

SITUACIJOS SCHEMA  
PLANUOJAMA TERITORIJA  
NAGRINĖJAMA TERITORIJA

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO  
PLANUOJAMA TERITORIJA  
NAGRINĖJAMA TERITORIJA

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																		
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS				PAPILDOMI REGLAMENTAI								
						LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS ALTITUDINĖ, M	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, %	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, M <sup>2</sup>	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (pagal STR 1.01.03:2017)	KITI REGLAMENTAI SPEC. ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS	SERVITUTAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
-	1	1000	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10 7 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai)	14.50 11.50 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai)	29	0.4	sodybinis užstatymas (su)	1000	1000	35	1-2	1.1 (Vandentiekio tinklas) 1.2 (Dvibučių) 1.3 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai) 2.2 (Dujų tinklas) 2.3 (Vandentiekio tinklas) 2.5 (Nuotekų šalinimo tinklas) 2.6 (Elektrinis tinklas) 2.7 (Ryšų (telekomunikacijų tinklas)) 4.5. Kitos paskirties (terasa, aikštelė, pavėsinė)	Požeminio vandens vandentvėžio apsaugos zonos (V skirsnis, vienuoliktasis skirsnis) - 1000 m <sup>2</sup> . Aerodromų apsaugos zonos (III skirsnis, pirmasis skirsnis) - 1000 m <sup>2</sup> . Kelių apsaugos zona (III skirsnis, antrasis skirsnis) - 6,78 m <sup>2</sup> .	-	a, b, c, d
-	2	1000	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10 7 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai)	14.50 11.50 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai)	29	0.4	sodybinis užstatymas (su)	1000	1000	35	1-2	1.1 (Vandentiekio tinklas) 1.2 (Dvibučių) 1.3 (pagalbinio ūkio paskirties pastatai) 2.2 (Dujų tinklas) 2.3 (Vandentiekio tinklas) 2.5 (Nuotekų šalinimo tinklas) 2.6 (Elektrinis tinklas) 2.7 (Ryšų (telekomunikacijų tinklas)) 4.5. Kitos paskirties (terasa, aikštelė, pavėsinė)	Požeminio vandens vandentvėžio apsaugos zonos (V skirsnis, vienuoliktasis skirsnis) - 1000 m <sup>2</sup> . Aerodromų apsaugos zonos (III skirsnis, pirmasis skirsnis) - 1000 m <sup>2</sup> . Kelių apsaugos zona (III skirsnis, antrasis skirsnis) - 6,78 m <sup>2</sup> .	-	a, b, c, d

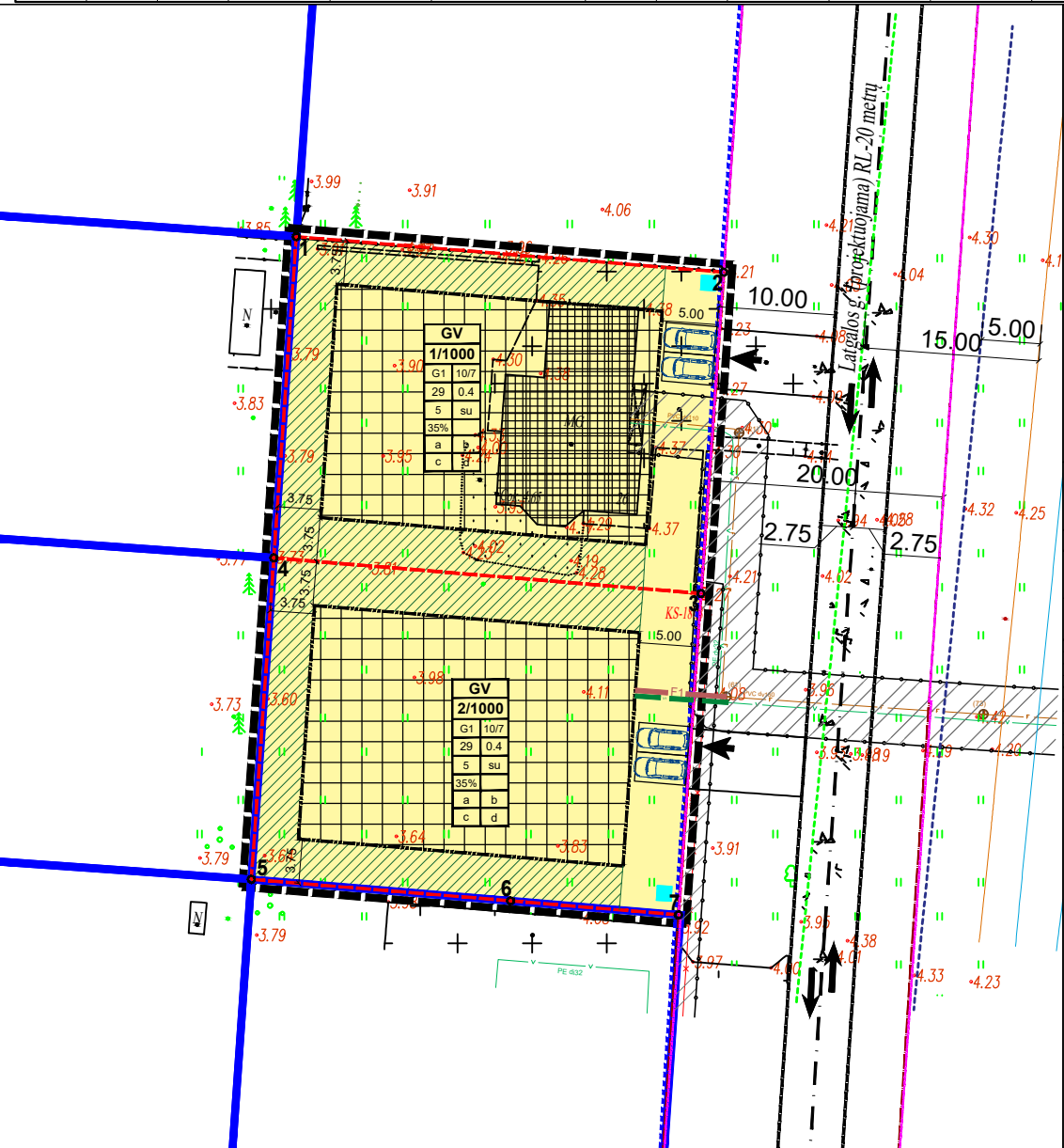
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;  
N - žemės sklypo eilės numeris;  
M - žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>;

T
N/M
1 2
3 4
5 6
7
a b
c d

1 - galimi žemės naudojimo būdai;  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);  
6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai);  
7 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);  
a - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo;  
b - teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros;  
c - susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymo, servitutų;  
d - automobilių stovėjimas;

PAPILDOMI REGLAMENTAI	
ŽYMUO	APRAŠYMAS
a	<b>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai:</b> Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
b	<b>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai:</b> Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros, vieninga architektūrinė išraiška, fasadų spalvą, medžiagiškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu). Fasadams naudoti tradicines Žemaitijos regiono spalvas. Fasadų apdailai naudoti tinklą, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį. Stogai šlaitiniai. Stogus dengti čerpių ar kita panašaus piešinio danga. Stogų spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva gali būti nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą. Sklype galima statyti po vieną dvibučių arba vieną vienbutį pastatą su vienu pagalbinio ūkio paskirties pastatu. Pagalbinio ūkio paskirties pastatų aukštis neturi viršyti 7 metrų. Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus/ įrenginius. Sklypai aptveriami ažuoline tvora arba gyvatvore, aukštis iki 1,50 m. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
c	<b>Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymo, servitutų reikalavimai:</b> Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.
d	<b>Automobilių stovėjimas:</b> Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomi visi normatyviniai atstumai. Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatomos sklypų ribose ir (arba) pastato tūryje. Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas.



**DETALIOJO PLANO PAGRINDAS:**  
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-03-17 įsakymas Nr. A1-325.  
Planavimo darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-07 įsakymu Nr. A1-451.  
**PLANAVIMO 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 nekilnojamojo 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 padalijimas, suformuotų žemės sklypų naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.  
**PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:**  
Planuojama teritorija yra VI "Registrų centre" įregistruotas žemės sklypas, kad. Nr. 2501/0014:32, esantis adresu Latgalos g. 26, Monciškių gyvenvietėje, Palangoje; planuojamos teritorijos plotas 0,2000 ha.  
Pagal galiojantį Palangos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinę zoną M2 kvartale, kuriame, kaip urbanistinės struktūros optimizavimo priemonė, yra numatyta nauja plėtra.  
Pagal Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūrą privažiavimui prie sklypų planuojamos teritorijos yra suplanuota Latgalos gatvė, pagal techninius parametrus atitinkanti pagalbinę D kategorijos gatvę. Iki planuojamos teritorijos yra atvesti žemos 0,4 kV įtampos elektros, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.  
Visa planuojama teritorija patenka į šventosios vandentvėties apsaugos zonos 3-iają B juostą, į Palangos aerodromo apsaugos zoną D. Planuojamas žemės sklypas išsidėstęs degraduotoje gamtinio karkaso teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ - nesiriboja.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
[---]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA)
[---]	FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[---]	NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE PAŽYMĖTOS ĮREGISTRUOTŲ GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
[---]	ESAMŲ ĮREGISTRUOTŲ INŽINERINIŲ STATINIŲ (KELIŲ (GATVIŲ)) RIBOS
[---]	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT)
[---]	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
[---]	STATYBOS RIBA
[---]	STATYBOS ZONA
[---]	GATVIŲ AŠINĖS LINIJOS
[---]	GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
[---]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[---]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
[---]	EISMO KRYPTIS
[---]	KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
[---]	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
[---]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
[---]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBA
[---]	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI
[---]	REKOMENDUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
[---]	MELIORUOTO UPELIO APSAUGOS JUOSTOS (5 METRŲ) RIBA
[---]	MELIORACIJOS GROIOVIO APSAUGOS ZONOS (15 METRŲ) RIBA
[---]	KELIO APSAUGOS ZONOS (10 METRŲ) RIBA
[---]	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI, APSAUGOS ZONA - PO 2.5 M
[---]	PLANUOJAMI FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI, APS. Z. - PO 2.5 M

KOORDINACIJŲ LENTELĖ			
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	1	6211414.2300	318826.9260
	2	6211411.2000	318863.3100
	3	6211383.8600	318861.3850
	4	6211386.8905	318825.0132
2	3	6211383.8600	318861.3850
	4	6211386.8905	318825.0132
	5	6211359.5400	318823.1000
	6	6211357.7120	318845.1650
7	6211356.5200	318859.4600	

A. Šimkuvienės individuali veikla					Projekto pavadinimas: MONCIŠKIŲ GYVENVIETĖS DETALUSI SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, ESANČIAME LATGALOS G. 26, PALANGOJE	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Dokumentas pavadinimas:	
TPV0068	PV	A. Šimkuvienė	[Signature]	2026	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	
Planavimo organizatorius:					Žymuo:	Proj. etapas Proj. dalis Lapas Lapų
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					K-VT-25-25-1019	DP