

**ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS, PALANGOS MIESTO BENDRAJAME PLANE PAŽYMĖTOS
KAIP B10 KVARTALAS, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2012-11-29 D. PALANGOS
MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T2-311, SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 2501/0006:360), PAUPIO G. 22B, PALANGA,
VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2501/0006:360), Paupio g. 22B, Palanga.
2. **Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys.
3. **Rengėjas:** MB Projektija LT, PV D. Orentienė, teritorijų planavimo atestato Nr. TPV 0073, el. paštas – budrytedaiva@gmail.com, tel. Nr. +37062305265.

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0006:360), Paupio g. 22B, Palanga, plotas – 0.1858 ha. Planuojamas žemės sklypas vakaruose ir šiaurėje ribojasi su privačiais žemės sklypais, pietuose ir rytuose ribojasi su Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311, suplanuotomis gatvėmis.

<i>Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2501/0006:360</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Palanga, Paupio g. 22B
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0006:360
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2978-7699
4.	Žemės sklypo plotas	0.1858 ha
5.	Kitos žemės plotas	0.1858 ha
6.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
9.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
10.	Servitutai	-
11.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) – 0.1858 ha.
12.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) – 0.1858 ha.

2. **Teritorijos užstatymas:** Planuojamoje teritorijoje yra pradėtos statybos.
3. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detalioju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**

1 pav. Ištrauka iš Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311, sprendinių brėžinio



IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2024-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.
2. **Planavimo tikslas:** Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 2501/0006:360), Paupio g. 22B, Palanga, koreguojant statinių statybos zoną, statybos ribą ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Statybos ribos, statinių statybos zonos ir susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikio koregavimas: Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kuris skirtas vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

Statybos ribos, statinių statybos zonos ir susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikio koregavimas:

Žemės sklype Paupio g. 22B, Palanga, planuojama nauja statybos riba, statinių statybos zona ir koreguojami susisiekiama komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis (žr. Pagrindiniai sprendiniai brėžinį). Vakaruose, pietuose ir dalyje šiaurinėje pusėje statybos riba ir statinių statybos zona nuo sklypo ribos atitraukiama 1 m (pridedami žemės sklypų, kad. Nr. 2501/0006:355, esančio adresu Paupio g. 20, Palanga ir kad. Nr. 2501/0006:351, esančio adresu Paupio g. 22A, Palanga, savininkų sutikimai). Koreguojant susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį, žemės sklype kad. Nr. 2501/0006:355 suplanuotas 4 m pločio servitutas (S1) (Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas – 203) (pridedami žemės sklypo kad. Nr. 2501/0006:355, esančio adresu Paupio g. 20, Palanga, savininkų sutikimai)). Šiaurinėje pusėje, planuojamame žemės sklype suplanuotas 4 m pločio servitutas (S2) (Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas – 203)). Šiaurinėje pusėje dalis statybos zonos ir statinių statybos ribos nuo sklypo ribos atitraukiama 5 m ir 1 m nuo suplanuotos servituto zonos (žr. Pagrindiniai sprendiniai brėžinį).

Detalioju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos galimas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, 4 p. “Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.” Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną (zoną “E”). Šioje aerodromo apsaugos zonoje (zonoje “E”) draudžiamos veiklos, planuojamoje teritorijoje neplanuojamos. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamo žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašė nėra duomenų apie nustatytą ir įregistruotą aerodromo apsaugos zoną, šia detaliojo plano korektūra taip pat nenustatoma.

Rengiamo Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311, sprendinių koregavimo žemės sklype (kad. Nr. 2501/0006:360), Paupio g. 22B, Palanga, tiksluose nėra iškeltų tikslų vertinti potvynių grėsmę pagal Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“. Potvynių grėsmės vertinimas daromas tolesniuose šio projekto įgyvendinimo etapuose. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamo žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašė nėra duomenų apie nustatytą ir įregistruotą potvynių grėsmės teritorijas, šia detaliojo plano korektūra taip pat nenustatoma.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Kiti Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami. Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

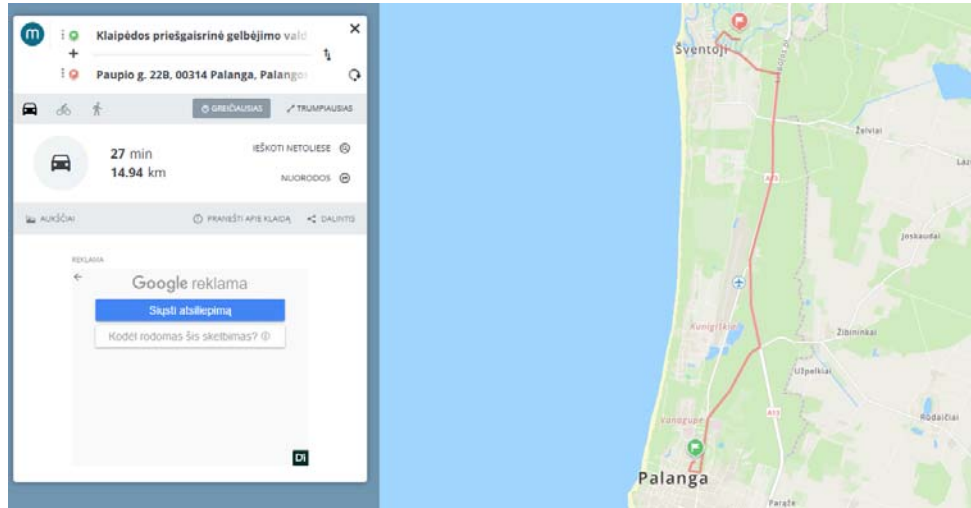
3. **Želdiniai:** Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto (Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311, detaliuoju planu suplanuoti sprendiniai nekeičiami).
4. **Susisiekimas:** Rengiant detaliojo plano koregavimą, buvo pakoreguotas susisiekimas į planuojamą žemės sklypą. Į planuojamą žemės sklypą patenkama per žemės sklype (kad. Nr. 2501/0006:355) suplanuotą 4 m pločio servitutą (S1) (Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas – 203) (pridedami žemės sklypo kad. Nr. 2501/0006:355, esančio adresu Paupio g. 20, Palanga, savininkų sutikimai). Šiaurinėje pusėje, planuojamame žemės sklype taip pat suplanuotas 4 m pločio servitutas (S2) (Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis, kodas – 203). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentele. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato (-ų) rodiklius.
5. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
6. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
7. **Gaisrinė sauga:** Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Žemės sklype statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

II	8	8	10
III	10	10	15

2 pav. Ištrauka iš www.maps.lt žemėlapis



Gaisro atveju vanduo bus imamas kaip numatyta Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano, patvirtinto 2012-11-29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-311 – iš projektuojamų vandentiekio tinklų. Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 14.94 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga (žr. 2 pav.).

Projekto vadovė Daiva Orentienė