

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)

## ĮVADAS

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

**Plano rengėjas:** UAB „Dujų sfera“, Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, el. paštas [dujusfera@dujusfera.lt](mailto:dujusfera@dujusfera.lt) Projekto vadovas Romualdas Velykis, tel. 0 698 24 903.

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2501/0016:25, Palangoje.

**Planuojamos teritorijos plotas:** 13,8324 ha.

**Planavimo pagrindas:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 27 d. įsakymas Nr. A1-261.

**Planavimo darbų programa** patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės 2025-03-05 įsakymu Nr. A1-289 „Dėl Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto korektūros koregavimą žemės sklype, kurio kadastro Nr. 2501/0016:25, Palangoje, rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

**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 nekilnojamojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

### Papildomi planavimo uždaviniai:

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

### Papildomi reglamentai:

- gamtos, saugomų teritorijų reglamentai, maksimaliai išsaugant želdinius;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;

<b>Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius</b>					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Romualdas Velykis	TPV0011 1		2025-11	<b>2025-03-MDP-01-03</b>
Proj.	Aušra Mikalauskė			2025-11	Mastelis
					Lapas
					Lapų
					Laida
					1
					29
					1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Objektas: Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto korektūros koregavimą žemės sklype, kurio kadastro Nr. 2501/0016:25, Palangoje				
	UAB „Dujų sfera“ Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

- susisiekiimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai;
- automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas;
- atsižvelgiant į suprojektuotų sklypų naudojimo būdą numatomas poilsio, sporto aikštelių išdėstymas;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

**Detaliajame plane įvertinti, nustatyti ir pateikti:**

- nustatyti ir įvertinti papildomus aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos apsaugos priemonės;
- nustatyti visuomenės sveikatos saugos ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus;
- pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų vizualizaciją reikalingą sprendimui dėl detaliojo plano tvirtinimo priimti.

**Planavimo terminai:** 2025-2026 m.

**Tyrimai ir galimybių studijos:** nenustatyti.

**SPAV reikalingumas:** Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. Nutarimu Nr. 1467, nuostatais SPAV neatliekamas.

**Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** nereikalingas.

**Koncepcijos rengimas:** koncepcija rengiama.

**Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas:** neatliekamas.

**Detaliojo plano rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Detaliojo teritorijų planavimo procesą sudaro 3 etapai:

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

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

1) *esamos būklės įvertinimas* – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	2	29	0

gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

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

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

3 - asis – baigiamasis. Šį etapą sudaro:

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

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

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

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

### **Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:**

- Valstybinė miškų tarnyba 2025-03-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31282707;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai" 2025-03-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31594486;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2025-03-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31277068;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-03-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31352825;
- Palangos miesto savivaldybės administracija 2025-03-28, 2025-03-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG33127309, REG33127097;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2025-03-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31523963;

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	3	29	0

- Aplinkos apsaugos agentūra 2025-03-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31737431;
- Telia Lietuva, AB 2025-03-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31441983;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-03-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31653777;
- Lietuvos kariuomenė 2025-03-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31268980;
- Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS" 2025-03-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31291182;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-03-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31414816.
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2025-03-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31608354

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone), T00095204, 2025-01-07;
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritėtines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas, T00089595, 2023-07-04
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23
- Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, T00090116, 2023-11-08
- Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	4	29	0

## Teritorijų planavimo dokumentų analizė

Mončiškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto korektūros koregavimą žemės sklype, kurio kadastro Nr. 2501/0016:25, Palangoje išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje (koreguojamoje) teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1 rajone), T00095204, 2025-01-07



Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	5	29	0

Teritorijos žymėjimas	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas
				Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis žemės sklype (UT), proc.	Užstatymo intensyvumas žemės sklype (UI)				
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>											
CR-1	Miesto dalies (rajonų) centro zona	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	2	10	30	0,4	0	lp	stat	2
CR-2				2	10	30	0,6	100	lp	konv	2
CR-3				3	12	40	1,2	500	lp	nauj	2
GV-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2	10	30	Gyv. pask. – 0,4 Negyv. pask. – 0,6	100	su la kt	stat	2
GV-2				3	12	Gyv. pask. – 30 Negyv. pask. – 40	Gyv. pask. – 0,4 Negyv. pask. – 0,6	500	su ve lp kt su lp kt	nauj	2
GV-3				2	10	30	0,4	100	su lp kt	nauj	2
GM-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	2	10	30	0,4	100	su op kt	nauj	2
GM-2				2	9	20	Gyv. pask. – 0,2 Negyv. pask. – 0,4	0	su op kt	stat konv	2
SK-1	Specializuotų kompleksų zona	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	2	10	30	0,4	0	op	stat	2
SK-2				3	12	40	1,2	0	ap	nauj	2
SK-3				2	10	20	0,4	0	ap	nauj	2
BZ-1	Intensyviai naudojamų želdynų zona	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos.	-	-	-	-	-	kt	nauj	2
BZ-2	Bendro naudojimo erdvių zona – alkštė	Kita	Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-	-	kt	nauj	2
IK	Inžinerinės infrastruktūros zona	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-	-	kt	kt nauj	1; 2
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>											
MI	Mišku, ir miškų teritorijų funkcinė zona	Miškų ūkis	Rekreacinių miškų skypai	-	-	-	-	-	-	-	-
H-1	Vandenių zona	Vandenių	Bendro naudojimo vandens telkiniai	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>KITOS TERITORIJOS</b>											
R-1	Intensyviaus naudojimo rekreacinė (papildoma) zona	Kita	Rekreacinės teritorijos	-	-	-	-	-	-	stat	2
R-2	Etalenyviaus naudojimo rekreacinė (papildoma) zona	Kita	Rekreacinės teritorijos	-	-	-	-	-	-	stat	2

<b>SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI</b>		<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>	
<b>Ribos</b>		 <b>CR-1</b>	Miesto dalies (rajono) centro zona
	Nagrinejamo M1 rajono riba	 <b>GV-1</b>	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Gavivaldybės riba	 <b>GM-1</b>	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
	Palangos miesto administracinė riba	 <b>SK-1</b>	Specializuotų kompleksų zona
	Pajūrio juostos riba	 <b>BZ-1</b>	Intensyviai naudojamų želdynų zona
<b>Susisiekimo infrastruktūra</b>		 <b>BZ-2</b>	Bendro naudojimo erdvių zona - aikštė
	Miesto gatvės, kiti keliai	 <b>IK</b>	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Planuojamos ir anksčiau suplanuotos gatvės	<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>	
	Esamas dviračių takas (EuroVelo 10)	 <b>MI</b>	Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona
	Planuojamas dviračių/pėsčiųjų takas	 <b>H-1</b>	Vandenų zona
	Esamas pėsčiųjų takas	 <b>R-1</b>	Intensyvaus naudojimo rekreacinė (papildymo) zona
	Planuojamas pėsčiųjų takas	 <b>R-2</b>	Ekstensyvaus naudojimo rekreacinė (papildymo) zona
	Esamas apsisukimo žiedas		Teritorija, kurioje bus atkurti sunaikinti vertingi kraštovaizdžio elementai (miškai)
	Planuojamas apsisukimo žiedas		
<b>FUNKCINĖS ZONOS</b>			
	Funkcinės zonos riba		
 <b>GM-1</b>	Funkcinės zonos indeksas		
<b>Nekilnojamo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</b>			
	Nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorija ir pavadinimas brėžinyje		
	Nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zona (Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis)		
<b>Mišškai (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)</b>			
	Valstybinės reikšmės miškai		
	Miško žemė		
<b>Kitos teritorijos</b>			
	0000900001 Kiti vandenys ir valstybinės reikšmės vandens telkinių numeris		
<b>Žemės geolinių išteklių telkiniai</b> <i>(Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos DB)</i>			
	954/Durpės/P - Telkinio numeris/Naudingųjų iškasenų rūšis/Geologinis iširtumas P - prognoziniai išteklių		
<b>Naudingų iškasenų teritorija</b>			
<b>Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės</b>			
	3348 Smėlynų buveinės ir jos kodas		
<b>Užliejamos priekrantės teritorijos</b> <i>(patvirtinta LR aplinkos ministro 2014-06-06 įsakymu Nr D1-655)</i>			
	Mažos tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (0,1 %)		
	Vidutinės tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (1%)		
	Didelės tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (10 %)		
<b>Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos</b>			
	Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona		
	Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta		
<b>Elektros tiekimo infrastruktūra</b>			
	10 kV oro linija		
	Elektros linijos apsaugos zona		

1 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1rajone), T00095204, 2025-01-07 brėžinio

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	7	29	0

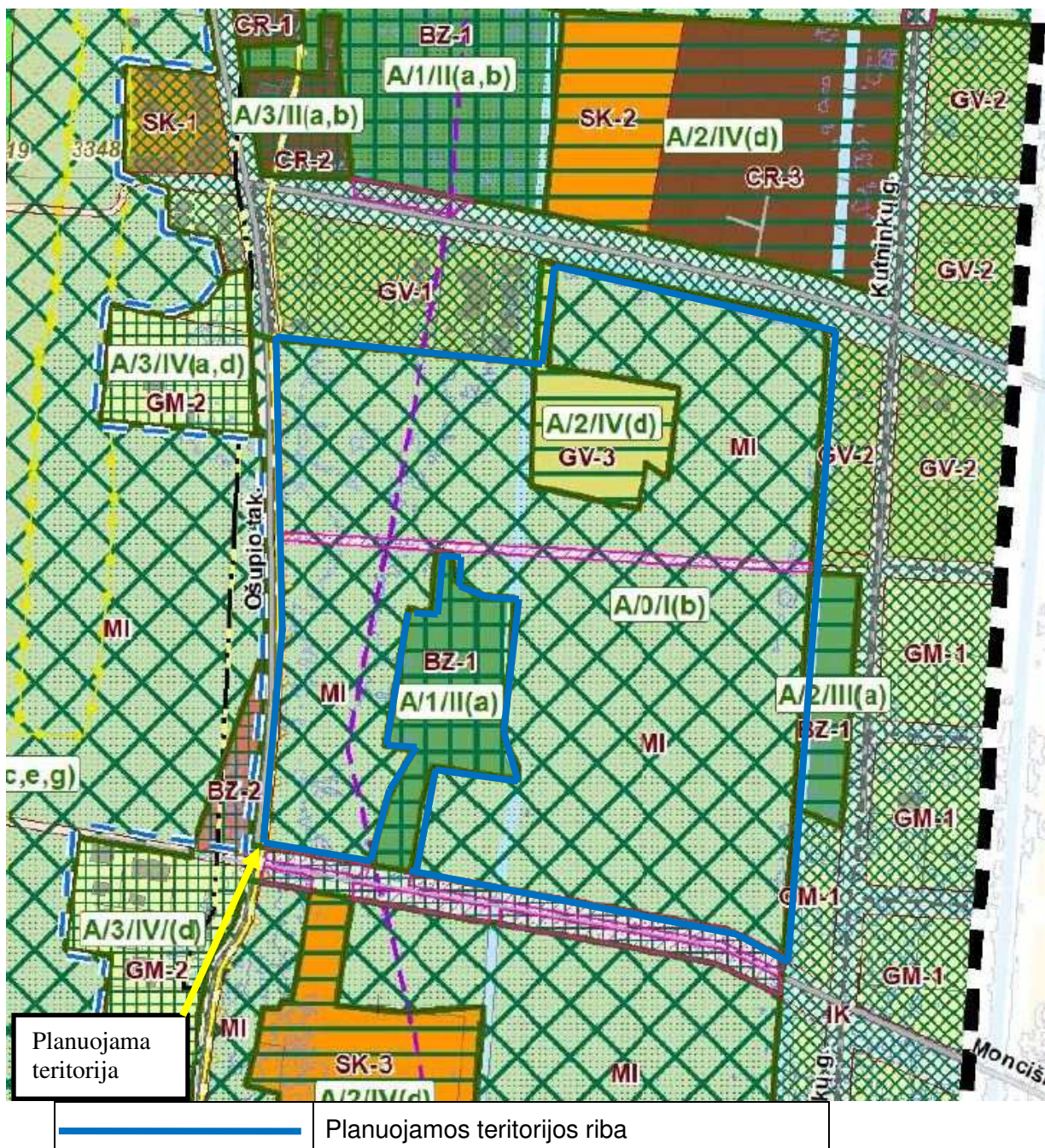
Pagal galiojantį Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1rajone) (T00095204, 2025-01-07) sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, valstybinės reikšmės miškai su miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną, intensyviai naudojamų želdynų zoną.

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos galimi žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

Valstybinės reikšmės miškai su miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos galimas žemės naudojimo būdas: rekreacinių miškų sklypai.





Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos (intensyviai naudojamų želdynų zonos) galimi žemės naudojimo būdai: atskirųjų želdynų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje numatoma tiesti dviračių/pėsčiųjų taką.





Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	8	29	0



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI****Ribos**

-  Nagrinėjamo M1 rajono riba
-  Savivaldybės riba
-  Falangos miesto administracinė riba
-  Fajurio juostos riba



**Susisiekimo infrastruktūra**

-  Miesto gatvės, kiti keliai
-  Planuojamos ir anksčiau suplanuotos gatvės

**Nekilnojamo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**

-  Nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorija ir pavadinimas brėžinyje
-  Nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zona (Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis)


**Miškai (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)**

-  Miško žemė
-  Teritorija, kurioje atliekamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis


**Funkcinės zonos**

-  Funkcinės zonos riba
- GM-1** Funkcinės zonos indeksas




**Kitos teritorijos**

-  0000900001 Kiti vandenys ir valstybinės reikšmės vandens telkinių numeris


**Žemės gelnių išteklių telkiniai***(Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos DB)***954/Durpės/P****Naudingų iškasenų teritorija***954/Durpės/P - Telkinio numeris/Naudingųjų iškasenų rūšis/Geologinis išširtumas P - prognoziniai ištekliai***Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės**

-  3348 Smėlynų buveinės ir jos unikalus identifikacinis numeris






**Užliejamos priekrantės teritorijos***(patvirtinta LR Aplinkos ministro 2014-09-06 įsakymu Nr.D1-655)*

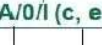
-  Mažos tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (0,1 %)
-  Vidutinės tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (1%)
-  Didelės tikimybės užliejamos priekrantės teritorija (10 %)

**GAMTINIS KARKASAS**

-  Geoeologinės takoskyros (A)

**GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS IR JŲ GEOEKOLOGINIS POTENCIALAS**

-  Patikimo geoeologinio potencialo
-  Riboto geoeologinio potencialo
-  Silpno geoeologinio potencialo
-  Pažeisto geoeologinio potencialo
-  Stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio potencialo teritorijos

-  **A/0/I (c, e, g)**
- gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys
- gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai
- gamtinio karkaso teritorijų geoeologinis potencialas

**Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos**

-  **CR-1** Miesto dalies (rajono) centro zona
  -  **GV-1** Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  -  **GM-1** Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
  -  **SK-1** Specializuotų kompleksų zona
  -  **BZ-1** Intensyviai naudojamų želdynų zona
  -  **BZ-2** Bendro naudojimo erdvių zona - aikštė
  -  **IK** Inžinerinės infrastruktūros zona
- Neurbanizuojamos teritorijos**
-  **MI** Miškų ir miškingų teritorijų funkcinė zona
  -  **H-1** Vandenių zona
  -  **R-1** Intensyvaus naudojimo rekreacinė (paplūdimio) zona
  -  **R-2** Ekstensyvaus naudojimo rekreacinė (paplūdimio) zona

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	9	29	0

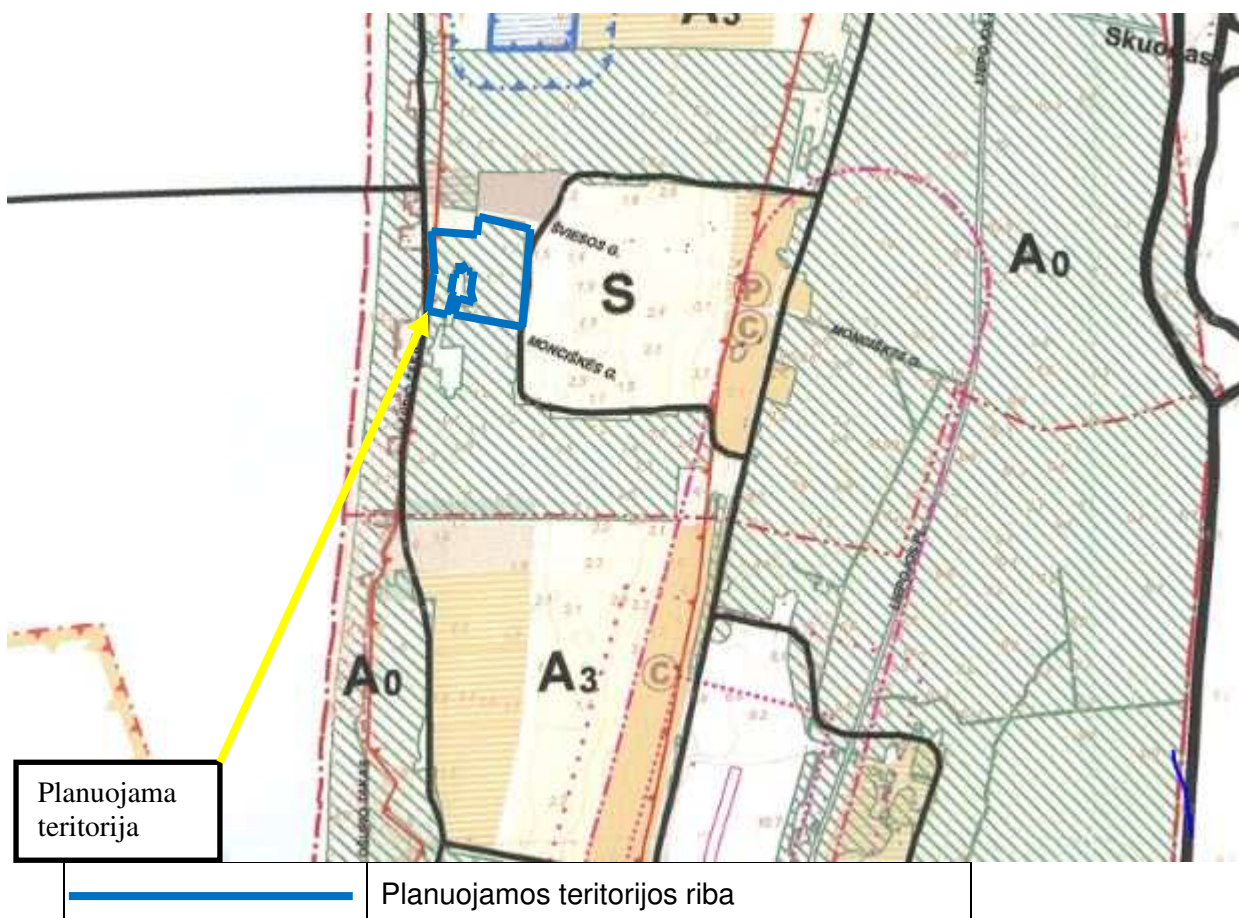
2 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1rajone), T00095204, 2025-01-07 Gamtinio karkaso brėžinio

Iš gamtinio karkaso brėžinio matyti, kad nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

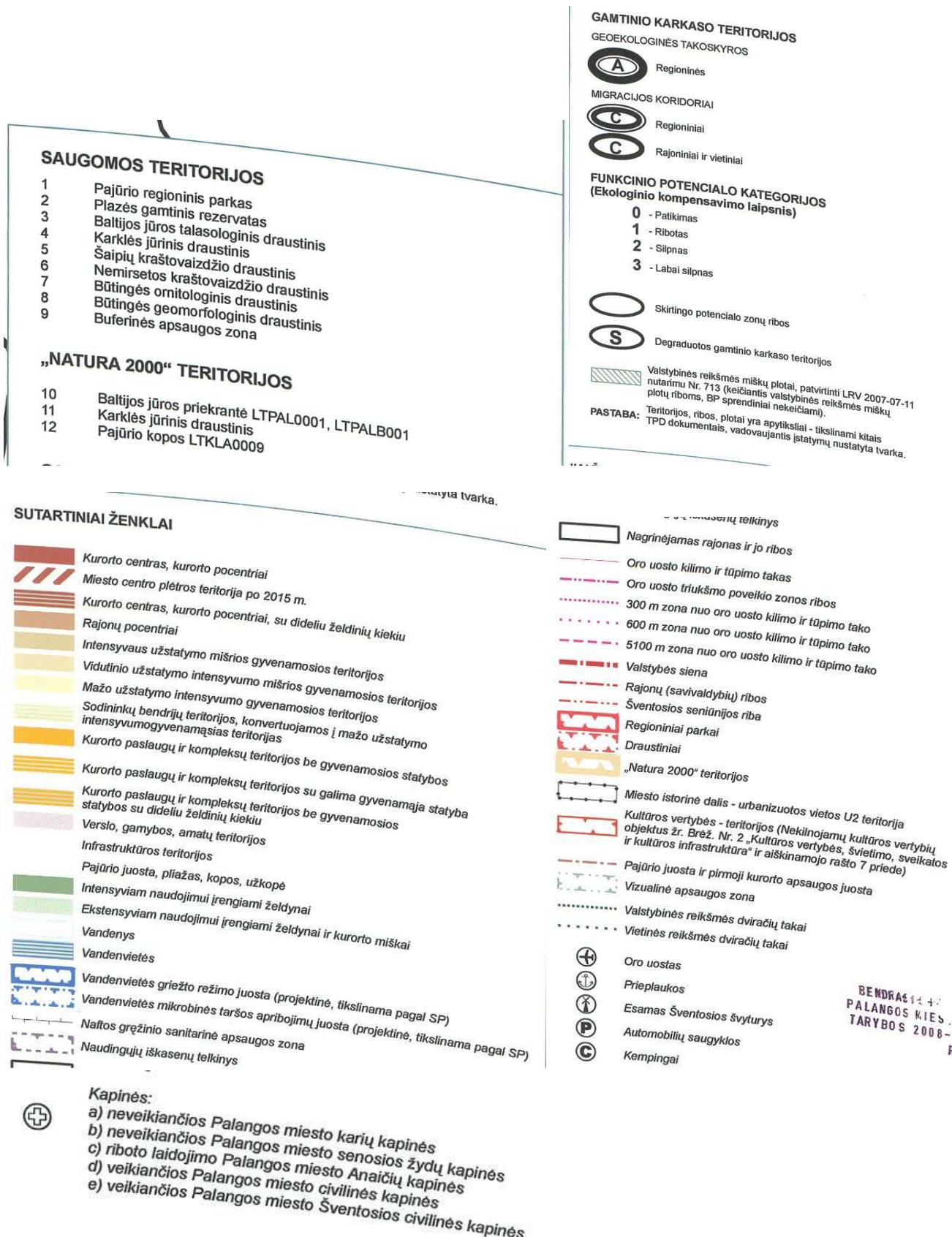
Didžioji dalis planuojamos teritorijos yra patikimo geologinio potencialo teritorijoje, kurioje išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, numatomas tvarkymo tipas – esamo želdyno, miško įrengimo lygio būklės gerinimas.

Maža planuojamos teritorijos dalis yra riboto geologinio potencialo teritorijoje, kurioje numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas, tvarkymo tipas numatomas, kaip kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Dalis nagrinėjamos teritorijos yra riboto geologinio potencialo teritorijoje, kurioje palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas, o tvarkymo tipas – naujo želdyno, miško įrengimas.



Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	10	29	0

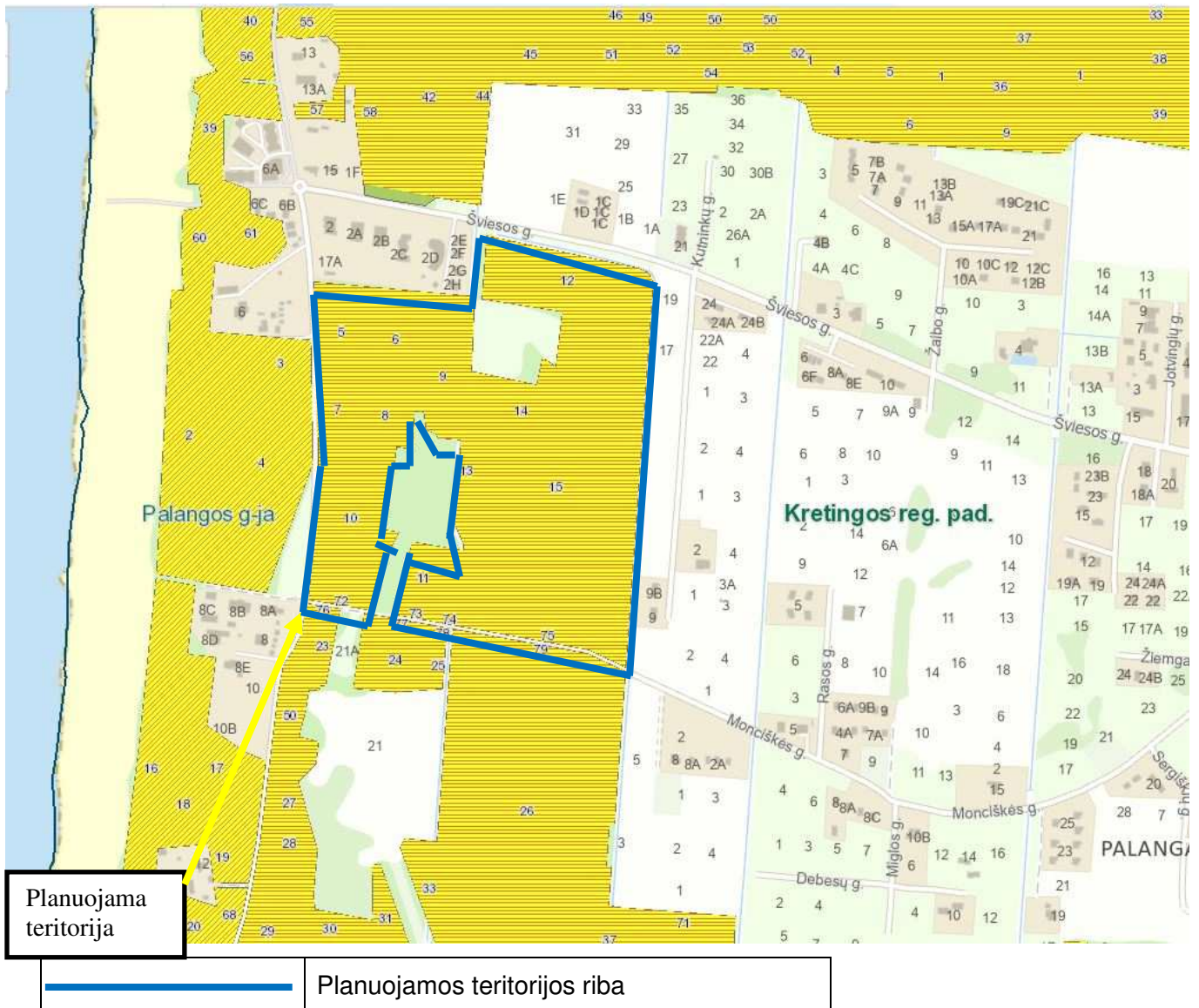


3 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) Priedas Nr. 1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio

Iš brėžinio matyti, kad nagrinėjama teritorijos gamtinio karkaso - kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo teritorijų sistemą nustato Palangos miesto bendruosiuose planuose patvirtintas ir lokalizuotas gamtinio karkaso modelis. Visa nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	11	29	0

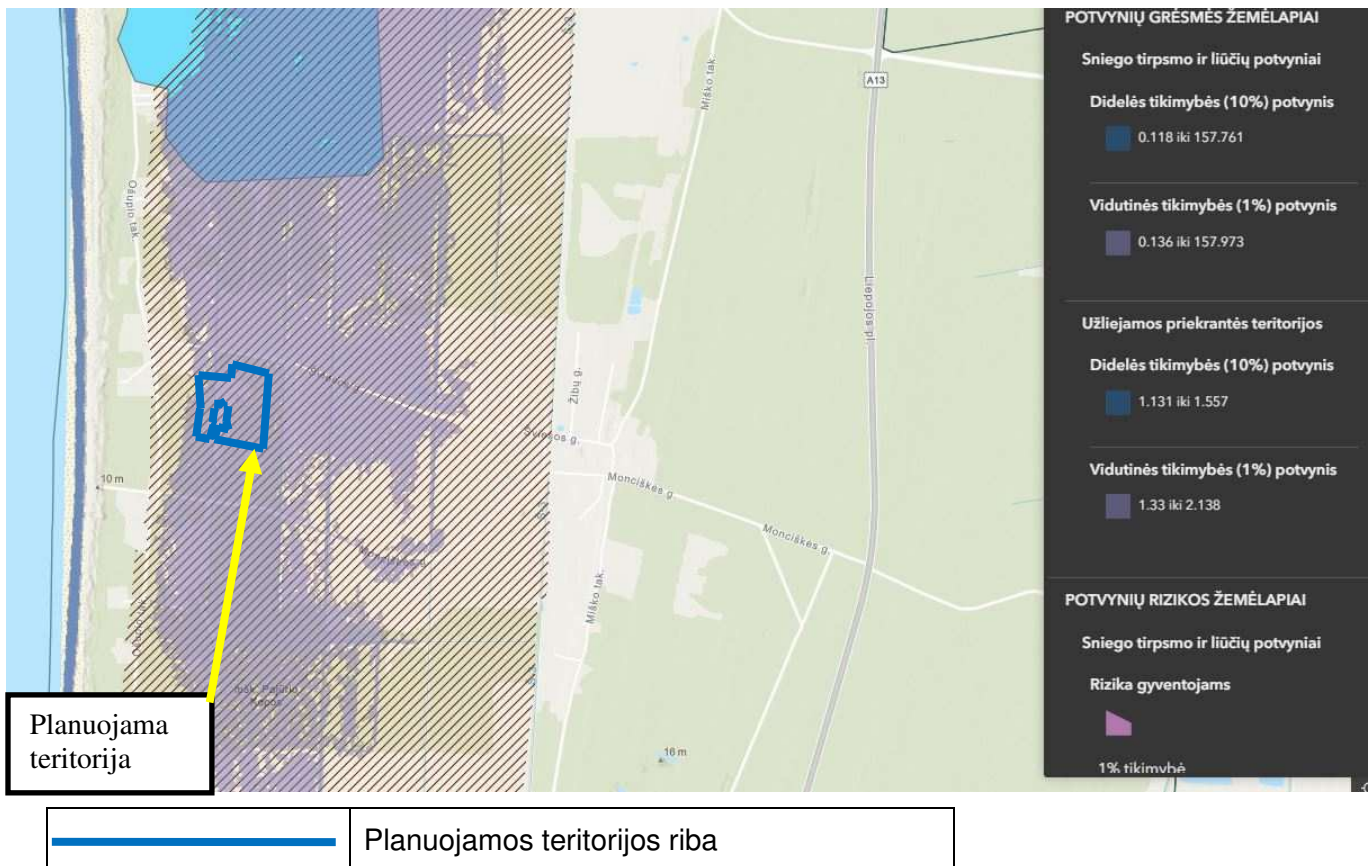
ribas. Gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse formuoja tarptautinės reikšmės Pajūrio geoeikologinė takoskyra.



4 pav. Ištrauka iš Miškų kadastro duomenų žemėlapiu (<http://geoportal.lt>)

Iš miškų kadastro žemėlapiu matyti, kas didžioji nagrinėjamos teritorijos dalies apima valstybiniai miškai.

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	12	29	0



5 pav. Ištrauka iš potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu (<https://experience.arcgis.com/>)

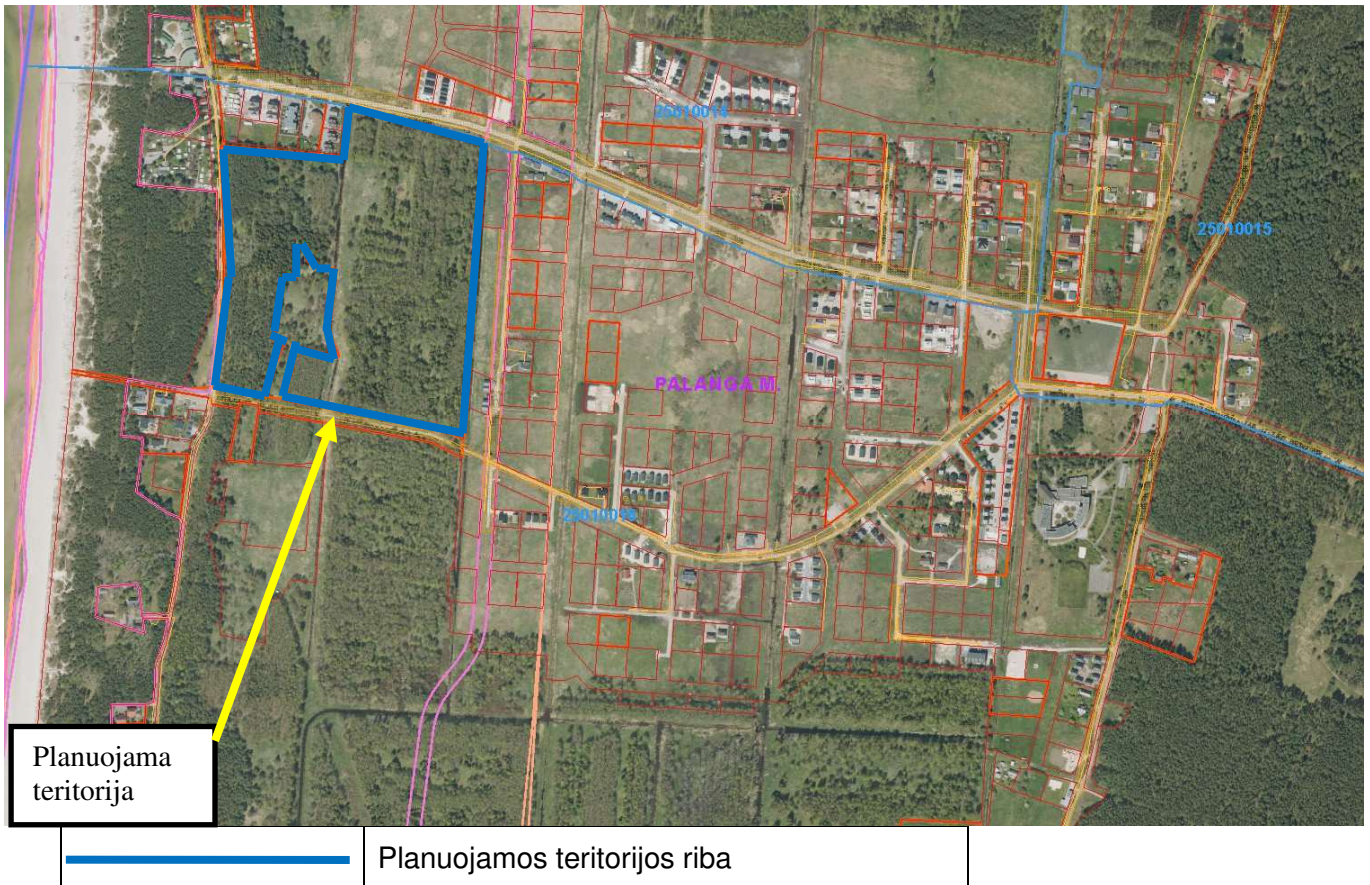
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsnių nuostatų reikalavimais Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose nustatoma, jog plėtra teritorijose, kurios vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 (nauja redakcija nuo 2022-05-26) „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“ patenka į užliejamų priekrantės teritorijų zoną (žr. 2.7.4 pav., grafinės dalies brėžiniuose), gali būti vykdoma tik įrengus priemones nuo užliejimo, įvertinant poveikį saugomoms teritorijoms bei kitoms gamtinėms vertybėms.

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	13	29	0

## Planuojamos teritorijos apibūdinimas

### Vietovė

Planuojama/ nagrinėjama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su Šviesos gatve ir gyvenamaisiais namais, rytuose – gyvenamaisiais namais, pietuose – Monciškės gatvės tęsiniu, vakaruose – Ošupio taku.



6 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	14	29	0

# Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

## Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas [www.heritage.lt](http://www.heritage.lt) svetainėje

0,35 0,175 0 0,35 km

1 : 10 000

### Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- Vizualinės apsaugos zonos

Planuojamos teritorijos riba

### 7 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro

Iš kultūros paveldo registro nagrinėjama teritorija patenka į Šventosios senovės gyvenvietės (kodas 1813) teritorija.

Vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 3 str. 3 p., pagal reikšmingumą lemiantį vertingųjų savybių pobūdį Šventosios senovės gyvenvietė yra archeologinis – praeities ūkinės ar gynybinės veiklos, gyvenamosios, laidojimo ar kulto vietos, jų kompleksai arba vietovės, kurių vienintelis arba vienas iš pagrindinių mokslinių duomenų šaltinių yra archeologiniai tyrimai ir radiniai. Tai valstybės saugomas, nacionalinio reikšmingumo kultūros paveldo objektas.

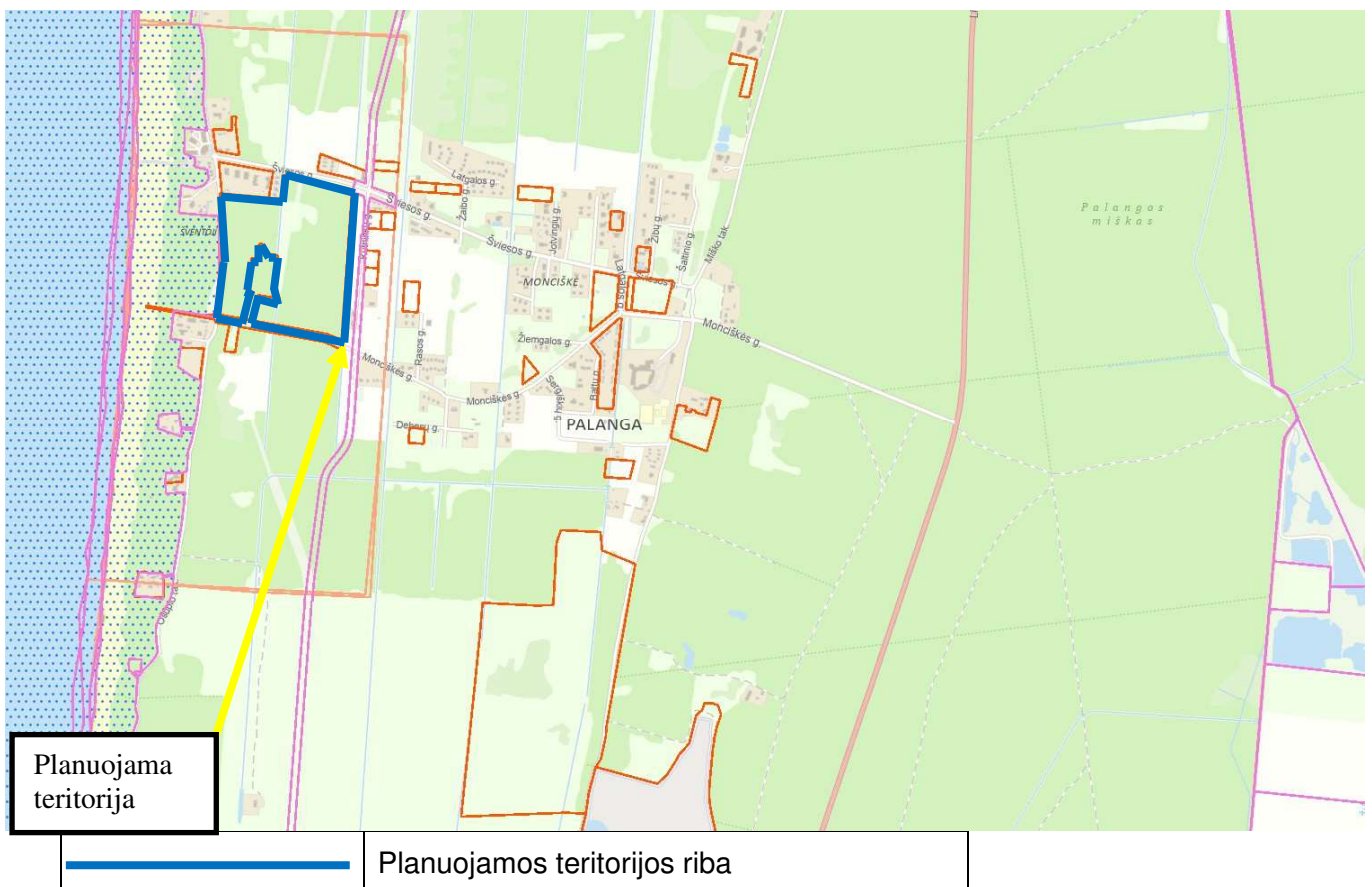
Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2024 m. gegužės 8 d. aktu Nr. KPD-VL-360/3 patikslinti duomenys ir nustatyta, kad Šventosios senovės gyvenvietės (kodas 1813) vertingosios savybės yra: žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas (teritorija lygiu paviršiumi Šventosios upės kairiajame krante bei Baltijos jūros krante, buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; šiuo metu dalis teritorijos užstatyta pastatais, teritorija visomis kryptimis, ypač jos vidurinę dalį, kerta gatvės ir keliukai; FF Nr. 1-35, TRP; 2014, 2018, 2023 m.); kultūrinis sluoksnis (Šventosios senovinės gyvenvietėje susiformavęs įvairaus storio tamsiai rudos, juodos, pilkos spalvos susiskaidžiusių durpių, dumblingų nuosėdų ar smulkaus tamsiai pilkos spalvos durpingo smėlio sluoksnis su archeologiniais radiniais; nuo 1966 m. teritorijoje ištirtas virš 23 tūkst. kv. m. dydžio plotas, surasta titnago, gintaro, kaulo,

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	15	29	0

medžio dirbinių, kaip medinis irklas, kuolai, skalų fragmentai, skiedros, akmeninių pasvarų fragmentai, gyvulių kaulų, anglių, riešutų, keramikos šukių, skirtinų Virvelinės keramikos, Rutulinių amforų, Narvos, Pamarių kultūroms, dalis radinių datuoti masių spektrometrijos radioanglies metodu, 3956-3787 m. prieš Kr. Datuotas lazdyno riešutas, 3637-3526 m. prieš Kr. – medinė kartis, 3491-3105 prieš Kr. -ornamentuotas irklas, 2868-2584 m. prieš Kr. – dalis medinių kuolų, kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu; 2014, 2018, 2023 m.)

Pastatų ir statinių statybos vietose turi būti atliekami žemės judinimo darbai, t. y. paveikta Šventosios senovės gyvenvietės (kodas 1813) vertingoji savybė - kultūrinis sluoksnis. O vadovaujantis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-46 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, reikalavimais iki žemės judinimo darbų pradžios bus atlikti privalomi archeologiniai tyrimai.

## Saugomos teritorijos



8 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapiu ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

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

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

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	16	29	0

## Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

*Elektros tinklų apsaugos zonos.* Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti aukštos įtampos požeminiai elektros kabeliai ir aukštos įtampos elektros oro linijos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (ketvirtasis skirsnis) 24 straipsniu. Požeminiams žemos įtampos elektros kabeliams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 ir 10 metrų nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.* Planuojamos teritorijos yra pakloti požeminiai elektroninių ryšių tinklai.

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

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

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

*Potvynių grėsmės teritorijos.* Planuojama teritorija patenka į priekrantės potvynių teritorijas (Užliejamas priekrantės teritorijas. Vidutinės tikimybės (1%) potvynis).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyriaus (dešimtas skirsnis) 103 straipsniu.

*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona.* Planuojama teritorija patenka į požeminio Šventosios m. vandenvietės 3-iają sanitarinę apsaugos zonos juostą apsaugos zoną.

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

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo V skyriaus (pirmasis skirsnis) 59, 60 straipsniais.

*Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.* Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos griovys.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyriaus (antrasis skirsnis) 93 straipsniu, melioracijos griovio apsaugos zona yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.

*Kelių apsaugos zonos.* Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su C kategorijos gatve.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (antrasis skirsnis), 18 straipsniu. Magistralinių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 70 metrų

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	17	29	0

į abi puses nuo kelio briaunų. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

## SPRENDINIAI

**Sklypas Nr. 1** Formuojamas padalinus rekreacinių miškų sklypą Palangoje, kadastro Nr.: 2501/0016:25 (unikalus Nr.: 4400-3089-6238).

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Miškų ūkio (indeksas M);
- Teritorijos naudojimo tipas – Miškai ir miškinga teritorija (MI);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Rekreacinių miškų sklypai (indeksas M2);
- Sklypo plotas – 129687 m<sup>2</sup>;
- Planuojamas servitutas S2 - 202 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 3745,6 m<sup>2</sup>.
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).
- potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

### Susisiekimas

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas per įvažiavimą pietų pusėje. Taip pat iš rytų į vakatus per sklypo visurį numatomas įrengti dviračių/pėsčiųjų takas.

### Gaisrinė sauga

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

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

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	18	29	0

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

**Sklypas Nr. 2.** Formuojamas padalinus rekreacinių miškų sklypą Palangoje, kadastro Nr.: 2501/0016:25 (unikalus Nr.: 4400-3089-6238).

Sklypui nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo dalies plotas – 8737 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 16 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 10 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 35 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių;
- Planuojamas servitutas S1 – 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 666 m<sup>2</sup>. Planuojamas servitutas S3 – 92 – Kiti servitutai (tarnaujantis) (servitutas užtikrinantis patekimą prie melioracijos griovio, jo tvarkymui), 1435 m<sup>2</sup>.
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai:

2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).
- potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);

## Susisiekimas

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	19	29	0

Į šį žemės sklypą numatomas patekimas iš šiaurinės pusės per įvažiavimą iš Šviesos gatvės.

### **Želdynų plotas**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) ir Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) sprendiniais, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 35 %.

Želdynai po aukštos įtampos oro linija ir jos apsaugos zonoje turėtų būti ne aukštesni nei 1,5 m aukščio.

### **Sklypo užstatymas**

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano koregavimas (M1rajone) (T00095204, 2025-01-07) sprendinius bei teritorijų planavimo sąlygas sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

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

Numatomas užstatymo tipas – kt – formuojamame sklype galima daugiau nei vieno gyvenamojo namo statyba. Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatui skirtas žemės sklypas (ar jo dalis) negali būti mažesnis kaip 600 m<sup>2</sup>.

Rengiant naujų statinių projektus, būtina atsižvelgti į gamtinę aplinką, vyraujančią architektūrą ir esamą urbanistinę situaciją.

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

Pastatų stogų tipas – šlaitinis.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: statiniai iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui; atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

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

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

### **Gaisrinė sauga**

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

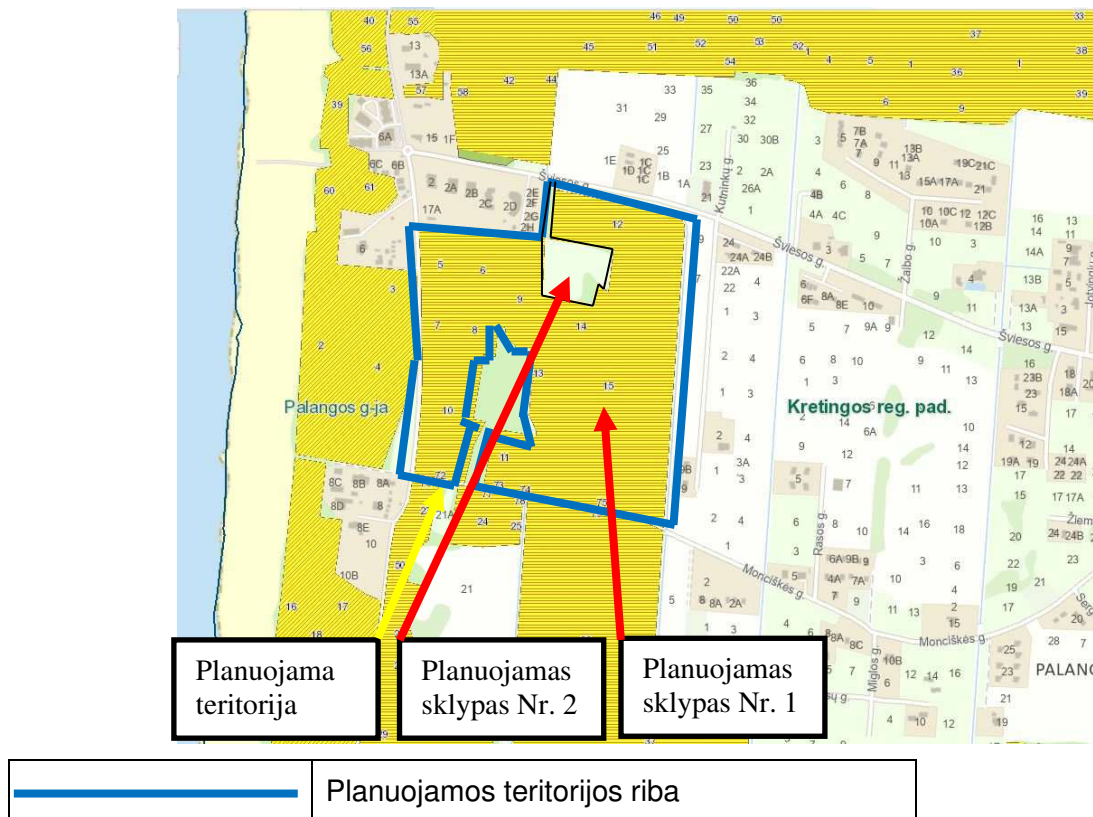
Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	20	29	0

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

## Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Esamas miško ūkio žemės sklypas dalijamas į du žemės sklypus. Žemės sklypas Nr. 1 – paliekamas miškų ūkio, kitas, žemės sklypas Nr. 2, verčiamas kitos paskirties žemės sklypu.



9 pav. Ištrauka iš Miškų kadastrinių duomenų žemėlapis (<http://geoportal.lt>)

Pagal Miškų kadastrinių duomenų žemėlapis duomenimis formuojamas sklypas Nr. 2 miškas nėra.

Planuojamos teritorijos miško žemė verčiama kitos paskirties žeme pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2, 7, 8 punktus nustatytais atvejais.

Pagal 1994 m. lapkričio 22 d. Lietuvos Respublikos Miškų įstatymą Nr. I-671 miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas įstatymo 11 straipsnio atvejais:

*„11 straipsnis. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis*

*1. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarką nustato Vyriausybė. Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik šiame įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais:*

- 1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;*
- 2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;*
- 3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;*

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	21	29	0

4) naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti ir naudoti, kai nėra galimybės šių iškasenų eksploatuoti ne miško žemėje savivaldybės teritorijoje arba kai baigiamas eksploatuoti pradėtas naudoti telkinys ar jo dalis, dėl kurių yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas;

5) teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ir krašto apsaugos tikslams;

6) atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms formuoti, kai nėra galimybės tokių teritorijų formuoti ne miško žemėje;

7) buvusioms sodyboms privačioje miško žemėje atstatyti Vyriausybės nustatyta tvarka. Teisę atstatyti neišlikusią sodybą, kurios buvimo faktas nustatomas pagal archyvinius dokumentus, o jeigu jie neišlikę, – nustatant juridinį faktą, turi tik šios sodybos buvę savininkai ir (ar) jų pirmos, antros ir trečios eilės įpėdiniai, paveldintys pagal įstatymą;

8) gyvenamosioms teritorijoms miestuose formuoti, kai miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis inicijuoja savivaldybės, kurios teritorijos miškingumas yra didesnis kaip 50 procentų ir kurioje nėra galimybės šių teritorijų formuoti ne miško žemėje, administracijos direktorius, išskyrus Neringos savivaldybę;

9) teisėtai pastatyto pastato arba pastato kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypui formuoti.“

Pagal 1994 m. lapkričio 22 d. Lietuvos Respublikos Miškų įstatymą Nr. I-671:

„ 6. Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.“

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	22	29	0

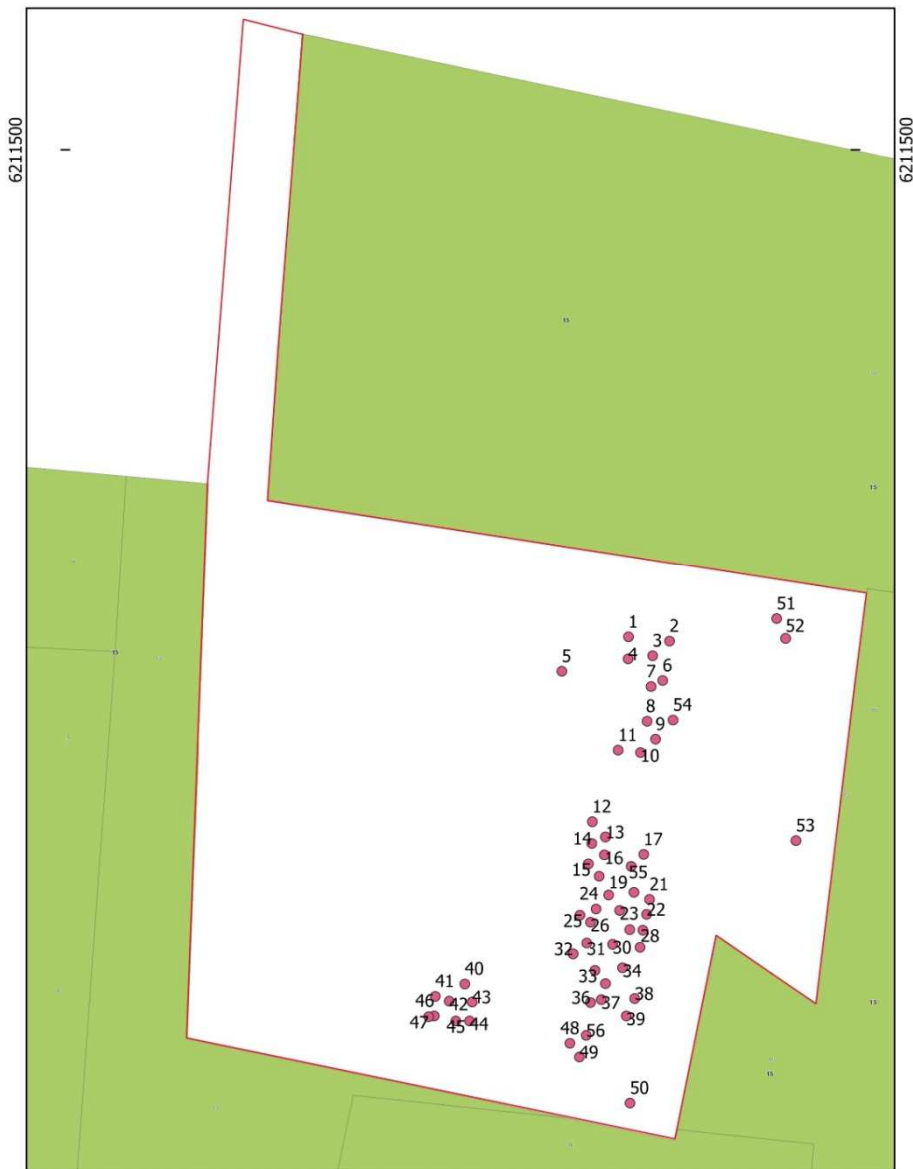
## Želdynai (planuojamame sklype Nr. 2)



10 pav. Ištrauka iš Palangos miesto savivaldybės želdinių žemėlapis (<https://gis.palanga.lt/>)

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	23	29	0

Želdinių planas  
Mončiškių kaimas. Palanga  
M:1:750



Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	24	29	0

## INVENTORIZUOTŲ MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

Mončiškių k., Palanga,  
2025-09-30

Nr.	Rūšis	Am- žius	H (m)	D (cm)	Būk- lė	Sau- goti- nas	Pastabos	Atkuria- moji vertė EUR
1	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	31	1	S		1860
2	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	36	1	S		2160
3	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	28	1	S		1680
4	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	30	1	S		1800
5	Eglė paprastoji <i>Picea abies</i>	45	13	36	1	S		2160
6	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	20	1	S	Dviejų kamienų	1200
		45	19	21	1	S		1260
7	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	30	1	S		1800
8	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	21	37	1	S		2220
9	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	40	1	S	Dviejų kamienų	2400
		45	17	29	1	S		1740
10	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	32	1	S		1920
11	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	22	49	2	S	Yra išpuvusių šakų	4234
12	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	21	32	1	S		1920
13	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	24	1	S		1440
14	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	21	29	1	S		1740
15	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	32	1	S		1920
16	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	20	35	1	S		2100
17	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	22	1	S		1320
18	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	14	16	3	S	Užstelbtas	480
19	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	18	1	S	Trijų kamienų	1080
		45	17	19	1	S		1140
		45	14	14	1	S		840
20	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	28	1	S		1680
21	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	28	1	S		1680

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	25	29	0

22	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	22	1	S		1320
23	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	15	14	3	S	Užstelbtas	420
24	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	20	28	1	S		1680
25	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	22	1	S	Dviejų kamienų	1320
		45	16	21	1	S		1260
26	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	34	1	S	Dviejų kamienų	2040
		45	15	17	1	S		1020
27	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	19	23	1	S		1380
28	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	18	1	S		1080
29	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	29	1	S		1740
30	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	23	1	S		1380
31	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	25	1	S		1500
32	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	15	23	1	S		1380
33	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	20	29	3	S	Beržo grybo vaisiakūniai	870
34	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	20	28	1	S		1680
35	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	23	1	S		1380
36	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	22	37	1	S		2220
37	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	13	17	2	S	Užstelbtas	765
38	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	22	36	1	S		2160
39	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	23	40	1	S		2400
40	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	13	20	2	S	Užstelbtas	900
41	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	12	19	4	S	Yra išpuvusių šakų. Užstelbtas	285
42	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	21	38	1	S		2280
43	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	14	23	1	S		1380
44	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	15	18	1	S	Dviejų kamienų	1080
		45	15	21	1	S		1260
45	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	28	3	S	Pažeistas bebrų	840
46	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	11	14	3	S	Pažeistas bebrų. Užstelbtas	420

47	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	14	20	3	S	Pažeistas bebrų. Užstelbtas	600
48	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	11	42	4	S	Vėjolaūža. Nulaužta viršūnė	1260
49	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	12	21	4	S	Dviejų kamienų. Vėjolaūža. Nulaužtos skeletinės šakos	315
		45	11	17	4	S		225
50	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	14	36	1	S		2160
51	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	17	39	1	S		2340
52	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	15	30	1	S		1800
53	Beržas plaukuotasis <i>Betula pubescens</i>	25	13	20	3	S	Pažeistas bebrų.	600
54	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	12	15	3	S	Užstelbtas	450
55	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	18	28	5	N	Išverstas vėjo	0
56	Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i>	45	10	16	3	S	Užstelbtas	480

Želdinių būklės vertinimui naudojama 5 balų skalė:

1 – gera, 2 – patenkinama, 3 – nepatenkinama, 4 – bloga, 5 – žuvęs želdinys.

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	27	29	0

Želdiniai vertinti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241) bei Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5 „Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343 „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ bei Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T2-17 „Dėl Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 „Dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ 1 punktu patvirtintų Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos 8 punktu saugotinais paskelbtų želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“.

Sklypo ribos nustatytos vadovaujantis skaitmeniniu planu, medžių koordinatės patikslintos rengiant sklypo topografinį planą. Medžių aukščiai išmatuoti aukštimačiu, skersmenys - žerglėmis. Lajų būklė vertinta vizualiai, naudojant žiūronus. Vidinio puvinio aptikimui ir matavimui naudotas Preslerio grąžtas.

Medžių būklė vertinta balais:

- 1– gera,
- 2– patenkinama,
- 3 – nepatenkinama,
- 4 – bloga,
- 5 – žuvęs želdinys.

Medžių būklės vertinimo kriterijai nurodyti minėtuose teisės aktuose.

Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 „Dėl Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo“, 1 punktu, 8.2 papunktyje nustatyta, kad Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje ir valstybinėje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ažuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams.

Iš viso inventorizuota, plane pažymėta, išmatuota ir įvertinta, bei inventorizuotų medžių žiniaraštyje aprašyta 56 medžiai, tame skaičiuje 6 medžiai dviejų kamienų ir 1 medis trijų kamienų. Aprašyti 55 medžiai atitinka minėtame teisės akte nustatytus saugotinų medžių kriterijus, 40 iš jų vertinti kaip sąlygiškai sveiki, vienas medis Nr.55, beržas išverstas vėjo nepriskirtas saugotiniams medžiams. Šešiolika medžių – beržai Nr. 11, 18, 23, 33, 37, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 53, 54, 56 turi išpuvusių šakų, pažeisti grybinių ligų ar bebrų (žaizdos apima 10 – 30 proc. žievės perimetro). Du medžiai beržai Nr.48 ir 49 stipriai pažeisti vėjo, nulaužtos viršūnės ir skeletinės šakos.

Saugotinų medžių iškirtimui ar intensyviai genėjimui būtina gauti Palangos miesto savivaldybės leidimą.

Želdinių atkuriamoji vertė skaičiuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. D1-343 „Dėl želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ bei Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T2-17 „Dėl Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 „Dėl želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ 1 punktu patvirtintų Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos 8 punktu saugotinais paskelbtų želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“.

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	28	29	0

Vertinamame sklype želdinių vertės apskaičiuotos pagal Palangos miesto savivaldybės patvirtintus įkainius.

### Bendrosios pastabos

- Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
- Rengiant techninius projektus numatyti aprūpinimą vandeniu numatant nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Šviesos g. arba Ošupio take. Pateikti sprendinius buitinių nuotekų nuvedimą iš planuojamos teritorijos numatant į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Šviesos g. arba Ošupio take. Pateikti paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas Telia Lietuva tinklų prisijungimo sąlygas.
- Planuojamas koordinatas ir servitutų plotus galima tikslinti kadastrinių matavimų metu.
- Kadangi planuojama teritorija patenka į Baltijos jūros priekrantės potvynių teritorijas, joje draudžiama sandėliuoti pavojingasias medžiagas.
- Pagal 2002 m. kovo 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ ir 2007 m. liepos 26 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakciją Monciškėse naujai formuojamas minimalus sklypo plotas yra 10 arų.
- Žemės sklypo savininkai sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą spręs savo lėšomis.
- Planuojamoje teritorijoje rengiant techninį projektą būtina įvertinti inžinerinius tinklus ir jų apsaugos zonas, bei, esant poreikiui, parengti inžinerinių tinklų iškėlimo projektą.

Dokumento Nr. 2025-03-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	29	29	0