

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype Pylimo g. 11, Palangoje
(TPD Nr. K-VT-25-20-667)

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.
AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Pylimo g. 11, Palanga (kad. Nr. 2501/0005:179). Planuojamas plotas – 0,4923 ha.

Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-18 įsakymas Nr. A1-1836 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Pylimo g. 11, Palangoje“; 2021-02-23 teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis; Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-23 įsakymu Nr. A1-1851 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Pylimo g. 11, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa.

Galiojantis, koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas – Šventosios gyvenvietės detalusis planas (toliau – *Detalusis planas*) – yra registruotas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, TPD reg. Nr. T00040255 (000252000068).

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

Rengiant teritorijų planavimo dokumento sprendinių konkretizavimo stadiją vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta 2020-12-23 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1851), 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 Šventosios gyvenvietės detalųjį planą planuojamoje teritorijoje, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines – architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys, – detalizuojami Palangos miesto bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai: užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis. Sprendiniai atitinka ir neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano reikalavimus (žr. ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano).

Numatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

1. žemės naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
(nustatomas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)).
2. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT);
(esama, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu Nr. 44/475624).
3. žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);
(esamas, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu Nr. 44/475624).
4. sklypo plotas – 0,4923 ha.
(žemės sklypo riba ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliusius geodezinius matavimus).
5. leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 8,5 m;
(nustatomas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)).
6. pastatų aukštų skaičius – 2+M;
(nustatomas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)).

7. statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017: 1 priedas, 11.1 viešojo poilsio; 3 priedas, inžinerinių statinių pogrupiai: 1.1 kelių, 1.2 gatvių, 2.2 dujų tinklų, 2.3 vandentiekio tinklų, 2.4 šilumos tinklų, 2.5 nuotekų šalinimo tinklų, 2.6 elektros tinklų, 2.7 ryšių (telekomunikacijų) tinklų, 4.4 kitų inžinerinių tinklų statinių, 4.5 kitos paskirties.

8. leistinas užstatymo tankis – 30 proc.;

(nustatomas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624, 11 p.).

9. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;

(nustatomas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)).

10. užstatymo tipas – kitas (kt);

(nustatomas vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7).

Detaliojo plano sprendiniuose pasirinktas *kitas* užstatymo tipas. Šis užstatymo tipas pasirinktas, kadangi teritorijoje nenumatyta laisvai pasirinkta statinių kompozicija, o numatyta aiški, didesnio tūrio iki 9 pastatų, kurų aukštis iki 8,5 m, statinių statyba.

11. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 50 proc.

(nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedo 7 d.).

12. Servitutai:

12.1. **S.1 (215) kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (plotas – 0,003 ha) – **esamas**;

12.2. **S.2 (215) kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (plotas – 0,0084 ha) – **esamas, nustatytas pagal žemės sklype nustatytą naudojimosi žemės sklypu tvarką (C1 dalis)**;

Pastaba: (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (plotas – 0,4923 ha) – **naikinamas nebelikus jo būtinumui**, esamiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Paklotiems inžineriniams tinklams galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme reglamentuotos apsaugos priemonės.

13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

13.1. (101) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,0099 ha;

13.2. (106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,0738 ha;

13.3. (119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,4923 ha;

13.4. (120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,4923 ha;

13.5. (149) Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas - 0,1645 ha;

13.6. (165) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,4923 ha;

13.7. (168) Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas - 0,4923 ha (vidutinės (1%) potvynių grėsmės teritorijos plotas - 0,0750 ha, mažos (0,1 %) tikimybės grėsmės teritorijos plotas - 0,4173 ha).

(Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka).

14. Papildomi reglamentai – a, b, c, d, e, f

a – gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentas.

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka ir su jomis nesiriboja.

Planuojamas sklypas yra valstybės paskelbto saugoti Šventosios Janmarienburgio senjojo miesto vietoje (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16194). Vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis (lemiantis reikšmingumą), vertingosios savybių -7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - reljėjo kultūrinis sluoksnis. Techninių projektų rengimo metu vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, poįstatyminių teisės aktų nuostatomis, PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktu - tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu.

Vertingųjų savybių išsaugojimui užtikrinančias priemones, paveldosauginiai sprendiniai: tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, reglamentuojamą Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 2 d. 6 p., 6 d., Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 3 d., 23 str. 1 d. 3 p., PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punkto nurodymais.

Vykdamas kasimo darbus netirtose vietose būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Nustatyta statybos riba ir statybos zona, negavus statybą leidžiančio dokumento, nesuteikia teisės vykdyti kasimo darbus jų nesuderinus su Kultūros paveldo departamento teritoriniu padaliniu.

b – teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai:

- Vieninga architektūrinė išraiška – pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną su aplinkinėmis teritorijomis.
- Vieninga architektūrinė išraiška - pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną su aplinkinėmis teritorijomis.
- Pastatams siūloma naudoti tradicines fasadų apdailai naudojamas medžiagas - medines dailylentės, klinkerio plytos, tinkas, fasadinės akmenų masės plokštės. Stogai šlaitiniai, stogo danga - čerpių imitacijos. Galimas žemės sklypo aptvėrimas ažuoline tvora iki 1,2 m aukščio, arba sklypo ribą žymėti želdiniais.
- Planuojamoje teritorijoje numatomas esamų pastatų remontas, nedidinant reglamentų, o naujos statybos atveju planuojamoje teritorijoje formuoti didesnio tūrio iki 9 pastatų, kurių aukštis iki 8,5m. Naujų statinių statyba arba rekonstrukcija galima vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ reikalavimais. Neišlaikant minimalių atstumų nuo gretimo žemės sklypo ribos iki esamų pastatų galimas tik esamų pastatų remontas, išskyrus pastatus unikalus Nr. 2597-2001-7191 ir unikalus Nr. 2597-2001-7180. Esami pastatai, prie Pylimo g. gali būti tik remontuojami, rekonstrukcijos ir naujos statybos atveju statybos zona galima tik už 3 metrų nuo Pylimo gatvės raudonųjų linijų, išskyrus pastatus unikalus Nr. 2597-2001-7191 ir unikalus Nr. 2597-2001-7180, kadangi sklypo ribos ties nurodytais statiniais yra siaura juosta, ir suformuoti taisyklingos formos statinių laikantis norminių 3 m atstumo nuo gretimo žemės sklypo ribos būtų neįmanoma. Pastatai, kurių unikalus Nr. 2597-2001-7191 ir unikalus Nr. 2597-2001-7180 rekonstruojami esamų pamatų ribose nedidinant užstatymo ploto į Pylimo g. pusę.
- Pastatų techninius projektus rengti kompleksiskai. Kadangi planuojamoje teritorijoje formuojami 9 atskiri pastatų korpusai, techniniai projektai gali būti rengiami kiekvienam pastatų korpusui atskirai, tačiau statinių architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.
- Nekilnojamojo turto registre neįregistruoti pastatai detaliojo plano sprendiniuose rodomi griaujami, tačiau atsiradus galimybei tokius statinius pripažinti teisėtai (esant bet kokiems statinių statybos dokumentams ar kitiems įrodymams), laikantis teisės aktų reikalavimais, visų pirma teikiama pirmenybė tokių statinių įteisinimui, o ne jų griovimui.
- Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Esamas mobilus namelis iš planuojamos teritorijos iškeliamas.
- Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

c – susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Pylimo g. (D kat. RL kintantis - 14-16 m) ir esamo pravažiavimo. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų) prisijungimas prie miesto centralizuotų tinklų. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas atskiru projektu, techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Visa reikalinga inžinerinė ir susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis. Servitutai 215 lieka esami, registruotas servitutas 222 naikinamas nebelikus jo būtinumui.

d – apželdinamos teritorijos dalys (zonos). Apželdinama teritorijos dalis grafiškai pavaizduota pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Visi saugotini želdiniai išsaugomi. Numatomas planuojamos teritorijos apželdinimas - ne mažiau 50 proc. nuo viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys bei vertikalūs apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą. Užtikrinant želdynų apsaugą bei priemones jų išsaugojimui, statybos metu vadovautis Želdynų apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, nuostatomis. Naujų želdinių įveisimas ir esamų tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į

projektuojamų statinių vietas.

e – atliekų surinkimo konteinerių aikštelės. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelė numatyta planuojamo žemės sklypo ribose. Tikslus atliekų surinkimo konteinerių aikštelių skaičius ir vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

f – automobilių stovėjimas. Automobilių stovėjimo vietos grafiškai pavaizduotos pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Automobilių stovėjimas numatomas sklypų ribose. Automobilių vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Šiuo detaliuoju planu numatomos 24 automobilių stovėjimo vietos. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas rengiant techninius projektus, įvertinant pastato paskirtį, o įrengiamos atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose, ar įrengiamos ant korio dangos.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatų vandentiekio tinklai pajungti į centralizuotus Palangos m. vandentiekio tinklus, o buitinių nuotekų tinklai pajungti į centralizuotus nuotekų šalinimo tinklus. Teritorijoje yra išsidėstę esami elektros, ryšių tinklai. Probleminių situacijų nėra.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklų) prisijungimas prie miesto centralizuotų tinklų. Paviršinės (lietaus) nuotekos nukreipiamos į žaliuosius plotus. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas atskiru projektu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje išsidėstę esami elektros tinklai. Šiuo detaliuoju planu prisijungimas prie elektros tinklų nesprenžiamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie elektros tinklų sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Ryšių tinklai. Pylimo g. ir per planuojamos teritorijos rytų pusės ribą yra išsidėstę ryšių tinklai. Šiuo detaliuoju planu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiu, prijungimas prie esamų ryšių tinklų sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Planuojamoje teritorijoje esantys poilsio paskirties pastatai neturi šildymo sistemų ir yra nešildomi. Statybos atveju, jei reikalinga, pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Naujai statomų ar esamų rekonstruojamų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt.) bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Melioracija. Vadovaujantis nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių bei įrenginių nėra.

Pastabos:

- Statant naujus statinius, inžineriniai tinklai, trukdantys statinių statybai, turi būti iškelti, spręsti techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimo organizavimas, transporto srutai. I planuojamą teritoriją patenkama iš Pylimo g. (D kat. RL kintantis – 14-16 m) ir esamo pravažiavimo.

Atsižvelgiant į tai, kad Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, rengėjas – UAB „Geometra“, Taikos per. 88A, Kaunas) nėra patvirtintas ir galiojantis, Pylimo gatvės kategorija ir pagrindiniai jos parametrai nustatyti vadovaujantis STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinus esamą sklypų išsidėstymą, Pylimo gatvės intensyvumą, važiuojamosios dalies plotį, Pylimo g. numatoma kaip D kat., RL kintantis 14-16 m., ir tai yra pakankami techniniai parametrai šios gatvės plėtrai.

Automobilių stovėjimas. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, o automobilių stovėjimo vietų įrengimas 31

lentelę. Šiuo detaliuoju planu numatomos 24 automobilių stovėjimo vietos. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas rengiant techninius projektus, įvertinant pastato paskirtį, o įrengiamos atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose, ar įrengiamos ant korio dangos.

Dviračių takai. Dviračių takai esami. Dviračių trasos organizuojamos esamos Pylimo gatvės juostos ribose.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje viso yra 30 vnt. medžių, iš kurių 23 vnt. – priskiriami saugotiniems, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija), ir Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimo Nr. T2-159 1 p. (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-28 sprendimo Nr. T2-119 redakcija), likę 7 vnt. (vaiskrūmiai, kiti medžiai, kurių skersmuo 1,3 m aukštyje nesiekia 12 cm) – nesaugotini. Esamas medis (gluosnis) S.2 (215) servituto vietoje paliekamas, kadangi naudotis esamu privažiavimu prie tolimesnių pastatų netrukdo.

Visi saugotini želdiniai išsaugomi.

Pagal Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams (LRV 2008-03-12 nutarimas Nr. 206) medžiai ir krūmai nepriskiriami saugotiniems želdiniams, jeigu jie yra augantys ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jų dalių, inžinerinių statinių.

Esamų želdinių pertvarkymas bei naujų įveisimas sklypo ribose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu, prioritetas teikiamas maksimaliam želdinių išsaugojimui. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas).

Projektuojant želdinius vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Statybos metu vadovautis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9. p. nuostatomis, kur statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos. Į šias nuostatas atsižvelgti statinių projektų rengimo metu, statybų metu.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatytas atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (*aktuali redakcija galiojusi teritorijų planavimo sąlygų išdavimo laikotarpiu*), kur numatyta, kad priklausomųjų želdynų kiekis rekreacinėse teritorijose gamtinio karkaso teritorijoje privalo būti ne mažesnis nei 40 proc. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys bei vertikalūs apželdinimai neįskaičiuojami į želdynų plotą.

Planuojama naujai apželdinama teritorijos dalis grafiškai pavaizduota pagrindiniame sprendinių brėžinyje. Želdinių vietos, jų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų statinių vietas.

Paveldosauga. Vertingųjų savybių išsaugojimui užtikrinančios priemonės,- tvarkybos, statybos ar kraštovarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, reglamentuojamą Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 2 d. 6 p., 6 d., Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 3 d., 23 str. 1 d. 3 p., PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punkto nurodymais.

Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Šventosios Janmarienburgo senjo miesto vietos (unikalus NKV kodas 16194, pripažintos saugoti moksliniam pažinimui) teritoriją (Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190).

Šventosios Janmarienburgo senjo miesto vietos (unikalus NKV kodas 16194) vertingųjų savybių aprašas. Ši regioninės reikšmės vieta dėl vertingųjų archeologinių savybių 2001-02-09 įtraukta į Kultūros vertybių registrą (unikalus NVK kodas – 16194). Šventosios, Janmarienburgo senjo miesto archeologinė vietovės vertingosios savybės yra:

- 7.2.1.6. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių (atskirų statinių) vietos – **kultūrinis sluoksnis** (iki 1,5 m storio sluoksnis su archeologiniais radiniais, pastatų liekanomis; dalis kultūrinio sluoksnio sunaikinta ar sužalota įvairių statybų metu, dalis kultūrinio sluoksnio ištirta archeologinių tyrimų metu, 1985–2021 m. laikotarpiu teritorijoje ištirtas bei žvalgytas virš 630 kv. m dydžio plotas; - ; 2015 m., 2023 m.);
- 7.2.1.7. Gamtiniai elementai – **reljefas** (gana lygi teritorija Šventosios žemupyje, jos kairiajame krante ir Šventosios vaga; P teritorijos dalis užstatyta, Š dalis - dirvonuoja; FF Nr. 1-9; TRP; 2015 m., 2023 m.);
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis – **XVI - XVII a. Šventosios uostas buvo lankomas užsienio laivų. Pirklių laivai į Šventąją gabeno druską, gelumbę, šilką, vyną, geležį ir tabaką. Idėja Šventojoje kurti uostamiestį pradėta vystyti 1662 m., kai buvo parengti pasiūlymai, kaip aktyvinti ir plėsti tarptautinę prekybą Abiejų Tautų Respublikoje ties Baltijos jūra. Jau 1679 m. anglų pirkliai atstovaujami Richardo Borynhi kreipėsi į Joną Sobieski dėl leidimo įsikurti Šventojoje ir, gavę jį, buvo atleisti nuo mokesčių šešeriems metams. 1685 m. čia jau veikė kompanija „Jean Hurst et Company“. Šventosios uostamiesčiui 1689 m. suteikiamos miesto teisės, kurios po metų dar patvirtinamos ir papildomos naujakurių atleidimu nuo mokesčių 40 metų laikotarpiui. 1701 m. Šiaurės karo metu, švedai užvertė uostą akmenimis ir smėliu. 1705 m. Varšuvos sutartimi uostas uždaromas (-; -; žr. 15. 1, 15. 7, 15.9-10, 15. 13-14, 15. 17, 15.22-26, 15.31-32; 2023 m.).**

Vertybės vertingųjų savybių pobūdis – archeologinis (lemiantis reikšmingumą), istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus); Kultūros vertybės apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio plotas sudaro – 1352.00 kv. m. Kultūros vertybės plotas sudaro – 119255.00 kv. m.

Ištrauka iš kultūros vertybės Šventosios Janmarienburgo senojo miesto vietovės apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano:

ŠVENTOSIOS, JANMARIENBURGO SENOJO Miesto ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (U.K. 16194, A1608)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS. LAPAS 2
Palangos m., Palangos miesto sav.



Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- 1(5)** Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 1(5)** Apsaugos zonos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 5333/19.264 Žemės sklypo kadastro numeris
- x=6059000.00 Koordinačių tinklelio sankirta
- y=4890000.00

Nekilnojamoji kultūros vertybė:
1. Šventosios, Janmarienburgo senojo miesto archeologinė vietovė (u.k. 16194, A1608)
Greta esantys kultūros paveldo objektai:
2. Šventosios, Elijos senovės gyvenvietė (u.k. 16195, A1607)

Planuojama teritorija

	KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS	Šventosios, Janmarienburgo senojo miesto archeologinės vietovės (u.k. 16194, A1608) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo paminklotvarkininke	
Plano projektą sudarė		Eidvilė Ažusienytė
vyresn. kartografas (kv. paž. Nr. 1GKV-1309)		Gervaldas Zabarauskas
Plano projektą patikrino Vietų skyriaus l. e. p. vedėjas		Algirdas Skrupskelis
Plano projektą priėmė Kultūros paveldo tyrimų valdybos viršininke		Giedrė Radvilavičienė
		2024-04-11
		2024-04-21

Atliekų tvarkymas. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų

turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliktas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktualia redakcija).

Gaisrinė sauga. Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

Pastato atsparumo ugniai laipsnių ir atstumo (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis, lentelė:

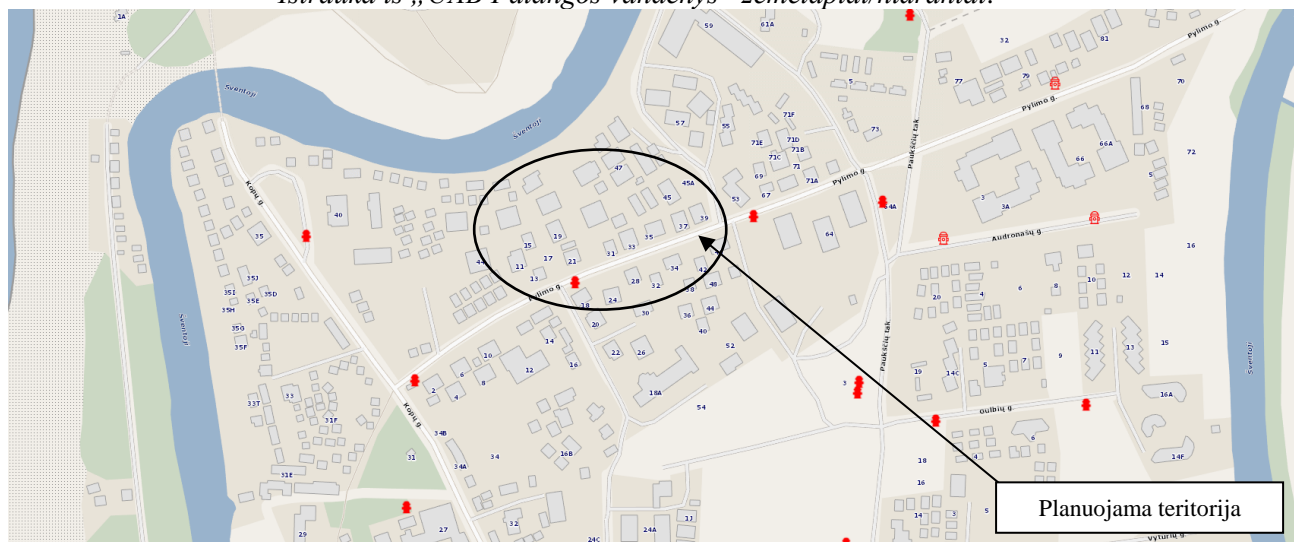
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*).

Artimiausia gaisrinė – apie 15,3 km atstumu, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esamas gaisrinis hidrantas Pylimo g. (atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško – 115,30 m.).

Ištrauka iš „UAB Palangos vandenys“ žemėlapių/hidrantai:



Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas. Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Projekto vadovas:

V. Martinkus (atestato Nr. TPV 0056)