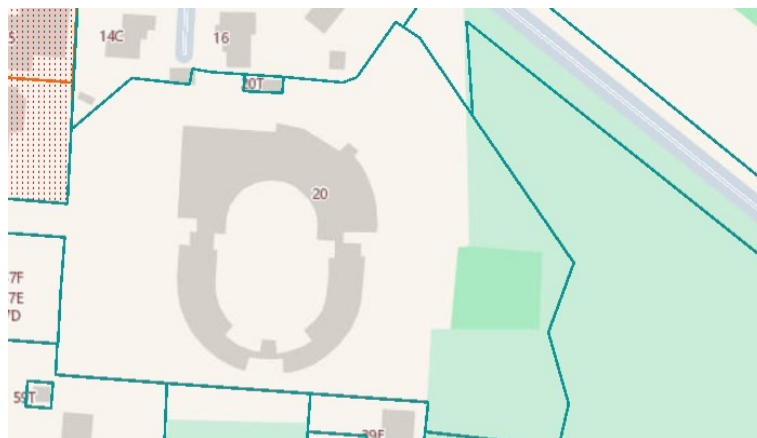


PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
PAPILDANT GALIMAS STATINIŲ PASKIRTIS ŽEMĖS SKLYPE, S. DARIAUS IR S.
GIRĖNO G. 20, PALANGOJE.
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.



Sklypas S. Dariaus ir S. Girėno g. 20, Palangoje yra įregistruotas Nekilnojamo turto registre Nr.: 4400-0463-0006; kad. Nr. 2501/0035:48 Palangos m. k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

Naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos.

Plotas: 2.4217 ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso - Lietuvos respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Palangos miesto savivaldybė. Sudaryta nuomos sutartis su Uždaroji akcinė bendrovė poilsio namai "Baltija".

UAB poilsio namai "Baltija" nuosavybės teis priklausančias Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas: Registro Nr.: 44/312243 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais. Adresas: Palanga, S. Dariaus ir S. Girėno g. 20. Nekilnojamieji daiktai: Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos. Žemės sklypo plotas: 2.4217 ha. Sklype yra pastatas - Reabilitacijos centras su poilsio patalpomis. Šildymas: Vietinis centrinis šildymas; Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis; Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas; Dujos: Nėra. Aukštų skaičius: 4; Užstatytas plotas: 4546.00 kv. m. Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai. Danga plotas - 2357,30kv.m, danga plotas - 13160,00kv.m, sporto aikštelė plotas -927,00kv.m.

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

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas ir uždaviniai – papildyti galimas statinių paskirtis (Statinių paskirtys. (Pagal STR 1.01.03:2017. Suvestinė redakcija nuo 2025-05-21).

TPD koregavimo motyvai: siekiama, kad detalusis planas numatytų galimybę išlaikyti ir esamą pastatų paskirtį - gydymo, o ateityje projektuojant komplekso rekonstrukciją egzistuojant galimybę komponuoti įvairių paskirčių pastatus, kurie pagal teisės aktus yra

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PV(ATP1844)J.KALVINSKAITĖ

