

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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 interneto tinklalapis www.palanga.lt Plano rengimą inicijuoja iniciatorius.

Plano rengėjas: UAB „Dujų sfera“, Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. (8 37) 759 028, el. paštas dujusfera@dujusfera.lt Projekto vadovas Romualdas Velykis, tel. 8 698 24 903.

Planuojamos teritorijos adresas: teritorija tarp Švyturio gatvės, žemės sklypo Švyturio g. 10, Palangoje, ir valstybinės reikšmės miško, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 0,6305 ha.

Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 14 d. įsakymas Nr. A1-1088.

Planavimo darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-11 įsakymu Nr. A1-1186 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo teritorijoje tarp Švyturio gatvės, žemės sklypo Švyturio g. 10, Palangoje ir valstybinės reikšmės miško, planavimo darbų programos patvirtinimo“.

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 nekilnojamajam 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, dalies miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, žemės sklypo(u) suformavimas, žemės sklypo(u) naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Papildomi planavimo uždaviniai: nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, nuostatais SPAV neatliekamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: rengiama.

Planavimo terminai: 2024-2025 m.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Romualdas Velykis	TPV00111		2024-10	2024-05-MDP-01-05
Proj.	Aušra Mikalauskė			2024-10	Mastelis
					Lapas
					Lapų
					Laida
					1
					20
					1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIAI)	Objektas: Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Švyturio gatvės, žemės sklypo Švyturio g. 10, Palangoje, ir valstybinės reikšmės miško				
	UAB „Dujų sfera“ Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

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 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) *bendrųjų 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;

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	2	20	0

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 2023-09-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295043;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai" 2023-09-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295180;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-09-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295211;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-09-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295265;
- Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2023-09-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295318;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295405;
- Palangos miesto savivaldybės administracija 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295510;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295526;
- Aplinkos apsaugos agentūra 2023-09-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295529;
- Telia Lietuva, AB 2023-09-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295591;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-09-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG295626;
- Lietuvos kariuomenė 2023-09-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG296303;
- Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS" 2023-09-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG296628;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-09-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG296635.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10
- 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 nuotėkų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23
- Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13
- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13

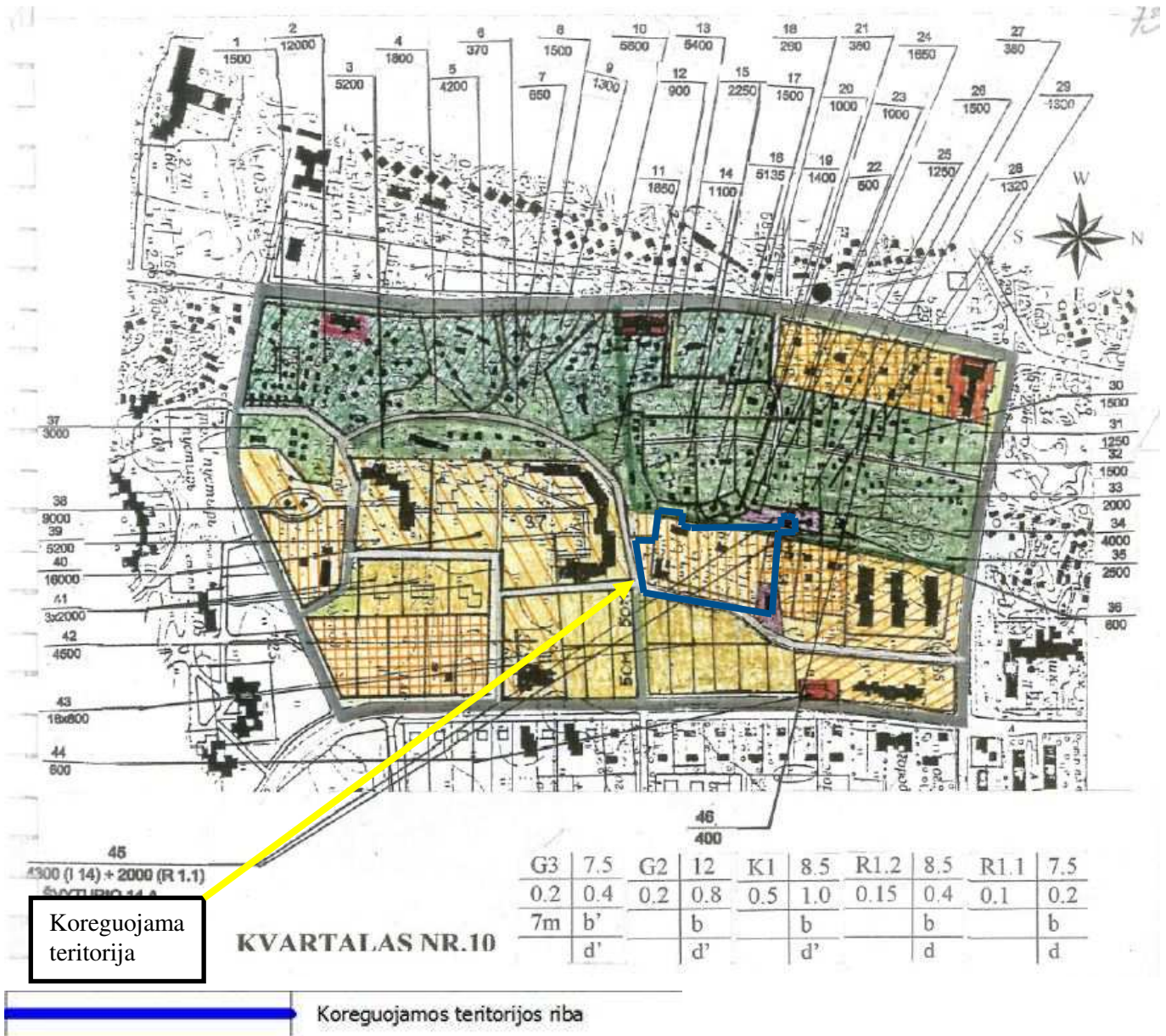
Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	3	20	0

- Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30
- Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalusis planas T00040255, 2000-03-21

Bendrieji reikalavimai

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	4	20	0

- Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalusis planas T00040255, 2000-03-21



Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	5	20	0

KVARTALAS NR.10



Funkcija: Infrastruktūros, visuomeninė paskirties, komercinė, gyvenamoji teritorija, rekreacinė, miškų ūkio.

Teritorija: Urbanizuota. Bendramiestinio centro teritorija.

Sklypai: Kvartalo planinė struktūra susiformavusi. Dalis gatvių išklotinių – formavimosi stadijoje. Esami sklypai paliekami. Jie neskaidomi. Jų didinimas nenumatomas. Prie Mokyklos gatvės formuojami trys sklypai po 20 arų ir teritorija (120 arų) po 8 arus gyvenamiesiems namams statyti. Esamuose sklypuose užstatymo tankio nedidinti.

Pastatai: Esamus komercinės paskirties pastatus (kavines) Jūros gatvėje siūloma rekonstruoti ir modernizuoti. Daugiaaukščius gyvenamuosius namus siūloma rekonstruoti, įrengiant eksploatuojamus mansardinius aukštus. Kvartale esančių poilsinių (37) funkciją siūloma keisti į gyvenamąją – daugiabutę.

Vasarnamiai gali būti rekonstruojami, siekiant geresnės funkcinės ir architektūrinės kokybės. Maksimalus rekonstruotų vasarnamių aukštis – 7,5 m nuo žemės paviršiaus. Pastatų konstrukcija karkasinė, apdailai naudoti medieną.

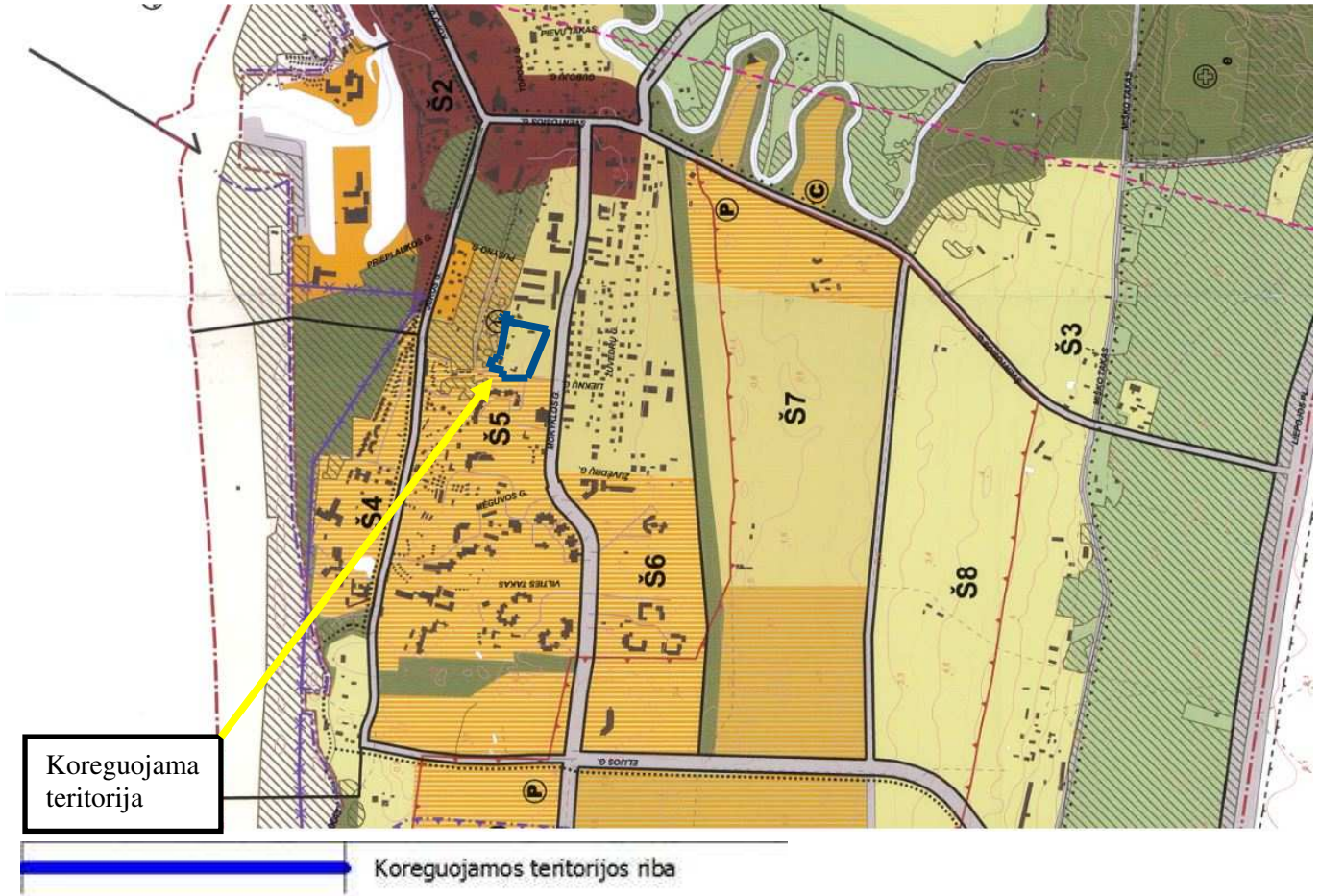
Specialus tvarkymas: Kvartale esančio Šventosios švyturio (47) teritorija papildomai apželdinama. Išlaikomas žalių plotų kiekis ir želdinių intensyvumas. Siūloma gerinti aplinkos sutvarkymo kokybę. Gyvenamieji pastatai gali būti aptveriami tik tinkline tvora, ją apželdinant gyvatvore. Rekreacinė teritorija (vasarnamiai) negali būti apželdinama. Sklypų plotai tikslinami atlikus geodezinius matavimus. R 1.1 teritorijoje, kai teritorijų tvarkymo režimo reikalavimai viršyti, paliekama esama padėtis, leidžiant nedidinti aukštingumą iki 7,5 m.

12

1 pav. Iškarpa iš Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano (T00040255, 2000-03-21)

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	6	20	0

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10



SUTARTINIAI ŽENKLAI

<ul style="list-style-type: none"> Kurorto centras, kurorto potencialai Miesto centro pietros teritorija po 2015 m. Kurorto centras, kurorto potencialai, su dideliu želdinų kiekiu Rajonų potencialai Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos Sodinių bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinų kiekiu Verslo, gamybos, amatų teritorijos Infrastruktūros teritorijos Pajūrio juosta, piliakalniai, kopos, užkopa Intensyviai naudojami įrengiami želdynai Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami) Vandens Vandenvietės Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikinama pagal SP) Vandenvietės mikrobines taršos apribojimų juosta (projektinė, tikinama pagal SP) 	<ul style="list-style-type: none"> Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentu) Naftos gręžinio sanitarinės apsaugos zona Naudingųjų iškasenų telkinys Naudingųjų iškasenų prognozinis plotas Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos Oro uosto kilimo ir tūpimo takas Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos 300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako 600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako Valstybės siena Rajonų (savivaldybių) ribos Šventosios senelūnijos riba Regioniniai parkai Draustiniai „Natura 2000“ teritorijos Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamoji kultūros vertybių objektus žr. Brež. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede) Pajūrio juosta Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplanu, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523 	<ul style="list-style-type: none"> Vizualinė apsaugos zona Valstybinės reikšmės dviračių takai Vietinės reikšmės dviračių takai Oro uostas Prieplaukos Esamas Šventosios švyturius Automobilių saugyklos Kempingai Kapinės: a) neveikiančios Palangos miesto karių kapinės b) neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės c) riboto laidojimo Palangos miesto Anaičių kapinės d) veikiančios Palangos miesto civilines kapinės e) veikiančios Palangos miesto Šventosios civilines kapinės
--	---	--

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)				Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
			Gyvenamoji su komunikacine infrastruktūra	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Kitas	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	7	20	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
<i>Teritorijos, tinkamos gyventi:</i>													
Kurorto centras, kurorto potencialai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto potencialų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0	h _{max} ≤ 5 a.: P7*, P8*, P9, P10*; P11*, P12. h _{max} ≤ 4 a.: N2, N5; K7, K10. h _{max} ≤ 3 a.: K6, M1; Š1; Š2; Š5; Š6; B2; B8. (* išskyrus U2 teritorija, kur pastatų aukštį reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planas)	P10 13;14;27 P11 14;27	Š2 3;19;33	B2 1;19 B8 1;19 M14;19		
Rajonų potencialai		Mišrios miesto rajonų potencialų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G) visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0	h _{max} ≤ 4 a.: B7; VM3; VM6; VM7; V1; V2; V3; V4; V5; N2; N4. h _{max} ≤ 3 a.: B1; B11; K1.					
Gyvenamosios teritorijos:		Gyvenamosiose teritorijose gali būti: <ul style="list-style-type: none"> Gyvenamieji namai; Mišrios gyvenamieji ir smulkaus verslo, amatų, paslaugų objektai; Bendrąbūčiai, viešbutiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai; Viešo naudojimo želdynai; Viešo naudojimo socialinės paskirties ir kiti objektai (mokyklos ir kitos švietimo įstaigos, vaikų lopšeliai, darželės ir pan. įstaigos, mažmeninės prekybos ir įvairių paslaugų objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės); Smulkaus verslo objektai; Komunikaciniai koridoriai (gatvės, privažiavimai, inžineriniai tinklai); Komunalinio ūkio objektai. Kiti nepaminėti objektai, nesukeliantys neigiamų pasekmių gyvenamosios aplinkos kokybei. 											
Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤60	≥15	≥8	0,8	≤ 5 a., išskyrus: N2, kur h _{max} ≤ 4 a.		VM4 VM7 8 P8 27	P9 27	V1 8	
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤70	≥10	≥8	0,6	≤ 3 a.		Š1 2;19 P4 31 P7 27 P12 27		Š7 1;4 M2 4;6 M3 4;6 K2 4;6;26 K7 5;26 K10 6;7 N2 5	
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (tarp jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Mišrų ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B). 	≤70	≥5	≥8	0,4	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; Š4; Š9; M1; K6; K9, kur h _{max} ≤ 2 a.		Š4 19	B11 VM5 5;8	B1 1;19; 22;23 B3 1;22; 23;24; 25 B4 1;24 B7 24 B10 Š3 21 Š8 4 K6 19 K9 19 V3 16;8 V5 16;8 N3 5;16; 18 N4 18 N6 16;18; 31	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokalo, sveikatos apsaugos, rehabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	<ul style="list-style-type: none"> Mišrų ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A). 	0	≥10	≥80	1,6	h _{max} ≤ 5 a.: Š7; Š10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4. h _{max} ≤ 4 a.: B6; S5; P14. h _{max} ≤ 3 a.: B8; Š1; Š2; Š3; Š4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12. h _{max} ≤ 2 a.: B1; B2; P15.		K4 8 P2 5;11 P5 12;21 P14 5;15;20		Š10 4;5 K8 5;7;26	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, galvojimo taryboms, gyvenamajai statybai.	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A); gyvenamosios teritorijos (tp6; G). 	≤40	≥10	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h _{max} ≤ 5 a.: S6;S9;P3. h _{max} ≤ 4 a.: S5;S6;S7;P14;V2;V4;V5;N2;N3;N4;N5;N6. h _{max} ≤ 3 a.: B8;B9;S1;M2;K1;P4;P7;P12.		Š5 Š64 K1 1,4;19		B9 1 S9 4;5;19 P3 6;10 V2 N5 31	
Teritorijos, netinkamos gyventi:		Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms.											
Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); pramonės ir sandėliavimo teritorijos (tp8; P); komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); rekreacinės teritorijos (tp13; R); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A); atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (tp15; S). 	0	≥10	≥10	2,0	≤ 3 a.		B6 23;24;25;30;34 VM3 5		B5 22;23;24;25;34 VM6 8;9;29	
Infrastruktūros teritorijos		Teritorijos transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, multinių); Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I). 	0	N	N	N	N		K3 6;7;26;28			
NEURBANIZUJAMOS TERITORIJOS:		Visų gamtinių vertybių apsaugai skirtos teritorijos. Nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: nauja statyba galima tik esamose namų valdose, kituose sklypuose, kurių dokumentuose nurodytas žemės naudojimo būdas ar pobūdis, pagal kurį statyba yra galima, bei konversijos iš taršios veiklos sritys į nedaršią atvejais. Namų valdos neakaidomos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose – 0,2, bet neviršijant 300 kv.m sklypo užstatymo ploto. Gali būti numatoma infrastruktūra (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tokių teritorijų patrauklumui užtikrinti, nesujusai su gyvenamąja paskirtimi.											
Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė)		Statybą reglamentuoja Pajūrio juostos specialusis planas											
Želdynai:													
Intensyviams naudojimui (rengiami želdynai)		rekreaciniai želdynai: - parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; moksliniai ir kultūriniai želdynai: - botanikos sodai ir kt.; memorialiniai želdynai: - kapinės, memorialiniai parkai, kolumbariumų teritorijos ir kt.	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); rekreacinės teritorijos (tp13; R); kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos sritys į nedaršią atvejais: <ul style="list-style-type: none"> visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V). 	0	N	N	N	N		P13 19			
Ekstensyviams naudojimui (rengiami želdynai ir kurorto miškai)		ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniams lankymui reikiamos teritorijos: - jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę miškai) ir pan.	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); naudingųjų iškasenų teritorijos (tp12; N); kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos sritys į nedaršią atvejais: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos (tp6; G); visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V). 	0	N	N	N	N		P1 19;31 P6 19 P15 19		M4 K5 VM1 VM2	
Vandens			<ul style="list-style-type: none"> Vandens ūkio paskirties (tp4; H); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> išskleptųjų karjerų teritorijose galima veikla, kuri yra nurodyta vandens telkinų apimantčioje teritorijoje. 	0	N	N	N	N					
Vandenvietės		Pažymėtos vandenvietės apima griedžio režimo vandenviečių apsaugos juostas (draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesujusai su požeminio vandens naudojimui, jo gerinimui ir tiekimui).	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirties (tp2; M); Vandens ūkio paskirties (tp4; H); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I). 	0	N	N	N	N					

2 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) pagrindinio brėžinio

Pagal galiojantį Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) sprendinius planuojama teritorija patenka į tarptautinės svarbos gamtinio karkaso geokologinės takoskyros teritoriją.

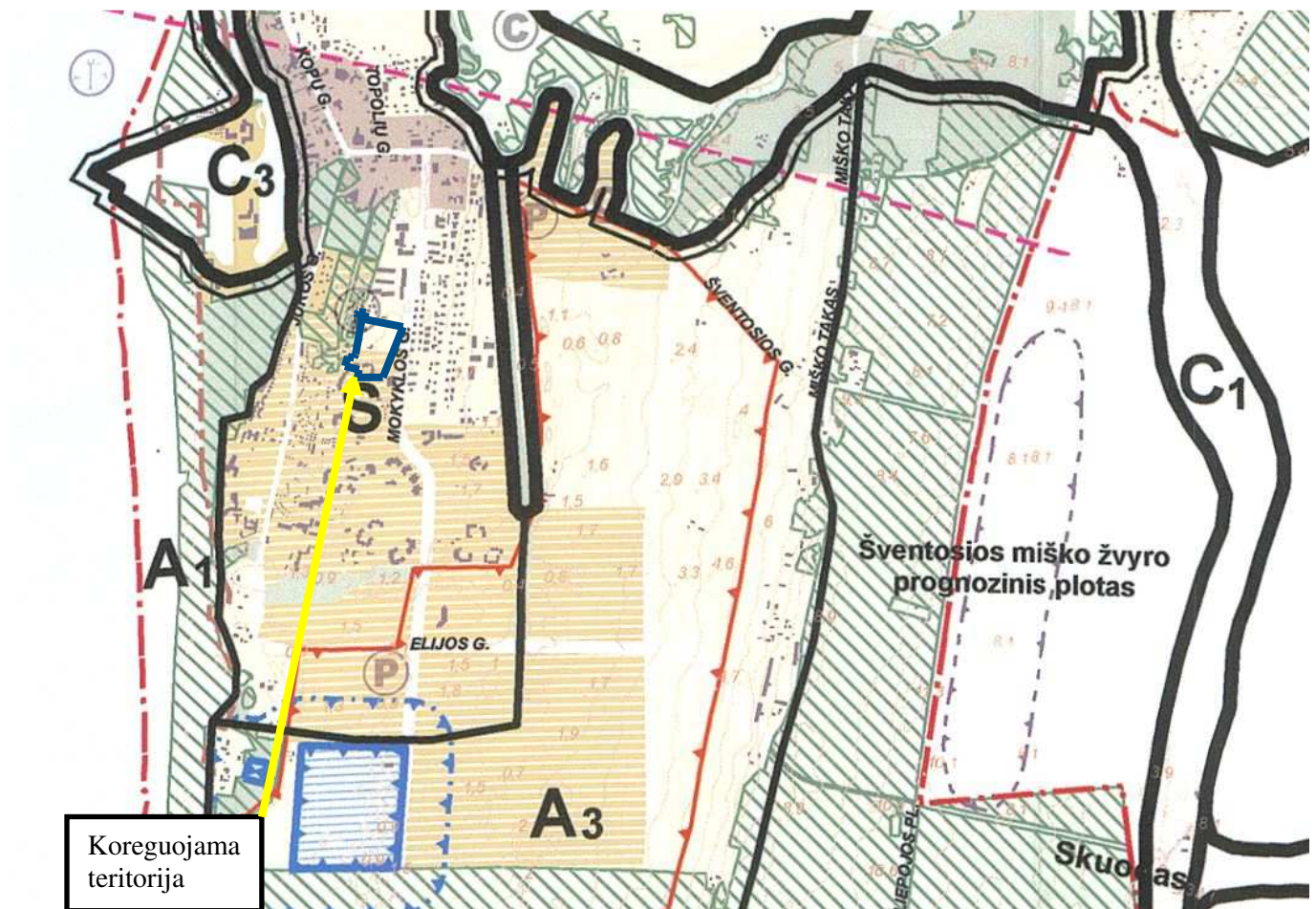
Planuojama teritorija patenka į Baltijos jūros priekrantės potvynių teritorijas.

Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios zonos teritoriją. Mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kitą infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B). Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype – 0,6, maksimalus pastatų aukštingumas – ne daugiau 3 aukštų (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms).

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	9	20	0

tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakciją Šventojoje naujai formuojamas minimalus sklypo plotas yra 15 arų.



Koreguojama teritorija

→ Koreguojamos teritorijos riba

- SAUGOMOS TERITORIJOS**
- 1 Pajūrio regioninis parkas
 - 2 Plazės gamtinis rezervatas
 - 3 Baltijos jūros talasologinis draustinis
 - 4 Karklės jūrinis draustinis
 - 5 Šaičių kraštovaizdžio draustinis
 - 6 Nemirsetos kraštovaizdžio draustinis
 - 7 Būtingės ornitologinis draustinis
 - 8 Būtingės geomorfologinis draustinis
 - 9 Buferinės apsaugos zona
- „NATURA 2000“ TERITORIJOS**
- 10 Baltijos jūros priekrantė LTPAL0001, LTPALB001
 - 11 Karklės jūrinis draustinis
 - 12 Pajūrio kopos LTKLA0009

GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS
GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS

- (A) Regioninės

MIGRACIJOS KORIDORIAI

- (C) Regioniniai
- (C) Rajoniniai ir vietiniai

FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS
(Ekologinio kompensavimo laipsnis)

- 0 - Patikimas
- 1 - Ribotas
- 2 - Silpnas
- 3 - Labai silpnas

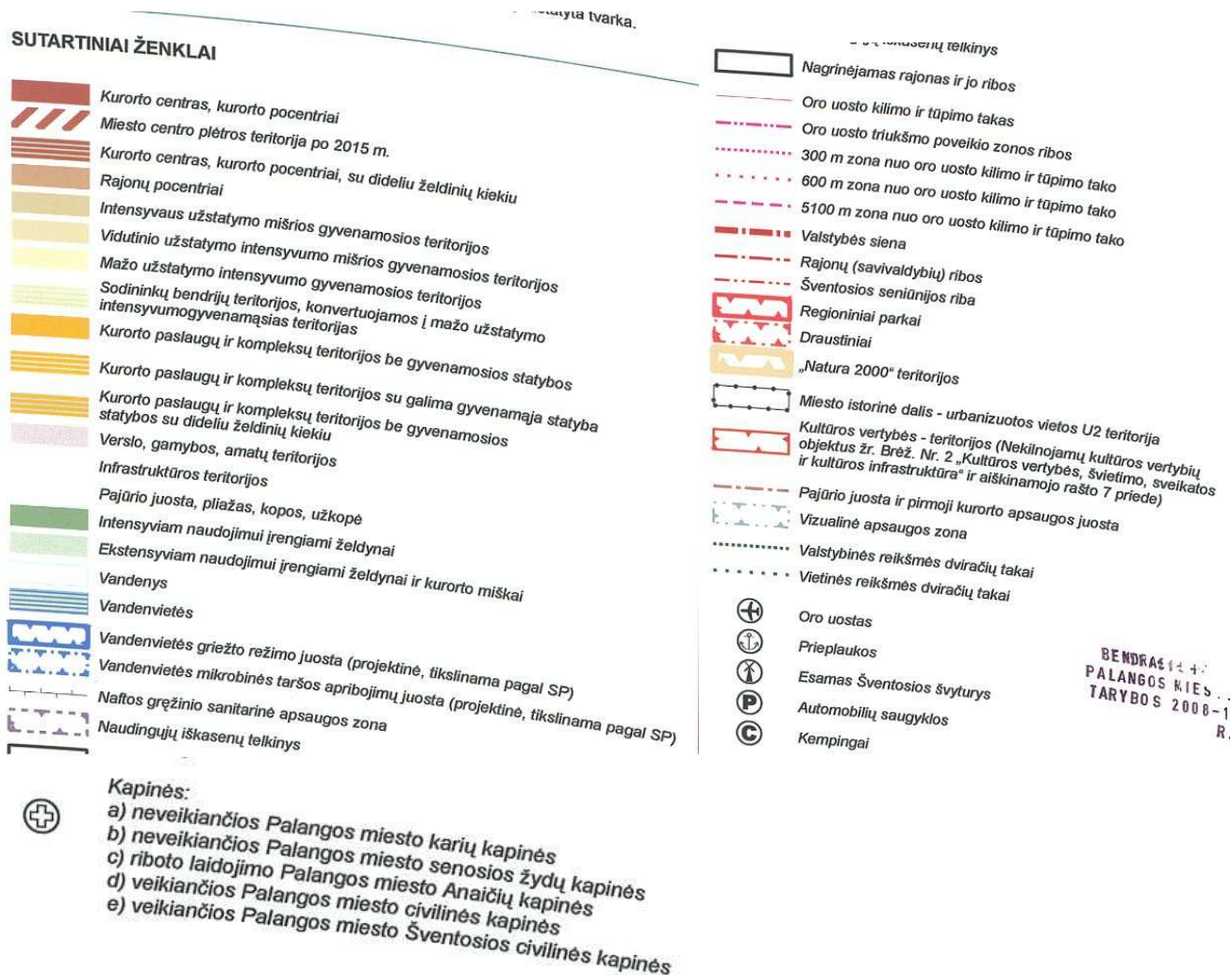
(O) Skirtingo potencialo zonų ribos

(S) Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).

PASTABA: Teritorijos, ribos, plotai yra apytiksliai - tikslinami kitais TPD dokumentais, vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	10	20	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 planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją. Nedidelė planuojamos teritorijos dalis vakarų pusėje patenka į valstybinės reikšmės miško teritoriją.

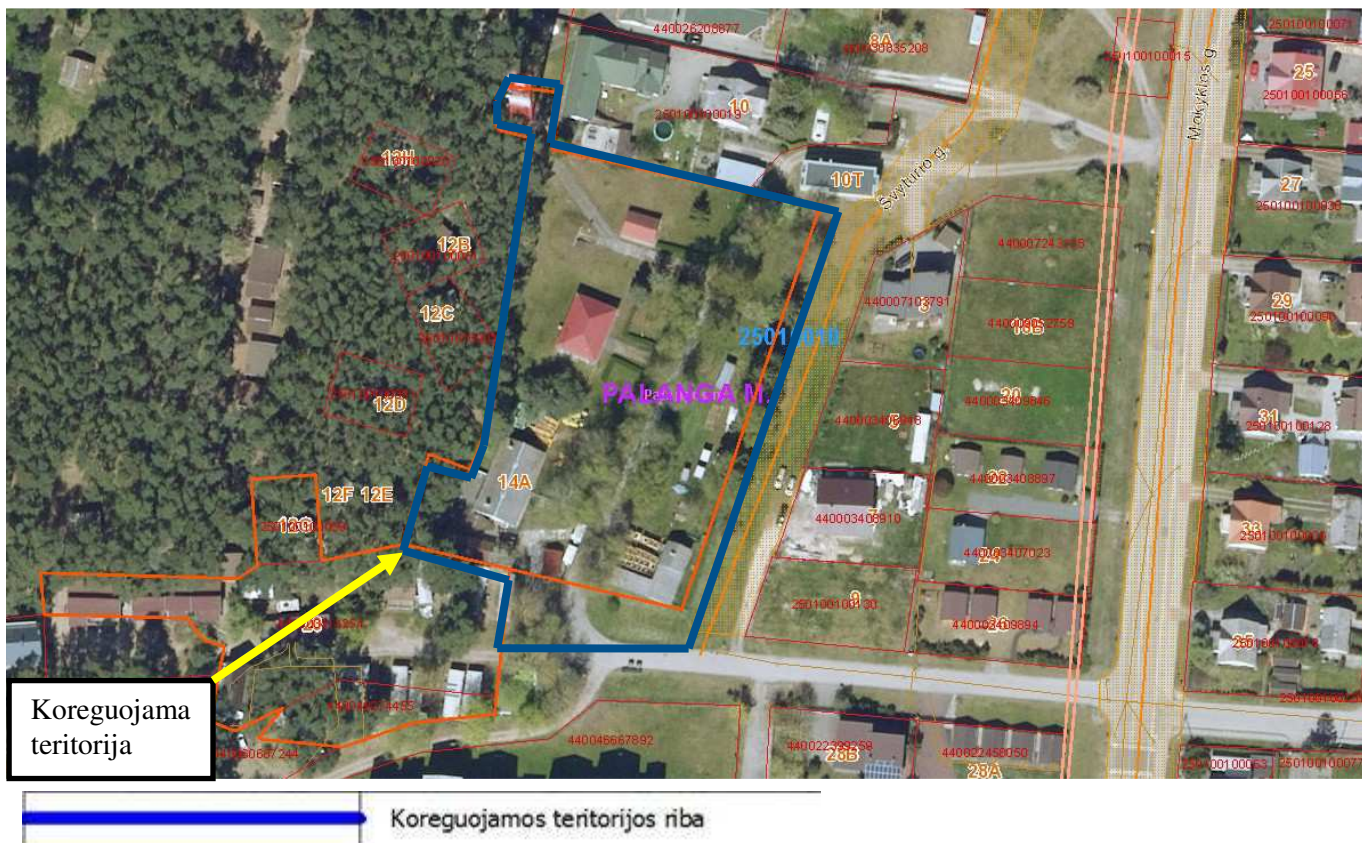
Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	11	20	0

Planuojamos teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Planuojama teritorija yra tarp Švyturio gatvės, žemės sklypo Švyturio g. 10 ir valstybinės reikšmės miško, Palangoje.

Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos paskirties sklypu bei gamybos, pramonės paskirties pastatu. Rytų pusėje teritorija ribojasi su būsimos Švyturio gatvės sklypu, už kurio yra mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo sklypai. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su rekreacinės teritorijos paskirties sklypais. Vakariniėje dalyje – planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės mišku bei mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo sklypais bei poilsio paskirties pastatais.



3 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	12	20	0

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

0,15 0,075 0 0,15 km

1 : 5 000

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

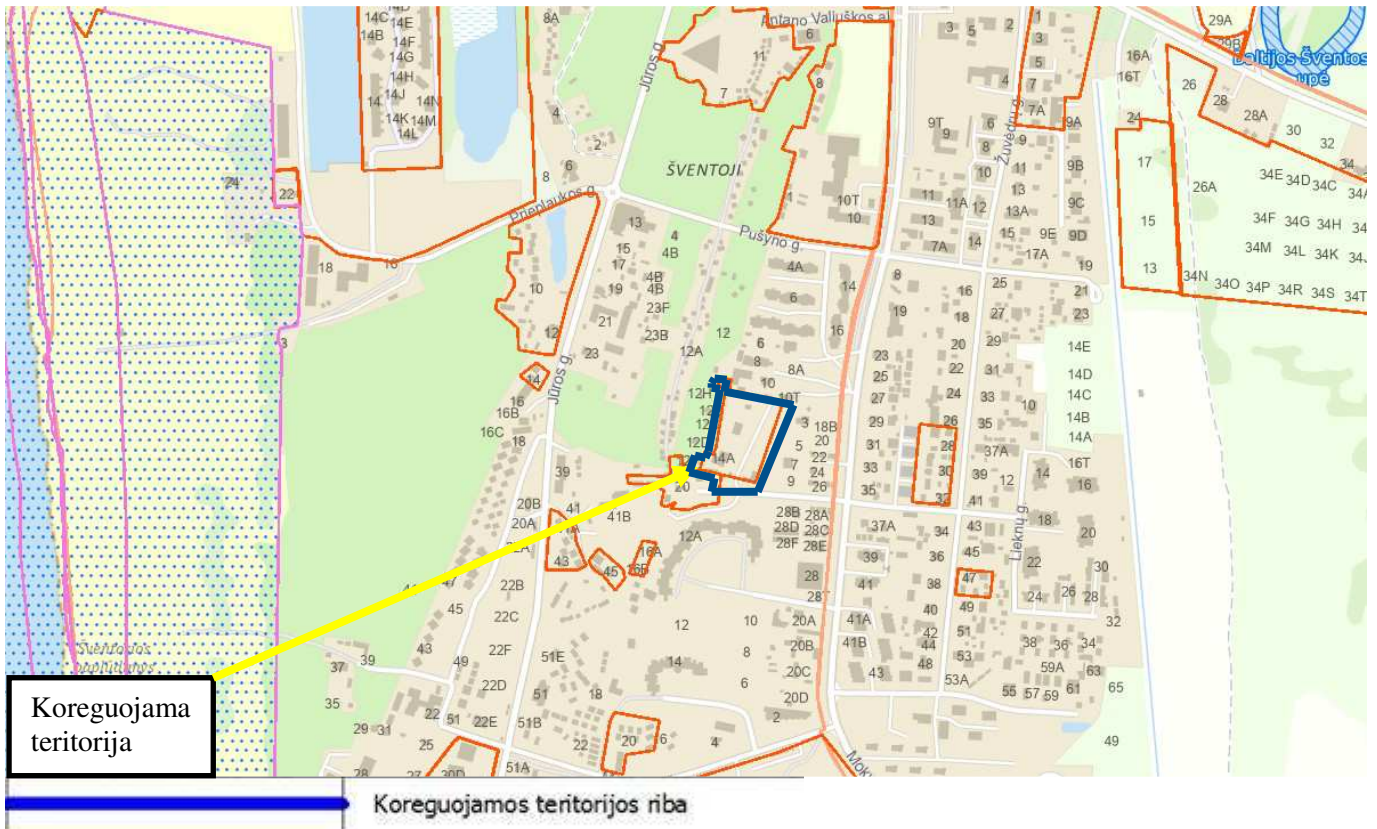


4 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro

Remiantis kultūros paveldo registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų ar jų apsaugos pozonių.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	13	20	0

Saugomos teritorijos



5 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapiu (www.geoportal.lt)

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

Koreguojamoje 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.

Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektros tinklų apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemos įtampos požeminiai elektros kabeliai, yra keturios transformatorinės.

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 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (dešimtas skirsnis) 42 straipsniu. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno tramos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	14	20	0

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos yra pakloti požeminiai elektroninių ryšių tinklai – VŠĮ „Plačiajuostis internetas“ RAIN tinklas.

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.

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

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

SPRENDINIAI

Sklypas Nr. 1 Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Sklypo plotas – 5506 m²;

Susisiekimas

Į formuojamą žemės sklypą numatyta galimybė patekti iš pietinėje sklypo pusėje esantį įvažiavimą.

Sklypo Nr. 1 reglamentinė zona 1a

Sklypo daliai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V), Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- Sklypo dalies plotas – 5346 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 20 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 % sklypo dalies ploto, kai visuomeninės paskirties teritorijos;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 20 % sklypo dalies ploto, kai komercinės paskirties objektų teritorijos;

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	15	20	0

- Statinių paskirtys, kai visuomeninės paskirties teritorijos, tai 7.10. kultūros paskirties pastatai – skirti kultūros reikmėms: muziejai, parodų centrai ir kiti pastatai;
- Statinių paskirtys, kai komercinės paskirties objektų teritorijos, tai 7.3. prekybos paskirties pastatai – skirti mažmeninei prekybai (parduotuvės, prekybos paviljonai ir kiti pastatai); 7.5. maitinimo paskirties pastatai – skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;
- 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);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

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, užstatytuose visuomeninės paskirties teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 25 %, o komercinės paskirties objektų teritorijose – 20 %.

Sklypo dalies užstatymas

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) sprendinius bei teritorijų planavimo sąlygas sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Statybos zona suplanuota maksimali galima užstatymo zona, išlaikant reikiamus atstumus iki sklypo ribos. Sklype naujai statomiems statiniams būtinas techninis projektas, kuriuo bus suplanuotas statinių išdėstymas ir kitos specifikacijos. Planuojant statinius būtina atsižvelgti į inžinerinių tinklų apsaugos zonas arba vykdant techninį projektą, galima būtų tinklus iškelti ir/ar nenaudojamus tinklus panaikinti.

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:

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	16	20	0

Sklypo Nr. 1 reglamentinė zona 1b

Sklypo daliai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 160 m²;
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 20 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 35 m nuo žemės paviršiaus (nustatytas pagal esamą statinį – švyturį);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 % sklypo dalies ploto;
- Statinių paskirtys – 8.5. vandens uostų statiniai;
- 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);
 - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

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, Susisiekimu ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 25 %.

Sklypo dalies užstatymas

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) sprendinius bei teritorijų planavimo sąlygas sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Statybos zona suplanuota pagal esamą švyturio pastatą bei išlaikant reikiamus atstumus iki sklypo ribų. Sklype naujai statomiems statiniams būtinas techninis projektas, kuriuo bus suplanuotas statinių išdėstymas ir kitos specifikacijos. Planuojant statinius būtina atsižvelgti į inžinerinių tinklų apsaugos zonas arba vykdant techninį projektą, galima būtų tinklus iškelti ir/ar nenaudojamus tinklus panaikinti.

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. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	17	20	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.

Pagal 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 2 priedo 5 punktą:

„Kai detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Sklypas Nr. 2 Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

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 plotas – 1614 m²;
 - Leidžiamasis užstatymo tankis – 20 %;
 - Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,6;
 - Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
 - Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 35 %;
 - Statinių paskirtis – 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 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);
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	18	20	0

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

Susisiekimas

Į formuojamą žemės sklypą numatyta galimybė patekti iš pietinėje sklypo pusėje esamą įvažiavimą, bei įvažiuoti per sklype Nr. 1 planuojamą servitutą S1 – 215 kelio servitutą (teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku).

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, užstatytuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 35 %.

Sklypo užstatymas

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) sprendinius bei teritorijų planavimo sąlygas sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Statybos zona suplanuota maksimali galima užstatymo zona, išlaikant reikiamus atstumus iki sklypo ribos. Sklype naujai statomiems statiniams būtinas techninis projektas, kuriuo bus suplanuotas statinių išdėstymas ir kitos specifikacijos. Planuojant statinius būtina atsižvelgti į inžinerinių tinklų apsaugos zonas arba vykdant techninį projektą, galima būtų tinklus iškelti ir/ar nenaudojamus tinklus panaikinti.

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:

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

Į numatytą planuoti teritoriją pateko dalis registruoto sklypo, adresu Jūros g. 20 (unikalus Nr. 4400-0341-4254), pagal kurio ribą buvo suformuotas sklypas Nr. 2.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	19	20	0

Valstybinis miškas

Nedidelė vakarinė dalis planuojamos teritorijos patenka į valstybinės reikšmės mišką.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) Priedas Nr. 1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinį planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal 1994 m. lapkričio 22 d. Lietuvos Respublikos Miškų įstatymą Nr. I-671 miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytais 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, susisiekiimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;*
- 3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;*
- 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 neišlikusių 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), sklypai formuoti.“*

Bendros pastabos

Planuojant statinius būtina atsižvelgti į inžinerinių tinklų apsaugos zonas arba vykdant techninį projektą, galima būtų tinklus iškelti ir/ar nenaudojamus tinklus panaikinti.

Rengiant techninius projektus numatyti prijungimą prie inžinerinių tinklų, bei išsiimti atitinkamų inžinerinių tinklų prijungimo sąlygas.

Planuojamas koordinatas ir servitutų plotus galima tikslinti kadastrinių matavimų metu.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	20	20	0