



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO VILIMIŠKĖS RAJONO DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRO NR. 2501/0041:11, 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) D2-3606),

pritariau Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype, kurio kadastro Nr. 2501/0041:11, Palangoje detaliojo plano, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: konceptijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-25-895).

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi:

- atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis;
- planavimo darbų programa (patvirtinta 2025-06-13 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1 E) A1-844);
- patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą.

Teritorijų planavimo dokumento 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 nekilnojajam 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, žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties keitimas, sklypo padalijimas, suformuotų žemės sklypų reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

Papildomi uždaviniai:

- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- nustatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Papildomi reglamentai:

- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus (ir iniciatoriaus) pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomi **teritorijos naudojimo reglamentai** (Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie **pateikiami aiškinamajame rašte ir koncepcijos brėžinyje.**

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, planuojamoje teritorijoje galimi mažiausi 10 arų sklypai.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Esamame žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:11 Palangos m. k. v. (2.5000 ha) suformuojami žemės sklypai Nr. 1-24.

Sklypas Nr.1 išskiriamas Didžiajai gatvei, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose.

Suformuotas sklypas Nr.17 išskiriamas Kurorto gatvei, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose.

SKLYPAI NR. 1 – 6

Žemės sklypo Nr.	1	2	3	4-6
Žemės sklypo plotas, m ²	1163	1300	1200	1100
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	I2	K / I2	K / I2	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	10.00	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	18.70	18.60	18.40 -18.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	25 %	25 %	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	-	lp	lp	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1163	1300	1200	1100
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1163	1300	1200	1100
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50 % (ne mažiau kaip 582 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 650 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 600 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 550 m ²)
Pastatų aukštų skaičius	-	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda
Statinių paskirtys	Inžineriniai statiniai-1.1, 1.2, 2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	A, C, D	A, C, D	A, C, D	A, C, D
Servitutai	215. 222.	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222
Papildomi reikalavimai	-	a, b	a, b	a, b

SKLYPAI NR. 7-24

Žemės sklypo Nr.	7-16, 18	17	19	20-24
Žemės sklypo plotas, m ²	1000	1028	1009	1000
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K / I2	I2	K / I2	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00	-	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.60 - 18.30	-	17.90	17.50 - 17.70
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25 %	-	25 %	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	-	0.4	0.4
Užstatymo tipas	lp	-	lp	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1000	1028	1009	1000
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1000	1028	1009	1000
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50 % (ne mažiau kaip 500 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 514 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 505 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 500 m ²)
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų su mansarda	-	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda
Statinių paskirtys	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Inžineriniai statiniai-1.1, 1.2, 2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	A, C, D	A, B, C, D	A, C, D	A, C, D
Servitutai	115. 215. 218. 222	215. 222.	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222
Papildomi reikalavimai	a, b	-	a, b	a, b

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas: lp – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.

STATINIŲ PASKIRTYS (PAGAL STR 1.01.03:2017):

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

- 4.1. Viešbučių;
- 4.2. Bendro gyvenimo namų;
- 4.3. Prekybos;
- 4.4. Paslaugų;
- 4.5. Maitinimo.

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

- 1.1. Kelių;
- 1.2. Gatvių;
2. Inžineriniai tinklai.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

A - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

C - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antras skirsnis);

D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

PASTABOS:

- Pastatų statyba kelio apsaugos zonoje galima tik gavus kelio savininko sutikimą.
- Sklypai Nr. 1 ir 17, kurie skirti gatvių plėtrai, atskiru susitarimu bus perduoti Palangos miesto savivaldybei.
- Želdinių tvarkymo sprendiniai pateikti "Želdinių tvarkymo scheme".
- Iškeliami esami (d50 - d75) drenažo rinktuvai. Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą užsakovų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti nustatomi/tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

Žemės sklypui NR.1 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona - 1163 m². Servituto zona naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei planuojamos C kategorijos gatvės naudotojai.

Žemės sklypui NR.2 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 2b – 232 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 2b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 3-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.3 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 3b – 214 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 3b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2, 4-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.4 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 4b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 4b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-3, 5-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.5 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 5b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 5b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-4, 6-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.6 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 6b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 6b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-5, 7-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.7 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 7b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 7b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-6, 8-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.8 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 8b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 8b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-7, 9-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.9 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 9b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 9b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-8, 10-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.10 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 10b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 10b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-9, 11 savininkai.

Žemės sklypui NR.11 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 11b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 11b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-10 savininkai.

Žemės sklypui NR.12 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 12b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 12b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 13-16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.13 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 13b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 13b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12, 14-16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.14 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 14b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 14b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-13, 15-16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.15 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 15b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 15b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-14, 16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.16 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 16b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 16b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-15, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.17 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona - 1028 m². Servituto zona naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei planuojamos D kategorijos gatvės naudotojai.

Žemės sklypui NR.18 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 18b – 198 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 18b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 19-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.19 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 19b – 158 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 19b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18, 20-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.20 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 20b – 139 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 20b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-19, 21-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.21 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 21b – 137 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 21b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-20, 22-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.22 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 22b – 136 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 22b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-21, 23-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.23 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 23b – 134 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 23b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-22, 24 savininkai.

Žemės sklypui NR.24 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 24b – 132 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 24b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-23 savininkai.

SERVITUTŲ KODAI:

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

218. Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Žemės sklypuose Nr. 2-16 ir 18-24 galimi ne daugiau kaip 2 pastatai. Neskaidyti turtiniais vienetais. Viena architektūrinė išraiška, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta), stogai - vienslaičiai, dvislaičiai. Pastatų aukštingumas - iki 2 aukštų su mansarda. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

b - susisiekimas / automobilių stovėjimas: Savininkai privažiavimus prie sklypų įsirengs savo lėšomis ir jiems nebus kompensuojamas infrastruktūros mokestis projektuojant pastatus, o vystytojas šiuo atveju prisiims visą atsakomybę ir rizikas. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose.

TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Inžineriniai tinklai

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklų) prisijungimas prie miesto tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

- *Vandentiekio tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų vandentiekio tinklų Didžiojoje / Kurorto gatvėje.
- *Buitinių nuotekų tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Didžiojoje / Kurorto gatvėje.

- *Lietaus vandens nuotekų tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų Didžiojoje / Kurorto gatvėje.

- *Elektros tinklai*. Planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus planuojamos teritorijos viduje numatomiems elektros tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

- *Dujotiekis* – greta planuojamos teritorijos numatomi dujotiekio tinklai (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtos specialųjį planą).

- *Pastatų šildymas* galimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis.

- *Melioracijos tinklai*. Iškeliami esami (d50 - d75) drenažo rinktuvai. Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą užsakovų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

Pastaba: Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema“ bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų/numatomų priešgaisrinių hidrantų (Didžiojoje g./ Kurorto g. bei planuojamos teritorijos viduje). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės 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).

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą - į ją patenkama iš Didžiosios bei Kurorto gatvių. Į sklypus, esančius planuojamos teritorijos viduje, bus privažiuojama servitutiniais privažiavimais. Savininkai privažiavimus prie sklypų įsirengs savo lėšomis ir jiems nebus kompensuojamas infrastruktūros mokestis projektuojant pastatus, o vystytojas šiuo atveju prisiims visą atsakomybę ir rizikas. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.

Želdiniai

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso - *regioninės geoekologinės takoskyros su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (A3)* teritoriją.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11 punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (8 punktas) „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas...“.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijose - 20%.

Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Nustatyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje.

Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimo Nr. T2-159 (aktuali redakcija – nuo 2025-02-21) 1 punktu (toliau - Taisyklės), nustato Palangos miesto savivaldybės teritorijoje ne miškų ūkio paskirties žemėje esančių želdynų ir želdinių apsaugos, tvarkymo, priežiūros tvarką, fizinių ir juridinių asmenų teises ir pareigas tvarkant ir prižiūrint želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Taisyklėmis, projekto sudėtyje pateikiamas priedas „Informacija apie neišsaugomus ir atsodinamus želdynus ir želdinius“.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva, yra pavienių želdinių ir želdinių grupių. Vadovaujantis „Saugotinių medžių inventorizacijos aktu“ (pateikiamas projekto sudėtyje), planuojamoje teritorijoje auga 45 medžiai, 1 krūmas, yra 1 išvirtęs lapuotis medis. Projekto sudėtyje pateikiama „Želdinių tvarkymo schema“, kurioje nurodomi želdinių tvarkymo sprendiniai.

Esamo žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:11 Palangos m. k. v. (2.5000 ha) sąskaita detaliuoju planu suformuojami žemės sklypai Nr. 1-24.

Sklypas Nr.1 išskiriamas Didžiajai gatvei įrengti, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Sklypas Nr. 1, kuris skirtas gatvių plėtrai, atskiru susitarimu bus perduotas Palangos miesto savivaldybei, todėl želdinių, patenkančių į šio sklypo teritoriją, tvarkymo sprendiniai nepateikiami. Sklype suskaičiuojama 14 vnt. medžių ir 1 krūmas. Siūloma šalinti patenkančius į gatvės važiuojamąją dalį, ar trukdančius važiuojamos dalies įrengimui, šalinamų medžių - 5 vnt. (Nr.: 75, 111, 122, 123, 124). Išsaugomų medžių - 9 vnt. (Nr. 91, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 125). Tikslinama gatvės techninio projekto rengimo metu.

Sklype Nr.4 suskaičiuojama 2 vnt. medžių, visi išsaugomi.

Sklype Nr.6 suskaičiuojama 2 vnt. medžių. Atsižvelgiant į būklę, siūloma pašalinti medį, patenkantį į statybos zoną bei patenkantį į gatvės važiuojamąją dalį ir trukdantį važiuojamos dalies įrengimui. Šalinami medžiai (2 vnt.) - Nr.:85 (Juodalksnis, Ø26,23,16cm bloga), Nr.:86 (p.pušis, Ø28cm, nepatenkinama). Bendras pašalinamų želdynų ir želdinių diametras - 93 cm. Atsodinamų želdynų ir želdinių kiekis sklype - 8 vnt. ekologiškai vertingų želdinių, kurių kiekvieno diametras - ne mažesnis kaip 12 cm. Bendras atsodinamų želdynų ir želdinių diametras - ne mažesnis kaip 96 cm.

Sklype Nr.7 suskaičiuojama 17 vnt. medžių, visi išsaugomi.

Sklype Nr. 10 suskaičiuojama 1 vnt. medžių. Atsižvelgiant į būklę (nepatenkinama) siūloma pašalinti (1 vnt.), šalinamų medžių Nr.:87 (blindė, Ø28,2,19,23cm, nepatenkinama). Bendras pašalinamų želdynų ir želdinių diametras - 72 cm. Atsodinamų želdynų ir želdinių kiekis sklype - 6 vnt.

ekologiškai vertingų želdinių, kurių kiekvieno diametras - ne mažesnis kaip 12 cm. Bendras atsodinamų želdynų ir želdinių diametras - ne mažesnis kaip 72 cm.

Sklype Nr. 11 yra lapuotis medis - išvirtęs, turi būti pašalinamas ir sutvarkoma teritorija.

Sklype Nr. 12 suskaičiuojama 6 vnt. medžių, visi išsaugomi.

Sklype Nr. 16 suskaičiuojama 1 vnt. medžių. Atsižvelgiant į būklę (bloga) siūloma pašalinti, šalinamų medžių (1 vnt.) - Nr.:88 (blindė, Ø12,18,27,12cm, bloga. Bendras pašalinamų želdynų ir želdinių diametras - 69 cm. Atsodinamų želdynų ir želdinių kiekis sklype - 6 vnt. ekologiškai vertingų želdinių, kurių kiekvieno diametras - ne mažesnis kaip 12 cm. Bendras atsodinamų želdynų ir želdinių diametras - ne mažesnis kaip 72 cm.

Sklypas Nr.17 išskiriamas Kurorto gatvei įrengti, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Sklypas Nr. 17, kuris skirtas gatvių plėtrai, atskiru susitarimu bus perduotas Palangos miesto savivaldybei, todėl želdinių, patenkančių į šio sklypo teritoriją, tvarkymo sprendiniai nepateikiami. Sklype suskaičiuojama 1 vnt. medžių. Siūloma šalinti patenkančią į gatvės važiuojamąją dalį ir trukdantį važiuojamos dalies įrengimui medį, šalinamų medžių - 1vnt. (Nr.: 89). Tikslinama gatvės techninio projekto rengimo metu.

Sklype Nr.24 suskaičiuojama 1 vnt. medžių, medis išsaugomas. Atsižvelgiant į būklę (nepatenkinama/bloga), blindė galėtų būti pašalinama (spręsti techninio projektavimo metu).

Sklypuose bus atsodinami ekologiškai vertingi želdiniai - pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai. Želdinių rūšis ir sodinimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Rengiant techninius projektus, priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Želdiniai gatvių raudonųjų linijų ribose tvarkomi ir projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (tikslinama gatvių techninių projektų rengimo metu). Rengiant gatvių techninius projektus, būtina vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų (patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, aktuali redakcija) 9 punkto reikalavimais.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A 951	

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO VILIMIŠKĖS RAJONO DETALŲ SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRO NR. 2501/0041:11, PALANGOJE KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-27 Nr. (4.1 E) A1-1162
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 12:00
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
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 14:39
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-27 14:40
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 (2026-07-27)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-07-27 nuorašą suformavo Beata Liutikienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-07-27)