



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL TERITORIJOS TARP VYTAUTO GATVĖS, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVĖS,
ŽEMĖS SKLYPŲ S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 25A, 23, VYTAUTO G. 23A, 23,
PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 21,
PALANGOJE, PATVIRTINIMO**

2026 m.

d. Nr. A1-

Palanga

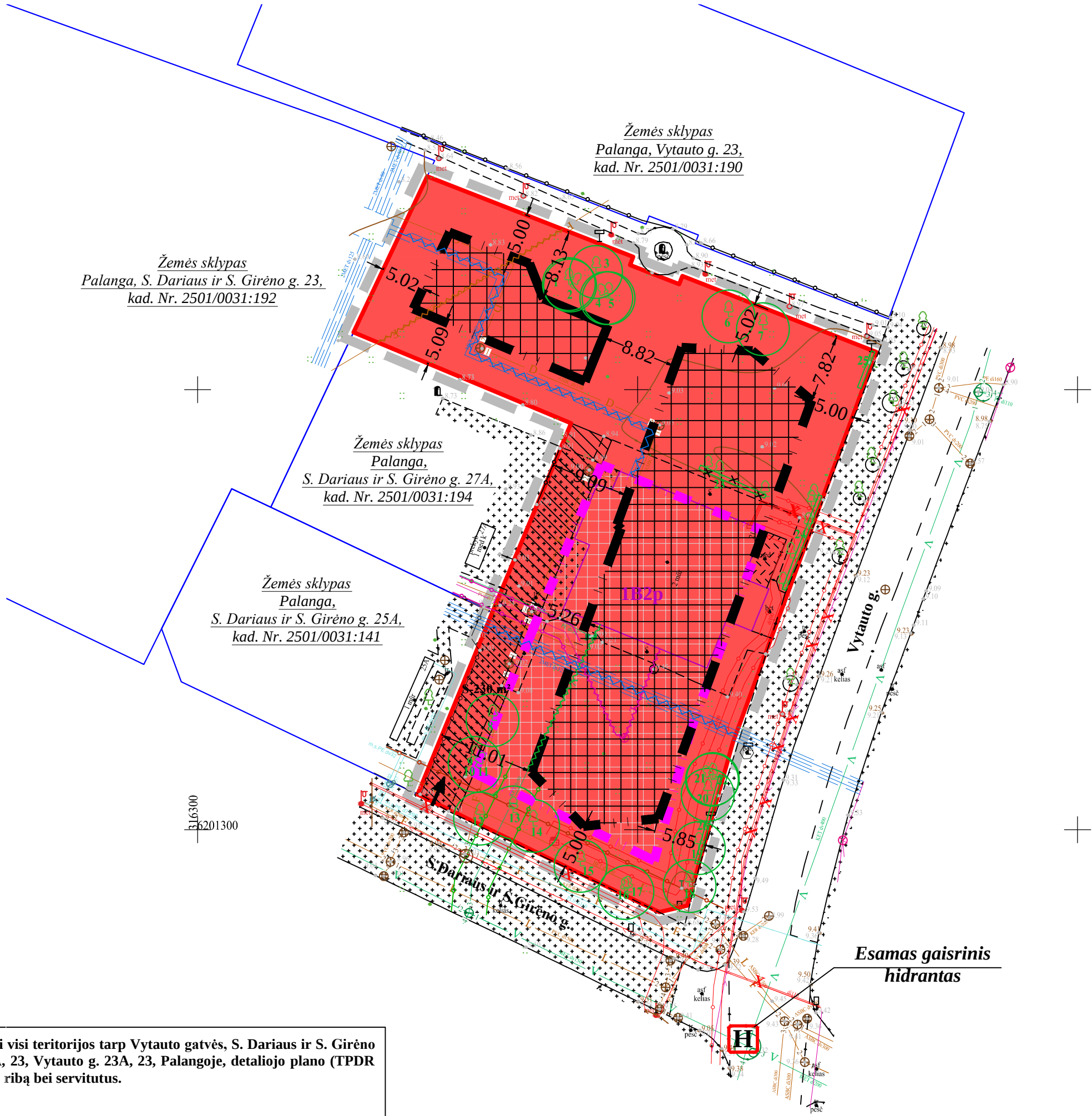
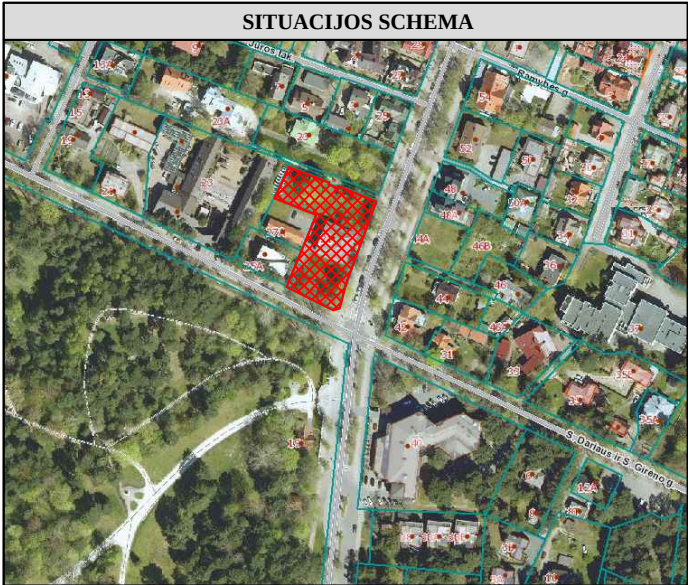
Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 ir 9 dalimis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 323.1 papunkčiu, Teritorijų planavimo komisijos 2026 m. rugpjūčio 26 d. teritorijų planavimo komisijos derinimo išvada Nr. REG59875267, 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 rugpjūčio 27 d. Nr. (4.48 Mr) D2-5510,

t v i r t i n u teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano koregavimą žemės sklype Vytauto g. 21, Palangoje (koreguojama statinių statybos riba, zona bei servitutai) (TPD Nr. K-VT-25-25-1466), nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedami aiškinamasis raštas ir sklypo planas).

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



GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
	Detaliojo plano koregavimo riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamo žemės sklypo ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Esami, nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Naikinama statinių statybos riba nustatyta detalioju planu
	Naikinama statinių statybos zona nustatyta detalioju planu
	Planuojama nauja statinių statybos riba
	Nustatoma nauja statybos zona
	Esamas įvažiavimas / išvažiavimas
	Esamas kelio servitutas
	Neveikianti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
	Esami elektros tinklai
	Esama ryšių linija
	Esami dujotiekio tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esami buitinių nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Iškeliamą ryšių linija
	Iškeliami buitinių nuotekų tinklai
	Iškeliami vandentiekio tinklai
	Iškeliami elektros tinklai
	Iškeliamą neveikianti šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linija
	Elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona po 1 m.
	Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2 m.
	Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m.
	Elektros tinklų apsaugos zona po 1 m.
	Esami medžiai
	3 m. riba nuo medžio kamieno
	Grupiniai želdiniai (nesaugotini)
	Šalinami grupiniai želdiniai (nesaugotini)

Žemės sklypui Vytauto g. 21, Palangoje, lieka galioti visi teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano (TPDR Nr. T00077084), sprendiniai, išskyrus statybos zoną, ribą bei servitutus.

Detaliojo plano koregavimu koreguojama:

- statinių statybos riba ir zona;
- žemės sklype esami servitutai, kodas 206, 207, 208, kurie nustatyti visam žemės sklypui, tikslinami. Siūloma nustatyti servitutus (kodas 206, 207, 208) - teritorijoje, kurioje yra esami ir nutiesiami inžineriniai tinklai.

Pastaba: žemės sklype esamas kelio servitutas, kodas 215, - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), lieka (netikslinamas).

*Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Pastabos:

- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu ;
- planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija. Iš viso inventorizuota, plane pažymėta, išmatuota ir įvertinta, 22 medžiai ir 2 krūmų grupės, iš kurių 19 (žr. Inventorizuotų medžių žiniaraštis) priskiriami saugotiniams. Numatant statinių statybos zoną saugotinų medžių šalinimas nenumatomas, šalinama tik medžių grupė, brėžinyje pažymėta Nr. 23, kuri nepriskiriama saugotiniams medžiams. Suformuojant racionalių ribų statinių statybos zoną, bus užtikrinta galimybė pastatyti aiškos konfigūracijos, gražios architektūros pastatą, kurį bus ir patogiu eksploatuoti (žr. Aiškinamasis raštas. Želdiniai).

		UAB "GEOVITARA " Kretingos r. sav.Kretingos m., Parko g. 14A			PROJEKTAS: Teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano, statybos zonos, ribos, servituto koregavimas žemės sklype Vytauto g. 21, Palangoje (TPD Nr. K-VT-25-25-1466)	
Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BREŽINIO PAVADINIMAS:	
ATP 184	PV	S. Juška		2026 m.	SPRENDINIŲ BREŽINYS	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius						
Bendras plotas	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų		
0.2566 ha	1:500	A2	1	1		

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, 00153 Palanga, tel. 0-460-41402, faks. 0-460-40217.

1.2. Planavimo iniciatorius: UAB „TRANSRIVA PROJEKTAI“.

1.3. Detaliojo plano rengėjas: UAB „Geovitara“, Parko g. 14A, Kretinga, tel. Nr. 0 600 25079, el.p. geovitara@gmail.com, detaliojo plano vadovas Stasys Juška, atestato Nr. ATP 184.

1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas Vytauto g. 21, Palangoje (kadastrinis Nr. 2501/0031:193), plotas – 0,2566 ha. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/būdas: kita, komercinės paskirties objektų teritorija (K). Žemės sklypo savininkas – UAB „TRANSRIVA PROJEKTAI“.

Situacijos schema, 1.1 pav.



1.5. Projekto pavadinimas: Teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-25-25-1466), koregavimas žemės sklype Vytauto g. 21, Palangoje.

1.6. Projekto tikslai: koreguojama žemės sklypo statinių statybos riba, zona bei servitutas. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

1.7. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai: Žemės sklypui Vytauto g. 21, Palangoje, lieka galioti visi teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano (TPDR Nr. T00077084), sprendiniai, išskyrus statybos zoną, ribą bei servitutus.

Detaliojo plano koregavimu koreguojama:

- statinių statybos riba ir zona;
- žemės sklype esami servitutai, kodas 206, 207, 208, kurie nustatyti visam žemės sklypui, tikslinami. Siūloma nustatyti servitutus (kodas 206, 207, 208) - teritorijoje, kurioje yra esami ir nutiesiami inžineriniai tinklai.

Pastaba: žemės sklype esamas kelio servitutas, kodas 215, - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), lieka (netikslinamas).

*Servitutai gali būti nustatomi teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Pastabos:

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

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;

- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose;

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, statybos linijos bei statybos normatyvų;

- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.02:2004 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu;

- planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija. Iš viso inventorizuota, plane pažymėta, išmatuota ir įvertinta, 22 medžiai ir 2 medžių bei 2 krūmų grupės, iš kurių 19 (žr. Inventorizuotų medžių žiniaraštis) priskiriami saugotiniams. Numatant statinių statybos zoną saugotinių medžių šalinimas nenumatomas, šalinama tik medžių grupė, brėžinyje pažymėta Nr. 23, kuri nepriskiriama saugotiniams medžiams. Suformuojant racionalių ribų statinių statybos zoną, bus užtikrinta galimybė pastatyti aiškios konfigūracijos, gražios architektūros pastatą, kurį bus ir patogų eksploatuoti (žr. Aiškinamasis raštas. Želdiniai).

1.8. Detaliojo plano koregavimo priežastys:

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies reikalavimais, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (Patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punktu ir 318.3.1 punktu, detalusis planas gali būti koreguojamas keičiant statinių statybos ribą, zoną, servitutą savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, raštu pritarus teritorijų planavimo komisijai.

1.9. Inžineriniai tinklai: planuojamoje teritorijoje yra ir šalia jos išvystyta inžinerinė infrastruktūra, t.y. elektros, ryšių, dujotiekio, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, vandens ir nuotekų tinklai. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai (naudotojai) spęs savo lėšomis.

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

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

1.10. Gaisrinė sauga: gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Planuojama teritorija nutolusi apie 2 km pietvakarių kryptimi nuo Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš priešgaisrinio hidranto esančio Vytauto ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių sankirtoje, esančio šalia planuojamos teritorijos (žr. Sprendinių brėžinys). Rengiant statinių techninius projektus privaloma įvertinti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimus, išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, numatyti įvažiavimus į planuojamą teritoriją pakankamo pločio įvažiuoti gaisrinei technikai. Rengiant techninius projektus būtina užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą pakankamo pločio (ne mažesnis kaip 3,5 m.) ir aukščio iki pastatų planuojamoje teritorijoje, 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). Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai numato minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, kurie pateikti lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Sklype statomų pastatų gaisrinė sauga, pagal pastatų paskirtis, turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ bei Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312. Rengiant techninius projektus, vadovautis Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais gaisrinės saugos reikalavimus.

1.11. Želdiniai: priklausomųjų želdinių ir jų teritorijų dalys šiuo projektu nenustatomos, galioja detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-25-25-1466) sprendiniai.

Planuojamoje teritorijoje atlikta medžių taksacija. Iš viso inventorizuota, plane pažymėta, išmatuota ir įvertinta, 22 medžiai ir 2 medžių bei 2 krūmų grupės, iš kurių 19 (žr. Inventorizuotų medžių žiniaraštis) priskiriami saugotiniams. Numatant statinių statybos zoną saugotinių medžių šalinimas nenumatomas, šalinama tik medžių grupė, brėžinyje pažymėta Nr. 23, kuri nepriskiriama saugotiniams medžiams. Suformuojant racionalių ribų statinių statybos zoną, bus užtikrinta galimybė pastatyti aiškos konfigūracijos, gražios architektūros pastatą, kurį bus ir patogų eksploatuoti.

Želdinių išdėstymo schema
Vytauto g 21, Palanga
Kadastrų Nr. 2501/0031:193



Sutartiniai žymėjimai:
Medžiai Objekto vieta ir Nr. Grupiniai želdiniai
Želdinių grupės ir Nr.

Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objekto - Palangos miesto istorinės dalies (kodas 12613) teritoriją. Teritorijai galioja Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano sprendiniai (toliau – Specialusis planas), kuriuose nurodyta, kad „leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius; nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius“.

Vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymu D1-10 bei vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdančias statybos darbus, taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2022-12-23 įsakymu Nr. D1-425 (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).

Rengiant techninį darbo projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Betono korys į apželdinimui skirtą plotą neįskaičiuojamas. Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais), nurodant planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674

(su vėlesniais pakeitimais).

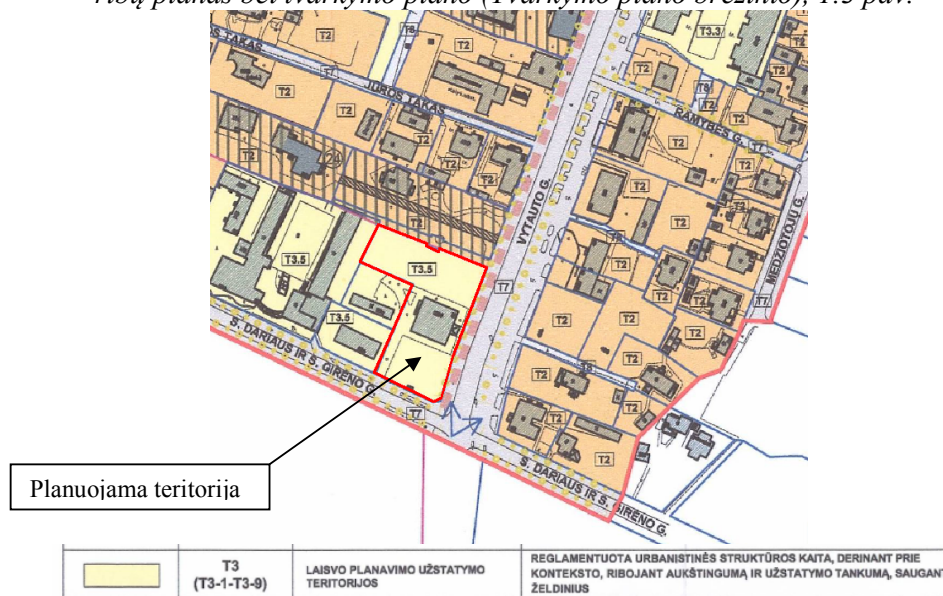
1.12. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas: vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmės teritorijas (didelės, vidutinės tikimybės ir ekstremalių situacijų potvynių).

1.13. Planuojamos ūkinės veiklos visuomenės sveikatai vertinimas: Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detalizajame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypo ribų.

1.14. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano sprendiniams: šio rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai, kuriais koreguojama statinių statybos zona, riba, servitutas, neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, sprendiniams.

1.15. Planuojamos teritorijos atitikimas specialiojo plano sprendiniams:

Ištrauka iš Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo plano (Tvarkymo plano brėžinio), 1.3 pav.



T3-5. TERITORIJOS KVARTALUOSE TARP S. DAUKANTO, KĘSTUČIO, VYTAUTO, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVIŲ

Paveldosaugos reikalavimai. Tvarkymo priemonės

Saugojimo režimas	T3-5	E, ≤ 2 a. + m - 3a./ ≤ 12 m	Leistinas statinių aukštis
Žemės sklypo užstatymo tankis	E/**, E1, $\leq 30\%$	-	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
Reikalavimai kultūros paveldo objektams	a3-5	b3-5	Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams
Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui	C3-5	d3-5	Reikalavimai žemės darbams

1 - Saugojimo režimas - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas (T3-5)

2 - Leistinas statinių aukštis

E - esamas;

≤ 2 a. su mansarda - 3a./ ≤ 12 m - aukštingumas/maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis.

3 - Žemės sklypo užstatymo tankis

E/** - esamas/ rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi;

E1 - esamas, leistinas pastatų užimamo ploto padidinimas $\leq 10\%$ (taikomas Vydūno al. 4, S. Dariaus ir S. Girėno g. 27A).

$\leq 30\%$ - leistinas užstatymo tankis (taikoma sklypui Vytauto g. 21).

4 - Žemės sklypo užstatymo intensyvumas

- neregamentuojamas.

a3-5 - Reikalavimai kultūros paveldo objektams

Kultūros paveldo objektų nėra.

b3-5 - Reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams

Leistini tvarkomieji statybos darbai:

- remontas;
- rekonstravimas;
- nevertingų statinių griovimas;
- nauja statyba.

Reikalavimai pastatų architektūrai:

Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą.

C3-5 - Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui

- sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD.
- teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
- būtina numatyti $\geq 40\%$ nuo viso žemės sklypo ploto želdinams, įskaitant vejas ir gėlynus;
- takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
- sklypuose, kurie patenka į vertingąją savybę įvardinto pušų masivo teritoriją, būtina atlikti medžių taksaciją ir vertinimą, saugoti ir atsodinti pušis;
- leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalias, genėti medžius;
- nukirstų vietoje būtina atsodinti medžius;
- nuolatinis gazono šienavimas.

d3-5 - Reikalavimai žemės darbams - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.

Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis, viešai prieinamu adresu: <http://kvr.kpd.lt/>, planuojama teritorija patenka į valstybės saugomą viešajam pažinimui ir naudojimui vietovę Palangos miesto istorinę dalį (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 12613).

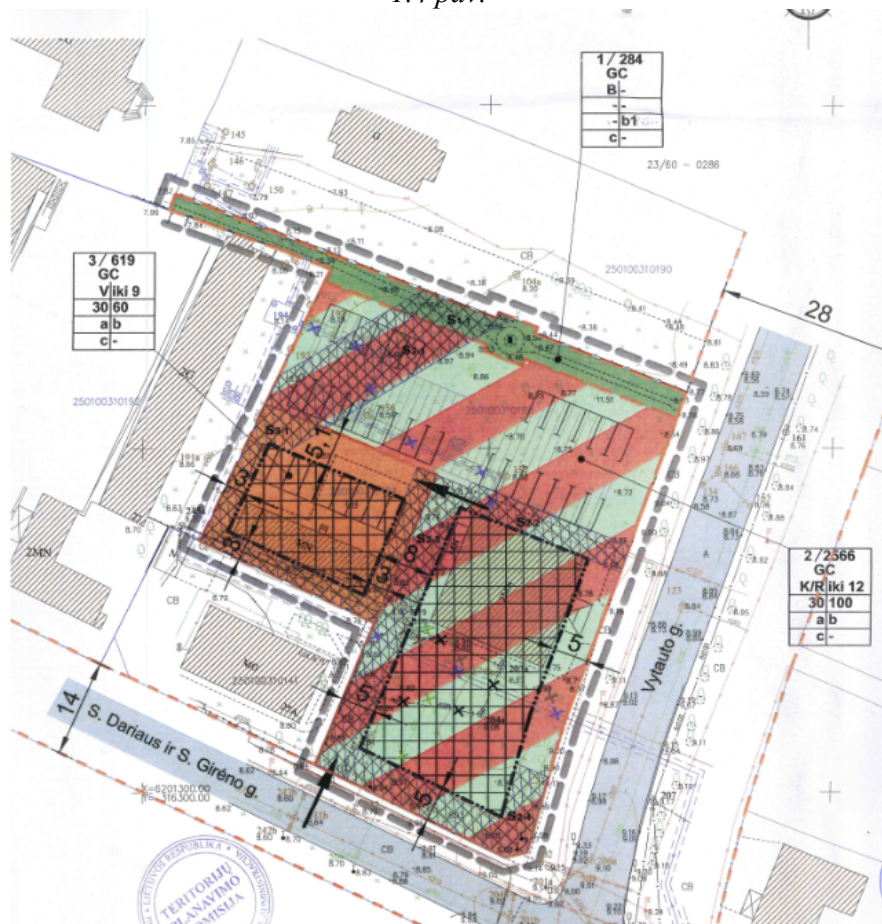
Planuojamai teritorijai galioja Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano sprendiniai. Pagal specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija Vytauto g. 21, Palanga, patenka į T3-5 teritoriją – teritorijos kvartaluose tarp S. Daukanto, Kęstučio, Vytauto ir S. Dariaus ir S. Girėno gatvių.

Planuojamos teritorijos dalyje atlikti archeologiniai žvalgomieji tyrimai, kuriais nustatyta, kad būsimos pastato vietoje jokių radinių neaptikta (Pažyma apie atliktų žvalgomųjų tyrimų Palangos miesto istorinėje dalyje (12613) Vytauto g. Nr. 21, Palangos m. rezultatus pridedama). Planuojant pastatą neišžvalgytoje teritorijoje rengiant pastatų techninį projektą reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

Žemės sklypui Vytauto g. 21, Palangoje, lieka galioti visi Teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-25-25-1466), sprendiniai (žr. 1.4 pav.), išskyrus statybos zoną, ribą, servitutą.

1.16. Planuojamai teritorijai galiojantys detaliojo plano sprendiniai:

Ištrauka iš Teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-25-25-1466) 1.4 pav.



sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
					leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m	didžiausi, m						
1	284	GC	KT	B	-	-	-	-	-	284	284	15	206, 207, 208: S ₁₋₁ =52 m².	-		b1, c	XVI, XIX, XX, XLIX
2	2566	GC	KT	K/R	12.00	21.00	30%	100	ap	2566	2566	15/40	206, 207, 208: S ₁₋₁ (241m²), S ₂₋₂ (100 m²), S ₃₋₃ (230 m²), S ₄₋₄ (179 m²). 215: S ₂₋₂ (230 m²) 115: S ₂₋₂ (230 m²).	iki 2 aukštų su mansarda	8.1, 8.13	a, b, c	I, VI, IX, XVI, XIX, XX, XXVI, XLIX
3	619	GC	KT	V	9.00	18.00	30%	60	lp	619	619	15	115: S ₃₋₃ (230 m²). 206, 207, 208: S ₃₋₃ (225 m²)	iki 2 aukštų su mansarda	8.2,8.10	a, b, c	I, VI, XVI, XIX, XX, XLIX.

Teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-25-25-1466), žemės sklypas Vytauto g. 21, Palanga, suplanuotas Nr. 2. Žemės sklypui Vytauto g. 21, Palangoje, lieka galioti visi detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-25-25-1466), sprendiniai, išskyrus statybos zoną, ribą, servitutą.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses linijos;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos). Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - šilumos perdavimo tinklų vamzdynų, kurių skersmuo nuo 20 iki 250 mm įskaitytinai, – po 2 metrus į abi puses nuo tinklo kanalo (arba vamzdyno, jeigu jis paklotas bekanaliu būdu arba sumontuotas antžeminiu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta;
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), planuojama teritorija patenka į valstybės saugomą viešajam pažinimui ir naudojimui vietovę Palangos miesto istorinę dalį (unikalus kodas Kultūros vertybių registre - 12613).

Pastaba: inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu;

Žemės sklypui Vytauto g. 21, Palangoje, lieka galioti visi Teritorijos tarp Vytauto gatvės, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės, žemės sklypų S. Dariaus ir S. Girėno g. 25A, 23, Vytauto g. 23A, 23, Palangoje, detaliojo plano (TPD Nr. K-VT-25-25-1466), sprendiniai, išskyrus statybos zoną, ribą, servitutą.

Gavus Teritorijų planavimo komisijos pritarimą, pagal savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymą, minėti patikslinimai bus atlikti žemės sklype rengiant pastato(-ų) techninį projektą.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP VYTAUTO GATVĖS, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO GATVĖS, ŽEMĖS SKLYPŲ S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 25A, 23, VYTAUTO G. 23A, 23, PALANGOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE VYTAUTO G. 21, PALANGOJE, PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-04 Nr. (4.1 E) A1-1379
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	2026-09-04 12:11
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-05 00:07
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Klevaitytė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-04 13:23
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-04 13:23
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)	Sprendiniu brezinys.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.20260819.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-09-07)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-07 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-09-07)