PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 20, PALANGOJE, PATVIRTINIMO

2026 m. d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 ir 9 dalimis, 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“, 323.1 papunkčiu, Teritorijų planavimo komisijos 2026 m. birželio 29 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokolu Nr. REG56879210, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“ ir atsižvelgdama į prašymą, užregistruotą Palangos miesto savivaldybės administracijoje 2026 m. liepos 2 d. Nr. (4.48 Mr) D2-4066,

t v i r t i n u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimą žemės sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20, Palangoje, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį, (papildyta galimomis statinių paskirtimis) (TPD Nr. K-VT-25-26-515), nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedami aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys).

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 vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Direktorė Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS PAPILDANT GALIMAS STATINIŲ PASKIRTIS ŽEMĖS SKLYPE, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 20, PALANGOJE.
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Sklypas S. Dariaus ir S. Girėno g. 20, Palangoje yra įregistruotas Nekilnojamo turto registre Nr.: 4400-0463-0006; kad. Nr. 2501/0035:48 Palangos m. k.v.
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita.
Naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos.
Plotas: 2.4217 ha.
Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso - Lietuvos respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Palangos miesto savivaldybė. Sudaryta nuomos sutartis su Uždaroji akcinė bendrovė poilsio namai "Baltija".
UAB poilsio namai "Baltija" nuosavybės teis priklausantis Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: Registro Nr.: 44/312243 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais. Adresas: Palanga, S. Dariaus ir S. Girėno g. 20. Nekilnojamieji daiktai: Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos. Žemės sklypo plotas: 2.4217 ha. Sklype yra pastatas - Reabilitacijos centras su poilsio patalpomis. Šildymas: Vietinis centrinis šildymas; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra. Aukštų skaičius: 4; Užstatytas plotas: 4546.00 kv. m. Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai. Danga plotas - 2357,30kv.m, danga plotas - 13160,00kv.m, sporto aikštelė plotas -927,00kv.m.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga. Tel. 8-460-48705, el. paštas: administracija@palanga.lt; www.palanga.lt. Plano rengėjas: UAB „Vitalda“. Gervuogių takas 39, Palanga.Telefonas: + 370 698 71080. El. paštas: daiva.makutenaite@gmail.com. Planavimo iniciatorius: UAB poilsio namai "Baltija", Vanagupės g. 7I-2, Palanga.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas ir uždaviniai – papildyti galimas statinių paskirtis (Statinių paskirtys. (Pagal STR 1.01.03:2017. Suvestinė redakcija nuo 2025-05-21).
TPD koregavimo motyvai: siekiama, kad detalusis planas numatytų galimybę išlaikyti ir esamą pastatų paskirtį - gydymo, o ateityje projektuojant komplekso rekonstrukciją egzistuotų galimybė komponuoti įvairių paskirčių pastatus, kurie pagal teisės aktus yra

galimi detaliuoju planu numatytuose žemės naudojimo būduose (K ir R) bei detaliuoju planu numatytame teritorijos naudojimo tipe (mišri miestų centrų teritorija).

Detaliojo plano keitimo projektas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu:
Detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai (išskyrus atvejus, kai privaloma gauti savivaldybės, kaip žemės savininkės ar valstybinės žemės patikėtinės, pritarimą, kuris išreiškiamas šį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu) ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje (-ose) įrengtame (-uose) informaciniame (-iuose) stende (-uose).

Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimu žemės sklype S. Dariaus ir S. Girėno g. 20, Palangoje (T00096709) nustatyti teritorijos naudojimo reglamento sprendiniai, nurodyti Teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nekeičiami, t.y.:

- nekeičiamas teritorijos naudojimo tipas. Jis lieka GC – mišri centro teritorija;
- nekeičiama konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita – ir konkretūs žemės naudojimo būdai, t.y. lieka R – rekreacinės teritorijos ir K – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- nekeičiamas leidžiamasis pastatų aukštis ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudė;
- nekeičiamas leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis;
- nekeičiamas leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas.

Parengtas pagrindinis brėžinys. Brėžinio tekstinė dalis papildyta: 4.3. prekybos (Parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai); 4.4. paslaugų Pirtis, grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės (išskyrus autoservisus), priėmimo ir išdavimo punktas, automobilių plovykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas paslaugoms (išskyrus specialiąsias) teikti) ; 4.5. maitinimo Valgykla, restoranas, kavinė, baras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas žmonėms maitinti); 5.1. administracinių Bankas, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaiga, ambasada, teismas, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai, verslo centras, biuras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas valstybės, Europos

Sąjungos ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų funkcijoms vykdyti, taip pat veiklai administruoti, skaitmeninei produkcijai kurti, skaitmeninėms paslaugoms, konkrečiai žemės sklype vykdomai veiklai administruoti ir pan.); 8.1. kultūros ; 8.2. mokslo; 8.3. gydymo; 8.4. sporto; 8.5. religinių.

PAPILDOMI REGLAMENTAI			
PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
iki 4 aukštų	R - 12.1, 11.1, 9.1, 9.2,	a, b, c, d, e	S - 438 m²
iki 4 aukštų	K - 4.1, 4.2, 9.1, 9.2 R - 12.1, 11.1, 9.1, 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²
iki 4 aukštų	K - 4.1, 4.2, 9.1, 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²

TPD registravimo Nr.T00096709
TPD Tvirtinimo data 2025-09-16

PAPILDOMI REGLAMENTAI			
PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
iki 4 aukštų	R - 12.1; 11.1; 9.1; 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²
iki 4 aukštų	K - 4.1-4.5; 5.1; 8.1-8.5; 9.1; 9.2 R - 12.1; 11.1; 9.1; 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²
iki 4 aukštų	K - 4.1-4.5; 5.1; 8.1-8.5; 9.1; 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²

Detaliojo plano keitimo projektas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu
PATIKSLINA

Taip pat neatliekami kiti veiksmai, kurie negalimi vykdant detaliojo plano koregavimą pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalyje numatytą procedūrą:

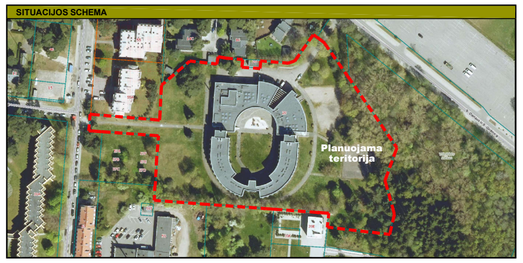
- nekeičiamas nustatytas užstatymo tipas;
- nekeičiamos skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo zonos;
- nekeičiama nustatyta žemės sklypo riba;
- nemažinamas viešųjų erdvių plotas;
- nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai, nes tarp papildomai nurodomų pastatų paskirčių nėra pastatų, kuriuose galėtų būti vykdoma tarši ar gyventojams neigiamą poveikį daranti veikla. Tarp papildomai numatomų galimų pastatų paskirčių nėra nurodoma specialiųjų paslaugų paskirtis, kurioje galimos degalinės, autoservisai ir pan. Tokie objektai nenumatomi.

Detaliojo plano koregavimas papildant leistinų pastatų paskirčių sąrašą nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Gavus Teritorijų planavimo komisijos pritarimą, pagal savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymą, minėti patikslinimai bus taikomi vykdant tolimesnį sklypo projektavimą ir vystymą.

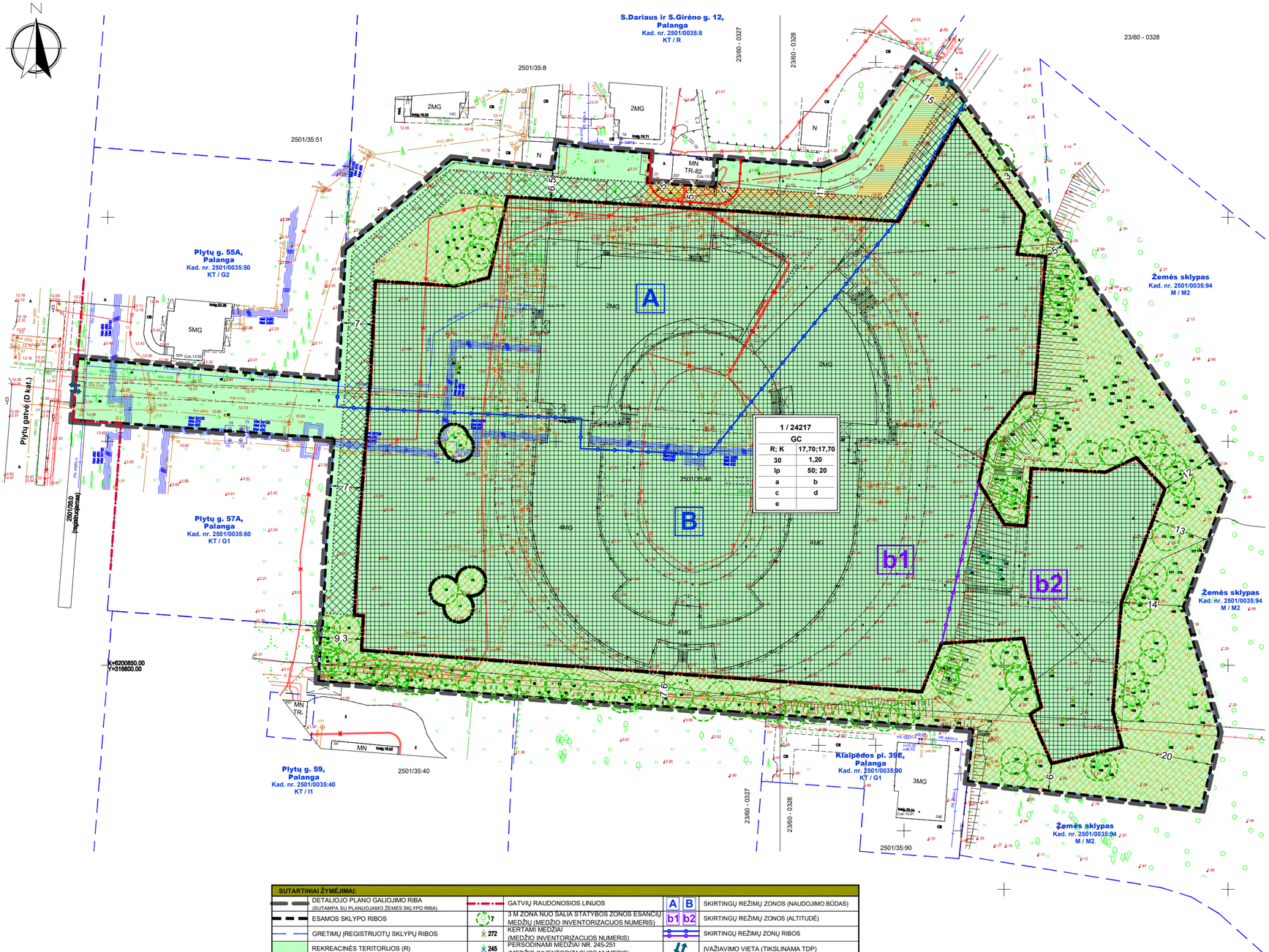
PV(ATP1844)J.KALVINSKAITĖ

SITUACIJOS SCHEMA



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI										PAPILDOMI REGLAMENTAI			
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPIŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	GALIMI ŽEMĖS SKLYPIŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALIS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	A, B	24217	GC	KT	R (prioritetinis)	17,70	A - 28,95; b1 - 28,95; b2 - 25,70	30	1.2	laisvo planavimo užstatymas (lp)	24217	24217	R - 50	iki 4 aukštų	R - 12.1; 11.1; 9.1; 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²
1	A	6597	GC	KT	K (galimas)	17,70	A - 28,95	30	1.2	laisvo planavimo užstatymas (lp)	24217	24217	K - 20	iki 4 aukštų	K - 4.1-4.5; 5.1; 8.1-8.5; 9.1; 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²
	B	17620			R (galimas)		b1 - 28,95; b2 - 25,70						R - 50		R - 12.1; 11.1; 9.1; 9.2		
1	A, B	24217	GC	KT	K (galimas)	17,70	A - 28,95; b1 - 28,95; b2 - 25,70	30	1.2	laisvo planavimo užstatymas (lp)	24217	24217	K - 20	iki 4 aukštų	K - 4.1-4.5; 5.1; 8.1-8.5; 9.1; 9.2	a, b, c, d, e	S - 438 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:			
DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS	A B	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONOS (NAUDOJIMO BŪDAS)
ESAMOS SKLYPO RIBOS	3 M ZONA NUO SALIA STATYBOS ZONOS ESANČIŲ MEDŽIŲ (MEDŽIO INVENTORIZACIJOS NUMERIS)	b1 b2	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONOS (ALTITUDĖ)
GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS	KERTAMI MEDŽIAI (MEDŽIO INVENTORIZACIJOS NUMERIS)		SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBOS
REKREACINĖS TERITORIJOS (R)	PERSODINAMI MEDŽIAI NR. 245-251 (MEDŽIO INVENTORIZACIJOS NUMERIS)		ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TDP)
STATYBOS RIBA	GRIAUNAMAS ESAMAS PASTATAS		ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TDP)
POŽEMINIO GARAŽO RIBA SUTAMPA SU STATYBOS RIBA (TIKSLINAMA TDP)	ESAMAS KELIO SERVITUTAS S - 438 M²		INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS (TIKSLINAMA TDP)
STATYBOS ZONA (IŠSKLUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)	ESAMOS TP APSAUGOS ZONOS RIBA (5 M)		INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAUS RIBOS (TIKSLINAMA TDP)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

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

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
GC - mišri centro teritorija

Privalomieji reglamentai:
1 – žemės naudojimo būdas (būdai);
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, %

Papildomi reglamentai:

a) - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Sklypas patenka į į valstybės saugomo moksliniam pažinimui kultūros vertybės Palangos kapinyno (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1809) vizualinės apsaugos pozonio teritorją, vykdant planavimą ir numatomą veiklą darbai turi atitikti esamo vizualinio įspūdžio testinumą.
b) užstatymo urbanistiniai ir architektūros, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavima: planuojama teritorija yra prie Plytų gatvės kuri yra funkcinė bei kompozicinė ašis su gretimomis teritorijomis, pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporciją, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi dereti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinants su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose ir požeminiame parkinge. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.
d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir šiorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir šiorinės reklamos SP nuostatomis(T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinų statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas priligyinamas pastatais užstatytam plotui.
e) specialios žemės naudojimo sąlygos.
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Plotas: 1,6139 ha;
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Plotas: 1,6139 ha;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Plotas:1,6139 ha;
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Plotas: 0,1516 ha.
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Plotas: 0.0251 ha.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Plotas: 0.7052 ha.
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Plotas: 0.162 ha.
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Plotas: 0.0989 ha.

SERVITUTAI:

Nustatant servitutą - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnau-jantysis daiktas) kodas 222, nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, todėl buvo laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui - visam žemės sklypui. Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai bus perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomos detalinių planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžinerinais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesiekičia nustatytos paskirmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.) , taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujančiojo daikto naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpatauja nčiojo daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) kodas 222 **nenustatomas.**
Servitutas - kodas 222, pagal poreikius gali būti nustatytas kitame planavimo etape - techninio projekto rengimo metu konkrečiam planuojamam objektui. Siūloma nustatyti servitutą sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.
Paliekamas nekilnojamojo turto reistre nustatytas servitutas. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Aprašymas: Kelio servitutas pažymėtas plane S - 438 kv.m. suteikiantis teisę eiti,važiuoti transformatorinės pastotės naudotojams.

PASTABOS:

VISAS PLANUOJAMAS SKLYPAS YRA PALANGOS KAPINYNO II (ARCHEOLOGINIS (LEMIANTIS REIKŠMINGUMĄ)) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONYJE.
SKLYPAS YRA PALANGOS MIESTO I VANDENVIETĖS (PAGAL RYŠIO SU ATMOSFERINIAIS KRITULIAIS, PAVIRŠINIŲ IR GRETIMŲ SLUOKSNIŲ POŽEMINIŲ VANDENIU POBŪDĮ, PRISKIRIAMA I GRUPEI) SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS II JUOSTOJE.
Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
Planuojamų pastatų skaičių 2-18 pastatai. Tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu, atsižvelgiant į pasirenkamą žemės naudojimo bei numatomų statytį pastatų paskirtis.
Viešojo poilsio, viešbučių; bendro gyvenimo namų, planuojami ir statomi kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas.
Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai
Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
Numatytas didžiausias želdinių kiekis - 50 proc., nesudaro grafiškai pažymėto želdinių kiekio. Pasirinkus komercinės paskirtes naudojimo būdą želdinių kiekis - 20 proc.
Planuojamoje teritorijoje numatyta maksimali užstatymo zona, kuri bus tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu.
Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Detaliojo plano sprendiniuose numatoma galimybė į statybos zoną patenkančius medžius šalinti. Medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techniniu projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada
Skype auga 278 medžiai (turintys 320 kamienų), priklausantys 20 taksonų ir 1 medžiakrūmis (gudobelė). Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 2 iki 31 m (vid. 14 m), skersmenys - nuo 2 iki 89 cm (vid. 27 cm). 191 medžių kamienas yra geros, 11 vnt. - vidutinės, 70 vnt. - patenkinamos, 34 vnt. - blogos, 11 vnt. - l. blogos būklės, 3 vnt - sausi.
Vidutinė visų sklype esančių medžių kamienų būklė - 2,0 balai. Pagrindinės medžių/kamienų būklės blogėjimo priežastys - kamienų žaizdos, medienos puviniai, sausos stambios šakos ir užšeltbutmas.
Pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo" priedo 1.2 punktą minėtoje teritorijoje saugotini ≥20 cm skersmens gyvi, nenulaužti medžiai/kamienai, tačiau pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašo" priedo 5 punktą - saugotini visi vertingesni medžiai, kurių skersmuo ≥12 cm.
Tokiu būdu saugotinų medžių/kamienų minėtoje teritorijoje yra 286 vnt., nesaugomų - 34 vnt. (10,6 %). Pagal būklę ar dėl kitų svarbių priežasčių rekomenduotina pašalinti 47 saugotinus ir 15 nesaugotinų medžių kamienų. Dalis saugotinų medžių/kamienų (10 vnt.), vadovaujantis „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo" 5.2 punktu, galėtų būti kertami neatlygintinai, turint savivaldybės išduotą leidimą.
Bendra 4 punkte minimų kirstinų saugotinų medžių būklė yra apie 3,8 balo (t.y. bloga), bendra kirstinų nesaugotinų medžių būklė - apie 3,4 balo. Inventorizacija pridedama.
Šiame etape numatoma kirsti medžius (tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu) kurie medžių vertinimo ataskaitoje pažymėti Nr: 28-30; 128-130; 272; 273; 275-277. Medžių vertinimo ataskaitoje medžiai pažymėti Nr: 245-251 gali būti persodinami.
Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymu Nr. D-10 (galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 (galiojanti suvestinė redakcija); atkreiptinas dėmesys kad vadovaujantis 7.9 punkto nuostatomis, statytojas privalo 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.
Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sklypuose saugotinų želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės, korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojama į želdynų plotą. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.
Brėžinyje numatyta maksimali užstatymo zona. Konkečios pastatų vietos sprendžiamos techninio darbo projekto (TDP) rengimo metu. Jei pastatai bus planuojami tinklų apsaugos zonoje, esami tinklai statytojo lėšomis iškeliami. Tuo tikslu numatytas inžinerinių tinklų tikslinama TDP.

STATINIŲ PASKIRTYS:

Pagal STR 1.01.03:2017:

Rekreacinėje (R) teritorijoje -12.1. Asmeninio poilsio; 11.1. Viešojo poilsio; 9.1. Pagalbinio ūkio; 9.2. Kitų pagalbinių;

2. Inžinieriniai tinklai. 4. Kiti inžineriniai statiniai.

Komercinės (K) paskirties teritorijoje - 4.1. Viešbučių; 4.2. Bendro gyvenimo namų; Nuominninkams bendrai naudoti skirtos patalpos (maitinimosi, poilsio, darbo ir pan. poreikiams tenkinti); 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 8.1. Kultūros; 8.2. Mokslo; 8.3. Gydymo; 8.4. Sporto; 8.5. Religinių; 9.1. Pagalbinio ūkio; 9.2. Kitų pagalbinių.

Pastatuose gali būti kelioms skirtingoms paskirties grupėms priskirtų paskirčių patalpos (išskyrus atvejus, kai pastate atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuoti patalpas draudžiama arba ribojamas galimas jų skaičius ir galimos paskirtys).
Kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu).
Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.

VALDA — UAB "Vitalda", įmonės kodas 300102182, Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga, Mob. tel. +370 698 71082, el. paštas vitalda@nkm.lt				PLANUOJAMA TERITORIJA
				PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS PAPILDANT GALIMAS STATINIŲ PASKIRTIS ŽEMĖS SKLYPE, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 20, PALANGOJE
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	NR. TPORIS SISTEMOJE: K-VT-25-23-469
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			
				PAVADINIMAS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 20, PALANGOJE, PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-08 Nr. (4.1 E) A1-1055
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	2026-07-08 11:52
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-09 00:03
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	2026-07-08 12:54
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-08 12:54
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
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	AISKINAMASIS RASTAS.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	PAGRINDINIS BREZINYS 2026-04-22_S.Dariaus ir S.Gireno 20.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260625.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-09-10)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-10 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-09-10)