



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPUOSE PAUKŠČIŲ TAKAS 7, 9, 11, 13, PALANGOJE, BENDRŲJŲ
SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS (KONCEPCIJOS) SPRENDINIAMS**

2024 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu, 293 punktu, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, atsižvelgdama į savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą ir atsižvelgdama į 2024 m. rugsėjo 27 d. prašymą:

1. Pritariu Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Paukščių takas 7, 9, 11, 13, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedamas Priedas: aiškinamasis raštas ir koncepcijos brėžinys) (TPD Nr. K-VT-25-22-587).

2. Nustatau, kad teikiant detaliojo plano koregavimo koncepcijos sprendinius konkretizavimo stadijai būtų įvertintos potvynio grėsmės, suplanuojant prevencines potvynio rizikos mažinimo priemones.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, LT-92236 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Paukščių takas 7, 9, 11, 13, Palangoje**

TPD Nr. : **K-VT-25-22-587.**

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Plano iniciatorius: fiziniai asmenys M.Š., J.P., E.R.

Plano rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Griksas, atestato Nr. A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: : žemės sklypai Paukščių takas 7, 9, 11, 13, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– apie 0.9967 ha.

TPD 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 priemonės gamtos ir nekilnojajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Planavimo tikslai – Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, žemės sklypų padalijimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 14 d. įsakymas Nr. A1-930, 2022 m. spalio 12 d. įsakymas Nr. A1-1579, 2022 m. gruodžio 14d. įsakymas Nr. A1-1962.

Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta 2023-01-12 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-62; 2023-03-08, Nr.A1-356), bei patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą. Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, koreguojant planuojamoje teritorijoje Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys, – numatomas žemės sklypų pertvarkymas, žemės sklypų padalinimas, numatomi **teritorijos naudojimo reglamentai** (Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie **pateikiami aiškinamajame rašte ir koncepcijos nustatymo brėžinyje**. Sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano reikalavimus (žr. *Ištrauką iš Palangos m. bendrojo plano*).

2.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI:

Esamo žemės sklypo adresas (plotas, m ²) Kadastrinis Nr.:	Paukščių tak.7, Palanga (2000 m ²) 2501/0005:201	Paukščių tak. 9, Palanga (3967 m ²) 2501/0005:208	Paukščių tak. 11, Palanga (2000 m ²) 2501/0005:146	Paukščių tak. 13, Palanga (2000 m ²) 2501/0005:151
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Sklypai formuojami esamų sklypų sąskaita		3.	4.
Ž. skl. plotas:	3000 m ²	2967m ²	2000 m ²	2000 m ²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2007-07-26 spr. Nr. T2-149 „Dėl Tarybos 2002-03-28 spr. Nr.44 pakeitimo“, nustatytas naujai formuojamų žemės sklypų minimalus dydis Šventojoje yra 15arų. Sklypo Nr. 1 plotas suformuojamas pagal fizinio asmens E.R.S. turimą 1006m ² ploto dalį sklype Paukščių tak.7, ir 1994 m ² ploto dalį sklype paukščių tak.9, 1006+1994= 3000m ² . Sklypo Nr. 2 plotas suformuojamas pagal fizinių asmenų J.P ir E.F. turimus plotus sklypuose Paukščių tak.7 (477m ² +517m ² = 994m ²) ir Paukščių tak.9 (947m ² +1026m ² = 1973 m ²), 994+1973 = 2967m ² .				
Ž. naudojimo tipai (esamas):	GM – Mišri gyvenamoji teritorija	GM – Mišri gyvenamoji teritorija	GM – Mišri gyvenamoji teritorija	GM – Mišri gyvenamoji teritorija
Pagal Palangos m. bendrąjį planą (toliau BP) (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) planuojama teritorija patenka į Š1 kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos.				
Pagr. Ž. naud. paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė	KT- kitos paskirties žemė	KT- kitos paskirties žemė	KT- kitos paskirties žemė
Ž. skl. naudojimo būdas:	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Pagal Palangos m BP Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijose Kitos paskirties žemės sklypuose galimi naudojimo būdai - gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. – Rengiamu TPD siūlomas žemės sklypų Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas neprieštarauja Palangos m. BP.				
Užstatymo tipas:	lp- laisvo planavimo	lp- laisvo planavimo	lp- laisvo planavimo	lp- laisvo planavimo
Pastatų aukštų skaičius:	1-2	1-2	1-2	1-2
Leistinas pastatų aukštis:	10 m	10 m	10 m	10 m
Altitudė:	13.00	13.00	13.00	13.00
Pagal Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalųjį planą (patv. Palangos m. tarybos 2000-03-21d. spr. Nr.38, 2p; registro Nr. T00040255), planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į kvartalo Nr.4 rekreacinę teritoriją (R1.1), skirtą Moteliams, kempingams, sporto kompleksams vasarnamiams, numatytas statinių aukštis iki 7.5 m (Teritorija buvo skirta iš Kopų parko perkeliams nameliams, kur numatyta, kad išplanavimas atliekamas atskiru projektu). – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje. Pagal Palangos m. BP, Š1 kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijose, į kurią patenka ir planuojama teritorija, leistinas maksimalus pastatų aukštingumas ≤3a. Su planuojama teritorija besiribojančioje gretimybėje - Kregždžių g.2, Palanga, pagal galiojantį Teritorijos prie pastatų Kregždžių g. 2, Palangoje, detalųjį planą (patv. 2011 12 29, T2-245, registro Nr. T00039797), nustatytas leistinas pastatų aukštis iki 11 m. *Dėl pastatų aukščio altitudės nustatymo. – Gatvės - Paukščių tako (žvyro danga) esama vidutinė altitudė ties planuojama teritorija apie 2.12, išsifaltavus gatvę spėjama kad vidutinė altitudė gali pakisti iki 2.32. -įvertinant tai matyti, kad planuojama teritorija, esanti panašiam lygyje, kaip ir gatvės žvyro danga, tampa žemesniame lygyje (vid. alt. apie 2.12), atsiranda rizika, kad paviršinis lietaus vanduo tekės link planuojamos teritorijos, todėl galima įžvelgti, kad techniniu projektu gali atsirasti žemės planavimo poreikis. Besiribojančioje gretimybėje Kregždžių g.2, Palanga, pagal detalųjį pl. leistinas pastato aukštis 11m, pastato aukščio altitudė leistina iki 13. – Rengiamu TPD, įvertinant teritoriją pagal galimą gatvės lygį ją išsifaltavus, bei atsižvelgiant į galimo potvynio grėsmes atsirandant būtinybei paaukštinti žemės paviršiaus lygį (nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų), leistina 10m aukščio pastatų altitudė planuojamoje teritorijoje nurodoma 13.00, neviršys gretimybėje nustatytų pastatų aukščio reglamentų.				

Leistinas ž. skl. užstatymo tankumas (UT):	30 %	30 %	30 %	30 %
Esami galiojantys reglamentai nurodo, kad pagal <i>Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalų planą</i> (registro Nr. T00040255), planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į kvartalo Nr.4 rekreacinę teritoriją (R1.1), skirtą Moteliams, kempingams, sporto kompleksams vasarnamiams, sklypo užstatymo tankumas 0.10. – <i>koreguojamas rengiamu TPD</i>. Nustatomas UT, neprieštaruja gamtinio karkaso nuostatom, pagal kurį Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų UT ribojamas iki 30% ploto.				
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	0.6	0.6	0.6	0.6
Esami galiojantys reglamentai nurodo, kad pagal <i>Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalų planą</i> (registro Nr. T00040255), planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į kvartalo Nr.4 rekreacinę teritoriją (R1.1), skirtą Moteliams, kempingams, sporto kompleksams vasarnamiams, numatytas intensyvumas 0.2. – <i>koreguojamas rengiamu TPD</i>. Gretimybėje - Kregždžių g.2, Palanga, pagal galiojantį TPD (registro Nr. T00039797) nustatytas leistinas UI – 0,6. Pagal <i>Palangos m. BP</i> Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamosiose teritorijose maxUI – 0,6.				
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	20%	20%	20%	20%
	Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso, Komercinės paskirties objektų, teritorijose - 20%.			
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14. 9., 12.	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14. 9., 12.	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14. 9., 12.	7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.14. 9., 12.
Pagal Žemės naudojimo turinio aprašą (patv. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (2013-12-11 įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija)), Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai skirti viešbučių paskirties pastatams (7.1.); administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams (7.2.); prekybos paskirties pastatams (7.3); paslaugų paskirties pastatams (7.4); maitinimo paskirties pastatams (7.5) ir sporto paskirties pastatams (7.14). 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); 7.2. administracinės paskirties pastatai; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 7.14. sporto paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. *Rengiamu TPD, suformuotuose Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypuose inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).				
Specialios žemės naudojimo sąlygos	119. (3000m ²) 165. (3000m ²) 168. (3000m ²)	119. (2967m ²) 165. (2967m ²) 168. (2967m ²)	119. (2000m ²) 165. (2000m ²) 168. (2000m ²)	119. - 2000m ² /esamas; 165. -2000m ² /esamas; 149. - 42m ² /esamas; 168. 2000m ² 163. 913m ² 164.- 913m ²
<i>Aprašymas:</i> 119. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.				

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, dešimtas skirsnis).

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

163. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 7 skirsnis).

164. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS (VI skyrius, 8 skirsnis).

- Į planuojamoje teritorijoje esantį žemės sklypą Paukščių tak. 13, Palanga, patenka Baltijos Šventosios upės apsaugos juosta (30m).

Vadovaujantis 1996-12-13 Palangos miesto valdybos sprendimu Nr. 334 Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta – 30m, numatomoje užstatyti miesto dalyje pagal Palangos miesto BP, kvartaluose Š1, Š2, Š3, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 10 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

168. POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJOS (VI skyrius, dešimtas skirsnis)

Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis (*žr. 9 pav.*), planuojama teritorija patenka į Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas (Ekstremalių situacijų (0,1%) potvynių užliejamas priekrančių teritorijas).

* Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. --- Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas - 155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) nenustatomas.

SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį.

Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. --- Rengiamu TPD, nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-03-27 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG270125, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas - 156. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis) nenustatomas.

SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme.

---Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl *SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios.*

* Pagal „Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (T00046531 (000252000408), 2008-11-04), planuojama teritorija į Šventosios m. vandenvietės apsaugos zonas nepatenka. Planuojama teritorija yra už cheminės taršos apribojimo juostos (III B sektorius) (žr. 4 pav./ 6 pav.). – Apribojimas 120. *Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis)* nenustatomas.

*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

*kodai nurodyti pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengtą NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatorių.

Servitutai:	-	-	-*	222 (42m ²) <i>Tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms</i>
--------------------	---	---	----	--

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Nuosavybės dokumentuose, žemės sklype Paukščių tak. 13, Palanga, registruotas *Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)* (atitinka servituto kodą 222 pagal servituto tipo klasifikatorių), plotas - 2000m².

Atsižvelgiant į nurodytą plotą, traktuotina, kad nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, todėl vadovaujantis LR civiliniu kodeksu servitutas nustatytas visam sklypo plotui. – Rengiamu TPD siūloma patikslinti servituto plotą, sutapatinant jį su sklype esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonomis.

* Žemės sklype Paukščių tak. 11, Palanga, nuosavybės dokumentuose registruotas *Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)* (atitinka servituto kodą 207 pagal servituto tipo klasifikatorių), *Servituto plotas ir vieta nenurodyti.* *Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 2000-07-18 Nr. VIII-1864, 4.128 str. 3p. nurodo „jeigu nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui“, – vadovaujantis minėtomis nuostatomis traktuojama, kad esančio servituto plotas atitinka žemės sklypo plotą – 0,2000 ha. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype nėra inžinerinių tinklų ir nėra aišku kokias inžinerines komunikacijas servitutu skirta aptarnauti, nes nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, rengiamu TPD siūloma nenustatyti servituto. Servitutai gali būti patikslinami/nustatomi žinant tikslią vietą.

Pastabos:

• Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas.
- Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.
- Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

**PAPILDOMI
REIKALAVIMAI:**

a, b

a, b

a, b

a, b

a – teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų techninio projektavimo metu gauti RAT (regioninės architektūros tarybos) išvadą projektiniams pasiūlymams. Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, - projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Fasadų ir stogų medžiagiškumas skirtingas.

Teritorijoje esančių žemės sklypų užstatymas – laisvo planavimo. Žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.2 (atsižvelgiant į sklypo dydį) galimi ne daugiau kaip 5 pastatų tūriai, žemės sklypuose Nr.3 ir Nr. 4 ne daugiau kaip po 3 tūrius. Vieno tūrio bendras plotas ne mažiau kaip 70 m². Pastatų aukštis – iki 2 aukštų, ≤10m.

Planuojama teritorija yra mažos tikimybės (ekstremaliųjų situacijų) potvynių grėsmės teritorijoje. Atsižvelgiant į potvynio grėsmes, teritorijoje pastatai ir inžineriniai statiniai turi būti pritaikyti ir atsparūs potvyniams, pastatų pirmo aukšto grindys turi būti įrengtos aukščiau nei galimo potvynio vandens lygis, - rekomenduotinas cokolis nemažiau kaip 40 cm ir/arba žemės paviršiaus lygio paaukštinimas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais, ažūrinėmis tvoromis (≤1,50 m aukščio) tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Šventosios upės pakrantės apsaugos juostą.

Įrengus Šventosios upės bendro naudojimo krantinę statybos zona/riba žemės sklype Nr.4 derinama nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas Paukščių tak. 13, Palanga, patenka į saugomos Baltijos Šventosios upės pakrantės apsaugos juostą/zoną (30m). Taikytini LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. XIII-2166) apribojimai 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis) ir 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas 16195), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, vizualinės apsaugos pozonį. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau NKPAĮ) nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). LR NKPAĮ 11 str. pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Darbams vizualinės apsaugos pozonyje taikyti NKPAĮ 9str. 3 p., kuriame numatyta, kad, jei atliekant statybos ir kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Inžinerinių komunikacijų koridorius išsidėstęs už planuojamos teritorijos ribų – esamų gatvių ribose. Su planuojama teritorija besiribojančios gatvės (Paukščių take) ribose išsidėstę vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklai. Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros) prijungimas siūlomas prie esamų bendramiestinių tinklų. Inžinerinių tinklų koridoriai numatomi esamų gatvių juostų ribose, bei esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

- *Geriamas vanduo* – teritorijos aprūpinimas vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų Paukščių take.
- *Buitinės nuotekos* – Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Paukščių take.

- *Lietaus vandens nuotėkos*: Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija).

Esamiems/pertvarkomiems ir planuojamiems vandentiekio tinklams nustatyti apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai* – esami požeminiai elektros tinklai išsidėstę planuojamos teritorijos gretimybėje esančios gatvės (Paukščių tako) ribose. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų. Suplanuotiems/įrengtiems elektros tinklams nustatomi apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

- *Ryšių tinklai* – rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami.

- *Dujotiekis* – Planuojamoje teritorijoje *Esamų dujotiekio tinklų nėra*. galimas dujotiekio pajungimas iš esamų dujotiekio tinklų Paukščių tako ir Pylimo gatvių sankryžoje. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Esant dujotiekio tinklų poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Suplanavus dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) – 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

- *Pastatų šildymas* Planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, T00087575, 2022-04-13). Numatomas šildymas gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis.

Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutas: **222**. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

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

**Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

2.3. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų (Paukščių take). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma išlaikant atitinkamus atstumus nuo besiribojančių žemės sklypų ribų, arba išlaikant ≥ 8 metrų atstumą tarp formuojamų statybos ribų (žr. Pagrindinį brėžinį). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje yra gatvė (Paukščių takas). Esami įvažiavimai į planuojamoje teritorijoje esančius sklypus neįrengti, - įvažiavimai planuojami iš Paukščių tako.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Paukščių takas priskiriamas D kategorijos gatvei. Pagal minėtą STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų 12m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų išvažiavimų nereglamentuojamas.

Prie planuojamos teritorijos Paukščių takas registruotas kaip atskiras inžinerinis statinys (pagal kadastro žemėlapi). – Gatvės juostos raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis (neprieštarauja STR 2.06.04:2014).

Pagal planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų planus, vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje būta numatyta projektuojama gatvė/pravažiavimas (nepatenkantis į planuojamą teritoriją). Pagal Šventosios gyvenvietės detaliojo plano (koreguojamąjį planuojamoje teritorijoje) brėžinį „Perspektyvinė gatvių tinklo klasifikacija ir parkingai“, pravažiavimo vakarinėje teritorijos pusėje nebelikę. Pagal kadastro žemėlapi, planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje registruoti geodeziškai matuoti sklypai, gatvė-Paukščių takas planuojamos teritorijos rytinėje pusėje, Kregždžių g. nagrinėjamos teritorijos vakarinėje pusėje. Šventosios upė ir teritorijos žemės sklypai pasiekiami suprojektuotomis gatvėmis, - pravažiavimo, kertančio nagrinėjamą teritoriją (planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje), nebelikę.

Rengiamu TPD įvertinamas ir išlaikomas esamas gatvių tinklas, kuris išsidėstęs už planuojamos teritorijos ribų, - sprendiniai formuojami tik planuojamos teritorijos ribose.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

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

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, keli pavieniai vaismedžiai (sklype Paukščių tak.7). Želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių sąvoką, planuojamoje teritorijoje nėra.

Žemės sklypai Paukščių tak. 7, 9, 11, 13, Palangoje, patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S), ribojasi su silpno funkcinio potencialo, regioninių migracijos koridorių gamtinio karkaso teritorija (C2) (žr. 10.2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktualia

redakcija), Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso Komercinės paskirties objektų teritorijose - 20%

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

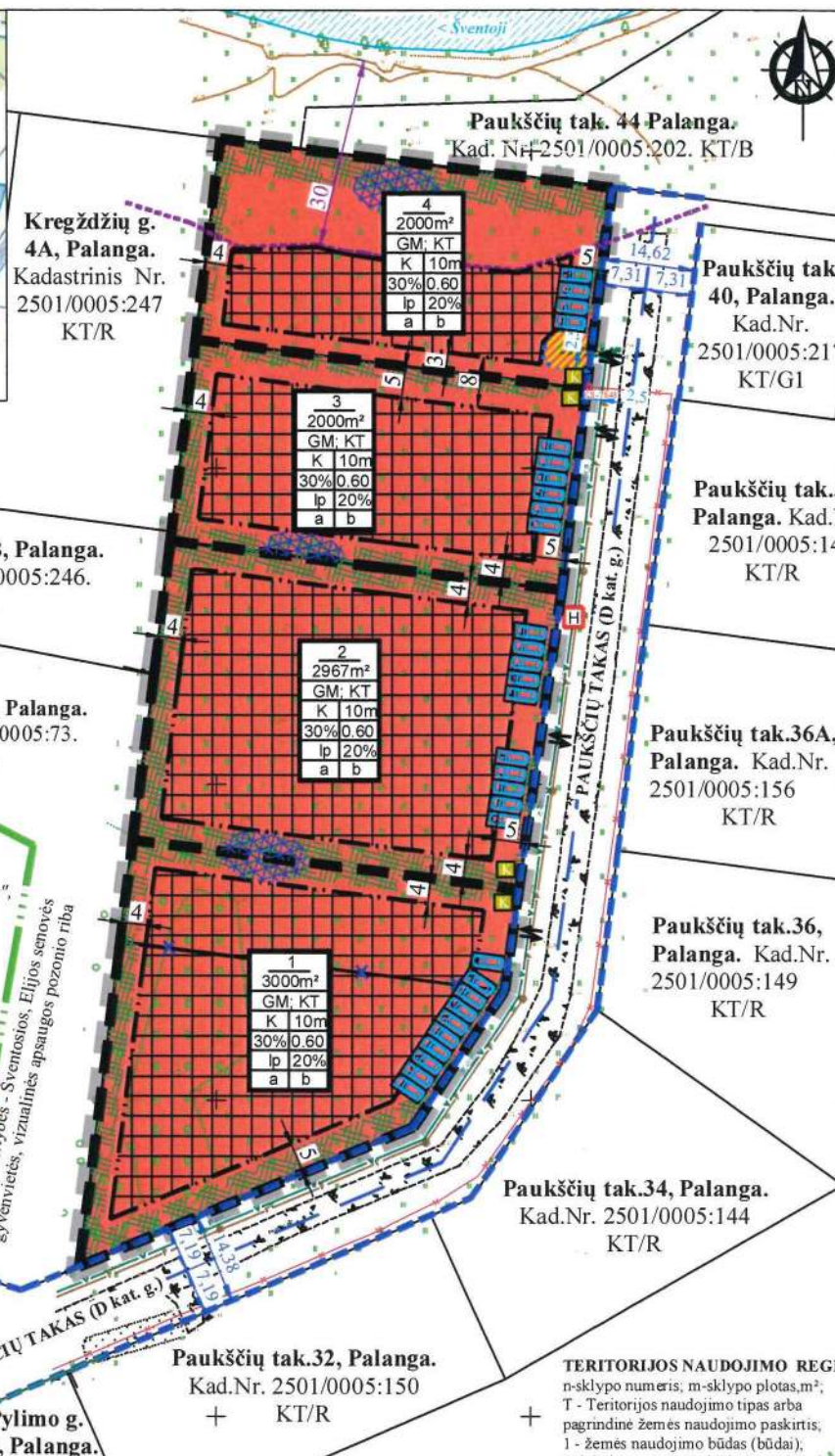
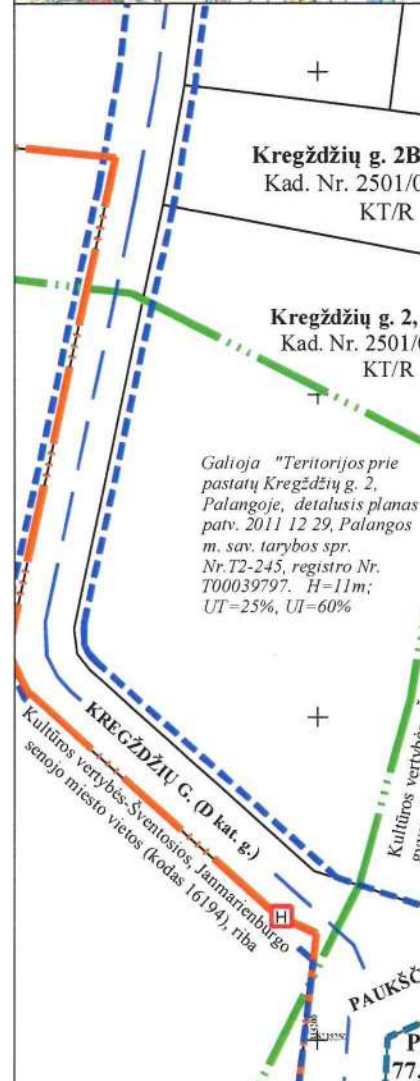
Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (2007-06-28d. Nr. X-1241) 2straipsnį, 11. Priklausomasis želdynas – *želdynas*, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype; 21. Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas *su želdiniais*, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų; 19. Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (patv. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija)) 10. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 10.4punktą, techninio projektavimo metu formuojant poilsio zonas, galima pasirinkti pralaidžią dangą, nepažeidžiant nustatytos procentinės priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kuriose apželdinimas galimas įrengiant vejas ar gėlynus (žoliniais augalais), gali būti priskiriamos priklausomiesiems želdynams, jeigu veja ir gėlynai (žoliniai augalai) bus įsiterpę ar jungsis su želdiniais apželdintu žemės plotu.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	



Terito rijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			terito rijos naudo jimo tipas	žemės naudo jimo paskirtis	žemės naudo jimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užsta tymo tankis, %	užstatymo intensy vumas ar užstatymo tūno tankis*	užsta tymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		prikiau somųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				maž iausi, m²	didž iausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papil domi reikala vimai
Paukščių tak. 7, Palanga (2000m²)	1	3000	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	3000	3000	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4. 7.5., 7.14.; 9., 12.	119. (3000m²), 165. (3000m²), 168. (3000m²).	-	a, b
Paukščių tak. 9, Palanga (1967m²)	2	2967	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	2967	2967	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4. 7.5., 7.14.; 9., 12.	119. (2967m²), 165. (2967m²), 168. (2967m²).	-	a, b
Paukščių tak. 11, Palanga (2000m²)	3	2000	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	2000	2000	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4. 7.5., 7.14.; 9., 12.	119. (2000m²), 165. (2000m²), 168. (2000m²).	-	a, b
Paukščių tak. 13, Palanga (2000m²)	4	2000	GM	KT	K	10	13,00	30	0,60	lp	2000	2000	20	1 - 2	7.1., 7.2., 7.3., 7.4. 7.5., 7.14.; 9., 12.	119. (2000m²), 165. (2000m²), 149. (42m²), 168. (2000m²), 163. (913m²), 164. (913m²).	222. (42m²) tamauja inž. tinklus eksploatuojantioms įmonėms	a, b

47. **APRAŠYMAS:**

GM- mišri gyvenamoji teritorija. **KT** - kitos paskirties žemė. **K** - komercinės paskirties objektų teritorijos. **Ip** - laisvo planavimo užstatymas. *Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03.2017):* **7.1.** viešbučių paskirties pastatai - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai); **7.2.** administracinės paskirties pastatai; **7.3.** prekybos paskirties pastatai; **7.4.** paslaugų paskirties pastatai; **7.5.** maitinimo paskirties pastatai; **7.14.** sporto paskirties pastatai. **9.** Inžineriniai tinklai. **12.** Kitos paskirties inžineriniai statiniai ir [...] ir kitų inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atramines sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai). *Specialiosios žemės naudojimo slygos:* **119.** Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorija, kurį apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - Patenka į kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (pal 16195) vizualinės apsaugos pozicijų teritorija. **165.** Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - Patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną "E". **149.** Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). **163.** Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis). **164** Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis). **168.** Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) *Inžinerinių tinklų apribojimai, ypač planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teises aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. *Servitutai:* **222.** Servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). *Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/registruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų techninio projektavimo metu gauti RAT (regioninės architektūros tarybos) išvadą projekcinams pasiūlymams. Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybę. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, - projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Fasadų ir stogų medžiagiškumas skirtingas. Teritorijoje esančių žemės sklypų užstatymas - laisvo planavimo. Atsižvelgiant į sklypo dydį žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.2 galima ne daugiau kaip 5 pastatų tūrinį, žemės sklypuose Nr.3 ir Nr.4 - ne daugiau kaip po 3 tūnus. Vieno tūrio bendras plotas ne mažiau kaip 70 m². Pastatų aukštis - iki 2 aukštų, ≤10m. Planuojama teritorija yra mažos tikimybės (ekstremaliųjų situacijų) potvynių gresmės teritorijoje. Atsižvelgiant į potvynio gresmes, teritorijoje pastatai ir inžineriniai statiniai turi būti pritaikyti ir atsparūs potvyniams, pastatų pirmo aukšto grindys turi būti įrengtos aukščiau nei galima potvynio vandens lygis, - rekomenduojamas kolkas nemažiau kaip 40 cm ir/arba žemės paviršiaus lygio paaukštinimas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais, ažužinėmis tvoromis (≤,50 m aukščio) tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kur nepatenka į Šventosios upės pakrantes apsaugos juostą. Įrengus Šventosios upės bendro naudojimo krantinę statybos zona/riba žemės sklype Nr.4 derinama nustatyta tvarka. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kalnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, kalno statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatai užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:
Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje esantis žinės sklypas Paukščių tak. 13, Palanga, patenka į saugomos Baltijos Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta/zoną (30m). Taikytini LR specialioji žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. XIII-2166) apribojimai 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrus, 7 skirsnis) ir 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrus, 8 skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas 16195), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, vizualinės apsaugos pozonį. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau NKPAĮ) nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). LR NKPAĮ 11 str. pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su juo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Darbams vizualinės apsaugos pozonyje taikyti NKPAĮ 9str. 3 p., kuriame numatyta, kad, jei atliekant statybos ir kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldo saugos padalinii.

LAMENTAL

$\frac{n}{m}$	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

itorijų dalys, %
glamentai.

a)

t nustatytą
nuo viso sklypo

tyje želdynai ir
tymo nuostatom
s grunto ir žolės

j želdinių sąvoka

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"
Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga
Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com

Atestato. Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
A 951	PV	R. Griškas		2024
TPV 0070	arch.	E. Mužiūtė		2024

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

PROJEKTAS: SVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE PAUKŠČIŲ TAKAS 7, 9, 11, 13, PALANGOJE. K-VT-25-22-587				
BRĖŽINIO PAVADINIMAS: KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS				
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapy
0.9967 ha	1:1000	A3	1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE PAUKŠČIŲ TAKAS 7, 9, 11, 13, PALANGOJE, BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS (KONCEPCIJOS) SPRENDINIAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-11-22 Nr. (4.1 E) A1-1332
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Olšauskaitė Urbonienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-11-22 08:47
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-05-25 15:37 - 2025-05-24 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	R. K. Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-11-22 09:17
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-11-22 09:17
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiškinamasis raštas.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Brėžinys.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20241119.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-11-22)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-11-22 nuorašą suformavo R. K.
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-