

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## (SPRENDINIAI)

### ĮVADAS

**Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, Tel. (0 460) 48 705, (0 460) 41 406, El. p. [administracija@palanga.lt](mailto:administracija@palanga.lt) interneto tinklalapis [www.palanga.lt](http://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](mailto:dujusfera@dujusfera.lt) Projekto vadovas Romualdas Velykis, tel. 8 698 24 903.

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

**Planuojamos teritorijos plotas:** 0,7120 ha.

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

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

**Planavimo uždaviniai:** detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

**Planavimo tikslai:** optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, dalies miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, žemės sklypo(ų) suformavimas, žemės sklypo(ų) naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

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

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

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius					
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.
PV	Romualdas Velykis	TPV00111		2024-09	2024-05-MDP-01-05
Proj.	Aušra Mikalauské			2024-09	Mastelis
					Lapas
					1
					Lapų
					28
					Laida
					1
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (SPRENDINIAI)	Objektas: Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Švyturio gatvės, žemės sklypo Švyturio g. 10, Palangoje, ir valstybinės reikšmės miško				
	UAB „Dujų sfera“				
	Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** rengiama.

**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:

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	2	27	0

1) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas* – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;

2) *kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas* teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;

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

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

**Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis sąlygomis:**

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

**Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10
- Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	3	27	0

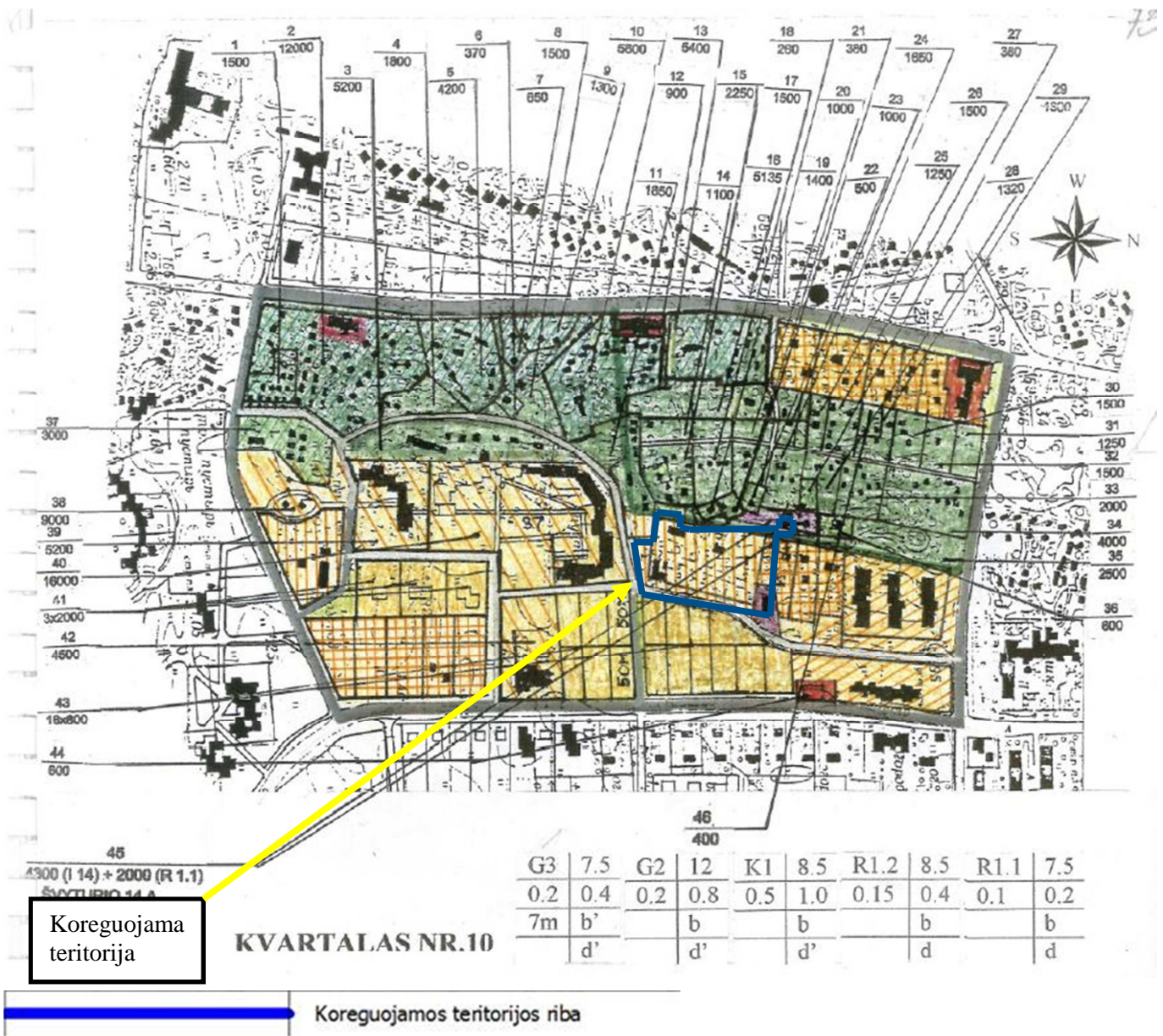
infrastruktūros plėtros teritorijas, T00089595, 2023-07-04

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04
- Palangos miesto vandens tiekimo ir 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
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30
- Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalusis planas T00040255, 2000-03-21

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	4	27	0

### Bendrieji reikalavimai

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



## KVARTALAS NR.10



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

**Teritorija:** Urbanizuota. Bendramiestinio centro teritorija.

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

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

Vasarnamiai gali būti rekonstruojami, siekiant geresnės funkcinės ir architektūrinės kokybės. Maksimalus rekonstruotų vasarnamių aukštis – 7.5 m nuo žemės paviršiaus. Pastatų konstrukcija karkasinė, apdailai naudoti medieną.

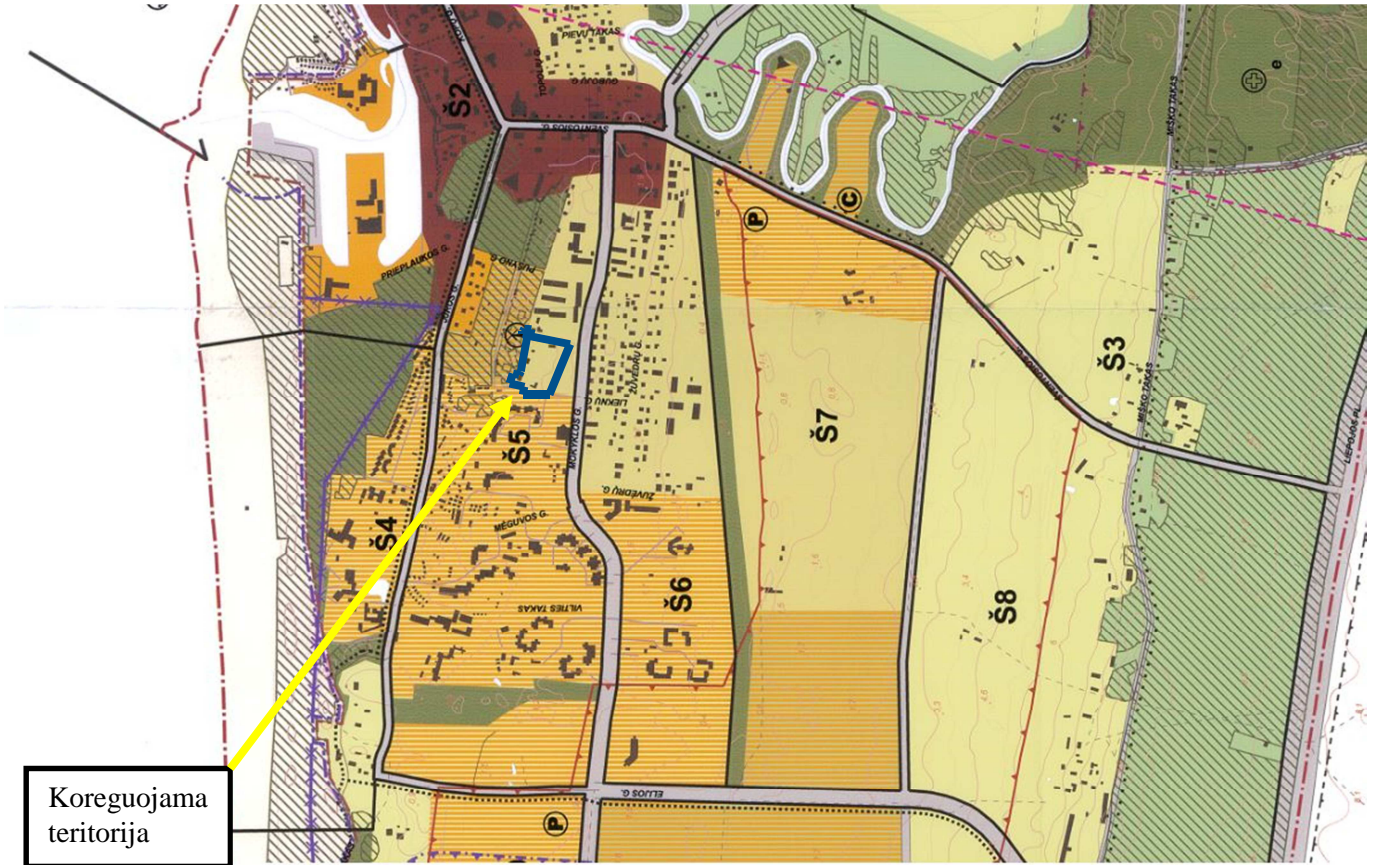
**Specialus tvarkymas:** Kvartale esančio Šventosios švyturio (47) teritorija papildomai apželdinama. Išlaikomas žalių plotų kiekis ir želdinių intensyvumas. Siūloma gerinti aplinkos sutvarkymo kokybę. Gyvenamieji pastatai gali būti aptveriami tik tinkline tvora, ją apželdinant gyvatvore. Rekreacinė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



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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	6	27	0

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



Koreguojama teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

SUTARTINIAI ŽENKLAI

<ul style="list-style-type: none"> <li>Kurorto centras, kurorto potencialai</li> <li>Miesto centro plėtos teritorija po 2015 m.</li> <li>Kurorto centras, kurorto potencialai, su dideliu želdinių kiekiu</li> <li>Rajonų potencialai</li> <li>Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos</li> <li>Višutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos</li> <li>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas</li> <li>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos</li> <li>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba</li> <li>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu</li> <li>Verslo, gamybos, amatų teritorijos</li> <li>Infrastruktūros teritorijos</li> <li>Pajūrio juosta, plažas, kopos, užkopė</li> <li>Intensyviai naudojami įrengiami želdynai</li> <li>Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai</li> <li>Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).</li> <li>Vandens</li> <li>Vandenvietės</li> <li>Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)</li> <li>Vandenvietės mikrobines taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentu)</li> <li>Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona</li> <li>Naudingųjų iškasenų telkinys</li> <li>Naudingųjų iškasenų prognozinis plotas</li> <li>Nagrėnėjamas rajonas ir jo ribos</li> <li>Oro uosto kilimo ir tūpimo takas</li> <li>Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos</li> <li>300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako</li> <li>600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako</li> <li>5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako</li> <li>Valstybės siena</li> <li>Rajonų (savivaldybių) ribos</li> <li>Sventosios senjūnijos riba</li> <li>Regioniniai parkai</li> <li>Draustiniai</li> <li>Natura 2000 teritorijos</li> <li>Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija</li> <li>Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamoji kultūros vertybių objektus žr. Brez. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)</li> <li>Pajūrio juosta</li> <li>Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta</li> <li>Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplano, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr. 623</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vizualinė apsaugos zona</li> <li>Valstybinės reikšmės dviračių takai</li> <li>Vietinės reikšmės dviračių takai</li> <li>Oro uostas</li> <li>Priepilaukos</li> <li>Esamas Šventosios švyturys</li> <li>Automobilių saugyklos</li> <li>Kempingai</li> <li>Kapinės:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>a) neveikiančios Palangos miesto karių kapinės</li> <li>b) neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės</li> <li>c) riboto laikojimo Palangos miesto Anaičių kapinės</li> <li>d) veikiančios Palangos miesto šventosios kapinės</li> <li>e) veikiančios Palangos miesto šventosios civilinės kapinės</li> </ul> </li> </ul>
---	---	---

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖZINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)				Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms		Nagrėnėjimų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai					
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Maksimalus užstatymo intensyvumas U1 skyje U <sub>max</sub>	Maksimalus pastatų aukštumas H <sub>max</sub> (negalioja technologiniams renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konvencija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	Žymėjimas													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>														
<i>Teritorijos, tinkamos gyventi:</i>														
<b>Kurorto centras, kurorto potencialai</b> (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"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40	≥8	≥40		Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0  Negyvenamosios paskirties sklypams ≤1,6	h <sub>max</sub> ≤ 5 a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12. h <sub>max</sub> ≤ 4 a.: N2; N5; K7; K10. h <sub>max</sub> ≤ 3 a.: K6; M1; S1; S2; S5; S6; B2; B8. (* išskyrus U2 teritoriją, kur pastatų aukštį 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	
<b>Rajonų potencialai</b>		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"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	10-40	≥8	≥40		Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,0  Negyvenamosios paskirties sklypams ≤1,6	h <sub>max</sub> ≤ 4 a.: B7; VM3; VM6; VM7; V1; V2; V3; V4; V5; N2; N4. h <sub>max</sub> ≤ 3 a.: B1; B11; K1.					
<b>Gyvenamosios teritorijos:</b>		Gyvenamosiose teritorijose gali būti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gyvenamieji namai;</li> <li>• Mišrūs gyvenamieji ir smulkaus verslo, amatų, paslaugų objektai;</li> <li>• Bendrabučiai, viešbučiai, vaikų ir senelių globos namai, pensionatai;</li> <li>• Viešo naudojimo želdynai;</li> <li>• 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);</li> <li>• Smulkaus verslo objektai;</li> <li>• Komunikaciniai koridoriai (gatvės, privažiavimai, inžineriniai tinklai);</li> <li>• Komunalinio ūkio objektai.</li> <li>• Kiti nepaminti objektai, nesukeliantys neigiamų pasekmių gyvenamosios aplinkos kokybei.</li> </ul>												
<b>Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos</b>		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"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	≤60	≥15	≥8	0,8		≤ 5 a., išskyrus: N2, kur h <sub>max</sub> ≤ 4 a.		VM4 VM7 8 P8 27	P9 27	V1 8	
<b>Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos</b>		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"> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	≤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		
<b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</b> (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"> <li>Mišrų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).</li> </ul> </li> </ul>	≤70	≥5	≥8	0,4	≤ 3 a., išskyrus: B1; B2; Š4; Š9; M1; K6; K9, kur h <sub>max</sub> ≤ 2 a.		Š4 19	B11 VM5 5;8	B1 1;19; 22;23 B3 1;22; 23;24; 25 B4 1;24 B7 24 B10 Š3 21 Š8 4 K6 19 K9 19 V3 16;8 V5 16;8 N3 5;16; 18 N4 18 N6 16;18; 31		
<b>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos</b> (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, rehabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mišrų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K);</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>- rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>- teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A).</li> </ul> </li> </ul>	0	≥10	≥80	1,6	h <sub>max</sub> ≤ 5 a.: Š7; S10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4. h <sub>max</sub> ≤ 4 a.: B6; S5; P14. h <sub>max</sub> ≤ 3 a.: B8; S1; S2; S3; S4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12. h <sub>max</sub> ≤ 2 a.: B1; B2; P15.		K4 6 P2 6;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, apimtarnavimo 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"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp6; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);</li> <li>gyvenamosios teritorijos (tp8; G).</li> </ul> </li> </ul>	≤40	≥10	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,6  Negyvenamosios paskirties ≤1,6	h <sub>max</sub> ≤ 5 a.: Š6;Š9;P3. h <sub>max</sub> ≤ 4 a.: Š5;Š6;Š7;P14;V2; V4;V5;N2;N3; N4;N5;N6. h <sub>max</sub> ≤ 3 a.: B8;B9;Š1;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"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>pramonės ir sandėliavimo teritorijos (tp8; P);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp6; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);</li> <li>atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (tp15; S).</li> </ul> </li> </ul>	0	≥10	≥10	2,0	≤ 3 a.		B6 23;24;25;30; 34 VM3 5		B5 22;23; 24;25; 34 VM6 8;9; 29	
Infrastruktūros teritorijos		<ul style="list-style-type: none"> <li>Teritorijos transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, multilinių);</li> <li>Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriais (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp6; K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).</li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N		K3 6;7;26;28			
NEURBANIZUOJAMOS 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 netaršią atvejais. Namų valdos neskaidomos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose – 0,2, bet neviršijant 300 kv.m sklypo užstatymo ploto. Gali būti numatoma infrastruktūra (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tokių teritorijų patrauklumui užtikrinti, nesujusai su gyvenamąja paskirtimi.											
Pajūrio juosta (pliažas, kopos, užkopė)		Statybų reglamentuoja Pajūrio juostos specialusis planas											
Želdynai:													
• Intensyviai naudojami įrengiami želdynai		<b>rekreaciniai želdynai:</b> - parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; <b>moksliniai ir kultūriniai želdynai:</b> - botanikos sodai ir kt.; <b>memorialiniai želdynai:</b> - kapinės, memorialiniai parkai, kolumbariumų teritorijos ir kt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li> kitose esamosiose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N		P13 19			
• Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai		<b>ekstensyviai rekreaciniai ar tik pažintiniai įrengiami želdynai:</b> - jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę miškai) ir pan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li> bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>naudingųjų iškasenų teritorijos (tp12; N);</li> <li> kitose esamosiose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos (tp6; G);</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N		P1 19;31 P6 19 P15 19		M4 K5 VM1 VM2	
Vandens			<ul style="list-style-type: none"> <li>Vandens ūkio paskirties (tp4; H);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>išskleptuotų karjerų teritorijose galima veikla, kuri yra nurodyta vandens telkinį apimancioje teritorijoje.</li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N					
Vandenvietės		Pažymėtos vandenvietės apima griežto režimo vandenviečių apsaugos juostas (draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesujusai su požeminio vandens naudojimui, jo gerinimui ir tiekimui).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Vandens ūkio paskirties (tp4; H);</li> <li>Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).</li> </ul> </li> </ul>	0	N	N	N	N					

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

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

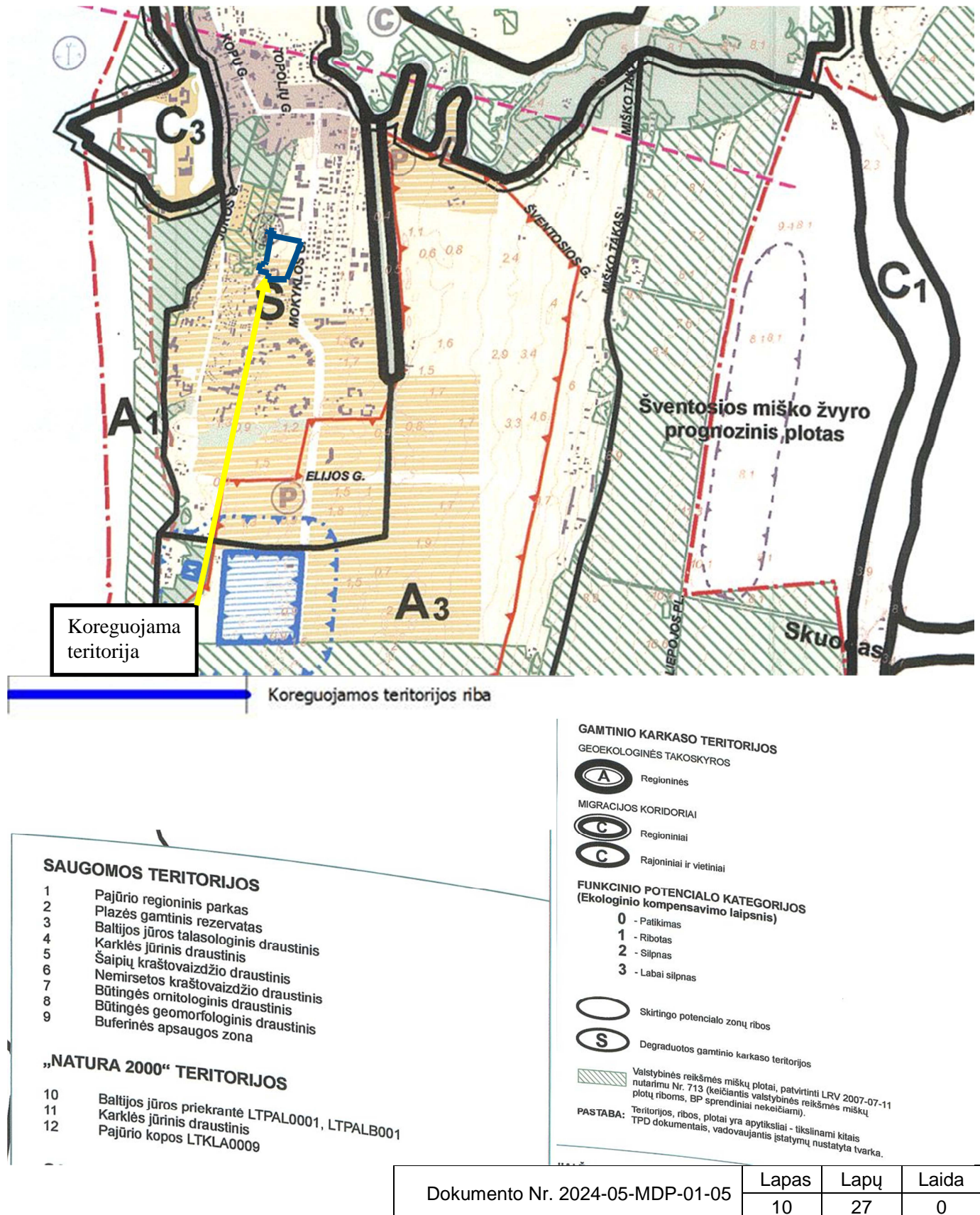
Planuojama teritorija patenka į Baltijos jūros priekrantės potvynių teritorijas.

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	9	27	0

Apie 300 m<sup>2</sup> planuojamos teritorijos patenka į valstybinio miško teritoriją, kuri bendrajame plane pažymėta kaip „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorija be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu“.

Pagal 2002 m. kovo 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“ ir 2007 m. liepos 26 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakciją Šventojoje naujai formuojamas minimalus sklypo plotas yra 15 arų.



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Kurorto centras, kurorto pocentriai
	Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m.
	Kurorto centras, kurorto pocentriai, su dideliu želdinių kiekiu
	Rajonų pocentriai
	Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos
	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
	Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvmogvenamąsias teritorijas
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu
	Versto, gamybos, amatų teritorijos
	Infrastruktūros teritorijos
	Pajūrio juosta, pilažas, kopos, užkopė
	Intensyviai naudojami įrengiami želdynai
	Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai
	Vandenys
	Vandenvietės
	Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
	Vandenvietės mikrobinės taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
	Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona
	Naudingųjų iškasenų telkinys



## 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

1

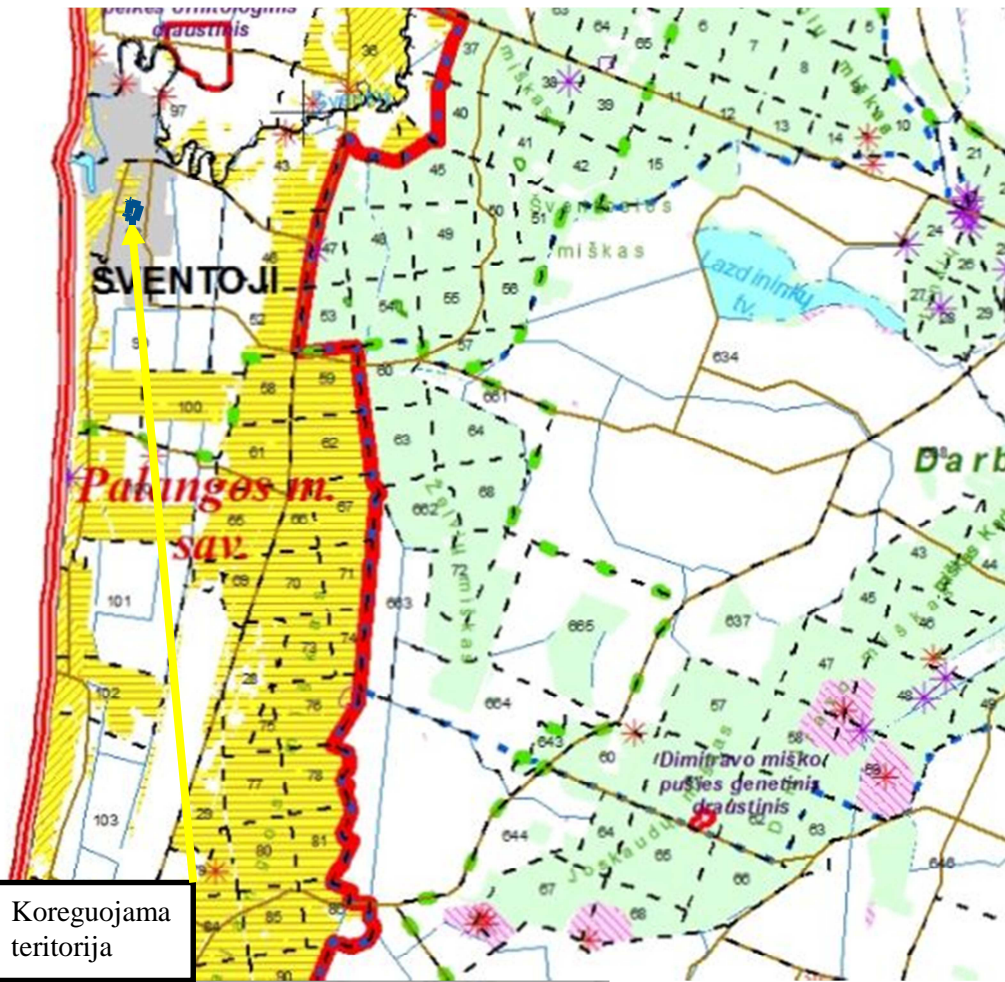
### 3 pav. Iškarpa iš Palangos miesto bendrojo plano (T00046543, 2009-02-10) Priedas Nr. 1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio

Iš brėžinio matyti, kad planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją. Nedidelė planuojamos teritorijos dalis vakarų pusėje patenka į valstybinės reikšmės miško teritoriją.

	Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos
	Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
	Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
	300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
	Valstybės siena
	Rajonų (savivaldybių) ribos
	Šventosios seniūnijos riba
	Regioniniai parkai
	Draustiniai
	„Natura 2000“ teritorijos
	Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
	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 ir pirmoji kurorto apsaugos juosta
	Vizualinė apsaugos zona
	Valstybinės reikšmės dviračių takai
	Vietinės reikšmės dviračių takai
	Oro uostas
	Prieplaukos
	Esamas Šventosios švyturys
	Automobilių saugyklos
	Kempingai

BENDRAŲIS  
PALANGOS MIESTO  
TARYBOS 2008-1  
R.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	11	27	0



Koreguojama teritorija

Koreguojamos teritorijos riba

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

**Kretingos** Urėdijų pavadinimai

- Darbėnų** Girininkijų pavadinimai
- KLAIPEDA** Miestų pavadinimai
- Darbėnai** Miestelių ir kaimų pavadinimai
- Mintija** Upių, ežerų pavadinimai
- Juodupė miškas** Miškų pavadinimai
- Grūšlaukės kraštovaizdžio draustinis** Saugomų teritorijų pavadinimai
- 155** Miško kvartalų numeriai
- \*** Kultūros paveldo objektai
- \*** Raudonosios knygos objektai
- \*** Gamtos paveldo objektai

- Valstybės siena
- Savivaldybių ribos
- Urėdijų ribos
- Girininkijų ribos
- Kadastro vietovių ribos
- Keliai
- Geležinkeliai
- Kvartalinės
- Upeliai, grioviai
- Vandens telkiniai
- Užstatytos teritorijos

**Saugomos teritorijos**

- Valstybinių rezervatų ribos
- Nacionalinių ir regioninių parkų ribos
- Draustinių ribos
- Funkcinio prioriteto zonų ribos
- Kertinės miško buveinės
- Raudonosios knygos objektai
- Genetiniai draustiniai
- Sėkliniai medynai
- Biosferos poligonų ribos
- Buferines apsaugos zonas
- Natura 2000 Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- Natura 2000 Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Gamtos paveldo objektai

**Nacionalinių ar regioninių parkų funkcinio prioriteto zonų kodai**

- n26** Rekreacinio prioriteto zona
- n29** Žemės ūkio zona
- n210** Bendrojo naudojimo vandens ūkio zona
- n211** Kito prioriteto zona
- n212** Ekologinės apsaugos prioriteto zona
- n213** Gyvenamoji zona

**Miškų grupės ir pogrupiai**

**I grupė. Rezervatiniai miškai**

- 10 - Rezervatiniai miškai

**II grupė. Specialios paskirties miškai. A. Ekosistemų apsaugos miškai**

- 51 - Draustinių miškai
- 52 - Priešerosiniai miškai

**II grupė. Specialios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai**

- 61 - Miško parkai
- 62 - Miestų miškai
- 63 - Valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai
- 64 - Rekreaciniai miško sklypai
- 65 - Kiti poilsiui skirti miškai

**III grupė. Apsauginiai miškai**

- 71 - Draustinių miškai
- 74 - Laukų apsauginiai miškai
- 75 - Miško sėkliniai medynai
- 76 - Apsaugos zonų miškai

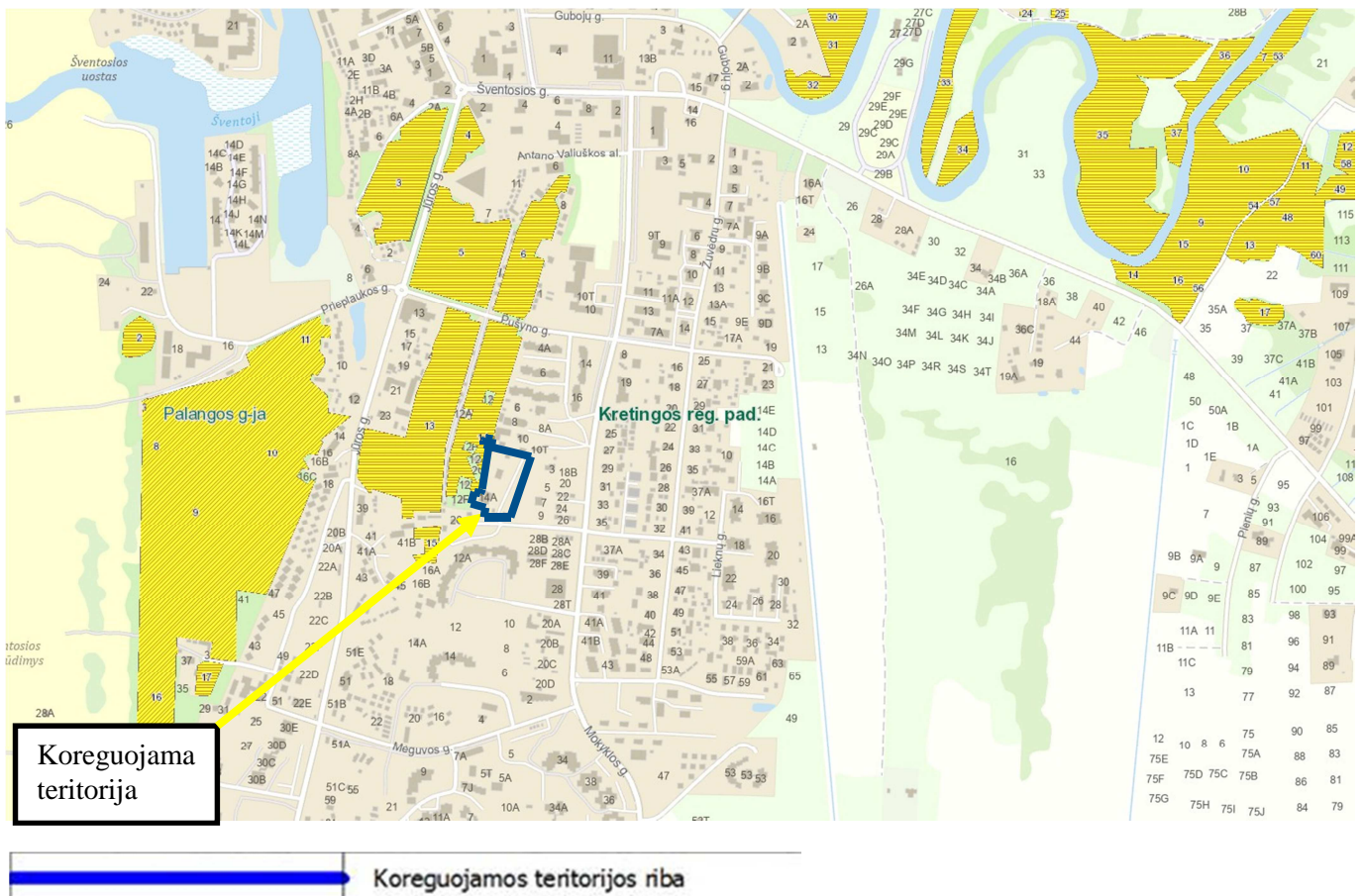
**IV grupė. Ūkiniai miškai. A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai**

- 40 - Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai

Lapas	Lapų	Laida
12	27	0

4 pav. Iškarpa iš Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos miškų grupės ir pogrupiai (projektiniai) (T00082739, 2018-11-30) brėžinio

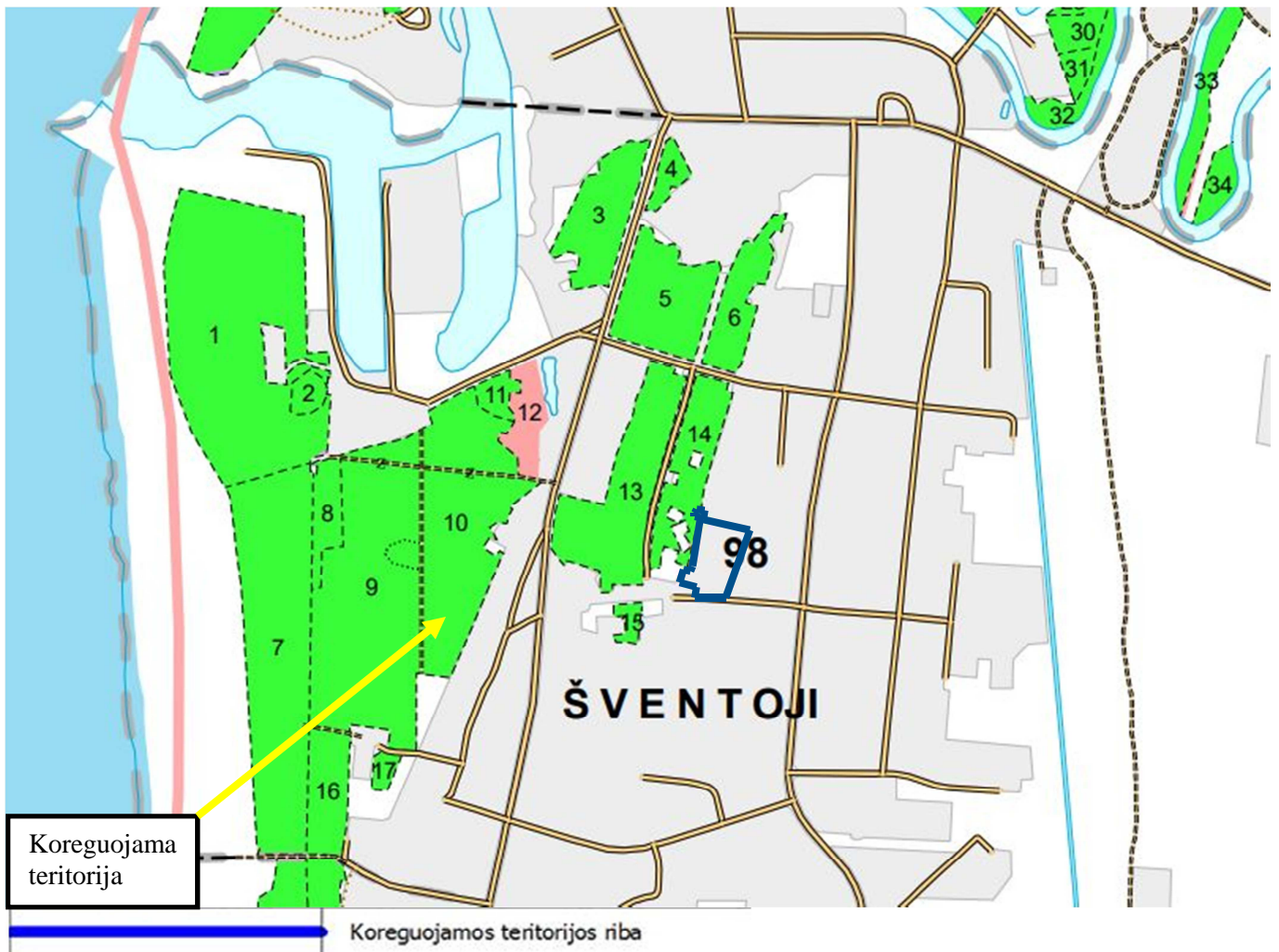
Iš brėžinio matyti, kad planuojamo teritorijos vakarinė dalis patenka į miesto miškų zoną.



5 pav. Ištrauka iš miškų kadastro žemėlapis ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

Iš žemėlapis matyti, kad planuojamo teritorijos vakarinė dalis patenka į miesto miškų zoną.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	13	27	0



### Sutartiniai ženklai

- Valstybinės reikšmės miškų plotai
- Kiti inventorizuoti plotai
- Priskiriami valstybinės reikšmės miškų plotai
- Išjungiami valstybinės reikšmės miškų plotai
- Užstatytos teritorijos
- Vandenys
- Savivaldybės riba
- Girininkijų ribos
- Kvartalinės linijos
- Menamos kvartalų ribos
- Sklypų ribos
- Intarpai
- Spindžiai, trąšos
- Keliai, gatvės
- Takai
- Geležinkelis
- Upeliai, grioviai
- Elektros perdavimo linijos
- Dujotiekio ir naftotiekio linijos

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	14	27	0

6 pav. Iškarpa iš Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemos

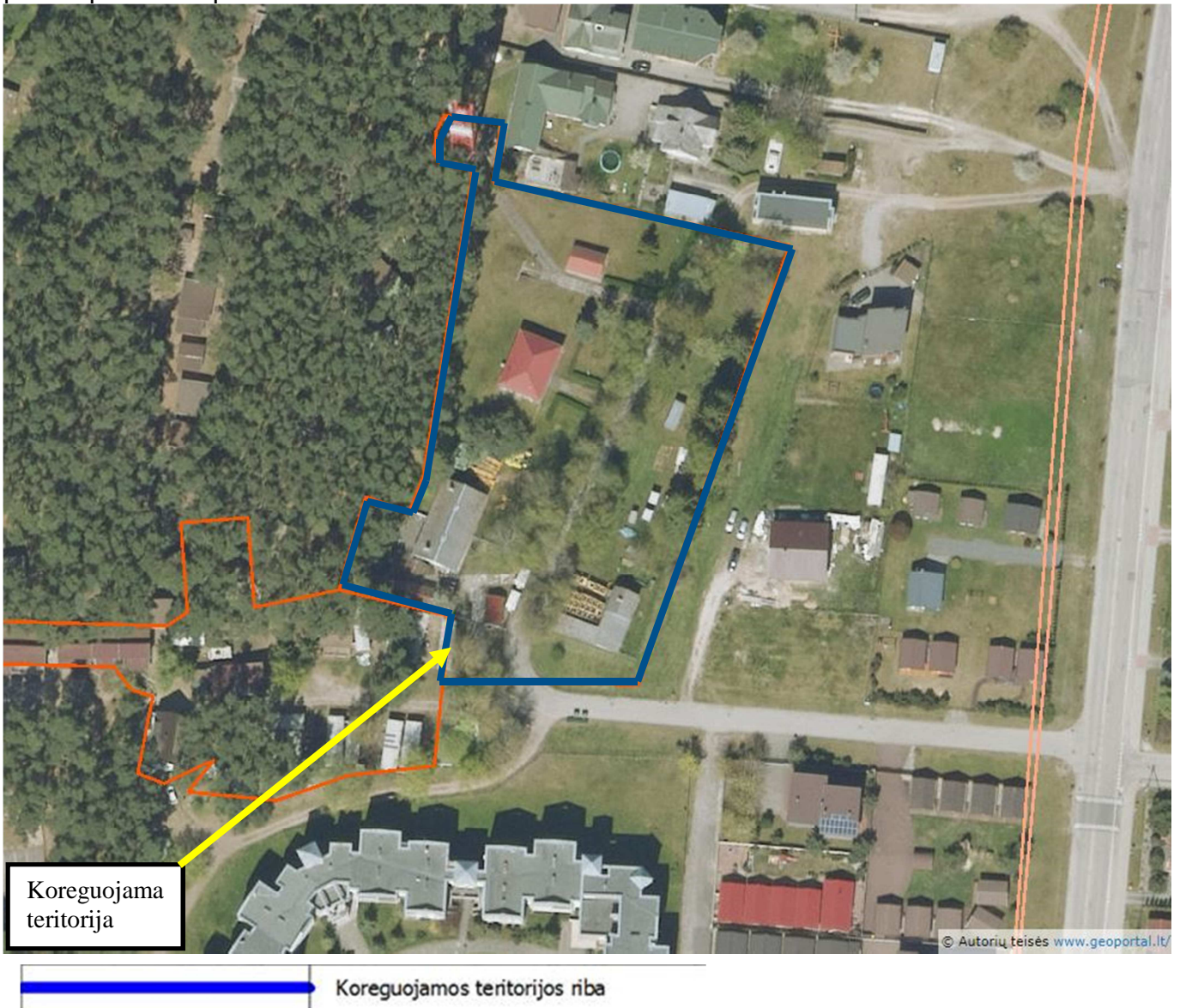
Iš schemos matyti, kad planuojamo teritorijos vakarinė dalis patenka į valstybinės reikšmės miškų zoną.

### Planuojamos teritorijos apibūdinimas

#### Vietovė

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

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

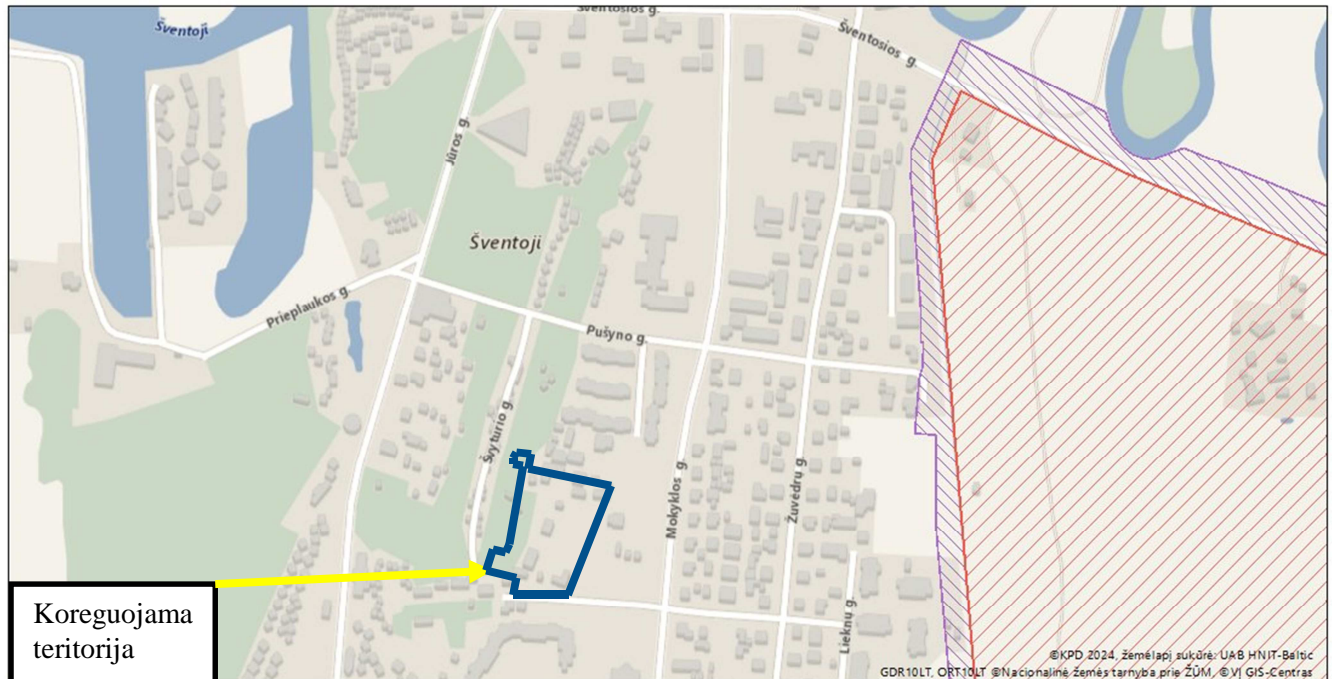


7 pav. Koreguojamos teritorijos vieta

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	15	27	0

## Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

## Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas [www.heritage.lt](http://www.heritage.lt) svetainėje

0,15 0,075 0 0,15 km

1 : 5 000

## Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

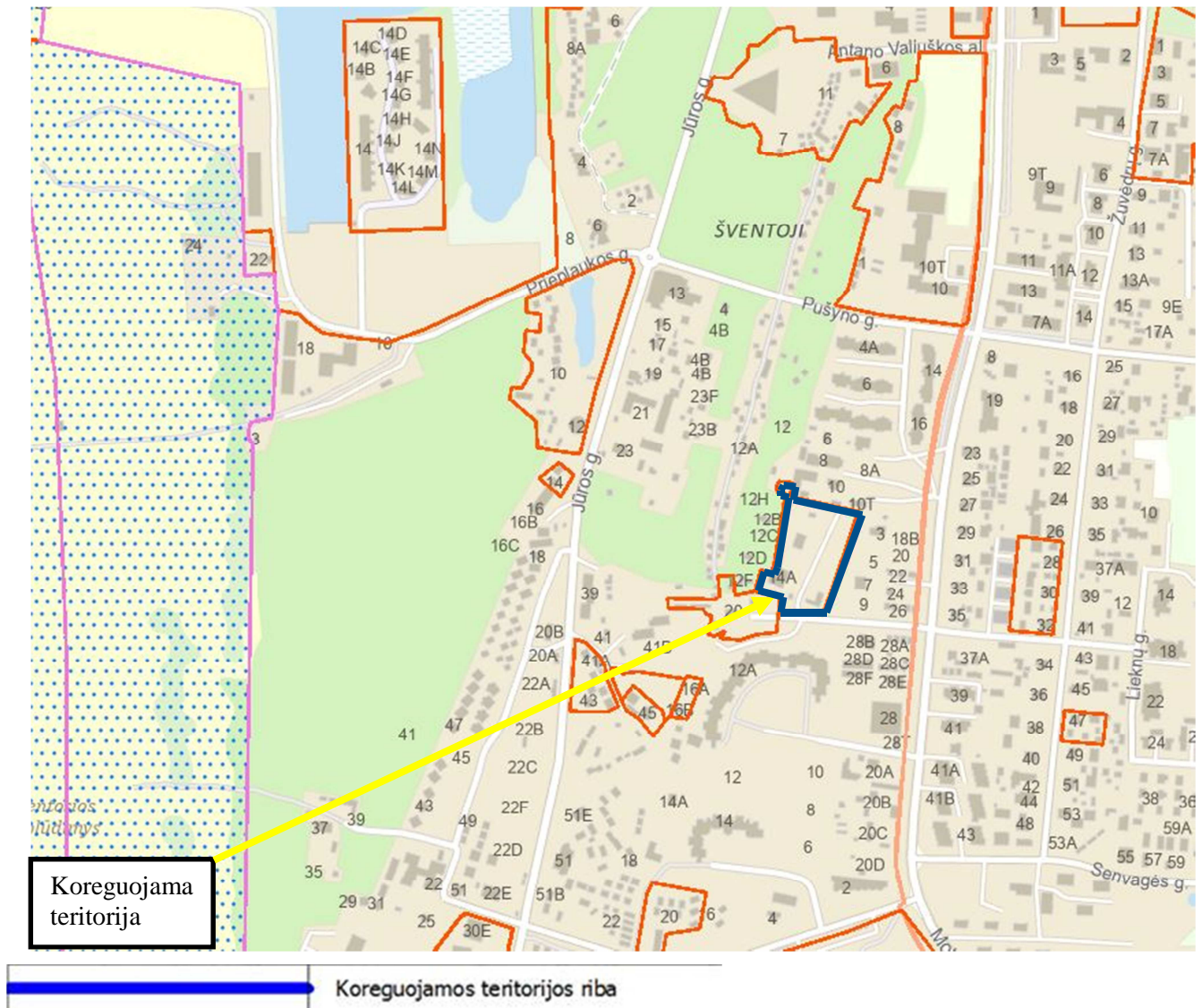
- Apsaugos nuo fizinio poveikio zonos
- Vizualinės apsaugos zonos

Koreguojamos teritorijos riba

## 8 pav. Ištrauka iš Kultūros vertybių paveldo registro

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

## Saugomos teritorijos



9 pav. Ištrauka iš Saugomų teritorijų žemėlapiu ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

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

Koreguojamoje teritorijoje nėra įregistruotų gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, kraštovaizdžio, geomorfologinių, botaninių, telmologinių, hidrografinių, urbanistinių draustinių), atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų), Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių.

## Infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	17	27	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (ketvirtasis skirsnis) 24 straipsniu. Požeminiams žemos įtampos elektros kabeliams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

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

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

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyriaus (vienuoliktas skirsnis) 45 straipsniu. Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

*Aerodromo apsaugos zona.* Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "D").

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

*Potvynių grėsmės teritorijos.* Planuojama teritorija patenka į priekrantės potvynių teritorijas (Užliejamas priekrantės teritorijas. Vidutinės tikimybės (1%) potvynis).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyriaus (dešimtas skirsnis) 103 straipsniu.

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

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	18	27	0

## SPRENDINIAI

### Sklypas Nr. 1 Formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje.

Sklypui nustatyta:

- Sklypo plotas – 5506 m<sup>2</sup>;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V), Susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1) - *prioritetiniai*, Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K) – *galimas*, kadangi teritorija neatskirta skirtingų reglamentų riba; (žr. *Pastaba* 21 psl.)
- Leidžiamasis užstatymo tankis – 20 %;
- Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 % sklypo ploto.

### Susisiekimas

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

### Sklypo užstatymas

Nustatytas laisvo planavimo užstatymo tipas dėl sklype esančio lankytino objekto – švyturio. Atliekant rengiant techninį projektą rekonstrukcijai bus galima numatyti papildomus statinius lankytino objekto aptarnavimui.

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

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

Sklypo užstatymą galima keisti / tikslinti techniniu arba techniniu darbo projekto metu: atliekų konteinerių aikštelės, automobilių parkavimo aikštelių zonos, poilsio, sporto aikštelių zonos, želdynų zonos ir kt.

### 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, sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 25 %.

Vadovaujantis 2010 m. kovo 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“, numatoma:

„7.9. 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“.

### Gaisrinė sauga

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	19	27	0

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 gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

### Sklypo Nr. 1 reglamentinė zona 1a.

Sklypo daliai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);
- Žemės sklypo dalies naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V) - *prioritetinis*, Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K) – *galimas*, kadangi teritorija neatskirta skirtingų reglamentų riba; (žr. *Pastaba* 21 psl.)
  - Sklypo dalies plotas – 5346 m<sup>2</sup>;
  - Leidžiamasis pastatų aukštis – 9 m nuo žemės paviršiaus;
  - Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 3;
  - Statinių paskirtys, kai visuomeninės paskirties teritorijos, tai Visuomeninės: 8.1. Kultūros; 8.2. Mokslo
  - Statinių paskirtys, kai komercinės paskirties objektų teritorijos, tai Komercinės: 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo.
  - Planuojamas servitutas S1 – 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 129 m<sup>2</sup>;
  - Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai: 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
    - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
    - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
    - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
    - potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (Užliejamas priekrantės teritorijas. Vidutinės tikimybės (1%) potvynis).;
    - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

### Sklypo dalies užstatymas

Sklypo dalyje yra 5 statiniai (įregistruoti nekilnojamo turto registre Nr.: 50/151673): techninis pastatas (unikalus Nr.: 2595-8010-5029, brėžinyje pažymėtas Nr. 2), trys sandėliai (unikalus Nr.: 2595-8010-5030, brėžinyje pažymėtas Nr. 3, 2595-8010-5044, brėžinyje pažymėtas Nr. 4, 2595-8010-5072, brėžinyje pažymėtas Nr. 7), pirtis (unikalus Nr.: 2595-8010-5050, brėžinyje pažymėta Nr. 5) ir garažas (unikalus Nr.: 2595-8010-5061, brėžinyje pažymėtas Nr. 6).

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	20	27	0

**Sklypo Nr. 1 reglamentinė zona 1b** formuojama esamam navigacijos bokštui su švyturiu eksploatuoti.

Sklypo daliai nustatyta:

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Sklypo dalies plotas – 160 m<sup>2</sup>;
- Leidžiamasis pastatų aukštis – 41 m nuo žemės paviršiaus;
- Statinių paskirtys – 1.5. Vandens uostų;
- Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai: 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
  - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (Užliejamas priekrantės teritorijas. Vidutinės tikimybės (1%) potvynis).;
  - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

### Sklypo dalies užstatymas

Sklypo dalyje yra vienas statinys (įregistruoti nekilnojamo turto registre Nr.: 50/151673) – navigacijos bokštas su švyturiu (unikalus Nr.: 2595-8010-5094, brėžinyje pažymėtas Nr. 8)

<b>1 sklypas</b>		
Plotas 5506 m <sup>2</sup>		
<b>Sklypo Nr. 1 reglamentinė zona 1a</b>		<b>Sklypo Nr. 1 reglamentinė zona 1b</b>
Plotas 5346 m <sup>2</sup>		160 m <sup>2</sup>
Paslaugų teritorija (PA)		Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
V - Visuomeninės paskirties teritorijos (prioritetinis)	K - Komercinės paskirties objektų teritorijos (galimas)	I1 - Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (prioritetinis)

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

### **Pastaba**

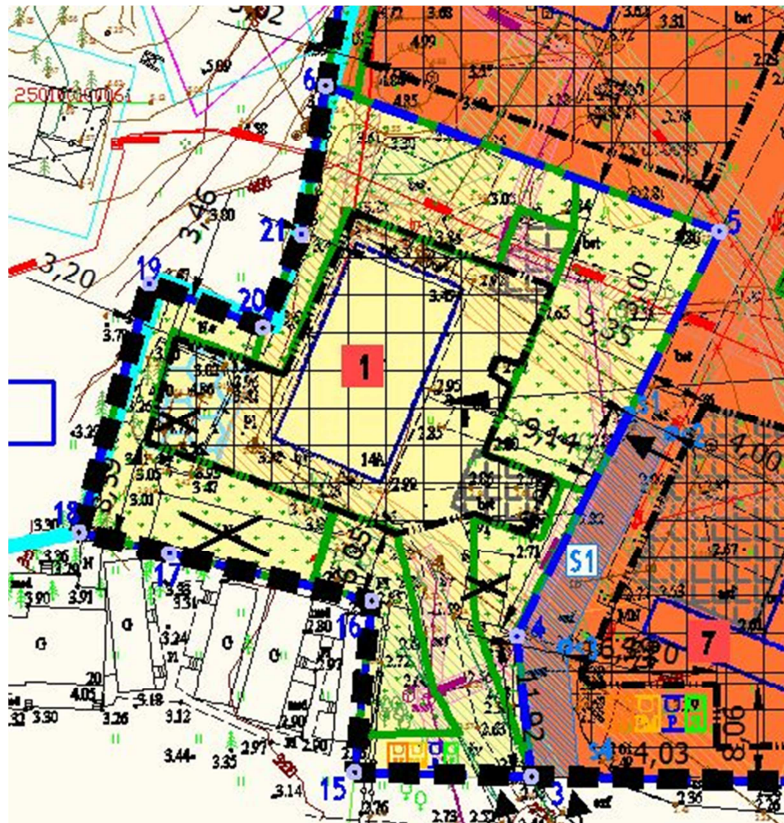
„Kai detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	21	27	0

priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė“.

**Sklypas Nr. 2** Formuojamas sklypas 1614 m<sup>2</sup> gyvenamojo namo (įregistruoti nekilnojamo turto registre Nr.: 50/151673; unikalus Nr. 2595-8010-5018, užstatytas plotas: 175.00 m<sup>2</sup>) aptarnavimui ir eksploatacijai.

Kadangi gyvenamasis namas nuosavybės teise priklauso privatiems asmenims, todėl žemės sklypas aplink pastatą gali būti parduodamas ar nuomuojamas ne aukciono būdu.



10 pav. Planuojamo sklypo Nr. 2 ribos

Pagal „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika“, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247, žemės sklypo būtinojo dydžio, reikalingo statiniams eksploatuoti apskaičiuojamas:

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež} = 175 + 158,75 = 333,75 \text{ m}^2$$

$S_{min}$  – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, priėti) reikalingas plotas;

$A_{stat}$  – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių.

$$A_{stat} = 175 \text{ m}^2$$

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	22	27	0

$S_{priež}$  – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas  $< 250 \text{ m}^2$ , –

$$S_{priež} = 6\sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00 = 6 \cdot \sqrt{175} \cdot 2 = 158,75 \text{ m}^2$$

Žemės sklypo būtinasis dydis, reikalingas statiniui eksploatuoti  $333,75 \text{ m}^2$ .

Kiti statiniai reikalingi žemės sklypui

Statinys	Plotas, $\text{m}^2$
takai pėstiesiems	168,97
automobilių privažiavimas	343,97
4 automobilių stovėjimo vietos	60
aikštelė atliekų konteineriams	32,47
poilsio/vaikų žaidimų aikštelė	50
<b>Viso:</b>	<b>655,41</b>

Taigi, žemės sklypas, reikalingas statiniams:

$$333,75 + 655,41 = 989,16 \text{ m}^2$$

Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – gamtinio karkaso teritorijose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, yra 35 %.

35 % nuo sklypo ploto yra  $346,20 \text{ m}^2$ .

Tačiau želdynų kiekis gali būti ir didesnis.

Gamtinio karkaso teritorijoje, želdynų kiekį didiname iki  $624,91 \text{ m}^2$ .

**Todėl sklypo plotas kartu su želdynais yra**

$$989 + 625 = 1614 \text{ m}^2$$

Pagal planavimo darbų programos 5, 6 ir 7 punktus numatoma poilsio / vaikų žaidimų aikštelė, aikštelė atliekų konteineriams bei automobilių privažiavimai ir takai pėstiesiems.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“;

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Planuojamame žemės sklype planuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos.

Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose 35 %.

Sklypui nustatyta:

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	23	27	0

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG);
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
  - Sklypo plotas – 1614 m<sup>2</sup>;
  - Leidžiamasis užstatymo tankis – 20 %;
  - Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4;
  - Leidžiamasis pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
  - Pastatų aukštų skaičius – ne daugiau 2;
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 35 %;
  - Statinių paskirtis – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių;
  - Sklypui nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai: 2024-01-01 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166:
    - aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
    - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
    - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
    - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
    - potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (Užliejamas priekrantės teritorijas. Vidutinės tikimybės (1%) potvynis).;
    - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

## Susisiekimas

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

## Želdynų plotas

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) ir Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) sprendiniais, užstatytuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 35 %.

Vadovaujantis 2010 m. kovo 15 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės“, numatoma:

*„7.9. 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“.*

## Sklypo užstatymas

Sklype yra esamas pastatas (įregistruoti nekilnojamo turto registre Nr.: 50/151673) – gyvenamasis namas (unikalus Nr.: 2595-8010-5018, brėžinyje pažymėtas Nr. 1).

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

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	24	27	0

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 gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

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

### Gamtinis karkasas

Statybos zonos nurodytos maksimaliai išsaugant esamus želdinius.

Nedidelė vakarinė dalis, apie 300 m<sup>2</sup>, planuojamos teritorijos patenka į valstybinės reikšmės mišką.

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

Valstybinės reikšmės miško zonoje esamus medžius numatoma saugoti, vėliau jie bus tvarkomi pagal Gamtinio karkaso nuostatų 8 punktą.

Pagal 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96 Gamtinio karkaso nuostatų 8 punktą:

*„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, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.,,*

### Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Šiuo detaliuoju planu numatomas miško žemės pavertimas kitos paskirties teritorijomis.

Planuojamos teritorijos miško žemė verčiama kitos paskirties žeme pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 2 ir 3 punktų nustatytais atvejais.

Pagal 1994 m. lapkričio 22 d. Lietuvos Respublikos Miškų įstatymą Nr. I-671 miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas įstatymo 11 straipsnio atvejais:

*„11 straipsnis. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis*

*1. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarką nustato Vyriausybė. Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik šiame įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais:*

*[...]*

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	25	27	0

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

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

Miško žemės dalis inžinerinės infrastruktūros teritorijoje 160 m<sup>2</sup>, o visuomeninės paskirties teritorijoje – apie 140 m<sup>2</sup>. Sklypo dalis, kurios paskirtis inžinerinės infrastruktūros teritorijos formuojama esamam navigacijos bokštui su švyturiu eksploatuoti. Kita sklypo dalis, kuriai numatyta paskirtis visuomeninės paskirties teritorijos planuojama esamai teritorijai numatant pritaikomumą visuomenės poreikiams, bei jiems atliepti skirtų būsimų statinių statybas.

Šis valstybinis miškas yra miesto teritorijoje, todėl jis priklauso II grupės miškų B pogrūpiui. Pagal 11 straipsnio 2 dalies 2 punktą į planuojamą teritoriją patenka miško žemės dalį nedraudžiama paversti kitomis naudmenimis pagal 11 straipsnio 1 dalies 2, 3 punktus.

Pagal 2023 m lapkričio 8 d patvirtintą Palangos miesto bendrojo plano koregavimą (T00089595):

„4.7. Miškai

[...] Atskirų miško dalių pertvarkymas, atsižvelgiant į bendrojo plano sprendinius, gali būti sprendžiamas rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Miškų pertvarkymas gali būti atliekamas, siekiant racionaliai suformuoti užstatomas ir neužstatomas teritorijas.

Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis, jei miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis atitinka Miškų įstatymo 11 str. nurodytus reikalavimus. Remiantis LR Miškų įstatymo 11 str., miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik įstatyme numatytais išimtiniais atvejais:

1) valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius

tinklus, susisiekiimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;

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

4) naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti ir naudoti, kai nėra galimybės šių

iškasenų eksploatuoti ne miško žemėje savivaldybės teritorijoje arba kai baigiamas eksploatuoti pradėtas

naudoti telkinys ar jo dalis, dėl kurių yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas;

5) teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ir krašto apsaugos tikslams.“

Pagal 1994 m. lapkričio 22 d. Lietuvos Respublikos Miškų įstatymą Nr. I-671:

„ 6. Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.“

## Bendrosios pastabos

- Numatomos buitinių atliekų konteinerių vietos, automobilių parkavimo zonos, sporto zona, žaidimo aikštelių zona, želdynų zona tikslinami techninio arba techninio darbo projekto metu.
- Rengiant techninius projektus bei numatant naujus statinius planuojamoje teritorijoje, būtina gauti prijungimo sąlygas būtiniam inžineriniams tinklams.
- Sklypo užstatymą galima keisti / tikslinti techniniu arba techniniu darbo projekto metu: atliekų konteinerių aikštelių, automobilių parkavimo aikštelių zonos, poilsio, sporto aikštelių zonos, želdynų zonos ir kt.
- Planuojamas koordinatas ir servitutų plotus galima tikslinti kadastrinių matavimų metu.

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	26	27	0

- Kadangi planuojama teritorija patenka į Baltijos jūros priekrantės potvynių teritorijas, joje draudžiama sandėliuoti pavojingąsias medžiagas.
- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti užtikrinamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo sąnaudas. Perkeliams naujiems elektros ir dujų skirstomiejiems tinklams turės būti nustatomi servitutai naujai suplanuotuose inžinerinių tinklų koridoriuose, koreguojant detalų planą, arba LR Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys.
- Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede nurodytais reikalavimais:
  - „1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
    - 1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu;
    - 1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu;
    - 1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;
    - 1.4. Šio priedo 1.1 punkto reikalavimai netaikomi miestų senamiesčiuose, centruose bei kitose miesto dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas, ir teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba.“

Dokumento Nr. 2024-05-MDP-01-05	Lapas	Lapų	Laida
	27	27	0