



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPUOSE PAŠVENTUPIO KEL. 2 IR 2A, PALANGOJE, BENDRŲJŲ
SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS (KONCEPCIJOS) SPRENDINIAMS**

2025 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu, 293 punktu, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, atsižvelgdama į Savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą ir atsižvelgdama į 2025 m. gegužės 21 d. prašymą:

pritarimu Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Pašventupio kel. 2 ir 2A, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami aiškinamasis raštas ir koncepcijos brėžinys) (TPD Nr. K-VT-25-17-680).

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

Direktorė



BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatais dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (toliau – TPD) rengimo, parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą.

1. *Planuojama teritorija ir adresas:*
Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose, Pašventupio kel. 2 IR 2A, Palangoje.
2. *Planuojamos teritorijos plotas:*
~ 0,51 ha.
3. *Planavimo organizatorius:*
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius; Vytauto g. 112, Palanga.
4. *Rengėjas:*
UAB „A22“, Liepų g. 48B, Klaipėda, tel. +370 616 72219; Kodas Juridinių asmenų registre 301306729.
5. *Planavimo pagrindas:*
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 26 d. įsakymas Nr. A1-882 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo žemės sklypuose Pašventupio kel. 2 ir 2A, Palangoje“.
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 30 d. įsakymas Nr. (4.1E) A1-1105 „Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 26 d. įsakymo Nr. A1-882 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo žemės sklypuose Pašventupio kel. 2 ir 2A, Palangoje“ pakeitimo.
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-28 įsakyму Nr. (4.1 E) A1-1362 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Pašventupio kel. 2 ir 2A, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo“ ir nagrinėjamos teritorijos schema.
6. *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 nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, įvertinti potvynio grėsmes, suplanuojant potvynio rizikos mažinimo priemones.
Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, nustatymas, žemės sklypų performavimas esamų sklypų sąskaita, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.
7. *SPAV reikalingumas:*
Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, nuostatais SPAV neatliekamas.

2. KONCEPCIJA. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2.1. TERITORIJOS PLANAVIMO SVARBIAUSIOS KRYPTYS. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sprendiniai rengiami vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, esamos būklės bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analize. Detalioju planu

numatoma pertvarkyti esamus sklypus taip, kad sodyboje esantys pastatai pilnai būtų viename sklype, kurio naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti zonas želdiniams, būtiniausiai infrastruktūrai, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojama teritorija neturės reikšmingos įtakos aplinkai. Detaliuoju planu bus išlaikoma esama optimali urbanistinė struktūra, funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas, planuojamuose žemės sklypuose numatoma maksimali galima statybos zona, statybos riba, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas, nustatyti papildomi teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

Planuojama teritorija yra centrinėje Šventosios gyvenvietės dalyje, kuri yra urbanizuota, susiformavęs užstatymas, išvystyta inžinerinių tinklų bei susisiekimo sistema.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į Š3 kvartalo teritoriją, kuri pažymėta kaip „neurbanizuojama teritorija, visų gamtinių vertybių apsaugai skirta teritorija“.

Užstatymas tipas parinktas pagal esamus bei vyraujančius aplinkinės teritorijos požymius: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė ir vienbutė gyvenamoji statyba, kartu su reikalinga infrastruktūra. Kadangi visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis Palangos oro uostas) apsaugos zoną D, planuojamuose žemės sklypuose nustatyti maksimalūs leistini aukščio rodikliai neviršija 55 metrų.

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus ir atsižvelgiant į planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus, normatyvus, teisės aktus ir kitą surinktą grafinę bei juridinę medžiagą, planuojamoje teritorijoje:

- suformuojama optimali urbanistinė struktūra:
 - planuojami žemės sklypai, esamų sklypų ribose, pertvarkomi į naujus optimalaus dydžio sklypus, kurie reikalingi esamų pastatų eksploatacijai bei pagal Bendrojo plano nuostatas formuoja neurbanizuotą ir gausiai želdynams skirtą teritoriją;
 - esami inžineriniai tinklai pajungti į miesto centralizuotus tinklus, todėl pertvarkomuose sklypuose nebeįrengiami nauji sprendiniai dėl planuojamoje teritorijoje esamų tinklų pajungimo į bendrą miesto inžinerinį tinklą.
- nustatomi teritorijos naudojimo tipai;
- nustatomos žemės naudojimo paskirtys;
- nustatomi žemės naudojimo būdai;
- suformuotuose sklypuose nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:
 - užstatymo tankis (priklausomai nuo sklypo dydžio);
 - užstatymo intensyvumas;
 - leistinas statinių aukštis;
 - būsimos užstatymo tipai;
 - nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys;
 - nustatomi reikalingi servitutai;
 - nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pastatų statybos zona nustatoma atsižvelgiant į planuojamų sklypų užstatymo tipą, išlaikant būtinus priešgaisrinius bei sanitarinius atstumus, užtikrinant gaisrinę saugumą, teritorijos aeraciją ir insoliaciją.

Konkrečius sprendinius kiekvienam sklypui žiūrėti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

2.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	1
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	1500 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	GV – mažo intensyvumo gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT - kita

Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	9	
	altitudė, m	11.00	
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20	
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.4	
Užstatymo tipas		su	
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1500	
	didžiausi, m ²	1500	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		35	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		1+M	
Statinių paskirtys	paskirties grupė		paskirtis
	Gyvenamieji pastatai:		
	1. vienbučių ir dvibučių	1.1. vienbučių	
	Negyvenamosios patalpos		
	5. transporto	5.2. garažų	
	8. pagalbinių	8.1 pagalbinių ūkio	
	12. asmeninės rekreacijos	12.1. asmeninio poilsio	
	Inžineriniai statiniai:		
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)	
	4. kiti inžineriniai statiniai	4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.5. kitos paskirties.	
\Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	120. – 1500 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 164. – 674 m ² 165. – 1500 m ² 168. – 1500 m ²	
	servitutai	115 (S1 – 262 m ²) - viešpatauja sklype Nr.1; 218 (S2 – 668 m ²) - viešpatauja sklype Nr.1; 222 (S4-30m ²) - tarnauja inž. tinklus eksploat. įmonėms (ESO)	
	kiti reikalavimai	a, b, c	

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	2
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	3586 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai	
Teritorijos naudojimo tipas	GV - mažo intensyvumo gyvenamoji teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		E – atskirųjų želdynų teritorijos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-	
	altitudė, m	-	
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		-	
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		-	
Užstatymo tipas		-	
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	3586	
	didžiausi, m ²	3586	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		-	
Statinių paskirtys		paskirties grupė	paskirtis
		Inžineriniai statiniai:	
		2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
		4. kiti inžineriniai statiniai	4.5. kitos paskirties.
Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	101. - 88 m ² 106. – 709 m ² ; 149. – 508 m ² ; 120. – 3586 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 164. – 1352 m ² ; 165. – 3586 m ² . 168. – 3586 m ² .	
	servitutai	215 (S1 - 262m2) - tarnaujantis sklypui Nr.1 207 (S2-668m2) - tarnaujantis sklypui Nr.1 ir inž.tinklų eksploat. įmonėms 222 (S3-591m2) - tarnauja inž.tinklų eksploat. įmonėms (ESO)	
	kiti reikalavimai	a; b; c	

2.2.1. REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

Teritorijos naudojimo tipas

GV mažo intensyvumo gyvenamoji teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis

KT kita.

Žemės naudojimo būdas (būdai)

G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

E atskirųjų želdynų teritorijos.

Užstatymo tipas

su sodybinis užstatymas;
Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr. D1-7), ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Galimi žemės sklypų dydžiai

Sklypų dydžiai nustatyti vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimu Nr.44 "Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo"; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-149 "Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo" ir suformuotų sklypų mažiausi dydžiai atitinka nustatytą - Šventojoje 15 arų.

Statinių statybos riba

Pastaba. Statybos ribą, sklypo ribų atžvilgiu, nustatyta ir galima tikslinti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 ir 9 prieduose nurodytais reikalavimais.

Leidžiamas pastatų aukštis (altitudė,m)

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. dešimtojo skirsnio 104 str. 2 punktu, vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių. Atsižvelgiant į tai, galimas esamo reljefo išlyginimas ir/ar paaukštinimas, todėl galimas leidžiamo pastatų aukščio altitudės pasikeitimas iki 1,0 m.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys (pagal Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (aktuali redakcija))

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kai žemės sklypas yra gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.) priklausomųjų želdynų norma:

- sklypui Nr. 1 **35;**
- sklypui Nr. 2 **nenustatoma*.**

Nenustatoma * - visas sklypas skirtas želdynams, ekstensyviai naudojimui.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Žemės sklype, kurio naudojimo būdas – susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, pusė nurodytos želdinių plotų normos gali būti kompensuojama pagal „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ 9.1 papunktyje nurodytu būdu arba visa želdinių plotų norma gali būti kompensuojama „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“ 9.2 papunktyje nurodytu būdu (Aprašo aktuali redakcija).

Statinių paskirtys (pagal STR1.01.03:2017 (aktuali redakcija))

Gyvenamieji pastatai (pagal 1 priedą)

- paskirties grupė – vienbučių ir dvibučių; paskirtis - vienbučių.
- paskirties grupė - transporto; paskirtis - garažų;
- paskirties grupė - pagalbinių; paskirtis - pagalbinio ūkio;
- paskirties grupė – asmeninės rekreacijos; paskirtis – asmeninio poilsio.

Inžineriniai statiniai (pagal 3 priedą)

Inžinerinių statinių grupės - inžineriniai tinklai; inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis) - dujų, vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektros, ryšių (telekomunikacijų) tinklų.

Inžinerinių statinių grupės - kiti inžineriniai statiniai; inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis) - energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos, kitos paskirties (kitos paskirties inžineriniai statiniai - [...]) ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškos funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai)).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą (aktuali redakcija))

- 101.** Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 106.** elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 149.** vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- 120.** požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, planuojama teritorija (visas sklypo plotas) patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą.
- 164.** paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta nustatyta pagal Palangos miesto savivaldybės valdybos 1996-12-13 sprendimo Nr. 334 1.1 punkto reikalavimus. Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta – 30m. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2017-12-31 sprendimu Nr. T2-28 apsaugos juosta, nenumatomoje užstatyti miesto dalyje pagal Palangos miesto BP kvartale Š3, reikalavimas nepakeistas.
- 165.** aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- 168.** potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis).

Pastabos.

Planuojamų žemės sklypų žemės naudojimo apribojimai nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) bei jo pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

Apribojimai, inžinerinių tinklų apsaugos zonose, su taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis, jų plotai, planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami ir/ar nustatomi nutiesus ir/ar pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka, kadastrinių matavimų metu.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 43 straipsnio 2 dalies 2 p., tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

Visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis Palangos oro uostas) apsaugos zoną D, nustatytą „Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu“. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 55 metrų.

Servitutų kodai

- 115** kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
- 207** servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 215** kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- 218** servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 222** servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutų aprašymas

- Žemės sklypui Nr.1 nustatomi servitutai – 115 (servituto zona S1 - 262 m²), 218 (servituto zona S2 – 668 m²). Žemės sklypo Nr.1 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.2. Nustatomas servitutas 222 (servituto zona S4 – 30m²) tarnaus inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei (ESO).
- Žemės sklypui Nr.2 nustatomi servitutai – 215 (servituto zona S1 - 262 m²) tarnaus žemės sklypui Nr.1. Nustatomas servitutas 207 (servituto zona S2-668m²) tarnaus savininkams ir inžinerinius tinklus statančioms, naudojančioms ir eksploatuojančioms įmonėms.

Nustatomas servitutas 222 (servituto zona S4 – 30m²) tarnaus inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei (ESO).

Servitutai nustatyti vadovaujantis LR vyriausybės 2004-10-14 nutarimu Nr.1289 patvirtintų "Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių" 3 punktu (aktuali redakcija). Servitutų kodai nurodyti pagal VI Registrų centro direktoriaus 2013-02-26 įsakymu Nr. v-58 patvirtintą klasifikatoriaus patikslinimą. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas.

2.2.2. PAPILDOMI REGLAMENTAI

a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

Žemės sklypo Nr.1 užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. Gyvenamojo pastato architektūra turi būti tokia, kad atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, būtų korektiška gamtinėje ar urbanizuotoje aplinkoje, pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti darnaus vystymosi principus ir derėti tarpusavyje; kurti bendrą urbanistinę struktūrą bei erdvinę kompoziciją; kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė. Sklypuose draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius (išskyrus statybos metu), nenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius. Žemės sklypuose galima statyti vieną dominuojančio aukščio ir tūrio gyvenamąjį pastatą. Planuojamuose sklypuose laikinų ir/ar nesudėtingų pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies statyba galima jeigu neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė (Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 d.). Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

Fasadų apdaila. Fasadų apdailos medžiagiškumas bei spalvinis sprendimas derinamas su aplinkinių užstatymu. Fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos: apdailinės medinės lentos, tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, akmuo; spalva - tradicinės Žemaitijos regiono spalvos.

Pastatų stogai - šlaitiniai. Stogo danga - skarda, čerpės; spalva - tamsi.

Potvynių grėsmės teritorijoje projektuojant įvairios paskirties statinius (gatves, atramines sienutes ir pan.) ir pastatus (gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties) turi būti numatyta pakelti esamą žemės paviršiaus altitudę, kad apsaugoti statinius ir pastatus nuo potvynių. Tiesioginės apsaugos nuo užliejimo priemonės: aukštinti pylimus, miestuose mažinti vandeniu nelaidžių dangų plotą. Pastatai ir inžineriniai statiniai turi būti pritaikyti ir atsparūs potvyniams, pastatų pirmo aukšto grindys turi būti įrengtos aukščiau nei vidutinės tikimybės potvynio vandens lygis.

Sklypų aptvėrimas. Galimas sklypų aptvėrimas iki 1,50 m aukščio ažūrine tvora; rekomenduojama aptverti viena bendra tvora pagal planuojamos teritorijos ribą.

Sklype Nr. 2 galima statyti aikštelę automobilių privažiavimui į sklypą Nr. 1 ir jų parkavimui, terasą (I grupės nesudėtingą statinį), pavėsinę, lieptą ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą.

Išorinė vaizdo reklama įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialioju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145.

b – automobilių parkavimas

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (aktuali redakcija). Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tūryje įrengtoje automobilių saugykloje. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas, todėl visos privalomos automobilių stovėjimo konkrečios vietos detaliojo plano sprendiniais nėra nurodomos.

c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas

Saugomi visi sklypuose augantys medžiai, išskyrus invazinius ir menkaverčius. Želdynų plotų normos sklypuose nustatomos vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-

28, Nr.137-5624 (aktuali redakcija)). Sklypo plotas padengtas grunto ir žolės sutvirtinimo grotelėmis (žolės/vejos korys) nepriskiriamas želdynui. Tarp pastatų bei tarp pastatų ir privažiavimo turi būti formuojamos apsauginės želdinių juostos (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu; vadovautis "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88 (aktuali redakcija)).

2.3. KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema: LKS94			
Sklypo Nr.	Taško Nr.	X	Y
1	1	6214563,05	318571,19
	2	6214569,78	318609,29
	3	6214541,78	318613,65
	4	6214542,21	318616,38
	5	6214527,70	318618,64
	6	6214524,11	318584,66
2	1	6214563,05	318571,19
	2	6214569,78	318609,29
	3	6214541,78	318613,65
	4	6214542,21	318616,38
	5	6214527,70	318618,64
	6	6214524,11	318584,66
	7	6214511,74	318578,62
	8	6214545,72	318567,19
	9	6214574,19	318551,35
	10	6214598,38	318610,50
	11	6214501,88	318643,54
	12	6214502,45	318629,35
	13	6214510,96	318611,48
	14	6214501,08	318592,47
	15	6214513,56	318584,08

PASTABA. Sklypo kampų koordinatės ir ribas galima tikslinti, atliekant sklypo kadastrinius matavimus, jeigu nekeičiamas žemės sklypų plotas.

2.4 TRANSPORTAS. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema, teritorijų planavimo dokumentais integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Transporto ryšius užtikrina Liepojos pl., Šventosios g. ir Pašventupio kel. Esamos gatvės - įrengtos, asfalto dangos išskyrus Pašventupio kel. kur danga - žvyras.

Privažiavimas nuo Pašventupio kel. iki planuojamos teritorijos esamas, įrengtas – žvyro danga.

Automobilių parkavimas – sklypų ribose ant kietos dangos ir/ar garažuose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, atskirai kiekviename sklype, nustatomas rengiant techninius projektus ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus ir 30 lentelės nuostatomis (vadovautis *aktualia redakcija*). Planuojamuose žemės sklypuose būsiami pastatai – gyvenamosios paskirties (vienbučiai ir dvibučiai) pastatai, kuriems automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
I	Gyvenamieji pastatai	
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui

Pakeitus Statybos techninį reglamentą 2.06.04:2014 dėl normatyvinių automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, rengiant techninius projektus, taikyti naujos redakcijos reikalavimus, jei šie reikalavimai įsigaliojo iki Specialiųjų architektūros reikalavimų patvirtinimo dienos (arba kaip numato Statybos įstatymas).

2.5. GAISRINĖ SAUGA

2.5.1. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Rengiant gyvenamosios paskirties pastatų techninius projektus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Statiniai, atsižvelgiant į jų gaisro apkrovos kategorijas ir jiems statyti panaudotų konstrukcijų elementų atsparumą ugniai, skirstomi į I, II, III atsparumo ugniai laipsnio statinius bei statinių gaisrinius skyrius.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

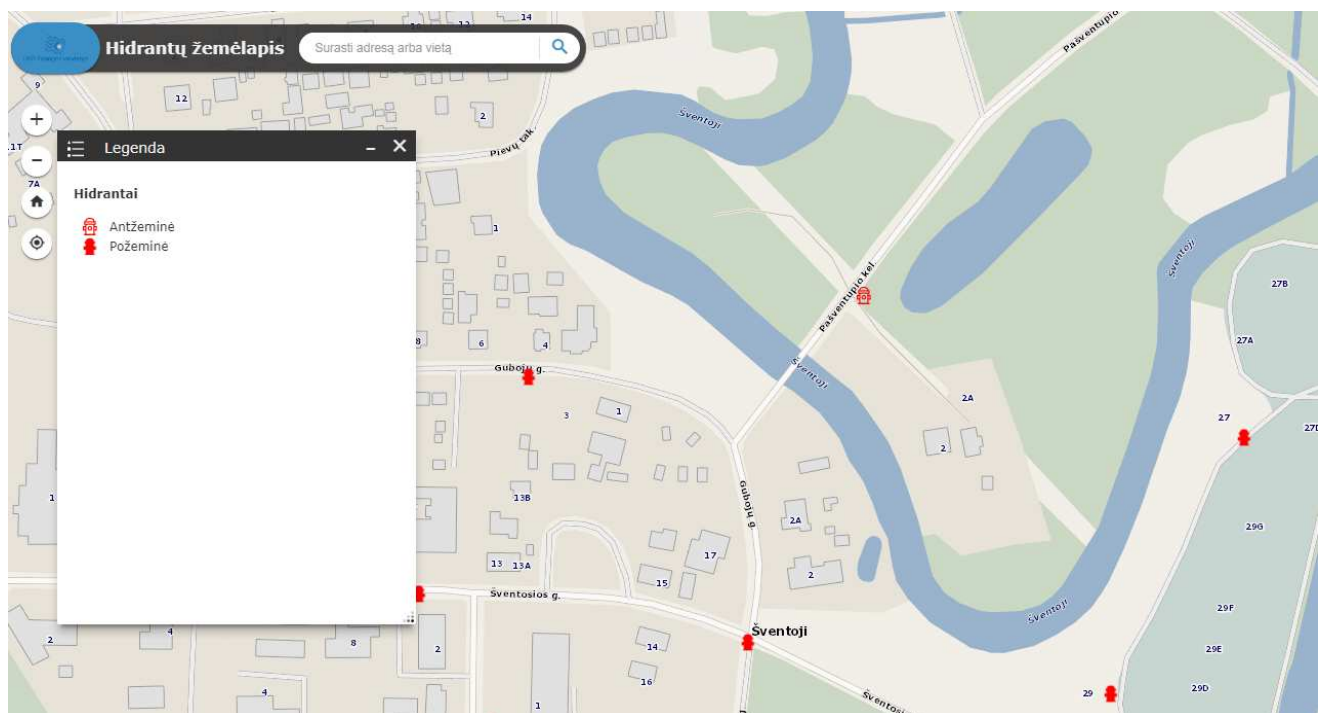
Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimų pastatų norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami, rengiant statinio techninius projektus.

2.5.2. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

Esamo gaisrinio hidranto vieta nurodyta 2pav. Atstumas tarp esamo gaisrinio hidranto Pašventupio kel. gatvėje ir planuojamame sklype esančių pastatų tolimiausio taško yra 125 m.



2 pav. Ištrauka iš <https://www.arcgis.com> Hidrantų žemėlapis

2.5.3. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Galimo gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbams užtikrinti detalajame plane nustatomos šios priemonės:

- išorinis gaisrų gesinimas bus užtikrintas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis;
- detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinio techninį projektą, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio; projektuojamos gatvės ir privažiavimai tenkina gaisriniam privažiavimams prie statinių keliamus reikalavimus privažiuoti gesinimo ir gelbėjimo automobiliams; privažiavimai įvažiuoti į sklypus projektuojami ne siauresni nei 3,5m;
- išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamo gaisrinio hidranto, Pašventupio kel. gatvėje esamuose centralizuotuose vandentiekio tinkluose. Sprendiniai detalizuojami, rengiant techninį projektą; reikalingas vandens kiekis pastatų išoriniam gaisro gesinimui, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi, rengiant statinių techninius projektus.

2.5.4 Apsauga nuo žaibo

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; susisiekimui komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

Elektros įrenginiai pastatuose turės būti įrengti vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

2.6. HIGIENA

Planuojamoje teritorijoje nebuvo sandėliuojamos trašos ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakančios planuojamą teritoriją. Planuojant teritoriją ir numatant ūkinę veiklą, neprivalomi atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimai. Planuojama teritorija - neužneša jokių apribojimų gretimiesiems sklypams.

Planuojamame sklype statybos zona nustatoma taip, kad būtų užtikrinti esminiai statinio reikalavimai ir suprojektuotos tinkamos sąlygos gyvenimui ir poilsiui.

Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas (vadovautis STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ reikalavimais).

Rengiant pastatų bei statinių techninius projektus, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ IV skyriaus nuostatomis, pasirinkti atitvarų konstrukciniai sprendimai turi užtikrinti patalpų apsaugą nuo aplinkos triukšmo ir pasirinktą akustinio komforto lygį, bei užtikrinti leidžiamus triukšmo ribinius dydžius pastate ir jo aplinkoje. Vadovaujantis HN 33:2011 10 punktu: 1 lentelės 3, 4 punktuose ir 2 lentelėje nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA. Keliamą triukšmą ir oro taršą nuo pravažiuojančio transporto mažinti, atskiriant taršą skleidžiančių objektų teritorijas (t. sk. ir gatves), želdynų pagalba, kurie plėtojami kaip „žali plotai“.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal bendruosius reikalavimus būsto šildymui, vėdinimui ir oro kondicionavimui, kurie pateikti HN 35:2007 ir HN 42:2009. Siekiant užtikrinti šių parametru prisilaikymą, turi būti numatytas tinkamas patalpų apšildymas ir užtikrintas natūralus ar mechaninis patalpų vėdinimas.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (aktuali redakcija). Patalpų insoliacija gyvenamuosiuose pastatuose projektuojama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (aktuali redakcija). Projektuojamų gyvenamųjų pastatų kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Sklypuose planuojamų statyti pastatų statybos vietos numatomos išlaikant insoliacinius atstumus tarp pastatų ir kaimyninių žemės sklypų ribų bei pastatų.

Apdailai naudojamos medžiagos privalo turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atlikus statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis.

2.7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Visi būtini pastatų eksploatavimui inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, yra įrengti. Esant poreikiui, naujų inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų, bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu. Tinklams tiesiti reikalingi servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar valdytojais Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Servitutai galioja inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Ryšių tinklai.

Ryšių tinklai esami, nauji neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje esamiems ryšių tinklams ir įrenginiams nustatomas servitutas - inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuolikto skirsnio reikalavimais, bus nustatomas Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų dydis.

Elektros tiekimas

Elektros tinklai esami, naujų elektros tinklų trasų - neplanuojama. Naujų vartotų elektros įrenginių prijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų turės būti parengti techniniai projektai pagal eksploatuojančios institucijos išduotas prijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirto skirsnio reikalavimais bus nustatoma požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zona.

Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų trasos nėra. Esant poreikiui, gavus technines prisijungimo sąlygas galimas dujų tinklų pajungimas nuo Pašventupio kel. gatvėje esamų skirstomojo dujotiekio tinklų.

Kai bus pakloti nauji dujų tinklai, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus šešto skirsnio reikalavimais, bus nustatoma dujotiekių vamzdyno apsaugos zona.

Vandens tiekimas. Nuotekų šalinimas. Lietaus nuotekų tvarkymas

Geriamo vandens, buitinių nuotekų bei lietaus vandens surinkimo tinklai esami, pajungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimto skirsnio reikalavimais, nustatoma vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona.

Šilumos tiekimas.

Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575), planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną.

Pagal šio specialiojo plano sprendinius nauji vartotojai turi teisę pasirinkti šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę (individualią) katilinę, naudojant ekologišką aprūpinimo šiluma būdą teritorijos požiūriu: elektra, geotermine energija, saulės energija ir kt. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, galimas ir iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis.

2.8. INŽINERINĖS GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (T00046531 (000252000408), 2008-11-04), visa planuojama teritorija patenka į Palangos miesto I, II ir III vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją juostą.

Vadovaujantis aktualios redakcijos Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktojo skirsnio 105 straipsnio nuostatomis, vandenvietėms yra nustatomos ne *sanitarinės apsaugos*, o *apsaugos zonos*, todėl ir planuojamiems sklypams taikomas Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus, vienuoliktasis skirsnis) apribojimas. Techninių projektų rengimo metu būtina įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

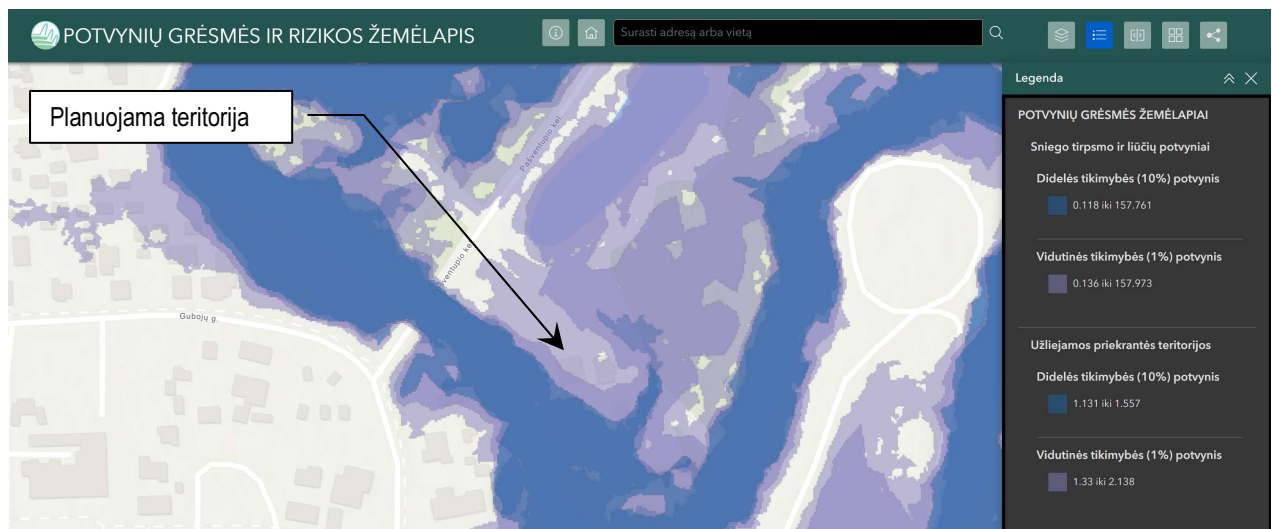
2.9. POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR RIZIKOS

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros patvirtintą Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapi, planuojama teritorija patenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių bei užliejamos priekrantės teritoriją.

Visa planuojama teritorija patenka į mažos (0,1%) ir vidutinės (1%) tikimybės potvynių užliejamos teritorijas.

Planuojamiems sklypams nustatomi Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymo, VI skyriaus dešimtojo skirsnio nuostatų reikalavimai.

Vadovaujantis Specialių žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. dešimtojo skirsnio 104 str. 2 punktu, vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos; 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.



3 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos <https://www.arcgis.com> žemėlapi

2.10. TERITORIJOS APSAUGOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

2.10.1. Visuomenės sveikata

Planuojama ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Statiniai planuojamos teritorijos gretimybėse nebus įtakojami ūkinės veiklos, kadangi rengiamame detaliojo plano projekte išlaikomi normuojami atstumai, nustatyti normatyviniuose statybų techniniuose reglamentuose tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų.

Planuojama ūkinė veikla nedarys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės, kadangi nebus pabloginta gretimybėse būsimų statinių ir inžinerinių tinklų techninė būklė bei susisiekimų schema. Parengto detaliojo plano sprendiniuose išlieka esamos ir suprojektuotos gatvės, privažiavimai, takai.

2.10.2. Kraštovaizdis

Planuojamų sklypų užstatymas esamas ir nepakeis kraštovaizdžio, o gerinama aplinka sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį kvartalo estetiniam vaizdui.

Detalioju planu, numatoma, kad papildomais reglamentais nustatyti reikalavimai architektūriniam sprendiniams užtikrins pastatų proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, užtikrins kompozicinį ryšį, atsižvelgiant į gretimybes bei derinant architektūrinę išraišką prie Palangos miestui būdingo užstatymo tuo pagyvindamas kraštovaizdį.

2.10.3. Gyvūnijos apsauga

Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

2.10.4. Aplinkos kokybė

Planuojama teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į valstybinės reikšmės miškų plotus, todėl šiais aspektais papildomų apribojimų nenumatoma.

Galima nežymi oro tarša dėl pasirinkto šilumos tiekimo šaltinio, tačiau taršos ribiniai dydžiai nebus viršijami. Taip pat planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų vykdymo metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų. Triukšmo padidėjimas nuo veikiančių statybinių mechanizmų bus laikinas ir lokalus. Siekiant išvengti klausos sutrikimų ar netekimo, apsaugoti žmonių gyvybę ir sveikatą bei aplinką nuo neigiamo triukšmo poveikio, veikla, kurią vykdant skleidžiamas triukšmas, reglamentuojamas LR Triukšmo valdymo įstatymu (Žin., 2004-11-11, Nr. 164-5971, aktuali redakcija).

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkos biologinės taršos aspektu planuojamoje teritorijose nėra aktuali, čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Aplinkosauginiu požiūriu planuojama teritorija yra saugi.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Cheminė tarša nenumatoma. Tarši veikla negalima.

Fizinės aplinkos (atmosferos oro, dirvožemio, gruntinio vandens) tarša ar kitokie veiksniai, darantys neigiamą įtaką sveikatai, nenumatomi. Naujų statybų vietoje iškasamas gruntas gali būti išvežamas arba panaudojamas formuojant reljefą planuojamoje teritorijoje. Sklype turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdant statybas jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.

2.10.5. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra sodas, dekoratyvūs medžiai. Detalioju planu numatoma zona želdiniams.

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į regioninę gamtinio karkaso teritoriją kur funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) – silpnas – C2. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo Priklausomųjų želdynų plotų normų priedu, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas) žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), turi būti 35%. Vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/ vejų korys neįeina į želdinių sąvoką. Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais). Žemės sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliantį ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją. Kadangi planuojamoje teritorijoje ir kaimyniniuose sklypuose auga lapuočiai medžiai, rekomenduojama papildomai sodinti spygliuočius.

Želdiniai saugomi ir tvarkomi pagal LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas“ (Žin., 2008, Nr. 17-611 (galiojanti redakcija)).

2.10.6. Atliekos

Planuojamoje teritorijoje atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti surenkamos konteineriuose, skirtuose komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, ir pagal sutartis išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją numatoma įrengti konteinerių ar talpyklų aikštelė, kuri turi būti padengta vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%.

Teritorijoje susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Statybų metu susidariusios vienkartinės mišrios statybinės atliekos turi būti tvarkomos, rūšiuojamos (jų susidarymo vietoje) bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos. Vykdam statybas, statybinių atliekų turėtojas nusprendžia kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos (Aplinkos ministerijoje registruotiems atliekų tvarkytojams) taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą sąvartyną. Kadangi detaliuoju planu nėra planuojami konkretūs pastatai, statybinių atliekų kiekiai neprognozuojami.

3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

3.1. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančio bendrojo plano sprendiniams vertinimas

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į **Š3** kvartalo teritoriją „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“ funkcinę zoną, kurioje vyraujantys požymiai: ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos.



4 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai
- Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai

	Valstybinės reikšmės miškų plotai
	Vandenys
	Infrastruktūros teritorijos
	Kultūros vertybės (Šventosios senovės gyvenvietė (kodas 1813)) teritorijos riba
	Kvartalo riba
	Planuojama teritorija

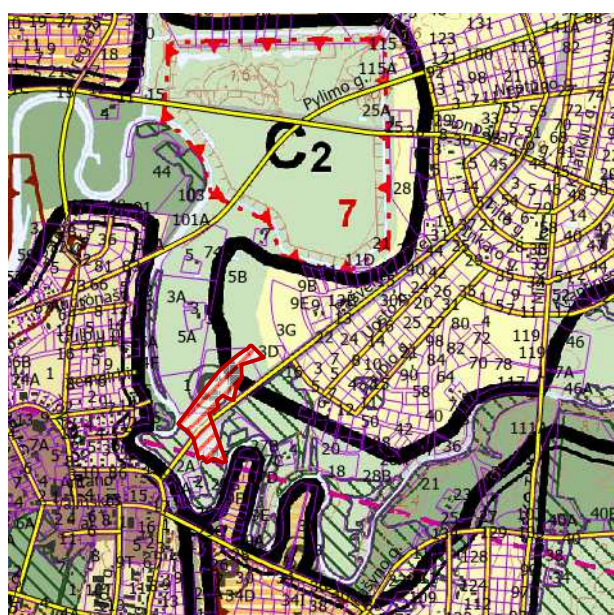
Vertinamas rengiamo detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamoje teritorijoje, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose pažymėtą funkcinę zoną. Planuojamoje teritorijoje esama sodyba, kur pastatų statybos metai 1940m. Nors esama sodyba yra „*Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai*“ funkcinėje zonoje, tačiau esamam sklypui, kurio naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, taikytini Bendrojo planu **Š3** kvartalui su „*Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos*“ funkcinė zona nustatyti reglamentai.

Eilės Nr., Reglamento pavadinimas	Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai P8 „Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos“	Detalioju planu planuojama
Vyraujantys teritorijos požymiai	Ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos: - jūros, upių pakrantės, slėnių dalys ir pan. - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) ir pan.	Sklypas, kurio naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, neužstatomas, o upės pakrantė saugoma, saugomi esami medžiai.
	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptamavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	Sklypui Nr. 1 nustatytas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Miškų ūkio paskirties (tp2; M)	Planuojamoje teritorijoje miškų ūkio paskirties žemės plotų nėra.
	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C)	Planuojamoje teritorijoje saugomų objektų teritorijų nėra.
	Kitos paskirties:	Žemės naudojimo paskirtis – kita.
	visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),	-----
	komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K),	-----
	inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),	-----
	rekreacinės teritorijos (tp13; R),	-----
	bendro naudojimo teritorijos (tp11; B)	-----
	teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A)	-----
	gyvenamosios teritorijos (tp6; G),	naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Pastato paskirties grupė – vienbučių ir dvibučių; paskirtis - vienbučių.

Rekomenduojama teritorijų struktūra	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	0	Nagrinėjame kvartale gyvenamoji teritorija nenumatoma.
	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	≤70	gyvenamosios teritorijos – 8% (tik esama sodyba); komunikaciniai koridoriai - 10% (esami). Nauja plėtra nenumatoma.
	Viešo naudojimo želdynai	N	Nagrinėjamo kvartalo – N.
		≥5	Sklype Nr. 1 – ne mažiau 35%.
	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kt.) N		Kvartale ir planuojamoje teritorijoje aptarnavimo infrastruktūra - N
Užstatymo reglamentai	maksimalus užstatymo intensyvumas	N	Nagrinėjamo kvartalo – N.
		0,4	Sklypo Nr. 1 užstatymo intensyvumas – 0,4.
	maksimalus pastatų aukštingumas	N	Nagrinėjamo kvartalo – N.
		≤ 3a	Sklypo Nr.1 pastatų aukštų skaičius – 1+M (esamas)
Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai	---		Kvartale nenumatomi statybos darbai. Galimi tik inžinerinių tinklų statybos, naudojimo, priežiūros darbai.
	Nauja plėtra Š3 ²¹ ²¹ – su kapinių išplėtimu, įvertinti kapinių SAZ.		Pertvarkomos sklypų ribos, kad būtų galima tinkamai eksploatuoti esamus pastatus ir statinius. Esant būtinybei remontuoti, rekonstruoti ir/ar perstatyti esamus. Pastatus. Kapinių SAZ planuojamai teritorijai įtakos neturi.

3.2. Sprendinių atitikimas gamtinio karkaso nuostatomis

Planuojama teritorija patenka į regioninę gamtinio karkaso teritoriją kur funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) – degraduotas – S (Žiūr. 5 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“).



GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS

GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS



Regioninės

MIGRACIJOS KORIDORIAI



Regioniniai



Rajoniniai ir vietiniai

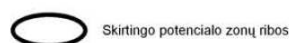
FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS (Ekologinio kompensavimo laipsnis)

0 - Patikimas

1 - Ribotas

2 - Silpnas

3 - Labai silpnas



Skirtingo potencialo zonų ribos



Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).

PASTABA: Teritorijos, ribos, plotai yra apytiksliai - tikslinami kitais TPD dokumentais, vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka.

5 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano priedo Nr.1 Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais

Sutartinis žymėjimas:



Nagrinėjama teritorija - Kvartalas



Valstybinės reikšmės miškų plotai



Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai

Kadangi planuojama teritorija sudaro nedidelį nuošimtį nuo bendros nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, numatoma bei jau vykdoma veikla žemės sklype neturės žymios įtakos funkcinio potencialo kategorijai, šiek tiek pagerės dėl numatomo teritorijos apželdinimo.

Planuojama ūkinė veikla palaiko ekstensyvią rekreaciją. Planuojamose gyvenamose teritorijose vietinių želdynų trūkumas bus kompensuojamas, numatant naujų želdynų įrengimą, iki 35% planuojamo sklypo ploto bei gerinant aplinkos želdynų įrangos kokybę. Rengiant techninius projektus, privaloma išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojami sklypai užsodinami dekoratyviais augalais, jų sodinimo zonas numatant techniniuose projektuose. Tokiu būdu saugomi bei plečiami želdynai, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė bei bendras teritorijos apželdinimas.

Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnios plėtros principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje užstatymo tankumas nustatomas atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo (Žin., 2010, Nr.87-4619) 11 punkto reikalavimus ir neviršija 30 % ploto.

3.3. Sprendinių atitikimas inžinerinės infrastruktūros nuostatom



6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano priedo Nr.4 Inžinerinė infrastruktūra

Sutartinis žymėjimas:



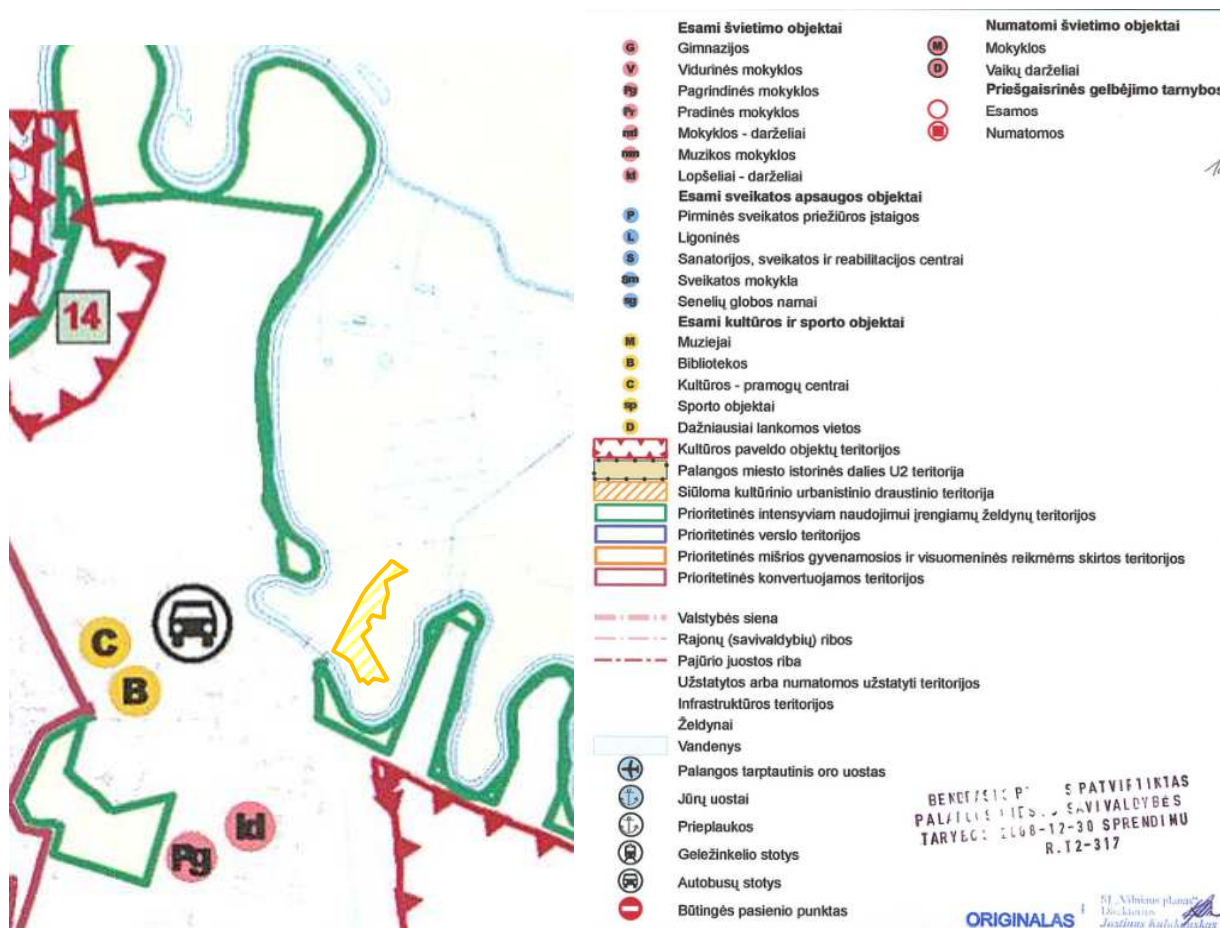
Planuojama teritorija

Vandentiekis - Esamos magistralinės vandentiekio linijos - Numatomos magistralinės vandentiekio linijos - Vandentiekio bokštai - Nugėležinimo įrenginiai Nuotekų tinklai - Esami lietaus nuotekų kolektoriai - Numatomi lietaus nuotekų kolektoriai - Savivaldos esamos buitinių nuotekų linijos - Steginės esamos buitinių nuotekų linijos - Numatomos buitinių nuotekų linijos - Numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai - Esamos fekalinio nuotekų siurbtinės - Numatomos fekalinio nuotekų siurbtinės - Nuotekų valymo įrenginiai Energietika - Magistralinės šilumos trastos - Esamos naftotiekės - Esamos skirstomosios dujotiekės - Numatomos skirstomosios dujotiekės - Rajoninės katilinės - Katilinės	- Dujų reguliavimo punktai - Esami 10 kV kabeliai - Numatomi 10 kV kabeliai 110 kV oro linijos - Esamos 10 kV oro linijos - Numatomos naikinti 10 kV oro linijos - Transformatorinės pastotės - Esamos transformatorinės - Numatomos transformatorinės Ryšių infrastruktūra - Pašto skyriai - Automatinės telefonų stotys - Kontainerinės atliekų rūšiavimo aikštelės - Numatoma stambiagabaričių atliekų surinkimo aikštelė - Vandenvietės griežto režimo juosta (tikalinama pagal esamus SP) - Vandenvietės mikrobios taršos apribojimo juosta (tikalinama pagal esamus SP)	- Valstybės sienos - Rajonų (savivaldybių) ribos - Pajūrio juostos riba - Užstatytos arba numatomos užstatyti teritorijos - Infrastruktūros teritorijos - Želdynai - Vandenyys - Oro uostas - Priepilaukos - Automobilių saugyklos - Kempingai - Kapinės
--	--	---

Vertinant Susisiekimo sistemos sprendinius, greta Kvartalo yra pažymėtos esama C kategorijos Pašventupio kel. gatvė. Detaliojo plano sprendiniais nekeičiama susisiekimo sistema, kas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

Vertinant Inžinerinės infrastruktūros sprendinius, greta Kvartalo esančioje Pašventupio kel. gatvėje yra pažymėti esami pagrindiniai magistraliniai vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai, esami vidutinio slėgio dujų tinklai. Detaliojo plano sprendiniais neprojektuojami inžineriniai tinklai, nes jau yra įrengti visi būtini inžineriniai tinklai, kurie pajungti į centralizuotus inžinerinius tinklus, kas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

3.4. Sprendinių atitikimas kultūros vertybių, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros nuostatom



Sutartinis žymėjimas:



Planuojama teritorija

Vertinant Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros sprendinius, planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritoriją.

3.5. Sprendinių atitikimas Palangos miesto Bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas nuostatom

Vertinant pagal tai, kad planuojama teritorija patenka į neurbanizuojamą teritoriją, detaliojo plano sprendiniais neprieštarauja šiai Bendrojo plano nuostatai, kadangi planuojamoje teritorijoje yra tik esama, sena sodyba. Nauja plėtra bei urbanizacija nenumatoma Detaliojo plano planuojamoje teritorijoje sklypams nustatomas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Bendrojo plano numatomi ekstensyvaus naudojimo

želdynų plotai. Detaliojo plano sprendiniais numatomi plėsti želdynų plotus. Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano koregavimo sprendiniams.



8 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas. Sprendiniai

Sutartinis žymėjimas:



Planuojama teritorija

3.6. Sprendinių atitikimas specialiųjų planų nuostatomis

- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18). Pagal šio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, kur vartotojai turi teisę pasirinkti šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę (individualią) katilinę, naudojant ekologišką aprūpinimo šiluma būdą teritorijos požiūriu: elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kt. Šioje zonoje pastatų

aprūpinimas šiluma, galimas ir iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams.

- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06).

Kvartalas nepatenka į specialiuoju planu nagrinėjamą teritoriją. Pagal specialiojo plano sprendinius planuojamas sklypas nepatenka į siūlomų laikinų prekybos ir/ar nesudėtingų statinių sklaidos vietų zoną. Vertinamas kaip neturintis įtakos rengiamo detaliojo plano sprendiniams.

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04).

Pagal šio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iają apsaugos juostą. – detaliuoju planu numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13).

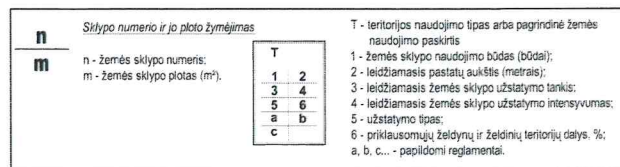
Planuojama teritorija nepatenka į teritoriją, kur nustatyta komercinės reklamos įrenginių reglamentavimo zona. Vertinamas kaip neturintis įtakos rengiamo detaliojo plano sprendiniams.

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23).

Planuojamos teritorijos kaimyninėje teritorijoje – Pašventupio kel. gatvėje, yra esama vandentiekio linija ir esama buitinio bei lietaus vandens nuotekų linija, prie kurios yra pajungti pastato vandentiekio ir nuotekų bei lietaus vandens surinkimo tinklai.



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m2	teritorijos naudojimo planas										Papildomi reikalavimai									
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimo žemės sklypo dydis		privatusomųjų želdinių teritorijų dalis, %	pastatų aukštis, aukštų	statinių paskirtis		kiti reikalavimai					
						nuo žemės paviršiaus, m	antplūdis, m				mažiausias, m2	didžiausias, m2			paskirties grupė	paskirtis	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	servitutai	papildomi reikalavimai			
-	1	1500	GV	KT	G1	9	11,00	20	0,4	su	1500	1500	35	1-4M	Gyvenamųjų pastatai: 1. vienbutių ir dvibutinių Nagvenamuosius pastatų: 5. transporto 6. pagalbininių 12. asmeninės rekreacijos Indžneriniai statiniai: 2.2 dujų 2.3 vandentvėio 2.5 nuotekų šalinimo 2.6 elektros 2.7 ryšių (telekomunikacijų) tinklai 4.1 energijos iš atnaujančiųjų šaltinių gamybos 4.5 kitos paskirties	1.1 vienbutių 5.2 garažų 6.1 pagalbinio ūkio 12.1 asmeninio poilsio	120 - 1500m2 165 - 1500m2 164 - 674m2 168 - 1500m2	115 (S1-262m2); 218 (S2-668m2) - viešpatalija sklype Nr.1 222 (S4-30 m2) - tamauja inž. tinklos eksploat. įmonės (ESO)	a, b, c			
-	2	3586	GV	KT	E	-	-	-	-	-	3586	3586	-	-	Indžneriniai statiniai: 2.2 dujų 2.3 vandentvėio 2.5 nuotekų šalinimo 2.6 elektros 2.7 ryšių (telekomunikacijų) tinklai 4.1 energijos iš atnaujančiųjų šaltinių gamybos 4.5 kitos paskirties	101 - 88m2 106 - 709m2 149 - 508m2 120 - 358m2 164 - 132m2 165 - 358m2 168 - 358m2	215 (S1 - 262m2) - tamaujantis sklypu Nr.1 207 (S2-668m2) - tamaujantis sklypu Nr.1 ir inž. tinklos eksploat. įmonės 222 (S3-591m2) - tamauja inž. tinklos eksploat. įmonės (ESO)	a, b, c				



Teritoriju planavimo dokumento uždaviniai ir tikslai

Plānveida uztvērēji - detektoru. Palangos mērķa bēdrija pane nstatuys teritorijas naudroino privomolnoski reikalavimus, nstatuys teritorijos naudroino reglamentus, suplanuoti optimali plancuojamos teritorijos iznirini, komunikacijo, koridoriu tinkla, nurodyti specialiausias zemes naudroimo savybes, suformuoti optimalia urbanistini struktura, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kulturos paveldo issaugoti ir naudoti, ivertinti plancuojamo gresmes, suplanuojant teritorijos rizikos mazino priemones.

Plancuojamos teritorijos urbanistines strukturos, suplanuojant iznirini, komunikacijo, tinklu, iznirini infrastrukturos reikalinga, teritorijos (ar iznirini) komunikacijo, koridoriu, rias, nstatymas, zemes sklypu performavimas esant sklypu saskaitai, teritorijos naudroimo reglamentai, nustatymas. Palangos miesto larybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu patvirtinto Sventosios gyvenvietes detaliojo plano sprendini koregavimas planuojamoje teritorijoje.

KITI REIKALAVIMA

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

Žemės sklypo Nr. 1 užstatymo papildomos architektūros ir urbanistinis reikalavimus nustato miesto vystymosi architektas. Gyvenamojo pastato architektūrai turi būti koki, kad atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, būtų korektiškai gamtinėje ar urbanizuotėje aplinkoje, patalpa architektūrinė išraiška turi atitikti damos vystymosi principus ir derėti tarpusavyje; turi bendra urbanistinė struktūra, bei erdvinė kompozicija; kad nebūtų, bioginama teritorijos būklė, estetinė bei ekologinė vertė. Sklypuose draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius (išskyrus statybos metu), nenaudojamąs transporto priemones ir kitus kelinio sąsajos objektus/irnginius, draudžiama statyti prekybinius būstus, stalus, stulpus, zelazines, pan.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius, Žemės sklypuose galima statyti vieną dominuojančio aukščio ir tūrio gyvenamąjį pastatą, Planuojamose sklypuose laikinų ir/ar nesudėtingų pastatų ir turinių, stogų, inžinerinių pastatų, antžeminės dalies statyba galima jeigu nevirsdama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodikliu reikšmė (Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 d.). Laikino statinio užstatymo plotas priyginamas statinio užstatymui plotui.

Fasadu apdailē: Fasadu apdales medžiagšķirnes bei spalvains sprendims derinams su aplinkņu uzstātumu. Fasadu apdailē naudojamas tradicinės medžiagos: apdailinės medienos lentos, tinkas, ištvirtinti rūsiai, apdailinės plytos, aknuo; spalva - tradicinės Žemaitijos regiono spalvos.

Pastatų stogai - šlaitiniai. Stogo danga - skarda, čerpės; spalva - tamsi.

Polynijų grėsmės teritorijoje projektuojami įvairios paskirties statiniai (gatvės, atitraminės sienės ir pan.) ir pastatai (gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties) turi būti numatyti pakelti esančią žemės paviršiaus altitudę, kad apsaugoti statinius ir pastatus nuo polynijų. Tiesioginės apsaugos nuo užliejimo priemonės: aukštinti pylimus, miestuose mažinti vandeniui nelaidežį, dangų plotą. Pastatai ir inžineriniai statiniai turi būti orientuoti ir išdėstyti polynijoms, pastatu oriau aukšto grindų turi būti įrengtos aukščiau nei vidutinės tikimybės polynio vandens lydis.

Skūpių aptvertimas. Galimas skūpių aptvertimas iki 1,50 m aukščio ašizine tvora; rekomenduojama aptverti viena bendra tvora pagal planuojamos teritorijos ribą. Skūpių riba 2 metrus atstumi sklybo aptvertimui ir sklybo riba 1 metrui atstumi teros (jei reikia apsaugoti sklybą nuo aplinkos). Šeima ir kitai atstaliui sklybo aptvertimui apsaugoma.

Skype Nr. 2 gaisma statyti akstelė automobiliu privažiavimui (sklypa Nr. 1 ir ju parkavimai, terasa (i grupės nesudėdina statinį), pavėsinė, lepta ir kiti statiniai, atitinkantis paskirties aprašymą, išorinė šildymo reklama įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145.

Automobiļu stāvojamu vietu poretis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (aktuali redakcija). Automobilių stovėjimo vietoms planuojamas sklypu ribose atkurti kietų dangų arba pastelių įrengtoje automobilių saugykloje. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikančiantis santykius atstumsui bei normas, todėl visos privačios automobilių stovėjimo kontrolės vietos detaliojo plano sprendinius nėra nurodomos.

c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas

Saugomi visi skilypuose augantys medžiai, išskyrus invazinius ir merikaverčius. Žėdinių plotų normos skilypuose nustatomos vadovaujantis LR AM 2007-12-21 Įstatymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių parkelių žėdinių plotų normų ir priklausančių žėdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2007-12-21, Nr. 137-5624 [aktuali redakcija]). Skilypo plotas padengtas gruntu ir žolės sutvirtinimo grėdėmis (žėdžiojos korys) nepriklausomai žėdinti. Tarp pastatų bei tarp pastatų ir prievartizmo tūrį būd formuojamos apsaugos žėdinių juostos (tikslinai pastatų, techninių prievartizmo rengimo metu, vadovauti „Apdinkausaugos priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Įdiegimo tūrio traukimo matavimas APRT 10“, patvirtintus Lietuvos aplinkos ūkio kėdrijos prie. Susijusio ministro generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-86 [aktuali redakcija]).



GV	
G1	9.0
20%	0.4
su	35%
a	b
c	

GV	
E	-
-	-
-	-
a	b
c	

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS			
Koordinacijų sistema: LKS94			
Sąlygo Nr.	Taško Nr.	X	Y
1	1	62145563,05	318571,19
	2	62145569,78	318609,29
	3	6214541,78	318613,65
	4	6214542,21	318616,38
	5	6214527,70	318618,64
	6	6214524,11	318584,66
2	1	62145563,05	318571,19
	2	62145569,78	318609,29
	3	6214541,78	318613,65
	4	6214542,21	318616,38
	5	6214527,70	318618,64
	6	6214524,11	318584,66
	7	6214511,74	318578,62
	8	6214545,72	318567,19
	9	6214574,19	318551,35
	10	6214598,38	318610,50
	11	6214501,88	318643,54
	12	6214502,45	318629,35
	13	6214510,96	318611,48
	14	6214501,08	318592,47
	15	6214513,56	318584,08

PASTABA. Sklypo kampų koordinatės ir ribas galima tikslinti, atliekant sklypo kadastrinius matavimus, jeigu nekeičiamas žemės sklypo plotas.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS	
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo sklypo išorine riba)
	Esamos planuojamo sklypo ribos
	Esamų kaimyninių sklypų ribos
	Projektuojama nauja sklypo riba
	Keičiamai/naikinama esama sklypo riba
	Planuojamų sklypų kampai ir jų numeriai
	Esami sklype pastatai (esamo gyvenamojo pastato aukštis - 6,30m)
	Vienbūčių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, erdvinio objekto kodas - G1
	Atskirųjų želdynų teritorijos erdvinio objekto kodas - E
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridorus
	Galvės juostos plotis tarp daunočiųjų linijų
	Esama gatvė ir įvažiavimas. Šaligatvis
	Įvažiavimo į sklypą vieta (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Eismo kryptis
	Servituto zonos, servituto numeris
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų įtvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, dešimtas skiriamas)
	Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienuoliktas skiriamas)
	Elektrios tinklų apsaugos zonos sklype Nr. 1 (III skyriaus, vienuoliktas skiriamas)
	Elektrios tinklų apsaugos zonos sklype Nr. 2 (III skyriaus, vienuoliktas skiriamas)
	Šventosios upės pakrantės AJ - 30m (Pakagos miesto sav. ter. įstat. 2017-12-31 sprendimo Nr. T2-28, to.)
	Prieklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos (zonos) (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Aikštėlės konteneriams, rūšiavimų būtinų atliekų surinkimui (tik planuojamos teritorijos poreikiai; tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
	Esamas gaisrinis hidrantas

[illegible]

ATESTATO NR.	 UAB "A22" Liepų g. 48B, Klaipėda ĮK 301306729				ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUJOSE PAŠVENTUPIO KEL. 2 IR 2A, PALANGOJE				
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS (KONCEPCIJOS BRĖŽINYS)				
A408	PV	A.Butrimavičienė		2025-06					
					PROJEKTO NR. TPDIRIS	MASTELIS	STADIJA	LAPAS	LAPŲ
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS					Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius Vytautas g. 112, Bajorėna				
					K-VT-25-17-680	M. 1:1000	RENGIMO	DP-02	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE PAŠVENTUPIO KEL. 2 IR 2A, PALANGOJE, BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS (KONCEPCIJOS) SPRENDINIAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-06-13 Nr. (4.1 E) A1-845
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-13 10:10
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-06-13 11:14
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-06-13 11:14
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	AR koncepcija.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	brėžinys.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250605.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-06-13)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-06-13 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-