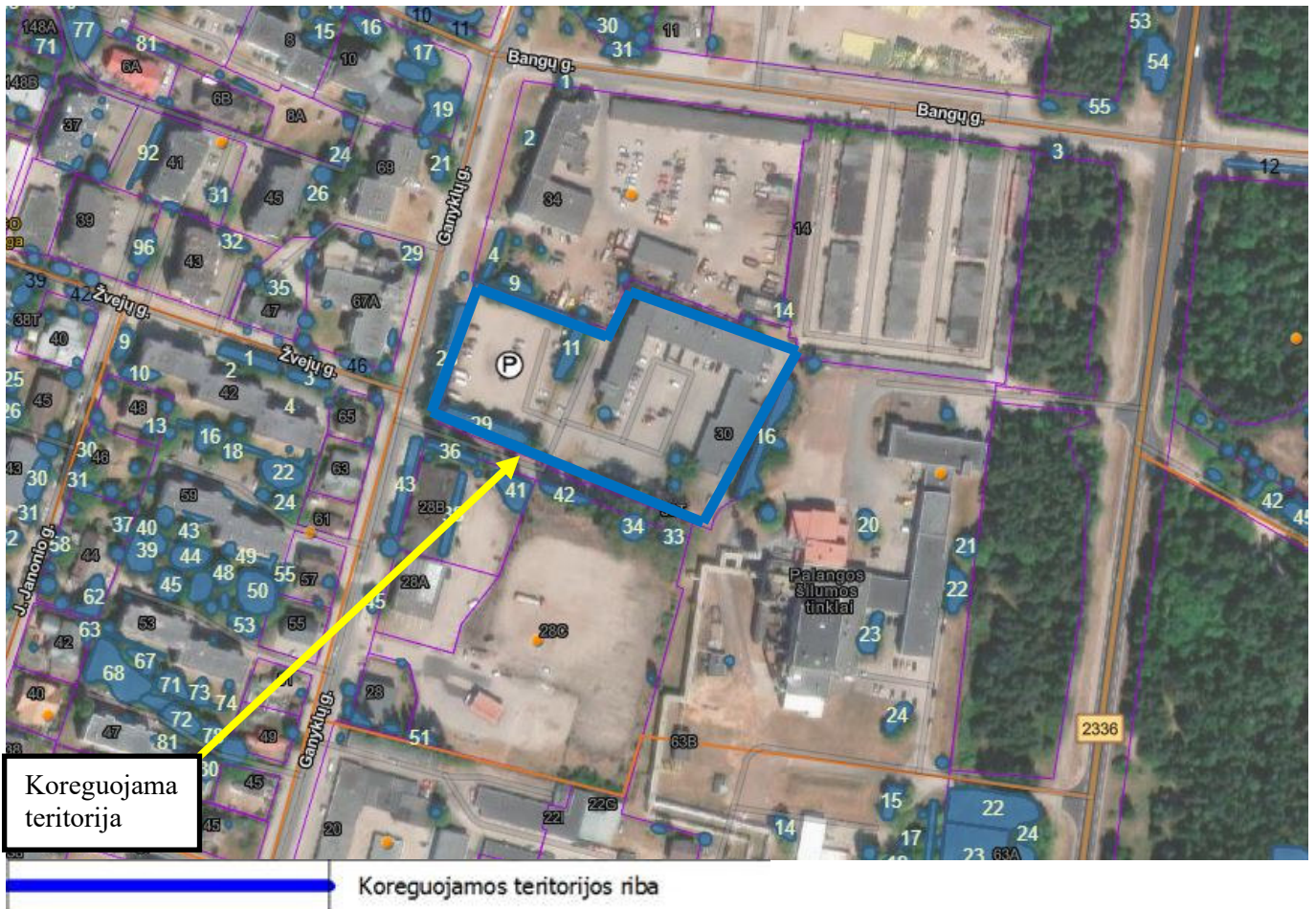
Priklausomųjų želdynų plotų dalys nustatomos vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) ir Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) sprendiniais (žr. Pagrindinio koncepcijos brėžinio, Teritorijos naudojimo reglamento aprašomoji lentelė).

Vadovaujantis 2010 m. kovo 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“, numatoma:

„7.9. nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo“.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	21	27	0

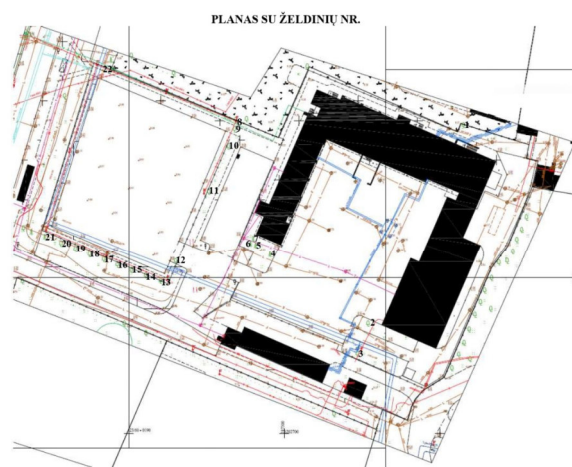
Želdynai



9 pav. Iškarpa iš Želdinių vertinimo Palangoje žemėlapiu (gis.palanga.lt)

Iš Želdinių vertinimo Palangoje žemėlapiu matyti, kad planuojamoje teritorijoje yra bendrų želdinių.

Planuojamame žemės sklype yra 22 medžiai.



1, 2, 3... Želdinių Nr. Ganyklų g. 30, Palanga, 2025-02-19.

10 pav. Želdinių vertinimo planas

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	22	27	0

1 lentelė. Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelė

Medžio Nr. plane	Rūšinės sudėties koeficientas	Medžio, krūmo rūšis	Kiekis, vnt.	Amžius, m.	Aukštis, m	Kamieno diametras, cm	Medžių grupės skalsumas ar krūmų glaudumas	Medžių, krūmų būklė	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	-	Mažalapė liepa	2	60	14	41,0+27,3	-	Gera		
2	-	Paprastasis ažuolas	1	70	13	49,0	-	Gera		
3	-	Mažalapė liepa	1	60	12	38,2	-	Gera		
4	-	Kalninė pušis	6	20	5-6	14,3+10,8+12,4+14,2	-	Gera		Genėtos apatinės šakos
5	-	Europinis kukmedis	1	10	2,5	8,2	-	Gera		
6	-	Europinis kukmedis	1	10	2,5	7,6	-	Gera		
7	-	Europinis kukmedis	1	10	2,5	7,3	-	Gera		
8	-	Mažalapė liepa	1	60	20	39,4	-	Gera		
9	-	Mažalapė liepa	1	60	19	36,3	-	Gera		
10	-	Mažalapė liepa	1	60	19	39,8	-	Gera		
11	-	Mažalapė liepa	1	60	20	44,5	-	Gera		
12	-	Karpotasis beržas	2	20	9	8,9+8,2	-	Bloga	Šalinti	Į abu kamienus yra jaugusi tvora ir vartai. Nepašalinus beržo, nėra galimybės eksploatuoti vartų.
13	-	Mažalapė liepa	1	60	20	47,1	-	Gera		
14	-	Mažalapė liepa	1	60	19	35,6	-	Patenk.		Kamieno drevės
15	-	Mažalapė liepa	1	60	20	49,6	-	Gera		
16	-	Mažalapė liepa	1	60	20	43,9	-	Gera		
17	-	Mažalapė liepa	1	60	20	35,3	-	Patenk.		Kamieno drevės
18	-	Mažalapė liepa	1	60	20	42,3	-	Gera		
19	-	Mažalapė liepa	1	60	19	26,1	-	Gera		
20	-	Mažalapė liepa	1	60	20	45,8	-	Gera		
21	-	Paprastoji pušis	1	60	18	39,4	-	Gera		Nežymiai pasvirusi
22	-	Mažalapė liepa	3	60	18	42,0+43,0+45,5	-	Gera		

Želdyne vyrauja mažalapės liepos (*Tilia cordata*). Mažalapės liepos yra brandaus amžiaus, daugiausia geros būklės. Auga teritorijoje pavieniui ir eilėje palei tvorą. Arčiau pastato fasado pasodinta dekoratyvinių augalų – europinių kukmedžių (*Taxus baccata*) grupė. Visi želdiniai yra reikšmingi ir svarbūs aplinkos kokybei gerinti.

86 proc. želdinių yra geros fitosanitarinės būklės, jų kamienai sveiki. Visi želdiniai gerina aplinkos mikroklimatą: sulaiko vėją, karštuoju metų laiku absorbuoja šilumą, palaiko optimalų drėgmės režimą. Želdiniai yra svarbūs apsaugai nuo taršos. Želdyno poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui yra reikšmingas.

Artimiausias želdinys yra nutolęs 5,5 m. nuo pastato fasado. Europiniai kukmedžiai auga arti pastato fasado, tačiau nekenkia jam.

Kai kurie želdiniai kenkia požeminėms inžinerinėms komunikacijoms, nes auga požeminių inžinerinių tinklų apsaugos zonoje. Blogos būklės karpotasis beržas yra neestetiskas.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	23	27	0

Bendrosios pastabos

- Planuojamoje teritorijoje rengiant techninį projektą būtina įvertinti inžinerinius tinklus ir jų apsaugos zonas, bei, esant poreikiui, parengti inžinerinių tinklų iškelimo projektą.
- Rengiant techninius projektus bei numatant naujus statinius planuojamoje teritorijoje, būtina gauti prijungimo sąlygas būtiniams inžineriniams tinklams.
- Planuojamas koordinatas ir servitutų plotus galima tikslinti kadastrinių matavimų metu.
- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti užtikrinamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo sąnaudas. Perkeliams naujiems elektros ir dujų skirstomiejiems tinklams turės būti nustatomi servitutai naujai suplanuotuose inžinerinių tinklų koridoriuose, koreguojant detalų planą, arba LR Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys.
- Žemės sklypo dalyje 2b nustatoma galimybė statyti pastatus, kuriuose daugiau nei 1/5 pastato bendro ploto sudaro patalpos, priklausančios kitoms paskirties grupėms nei ta, kuriai priskirtas pastatas, kai jų paskirtis atitinka šiame detaliojo plane nustatytą žemės naudojimo būdų turinį.
- Visi sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 naudotojai turi teisę naudotis visais išskiriamais servitutais numatytais sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais, 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.
- Pastato, kurio unikalus Nr. 4400-6626-4408, savininkas įsipareigoja susiprojektuoti ir teisės aktų nustatyta tvarka įsirengti automobilių stovėjimo vietas savo lėšomis, žemės sklypo Nr. 2 dalyje Nr. 2b.
- Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas kitame etape, techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	24	27	0

AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO DYDŽIO, REIKALINGO STATINIUI (UNIKALUS NR. 4400-6626-4408), GANYKLŲ G. 30A, PALANGOJE, EKSPLOATUOTI, SKAIČIAVIMAI

8. Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež.}}, - 983,27$$

čia: $S_{\min} = 325A_{\text{stat}} + 324,49S_{\text{priež.}}, = 649,49 +$ automobiliai 169,9=819,39+20 proc.
želdiniai=983,27

S_{\min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{\text{priež.}}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež.}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2 000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež.}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;

$$6 \sqrt{325} \cdot 3,00 = 324,49$$

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $\geq 2 000 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež.}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 10,00$.

9. Kultūros paveldo objektams, įrašytiems į Kultūros vertybių registrą, žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti, nustatomas atsižvelgiant į šiems objektams Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme apibrėžtų teritorijų, registruotų šiame registre, ribas ir (ar) pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

10. Mažesnio už apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę arba nustatyto pagal Metodikos 9 punkte nurodytas kultūros paveldo objektų teritorijas ploto valstybinės žemės sklypas parduodamas ar nuomojamas, jeigu dėl žemės sklypo gretimybių nėra galimybės suformuoti reikalingo dydžio žemės sklypo arba pakeisti jau suformuoto žemės sklypo dydžio.

11. Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, teritorijose (žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotai), kuriose yra keli ar keliolika tos pačios ar skirtingos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties statinių ar įrenginių, nustatomas sumuojant visų statinių ar įrenginių S_{\min} reikšmes. Taip apskaičiuotas sklypo dydis neapima bendro visiems (ar keliems) žemės sklype esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingo žemės ploto – bendro naudojimo ploto, jeigu jiems eksploatuoti pagal pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį bendro naudojimo ploto reikia ir (ar) būtinybė išskirti tokį bendrą plotą numatyta Metodikoje išvardytuose teisės aktuose.

12. Valstybinės žemės sklypo dalis, viršijanti Metodikos 8 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, priskiriama prie esantiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti):

12.1. parduodant atskiros sodybos (namų valdos) naudojamą žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2, 3, 4 dalis;

12.2. jeigu pagal nurodytų teisės aktų reikalavimus statiniui ar įrenginiui eksploatuoti turi būti formuojamas didesnis žemės sklypas:

12.2.1. dėl minimalios žemės sklypo struktūros, nustatomos vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintu Lietuvos

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	25	27	0

Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“;

12.2.2. **dėl automobilių stovėjimo aikštelės ploto 169,9**(jįs neprivalomas, jei automobiliai laikomi kitame žemės sklype), nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“;

12.2.3. **dėl žemės sklypo priklausomųjų želdinių ploto**, nustatomo pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nurodytas didesnis priklausomųjų želdynų plotas, nei nustatyta šiame apraše, vadovaujamosi teritorijų planavimo dokumentų reikalavimais);

12.2.4. dėl statinių išdėstymo žemės sklype, nustatomo vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-309 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ patvirtinimo“; STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“; STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“;

12.2.5. dėl minimalių priešgaisrinių atstumų, nustatomų pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;

12.2.6. dėl kituose teisės aktuose ir statybos techniniuose reglamentuose nustatytų statinio ar įrenginio naudojimo ir saugos reikalavimų užtikrinimo statiniui ar įrenginiui eksploatuoti skirtame valstybinės žemės sklype;

12.3. kai valstybinės žemės sklypas formuojamas keliems savarankiškai funkcionuojantiems pastatams, atsižvelgiama į savivaldybių rekomenduojamas teritorijas, kuri reikalinga eksploatuoti tapataus ar panašaus pobūdžio susijusių pastatų grupę, ribas; šių teritorijų ribas savivaldybės skelbia viešai vykdydamos savivaldybių tarybų patvirtintas pastatų savininkų ir (ar) gyventojų įsitraukimo į jų naudojamos teritorijos tvarkymą priemones, tikslines programas ir kt.;

12.4. jeigu statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingas valstybinės žemės sklypas jau suformuotas ir iš jo atidalijamas žemės plotas, viršijantis apskaičiuotą Metodikos 8 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, arba viršijantis Metodikos 9 punkte nurodytą kultūros paveldo objektų teritorijų valstybinės žemės plotą, atitiktų įsiterpusio žemės sklypo kriterijus, nustatytus Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 75–78 punktuose.

13. Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštarauja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys:

13.1. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT, Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys;

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	26	27	0

13.2. namų valdos techninės apskaitos bylos, kai ji yra, duomenys apie statiniams eksploatuoti priskirtus ir naudojamus valstybinės žemės plotus ir jų ribas;

13.3. atliekant patikrinimą vietoje nustatyti faktiniai žemės sklypo naudojimo duomenys.

14. Jei Metodikos 13.1–13.3 papunkčiuose nurodyti duomenys skiriasi, nustatant realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti vadovaujamesi duomenimis, kuriais vadovaujantis nustatytas realiai naudojamas valstybinės žemės plotas mažiausiai skiriasi nuo pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę apskaičiuoto valstybinės žemės sklypo dydžio.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-01	Lapas	Lapų	Laida
	27	27	0

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE GANYKLŲ G. 30, PALANGOJE (KEIČIANTIS K-VT-25-22-326) KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-21 Nr. (4.1 E) A1-751
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	2026-05-21 08:40
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-22 00:04
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	2026-05-21 08:58
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-21 08:58
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_naujos dalys.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Brezinys suderintas architekto.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260423.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-05-25 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-25 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“