



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPE, ESANČIAME GULBIŲ G. 4, PALANGOJE, KONCEPCIJAI**

2026 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu, 293 punktu, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, atsižvelgdama į Savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą ir 2026 m. birželio 16 d. prašymą (reg. Nr. (4.48 Mr) D2-3602),

pritariu Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype, esančiame Gulbių g. 4, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-25-1252).

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS NR.	SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAS NR.	SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAS NR.	TERITORIJOS NAUDOJIMO TYPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TYPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRICLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALIS, %	PASTATŲ AUKŠTIS SKACIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REGLAMENTAI	
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m				MAŽIAUSI, m²	DIDŽIAUSI, m²				SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS*	SERVITUATAI*
-	1	1186	GM mišri gyvenamoji teritorija	KT kitos paskirties žemė	R rekreacinė teritorija	8,50 (pagrindiniai pastatai) 6,50 (pagalbiniai ūkio pastatai)	12,00 (pagrindiniai pastatai) 10,00 (pagalbiniai ūkio pastatai)	30	0,40	lp laisvo planavimo	1186	1186	50	1-2 su mansarda	Pagal STR 1.01.03:2017 1 priedas: 9.1. Pagalbinio ūkio negyvenamieji pastatai 10.1. Viešosios patalynės negyvenamieji pastatai 12.1. Asmeninio poilsio negyvenamieji pastatai 3 priedas: 2.1. Dujų tinklai 2.2. Vandeninio tinklai 2.3. Vandeninio tinklai 2.4. Šilumos tinklai 2.5. Naftos tinklai 2.6. Elektros tinklai 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai 4.5. Kitos paskirties ir inžineriniai tinklai	101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienoskaitės skirsnis). Teritorijos aukštis: 100m. Plotas - 39 m². 106. Elektroninių tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, keitimo skirsnis). Teritorijos aukštis: 100m. Plotas - 39 m². 109. Skiriamųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, detalių skirsnis). Teritorijos aukštis: 100m. Plotas - 1185 m². 120. Vandeninio vandeninio tinklų apsaugos zonos (VI skyriaus, vienoskaitės skirsnis). Teritorijos aukštis: 100m. Plotas - 1185 m². 149. Vandeninio tinklų ir montuojamųjų dujų tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, detalių skirsnis). Teritorijos aukštis: 100m. Plotas - 1185 m². 165. Apsauginio tinklų apsaugos zonos (III skyriaus, detalių skirsnis). Teritorijos aukštis: 100m. Plotas - 1185 m². 168. Pajūrio gėrėms teritorijos (VI skyriaus, detalių skirsnis). Teritorijos aukštis: 100m. Plotas - 1185 m².	-

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²;
T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b, c, d, e, f - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	m
1	2
3	4
5	6
a	b
c	d
e	f

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA*

Eil. Nr.	Medžių rūšis	Skersmuo cm (1.3m aukštyje)	Būklė	Tvarkymo priemonė (saugotinas/nesaugotinas)
1	Pušis paprastoji	24cm	1.Gera	saugotinas
2	Pušis paprastoji	36cm	1.Gera	saugotinas
3	Pušis paprastoji	28cm	1.Gera	saugotinas
4	Pušis paprastoji	28cm	1.Gera	saugotinas
5	Pušis paprastoji	28cm	1.Gera	saugotinas
6	Pušis paprastoji	28cm	1.Gera	saugotinas
7	Pušis paprastoji	28cm	1.Gera	saugotinas
8	Pušis paprastoji	28cm	1.Gera	saugotinas
9	Pušis paprastoji	32cm	1.Gera	saugotinas
10	Pušis paprastoji	32cm	1.Gera	saugotinas
11	Pušis paprastoji	30cm	Gera	saugotinas
12	Pušis paprastoji	28cm	Gera	saugotinas

* Medžių inventORIZACIJA sudaryta pagal faktinius duomenis vietoje bei Palangos miesto savivaldybės pateiktus želdinių žemėlapių duomenimis.

PAPILDOMI REGLAMENTAI:

a - gamtos, saugomųjų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ar jų apsaugos zonomis nesiriboja. Papildomi apribojimai nenustatomi.

b - teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

(teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai):

Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybės. Vadovaujantis Palangos miesto kurorto nuostatais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. T2-38, naujos statybos ar rekonstravimo atveju žemės sklype galimi du pagrindiniai (poilsio) pastatai ir ne daugiau nei du pagalbinio ūkio pastatai, išlaikant leidžiamą užstatymą. Pagrindinių (poilsio) paskirties pastatų tūris dominuojantis, orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~3:1. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 150cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatai užstatytam plotui.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
n	n - sklypo numeris
m	m - sklypo plotas, m²
R	Rekreacinė teritorija (R)
Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo riba)	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo riba)
Esamo sklypo riba	Esamo sklypo riba
Gretimų sklypų ribos	Gretimų sklypų ribos
Įvažiavimas/išvažiavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas
Gatvių raudonosios linijos	Gatvių raudonosios linijos
Esami statiniai sklype (pagal NTR štraipsnį Nr.44/134382)	Esami statiniai sklype (pagal NTR štraipsnį Nr.44/134382)
Esami inžineriniai tinklai sklype	Esami inžineriniai tinklai sklype
Esami medžiai sklype (inventorizuoti)	Esami medžiai sklype (inventorizuoti)
Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos
Griaujami statiniai sklype (anotacija Nr.4400-2630-7153 ir Nr.4400-6400-5080)	Griaujami statiniai sklype (anotacija Nr.4400-2630-7153 ir Nr.4400-6400-5080)
Statybos riba	Statybos riba
Statybos zona	Statybos zona
Želdinių zona (reikalinga techninio projekto rengimo metu)	Želdinių zona (reikalinga techninio projekto rengimo metu)
Automobilių stovėjimo vieta (reikalinga techninio projekto rengimo metu)	Automobilių stovėjimo vieta (reikalinga techninio projekto rengimo metu)
Atliekų konteinerių vieta (reikalinga techninio projekto rengimo metu)	Atliekų konteinerių vieta (reikalinga techninio projekto rengimo metu)
Požeminis hidrantas Nr.205	Požeminis hidrantas Nr.205



PRITARTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vyriausiasis patarėjas vyr. architektas
Vytautas Igdeika
2025 m. 08 mėn. 23 d.

Sutinku su TPD sprendimais
(savininkas: vardas, pavardė, parašas, data)

PROJEKTUOTOJAS					ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, ESANČIAME GULBIŲ G.4, PALANGOJE			
UAB "Linia Mares", I. k. 390651512, Ramybės g. 21, 00132 Palanga; Mob. tel. - 37091844715 Ramybės g.21, Palanga. Tel861844715, el.p.: nida.zitkiene@gmail.com					KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS			
A1264	PV	N. Žitkienė		2026	M 1:500			
STADIJA INICIATORIJUS:					TPD NR.			
DP					K-VT-25-25-1252			
					BRĖŽINIO NR.			
					DP-01			
					LAPAS			
					1			
					LAPŲ			
					1			

II. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Gulbių g. 4, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-25-1252.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. +370 460 41402.

Plano iniciatorius: M.K.

Plano rengėjas: UAB “LINIA MARES”, Ramybės g.21, Palanga. Tel +370 618 44715, el. paštas: nida.zitkiene@gmail.com. Projekto vadovė Nida Žitkienė, atestato Nr.: A1264

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Gulbių g. 4, Palangoje (0.1186 ha).

Nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, apima teritoriją tarp Gulbių, Vyturių gatvėmis bei Paukščių taku (pagal Palangos miesto savivaldybės administratoriaus įsakymą Nr. A1-538, 2025.04.22).

TPD 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 - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naudojimo būdo keitimas bei naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025m. balandžio 22d. įsakymas Nr. A1-538.

2.1. NUMATOMI TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- | | |
|--|---|
| 1) Žemės sklypo Nr. projekte: | 1. |
| 2) Žemės sklypo plotas: | 1186 m² (esamas pagal nuosavybės dokumentus) |
| 3) Žemės sklypo naudojimo tipas:
(esamas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)). | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| 4) Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: | Kitos paskirties žemė (KT) (esamas) |
| 5) Žemės sklypo naudojimo būdas: | Rekreacinės teritorijos (R) |
| 6) Užstatymo tipas: | laisvo planavimo (lp) |
| 7) Pastatų aukštų skaičius: | Pagrindiniai pastatai nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda
Pagalbinio ūkio pastatai 1, 1 su mansarda |

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas ≤3a.

8) Leistinas pastatų aukštis:

Pagrindiniam pastatui 8,5 m (altitudė 12.00)

Pagalbinio ūkio pastatui 6,50 m (altitudė 10.00)

Leistina pastato aukščio altitudė išskaičiuojama nuo žemės sklypo paviršiaus vidutės altitudės:

Planuojamos teritorijos vidutinė altitudė ~2.70. Gulbių gatvė (žvyro dangą) nesutvarkyta, nėra asfalto dangos, esama vidutinė altitudė ties planuojama teritorija yra ~2.35, išasfaltavus gatvę vidutinė altitudė gali pakisti iki ~3.00. Gretimuose sklypuose, Paukščių takas 18, vidutinė altitudė (statinio) ~3.60; Paukščių take 16, esančio statinio vidutinė altitudė ~2.54, prie Vyturių g.3 ir Gulbių g.6 vidutinė sklypų altitudė - ~2.56. Įvertinus situaciją, esamą Gulbių gatvę ir gretimybę, bei grėsmę, kad sutvarkius gatvę paviršinį lietaus vanduo gali tekėti nuo gatvės į sklypus, arba vanduo nusistovėti planuojamoje teritorijoje numatoma laistina pastato aukščio altitudė planuojame teritorijoje = 12,00 (vidutinė galima sklypo altitudė 3.50+leistinas pastato aukštis 8.50).

9) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:

30 %

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, pagal kuriuos gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30% ploto, <....>.

10) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0.4

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje maksimalus leidžiamo užstatymo intensyvumo indeksas - ≤0,4.

11) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:

50 %

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nustatytos Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

12) Statinių paskirtys:

Pagal STR 1.01.03:2017

1 priedą: 9.1. Pagalbinio ūkio negyvenamieji pastatai

11.1. Viešojo poilsio negyvenamieji pastatai

12.1. Asmeninio poilsio negyvenamieji pastatai

3 priedą: 2.2. Dujų tinklai

2.3. Vandentiekio tinklai

2.4. Šilumos tinklai

2.5. Nuotekų šalinimo tinklai

2.6. Elektros tinklai

2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai

13) Servitutai:

Servitutai nenustatomi.

Servitutą, vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka, gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/ nustatomi/įregistruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Valstybės ir savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

13) Specialios žemės naudojimo sąlygos:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100368345. Plotas – 29 m². Esami ryšio tinklai.
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100110147. Plotas – 1 m². Esami elektros tinklai.
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100645548. Plotas – 1 m². Esami dujų tinklai.
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100648395. Plotas – 1185 m².
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 639 m². Esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1186 m². Žemės sklypas patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“.
168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus Nr.100760563. Plotas – 1186 m².

* Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

14) Papildomi reikalavimai:

a – teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

(teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai)

Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Vadovaujantis Palangos miesto kurorto nuostatais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. T2-38, naujos statybos ar rekonstravimo atveju žemės sklype galimi du pagrindiniai (poilsio) pastatai ir ne daugiau nei du pagalbinio ūkio pastatai, išlaikant leidžiamą užstatymą. Pagrindinių (poilsio) paskirties pastatų tūris dominuojantis, orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~3:1. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 150cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ar jų apsaugos zonomis nesiriboja. Papildomi apribojimai nenustatomi.

2.2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija ribojasi su Gulbių gatve, kurioje yra inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros ir dujų tinklai.

Geriamo vandens tiekimas. Geriamojo vandens tiekimas esamas. Naujas neplanuojamas.

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų nuvedimas esamas. Naujas neplanuojamas.

Paviršinių nuotekų vanduo. Planuojamoje teritorijoje paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus

nuotekostvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr.193 (aktualia redakcija).

Elektra. Elektros prisijungimas esamas. Naujas neplanuojamas. Elektros tinklų apsaugos zonos vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Dujotiekis. Dujų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Naujų inžinerinių tinklų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas sąlygas. Techninių projektų metu, tikslinant inžinerinių įrenginių vietas turi būti išlaikomos nustatytos apsaugos zonos ir nauji apribojimai bei nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

Statiniai bus pripažinti tinkamais naudoti tik prijungus juos prie inžinerinių tinklų.

Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų ir sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos suinteresuoto asmens lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

2.3. SUSISIEKIMO SISTEMA

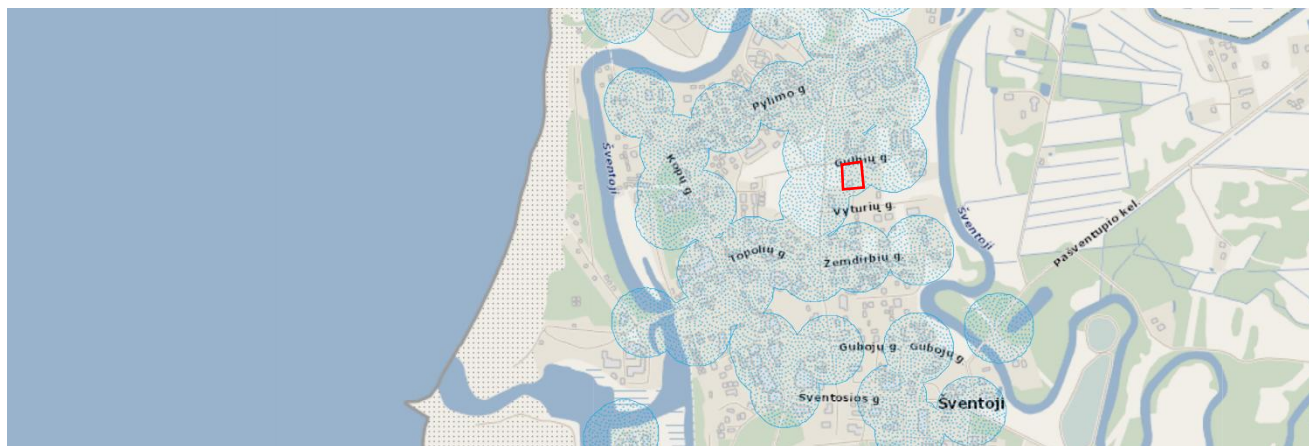
Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su D kategorijos Gulbių gatve. Gulbių gatvės atstumas tarp registruotų sklypų ties planuojama teritorija ~18.85m. Pagrindinis patekimas į planuojamą teritoriją iš Gulbių gatvės.

Nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją sklypai susiformavę, aiškios ribos su kadastriniais matavimais, išlaikomas esamas ir susiformavęs gatvių tinklas pagal Šventosios gyvenvietės detalųjį planą.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

2.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Priešgaisrinė sauga. Vadovaujantis *Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312; TAR, 2014-02-10, Nr. 1364)* rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas Gulbių g. 2, Palanga, nutolęs apie 13 km nuo Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Druskininkų g. 13, Palangoje. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas. Planuojama teritorija patenka į UAB „Palangos vandenys“ priklausančių hidrantų aptarnaujamą teritoriją. Galimų išorės gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas iš priešgaisrinių hidrantų: artimiausias požeminis priešgaisrinis vandens hidrantas Nr.205 yra Gulbių gatvėje, nutolęs 30m nuo sklypo ribos. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, vadovaujantis „*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai*“ 92 punktu, 6 lentelė. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.*



Ištrauka iš „UAB Palangos vandenys“ žemėlapių/hidrantai

Atliekos. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Konteinerių ar talpyklų aikštelė turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis [LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787](#) (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis [LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“](#) (galiojančia aktualia redakcija).

Želdiniai.

Teritorijoje vyrauja veja, pagal rytinę sklypo kraštinę auga spygliuočių medžių eilė (10 vnt pušų) bei pietinėje pusėje keli spygliuočiai (2vnt pušų) (*esamos būklės brėžinyje pateikiama medžių inventorizacija*). Visi esami medžiai (12 vnt) planuojamoje teritorijoje išsaugomi. Statybos zona planuojama 3m atstumu nuo medžių kamienų. Vadovaujantis [LR AM 2010-03-15 įsakymu Nr.D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ 7.9. punktu](#) vykdant statybos darbus nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15cm, arčiau kaip 2m, kai kamieno diametras iki 15cm ir arčiau kaip 1,5m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojama teritorija patenka į S – degraduoto gamtinio karkaso teritoriją. Želdiniai esantys teritorijoje tvarkomi vadovaujantis [LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų \(plotų\) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“](#).

Numatomas sklypo apželdinimas ne mažiau 50 % nuo viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys bei vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus), todėl inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Projekto vadovas

N.Žitkienė (atestato Nr. A1264)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, ESANČIAME GULBIŲ G. 4, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-27 Nr. (4.1 E) A1-1169
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	2026-07-27 15:34
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-28 00:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2026-07-27 09:41 - 2031-07-27 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Beata Liutikienė Vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-27 15:44
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-27 15:44
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2021-11-10 13:38 - 2026-11-09 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Brezinys suderintas architekto.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	aiskinamasis rastas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260727.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-07-29)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-07-29 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-07-29)