

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

(SPRENDINIAI)

ĮVADAS

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, 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: Sporto g. 3, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 7,3549 ha.

Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 17 d. įsakymas Nr. A1-983.

Planavimo darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-08 įsakymu Nr. A1-1174 „dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype Sporto g. 3, palangoje, 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 inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Papildomi planavimo uždaviniai:

- 6.1. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- 6.2. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- 6.3. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- 6.4. 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.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: rengiama.

Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas: neatliekamas.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Romualdas Velykis	TPV0111		2024-11	2024-08-MDP-01-03	
Proj.	Gytis Bakanauskas			2024-11		
					Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	16
					Laida	1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIAI)		Objektas: Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Sporto g. 3, Palangoje				
		UAB “Dujų sfera” Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

Planavimo terminai: 2024-2025 m.

Detaliojo plano rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

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;

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	2	20	0

3) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas* teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

4) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas* Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:

- Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas" 2023-11-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302527;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Palangos šilumos tinklai" 2023-11-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302689;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-11-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302586;
- Telia Lietuva, AB 2023-11-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302996;
- Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS" 2023-11-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303188;
- Aplinkos apsaugos agentūra 2023-11-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303238;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-11-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303546;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-11-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303576;
- Lietuvos kariuomenė 2023-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304053;
- Palangos miesto savivaldybės administracija 2023-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304365;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304448;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304550;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-11-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG304691

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 miesto vandens tiekimo ir nuotekų 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

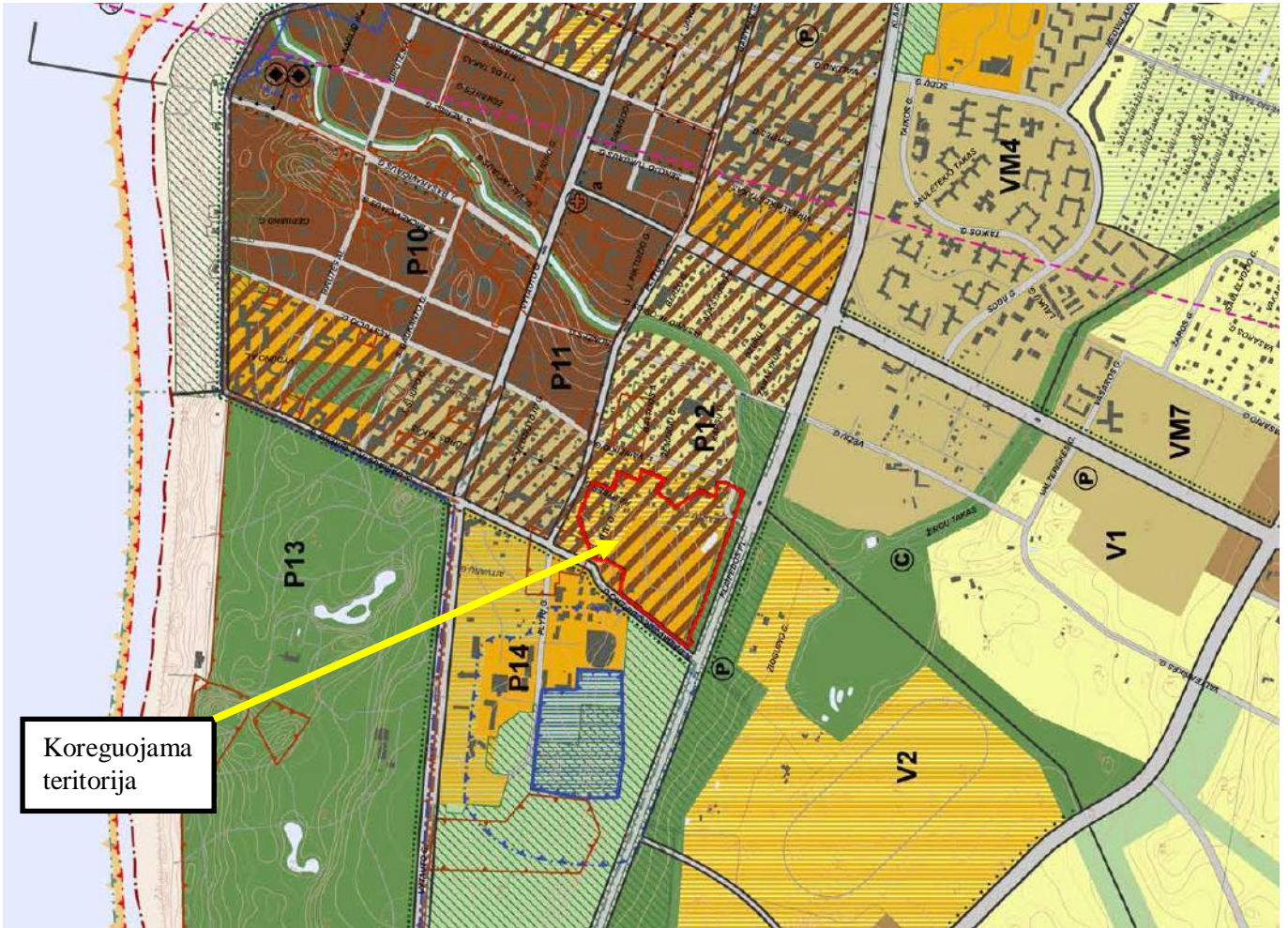
Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	3	20	0

- Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	4	20	0

Bendrieji reikalavimai

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



Koreguojama teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

SUTARTINIAI ŽENKLAI			
	Kurorto centras, kurorto pocientraliai		Kapinių, vežimo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatoma SAZ ribų nustatymo dokumentu)
	Miesto centro pietros teritorija po 2015 m.		Naftos grėžinio sanitarinė apsaugos zona
	Kurorto centras, kurorto pocientraliai, su dideliu želdinių kiekiu		Naudingųjų iškasenų telkinys
	Rajonų pocientraliai		Naudingųjų iškasenų prognozinis plotas
	Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos
	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosias teritorijas		300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos		600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu		Valstybės siena
	Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Rajonų (savivaldybių) ribos
	Infrastruktūros teritorijos		Šventosios senljenijos riba
	Pajūrio juosta, pilažas, kopos, užkopė		Regioniniai parkai
	Intensyviai naudojami įrengiami želdiniai		Draustiniai
	Ekstensyviai naudojami įrengiami želdiniai ir kurorto miškai		„Natura 2000“ teritorijos
	Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).		Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
	Vandens		Kultūros vertybės - teritorijos (Nekelnojamų kultūros vertybių objektas žr. Brest. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinaamojo rašto 7 priede)
	Vandenvietės		Pajūrio juosta
	Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta
	Vandenvietės mikrobines taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplane, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523
			Vizualinė apsaugos zona
			Valstybinės reikšmės dviračių takai
			Vietinės reikšmės dviračių takai
			Oro uostas
			Priepilaukos
			Esamasis Šventosios švyturys
			Automobilių saugyklos
			Kempingai
			Kapinės:
			a) neveikiančios Palangos miesto karių kapinės
			b) neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės
			c) riboto laidojimo Palangos miesto Anasčių kapinės
			d) veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės
			e) veikiančios Palangos miesto Šventosios civilinės kapinės

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	5	20	0

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	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 pažymėtos teritorijose	Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai					
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) <ul style="list-style-type: none"> atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako įtakos aukščio apribojimus; tekstiniam reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonosose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiais planais. 	Saugojamos	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
<i>Teritorijos, linkamos 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 Negyvenamosios paskirties ≤1,8	$h_{max} \leq 5$ a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12. $h_{max} \leq 4$ a.: N2; N5; K7; K10. $h_{max} \leq 3$ a.: K6; M1; S1; S2; S5; S6; B2; B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą 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 Negyvenamosios paskirties ≤1,6	$h_{max} \leq 4$ a.: B7; VM3; VM6; VM7; V1; V2; V3; V4; V5; N2; N4. $h_{max} \leq 3$ a.: B1; B11; K1.					
Gyvenamosios teritorijos:		Gyvenamosiose teritorijose gali būti: <ul style="list-style-type: none"> Gyvenamieji namai; Mišrūs gyvenamieji ir smulkus verslo, amatų, paslaugų objektai; Bendrabučiai, viešbučiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai; Viešo naudojimo želdynai; Viešo naudojimo socialinės paskirties ir kiti objektai (mokyklos ir kitos švietimo įstaigos, vaikų lopšeliai, darželiai ir pan. įstaigos, mažmeninės prekybos ir įvairių paslaugų objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštės); Šmulkus 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 $h_{max} \leq 4$ a.		VM4 VM7 6 P8 27	P9 27	V1 6	
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 6;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; S4; S9; M1; K6; K9, kur $h_{max} \leq 2$ 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 S8 4 K6 19 K9 19 V3 16;8 V5 16;8 N3 5;16; 18 N4 18 N8 16;18; 31	
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos bei gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimui ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, 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	$h_{max} \leq 5$ a.: Š7; S10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4. $h_{max} \leq 4$ a.: B6; S5; P14. $h_{max} \leq 3$ a.: B8; S1; S2; S3; S4; M2; M3; K1; S2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12. $h_{max} \leq 2$ a.: B1; B2; P15.		K4 6 P2 5;11 P5 12;21 P14 5;15;20		Š10 4;5 K8 6;7;26	



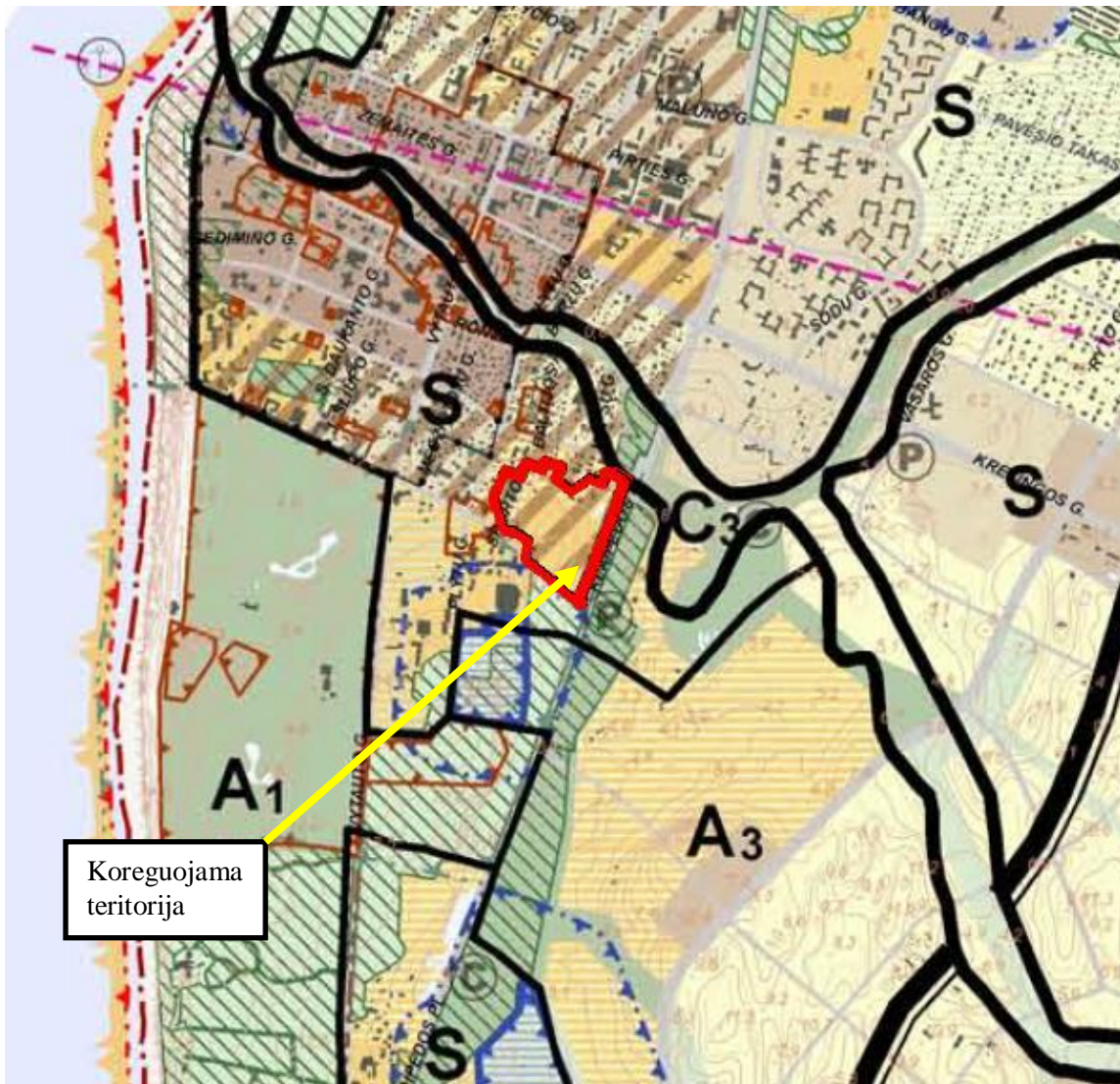
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, 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 Š9 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;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 8;7;26;28			
NEURBANIZUJAMOS TERITORIJOS:		Visų gamtinių vertybių apsaugai skirtos teritorijos. Nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: nauja statyba galima tik esamos namų valdose, kituose sklypuose, kurių dokumentuose nurodytas žemės naudojimo būdas ar pobūdis, pagal kurį statyba yra galima, bei konversijos iš taršios veiklos srities į nedaršią atvejais. Namų valdos nesekaidomos. 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, nesusijusi su gyvenamąja paskirtimi.											
Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkarpė)		Statyba reglamentuoja Pajūrio juostos specialusis planas											
Želdynai:													
Intensyviams naudojami (rengiami želdynai)		rekreaciniai želdynai: <ul style="list-style-type: none"> parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; moksliniai ir kultūriniai želdynai: <ul style="list-style-type: none"> 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 esamosse įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į nedaršią atvejais; visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V). 	0	N	N	N	N		P13 19			
Ekstensyviams naudojami (rengiami želdynai ir kurorto miškai)		ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniams lankymui rengiamos teritorijos: <ul style="list-style-type: none"> jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) 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 esamosse įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į nedaršią atvejais; 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"> išskopdotųjų karjerų teritorijose galima veikla, kuri yra nurodyta vandens telkinį apimantčioje teritorijoje. 	0	N	N	N	N					
Vandenvietės		Pažymėtos vandenvietės apima griežto režimo vandenviešių apsaugos juostas (draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu).	<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					

1 pav. Ištrauka 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 degraduoto gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojama teritorija patenka į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos. 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, gelbėjimo tarnyboms. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: Miško ūkio paskirties; kitos paskirties – visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A). Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype – 1,6, maksimalus pastatų aukštingumas – ne daugiau 5 aukštų (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms).

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	7	20	0



Koreguojama
teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS



Regioninės

MIGRACIJOS KORIDORIAI



Regioniniai



Rajoniniai ir vietiniai

FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS (Ekologinio kompensavimo laipsnis)

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



Skirtingo potencialo zonų ribos



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.

SAUGOMOS TERITORIJOS














































- 1 Pajūrio regioninis parkas
- 2 Plazės gamtinis rezervatas
- 3 Baltijos jūros talasologinis draustinis
- 4 Karklės jūrinis draustinis
- 5 Šaiپیų 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

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	8	20	0

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Kurorto centras, kurorto pcentriai		Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
	Miesto centro plėtos teritorija po 2015 m.		Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
	Kurorto centras, kurorto pcentriai, su dideliu želdinių kiekiu		300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Rajonų pcentriai		600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Valstybės siena
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Rajonų (savivaldybių) ribos
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumog gyvenamąsias teritorijas		Šventosios seniūnijos riba
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos		Regioniniai parkai
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba		Draustiniai
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu		„Natura 2000“ teritorijos
	Verslo, gamybos, amatų teritorijos		Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
	Infrastruktūros teritorijos		Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamų kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)
	Pajūrio juosta, pliažas, kopos, užkopė		Pajūrio juosta ir pirmoji kurorto apsaugos juosta
	Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai		Vizualinė apsaugos zona
	Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai		Valstybinės reikšmės dviračių takai
	Vandens		Vietinės reikšmės dviračių takai
	Vandenvietės		Oro uostas
	Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Prieplaukos
	Vandenvietės mikrobinės taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)		Esamas Šventosios švyturys
	Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona		Automobilių saugyklos
	Naudingųjų iškasenų telkinys		Kempingai
	Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos		

Kapinės:

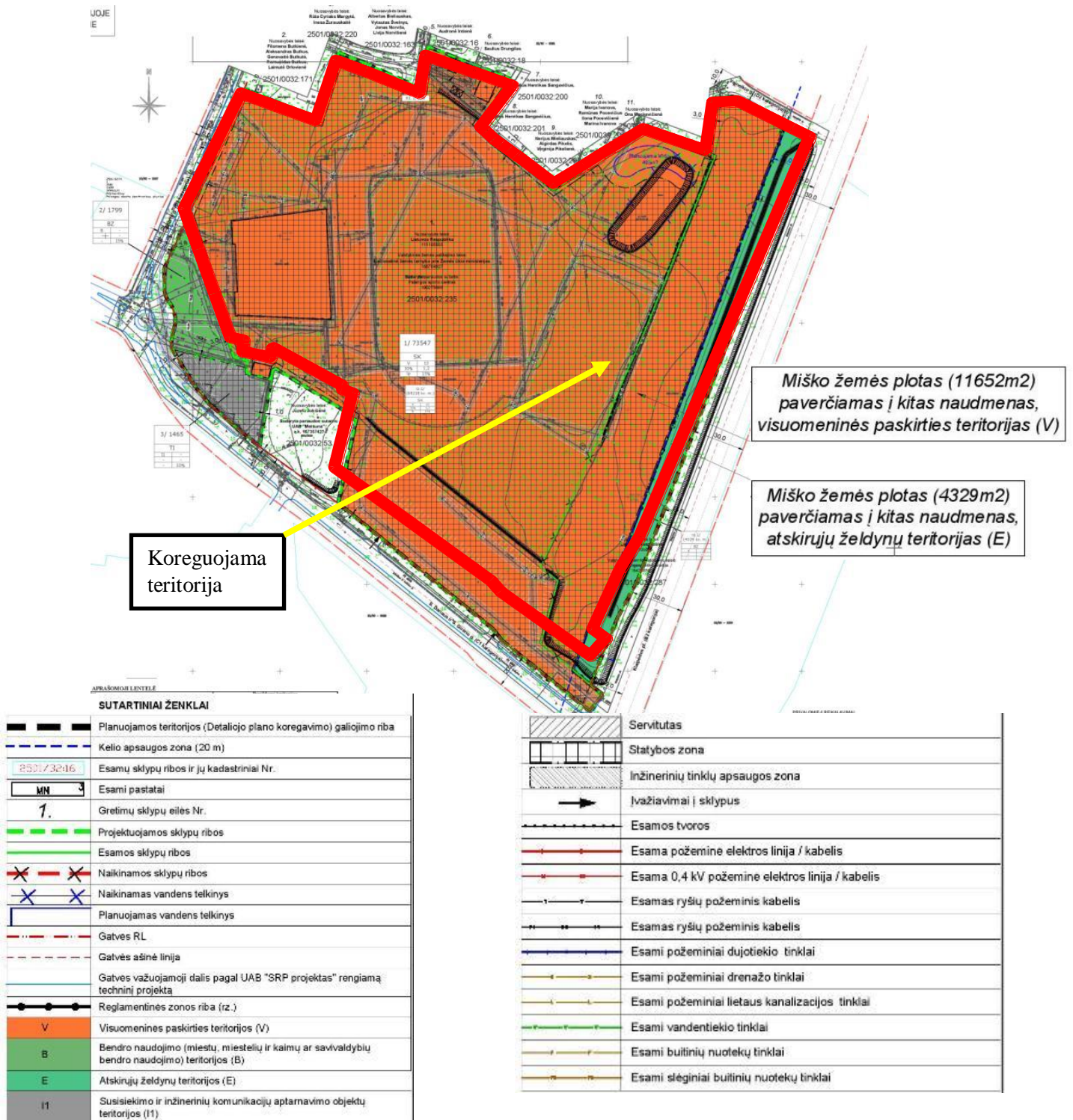


- neveikiančios Palangos miesto karių kapinės
- neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės
- riboto laidojimo Palangos miesto Anaičių kapinės
- veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės
- veikiančios Palangos miesto Šventosios civilinės kapinės

2 pav. Ištrauka 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. Planuojamos teritorijos dalis rytų pusėje patenka į miško ploto teritoriją.

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	9	20	0



3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Sporto g, S. Dariaus ir S. Girėno ir Klaipėdos plento, Palangoje (T00082994, 2019-02-08) pagrindinio brėžinio

Pagal brėžinį miško žemės plotas (11652m²) paverčiamas į kitas naudmenas, visuomeninės paskirties teritorijas (V), miško žemės plotas (4329m²) paverčiamas į kitas naudmenas, atskirųjų želdynų teritorijas (E). Pagal detaliojo plano keitimą, rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į atskirųjų želdynų teritorijas. Esami želdynai nėra vertingi, savaime užaugę medžiai. DP rengėjai buvo atvykę apžiūrėti planuojamos teritorijos.

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	10	20	0

Planuojamos teritorijos apibūdinimas


Vietovė

Planuojama teritorija yra Sporto g. 3, Palangoje.

Planuojamos teritorijos rytinė dalis ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2253 Palanga – Graudūšiai, kuris Palangos m. ribose sutapa su Klaipėdos pl. g. (B kategorija), pietinė su S. Dariaus ir S. Girėno g. (C kategorija). Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos paskirties sklypais, taip pat su Ramybės, Bartų, L. Vaineikio gatvėmis. Vakarinėje pusėje ribojasi su Sporto g. ir su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos paskirties sklypais.



Koreguojama
teritorija

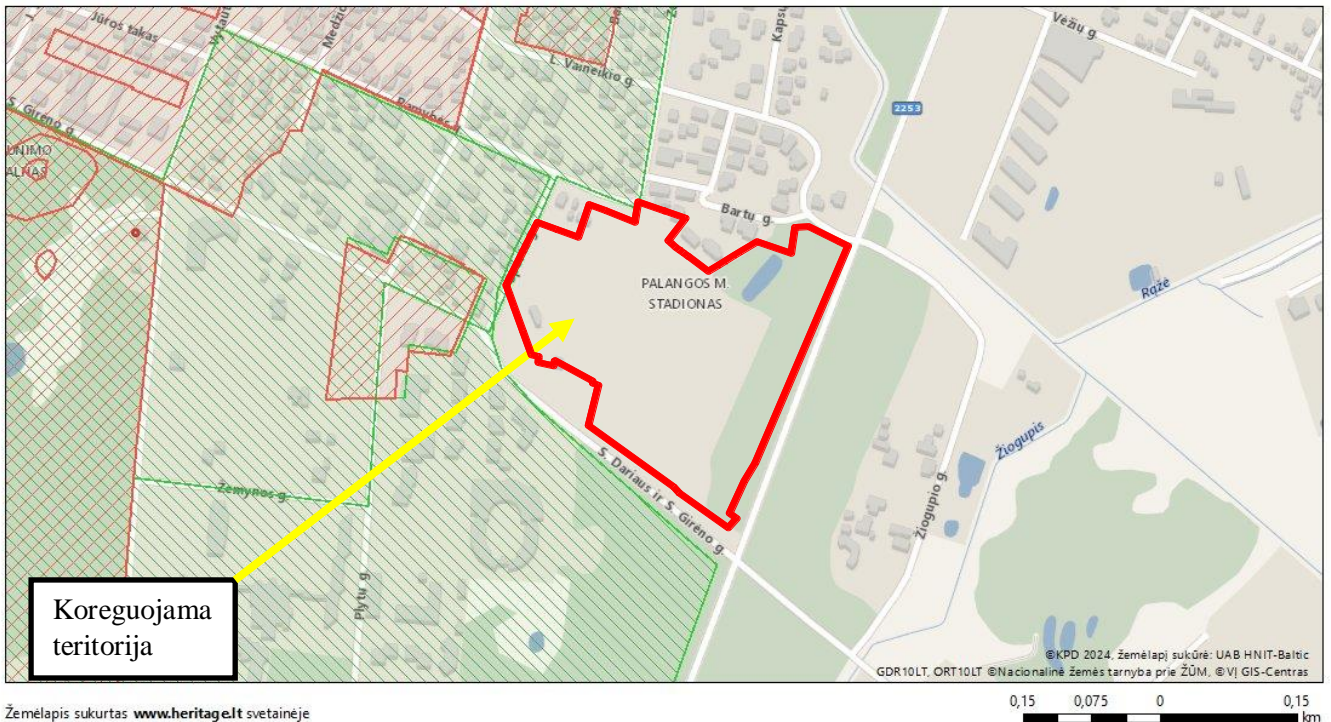
 Koreguojamos teritorijos riba

4 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	11	20	0

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas www.heritage.lt svetainėje

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 pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

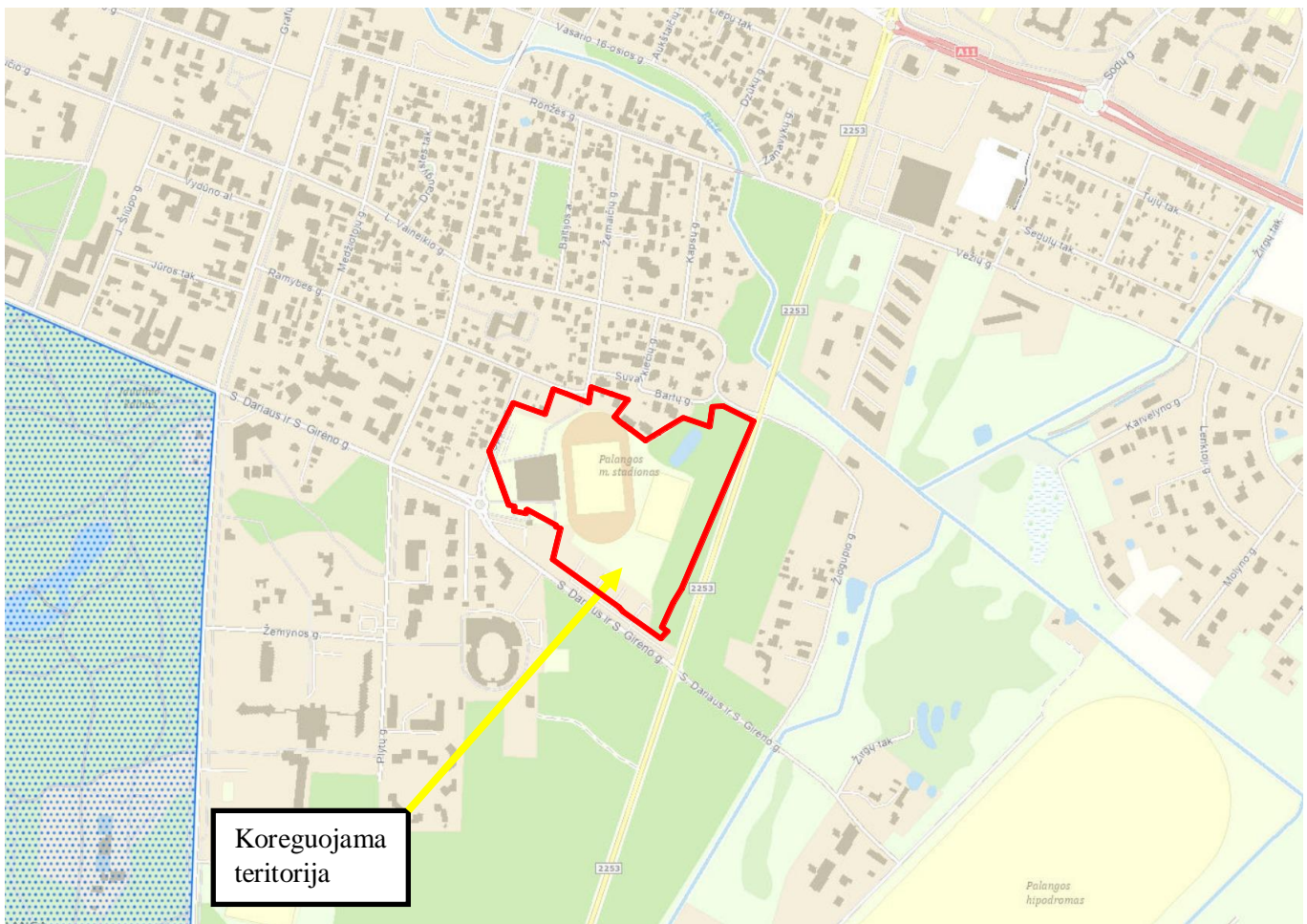
Koreguojamos teritorijos riba

5 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro

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

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	12	20	0

Saugomos teritorijos



— Koreguojamos teritorijos riba

6 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.

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	13	20	0

Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Elektros tinklų apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemos ir aukštos įtampos požeminiai elektros kabeliai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (ketvirtasis skirsnis) 24 straipsniu. Požeminiams kabelių linijoms 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, paviršinių 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 trasos 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.

Radiolokatorių apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus specialiąją apsaugos zoną.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VII skyriaus (trečiasis skirsnis) 119 straipsniu. Specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink karinį radiolokatorių, išskyrus bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti skirstomųjų dujotiekių vamzdžiai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (šeštasis skirsnis) 30 straipsniu. Didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Kelių apsaugos zonos.

Planuojamai teritorijai yra taikoma rajoninio kelio Nr 2253 Palanga - Graudūšiai apsaugos zona. (po 20m. į abi puses nuo kelio briaunų.)

Rajoninio kelio apsaugos zona nustatyta valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų Palangos miesto savivaldybėje nustatymo planu, patvirtintu LR susisiekimo ministro 2023-06-01 įsakymu Nr. 3-282

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (antrasis skirsnis) 17-18 straipsniais.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos yra pakloti požeminiai elektroninių ryšių tinklai.

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.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (pirmasis skirsnis) 15 straipsniu.

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	14	20	0

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona. Planuojama teritorija patenka į požeminio Palangos m..

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

Planuojamoje teritorijoje taikomi servitutai:

- Servitutas - teise tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas - 206, plotas – 556 m²
- Servitutas - teise aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas - 207, plotas – 556 m²
- Servitutas - teise naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas - 208, plotas – 556 m²

Planuojamoje teritorijoje projektuojami servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) kodas - 222, plotas – 69 m²

SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje yra 1 sklypas.

Sklypas Nr. 1 Esamas sklypas.

Sklypui nustatyta:

- Sklypo plotas – 73547 m²: .: reglamentinė zona (rz).1 – 69218 kv. m., reglamentinė zona (rz.2) – 4329 kv. m.;

Susisiekimas

Į žemės sklypą numatyti 2 patekimai, pietų pusėje nuo S. Dariaus ir S. Girėno g. ir šiaurinėje pusėje nuo L. Vaineikio g.

Sklypo daliai suplanuota:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Specializuotų kompleksų teritorija (SK);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas rz. 1 – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V), rz. 2 - Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 30 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 1,6;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 28 m nuo žemės paviršiaus;
- Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 5;
- Užstatymo tipas – kt, sporto paskirties statiniams: maniežui, takams, privažiavimams ir aptarnavimo infrastruktūrai sukurti.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 % sklypo dalies ploto, kai visuomeninės paskirties teritorijos;

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	15	20	0

- Statinių paskirtys, kai visuomeninės paskirties teritorijos, tai 8.4. sporto paskirties pastatai – Sporto salė, sporto klubas, teniso kortai, baseinas, čiuożykla, šaudykla, stadionas, maniežas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas sportuoti, stebėti sporto varžybas).

- 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);
- radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis)
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis 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 degraduoto gamtinio karkaso teritorijose yra 25 %. Naujų želdynų plotas – 9459 m²

Rengiant techninį projektą suprojektuoti želdinius remiantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

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.

Pagal Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimą 2024-09-26 Nr. T2-306, dengto futbolo maniežo Sporto g. 3, Palangoje, maksimalus aukštis pakeistas į 28m.

Pagal „Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10“ 2 pagrindinį brėžinį nustatyti pagrindiniai tekstiniai reglamentai – „Teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingai urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui bei pritarus savivaldybės tarybai“

Futbolo maniežas yra svarbus objektas visuomenei. Maniežo 28 m. aukštis reikalingas pilnai atlikti savo funkcija. Planuojama statinio vieta numatyta, už rajoninio kelio apsaugos zonos ribų, t. y. ne arčiau kaip 20 m. nuo kelio briaunos, prie aukštų medžių, todėl nebus dominuojantis kraštovaizdyje.

Koreguojamoje teritorijoje planuojama įrengti dengtą futbolo manieža ir automobilių stovėjimo aikštelę.

Maniežo duomenys:

- aukštis ties aikštės viduriu – 28m.;
- žaidimo aikštės matmenys nustatomi techninio projekto rengimo metu;
- žiūrovų vietų skaičius nustatomas techninio projekto rengimo metu.

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	16	20	0

Rengiant techninį projektą numatyti inžinerinių tinklų iškėlimą patenkančius po maniežu, taip pat rekomenduojama šioje teritorijoje įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

Inžinerinis koridorius yra raudonųjų gatvės linijų ribose.

Automobilių stovėjimo aikštelės duomenys:

- numatyti du 6m. pločio patekimai į aikštelę, šiaurinėje ir pietinėje sklypo dalyse;
- automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas techninio projekto rengimo metu.

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).

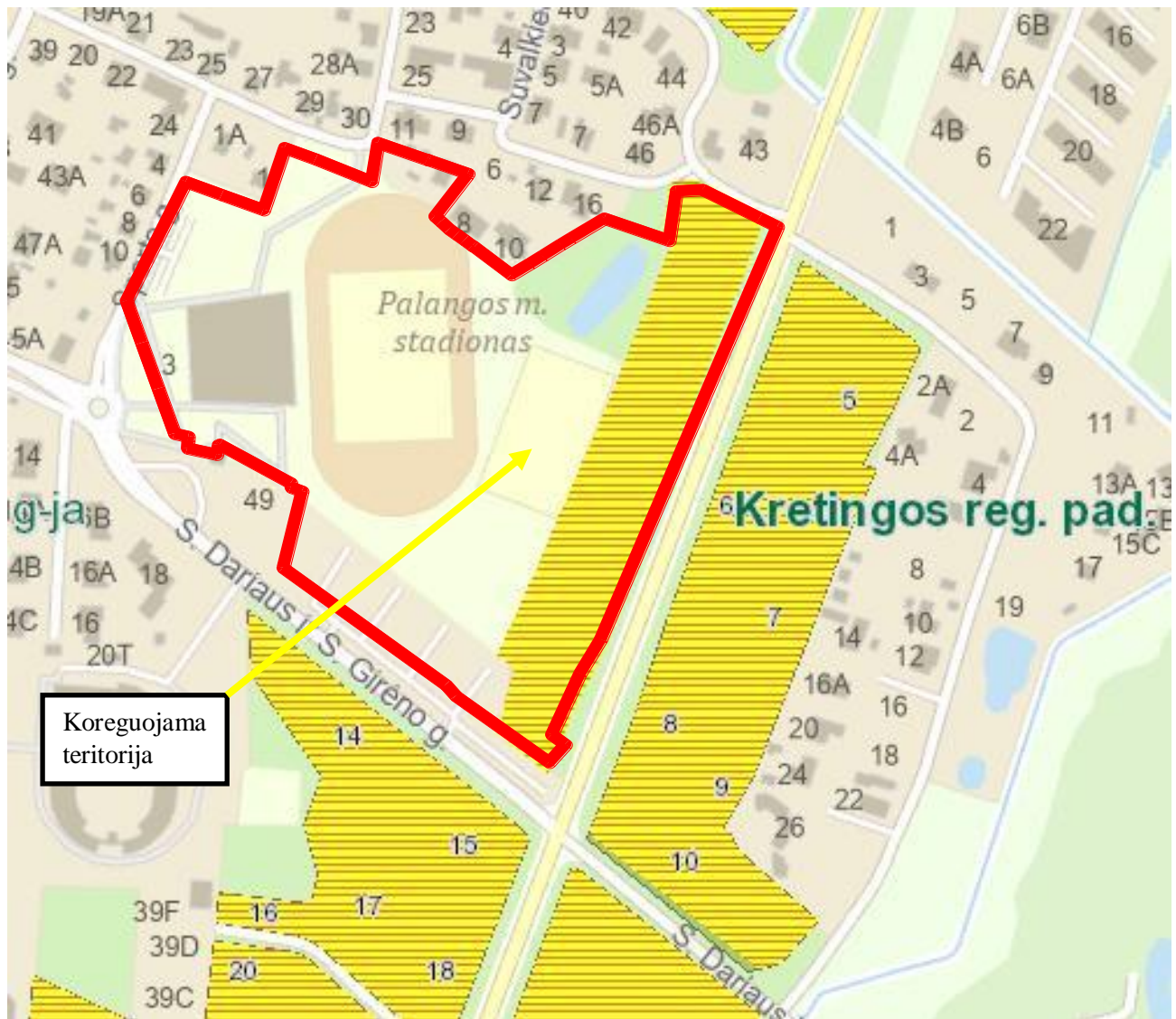
Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	17	20	0

Miškų kadastras



8 pav. Ištrauka iš miškų kadastro žemėlapiu (www.geoportal.lt)

Planuojamos teritorijos rytinė dalis patenka į miško žemės teritoriją. Pagal miškų kadastro duomenis.

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, iš kurių šiam detaliam planui aktualios šie (2 ir 3 p.)

„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:

Dokumento Nr. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	19	20	0

2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;

3) visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;

Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius numatoma miško žemę paversti kitos paskirties žeme, remiantis miškų įstatymu 11str., 1d., 2 ir 3 p. Ir detaliojo plano keitimu „Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Sporto g., S. Dariaus ir S. Girėno g. ir Klaipėdos plento, Palangoje“ Nr. T00082994 (2019-02-08)

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. 2024-08-MDP-01-03	Lapas	Lapų	Laida
	20	20	0