



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPE ŠVENTOSIOS G. 1, PALANGOJE, KONCEPCIJAI**

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 2025 m. rugpjūčio 19 d. prašymą (reg. Nr. (8.6 Mr) D1-2238),

pritariau Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Šventosios g. 1, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-23-743).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, LT-92251 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

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS (KONCEPCIJA)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Ištrauka iš 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio



Planuojamos teritorijos riba

Nagrinėjamos teritorijos riba

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjami rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koriais	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštumą, būtina papildomai įvertinti Palangos oro uosto lėktuvų tako (tako aukščio apribojimus; • teisiniame reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonoje užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiais planais	Maksimalus užstatymo intensyvumas U _{max} sklype	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenunatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, linkamos gyventi:													
Kurorto centras, kurorto potencialai (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)		Mišrios kurorto centro ir kurorto pacentrų teritorijos, kurioms keliama ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B).	10-40	≥8	≥40	Gyvenamosios paskirties sklypams s _{1,0} Negyvenamosios paskirties s _{1,8}	h _{max} ≤ 5 a.: P7*, P8*, P9, P10*, P11*, P12; h _{max} ≤ 4 a.: N2, N5, K7, K10; h _{max} ≤ 3 a.: K6, M1; S1, S2, S5, S6, B2, B8. (* išskyrus U2 teritorijas, kur pastatų aukštį reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planas)	P10 13;14;27 P11 14;27	Š2 3;19;33		B2 1;19 B8 1;19 M1 4;19	
				≤10	≥70	≥20							
Infrastruktūros teritorijos		• Teritorijos transporto infrastruktūrai (jųos, oro uostų, terminalų, muišnių); • Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koriais (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koriais)	• Kitos paskirties: - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I).	0	N	N	N	N		K3 6;7;26;28			

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Šventosios rajoną **Š1**. Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į kurorto centro, kurorto pacentrų zoną - Šiose teritorijose keliama ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei, kurie nurodomi išduodant planavimo ir projektavimo sąlygas. Vyrauja gyvenamoji,

komercinė ir visuomeninė veikla. Maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypams – 1,8, maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai. Neženkli planuojamos teritorijos dalis rytuose ir pietuose patenka į infrastruktūros teritorijas.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Susisiekimo sistemos brėžiniu, pietuose ir vakaruose nagrinėjama teritorija ribojasi su aptarnaujančiomis C1 kategorijos gatvėmis. Vakaruose palei gatvę nutiesti valstybinės reikšmės dviračių takai, pietuose – vietinės reikšmės dviračių takai. Palei gatvę numatoma tramvajaus linija. Dalis planuojamo sklypo patenka į gatvių raudonąsias linijas.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžiniu, planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami 2000-03-21 Palangos miesto tarybos 3-ojo šaukimo 48-ojo posėdžio sprendimo Nr. 38 2 p. patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, sprendiniai.

Detaliojo plano 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.

Detaliojo plano tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas., Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planuojama ūkinė veikla – komercinės paskirties objektų statyba/rekonstrukcija ir eksploatacija.

Detaliojo plano koregavimas:

Pagrindinis detaliojo plano koregavimas atliekamas keičiant žemės sklypo naudojimo būdą bei nustatant naudojimo reglamentus.

Sklypas Nr. 1: plotas – 4471 m². Sklype išskiriamos A (plotas – 4231 m²) ir B (plotas – 240 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GG); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A dalyje – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), B dalyje – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo A dalyje stovi esamas įregistruotas pastatas – Kino teatras. Sklypo užstatymo tankis – 33 %*, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.4, aukštingumas – 10,80 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip).

**sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis UAB „Domo grupė“ parengtu Pastato – Kino teatras, adresu Šventosios g. 1 (unikalus nr. 2598-7001-5014) aukščio nustatymo aktu ir Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu registro Nr. 44/115037. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, tačiau šiuo atveju statinys yra esamas, įregistruotas, 100 proc. baigtumo. Rengiamu projektu užstatymo tankumas nedidindamas.*

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2008-12-30 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtintu Palangos miesto bendrojo planu, 2023-06-27 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-189 patvirtintu Palangos miesto bendrojo plano koregavimu, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Šiuo atveju sklype stovi esamas įregistruotas statinys ir transformatorinė, rengiamu projektu atstumai iki sklypo ribų nemažinami, o sklypo naudojimo rodikliai nustatomi atsižvelgiant į esamą užstatymą.

Jei statinys statomas/rekonstruojamas neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turi būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto metu).

Statinių statyba/rekonstrukcija sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Planuojamoje teritorijoje yra esamas susiformavęs užstatymas, senas pastatas - buvęs kino teatras pritaikomas šiandieniniams poreikiams, keičiant sklypo naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas. **Nauja statyba neplanuojama**, o rengiamu projektu statinių statybos zona apima tik esamą užstatymą, todėl formuojamų urbanistinių struktūrų vizualizacija **nerengiama**.

Pateikiama esamo užstatymo fotofiksacija:





Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

- pastatai turi būti šiuolaikiškos architektūros. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.
- Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas

kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio;

- stogai šlaitiniai arba sutapdinti, stogo danga - čerpės;
- pastato spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, tinkas, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo komercinės paskirties objektų teritorijose - 20 proc. Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas;
- Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojama teritorija patenka į I grupės Šventosios vandenvietės SAZ 3B juostą, todėl planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11). Planuojama veikla neigiamos įtakos Palangos miesto vandenviečių vandens kokybei nedarys.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878) planuojama veikla – komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija - nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:

Planuojama teritorija patenka į I grupės Šventosios vandenvietės SAZ 3B juostą, todėl planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11). Planuojama veikla neigiamos įtakos Palangos miesto vandenviečių vandens kokybei nedarys.

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys – 15 kilometrų, linijos, todėl planuojamai teritorijai taikomos aerodromų apsaugos zonos (III-1).

Apie 700 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra Baltijos jūra. Planuojama teritorija į pajūrio juostą nepatenka.

Vadovaujantis Bendroju planu, vakaruose ir pietuose planuojama teritorija ribojasi su C kat. gatvėmis. Įvertinus esamą situaciją, gatvės neatitinka C kat. gatvei taikomų reikalavimų, gatvėse ***įrengti greičio ribojimo kalneliai bei greičio ribojimo ženklai***, be to teritorija yra kurorto centre, kur automobilių srautai nėra dideli, todėl triukšmo lygis neviršija normų, be to, sklype jau yra esamas susiformavęs užstatymas.

Naujai statomų ar rekonstruojamų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės

paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiesiems triukšmo ribiniams dydžiams.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dijos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai išpareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei nauji pastatai statomi neišlaikant priešgaisrinio atstumo, tarp pastatų turi būti įrengta ugniasienė (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Statiniai sklypuose išdėstyti nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Kopų ir Topolių gatvėse (atstumas nuo gaisrinio hidranto iki jo planuojamo užstatymo tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 m).

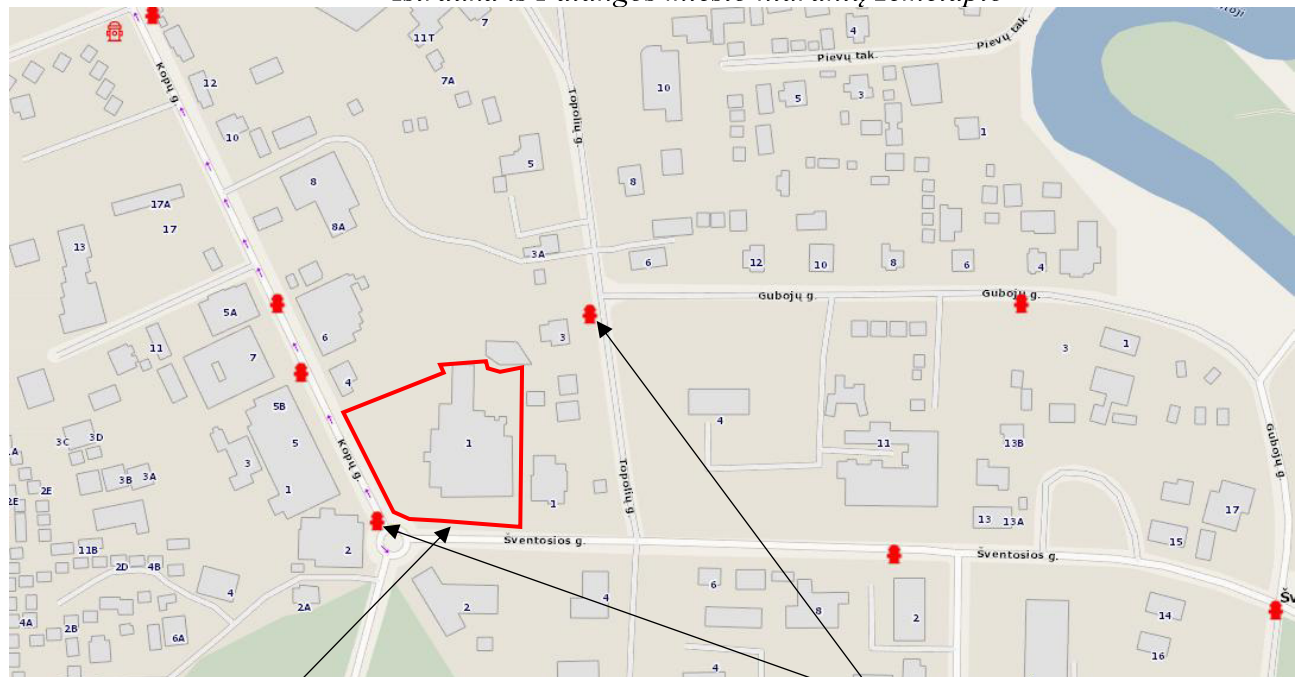
Jei esami ir planuojami hidrantai neatitiks STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p. nuostatų, sklypų ribose

bus įrengiami rezervuarai su privažiavimais prie jų ir vandens paėmimo vietomis. Tikslios rezervuarų vietos bus numatomos rengiant techninį (-ius) projektą (-us).

Į sklypą patenkama iš D kat. Topolių gatvės per laisvą valstybinę žemę sklypo rytuose.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – apie 14 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga, bei 1,5 km atstumu esanti priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba AB Mažeikių nafta apsaugai adresu Pašventupio kl. 21, Palanga.

Ištrauka iš Palangos miesto hidrantų žemėlapiu



Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti esami vandentiekio ir nuotekų tinklai, elektroninių ryšių ir elektros tinklai. Detalioju planu prisijungimas prie naujų inžinerinių tinklų neplanuojamas. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** nuvedama į infiltracinius šulinius (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** esami (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Ryšių tinklai:** sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Dujų tinklai:** sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

- **Melioracija:** sklypas nemelioruotas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Sklypas Nr. 1:

- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 220 m²
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 774 m²
- III-1. Aerodromo apsaugos zonos - 4471 m²
- VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 4471 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 1338 m²
- III-2. Kelių apsaugos zonos - 621 m²

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Planuojamoje teritorijoje galioja esami įregistruoti servitutai, vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu registro Nr. 44/115037 ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus vedėjo 2021 m. balandžio 13 d. sprendimu Nr. 16SK-74-(14.16.110 E.) dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2501/0005:120 ir unikalus Nr. 4400-0170 7802), esančio Šventosios g. 1, Palangoje, nustatytų kadastro duomenų pakeitimo ir servitutų tikslinimo. Vienas iš įregistruotų servitutų – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) su plotu 4471 kv. m., tikslinamas, nes nustatant servituto plotą neįvertinta užstatyta sklypo dalis. Servitutas nustatomas sklypo dalyje, kurioje yra esami inžineriniai tinklai, suteikiant galimybę juos toliau eksploatuoti ir prižiūrėti.

Sklypas Nr. 1:

Servitutas kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 2429.00 kv. m – servitutas tikslinamas pagal faktinę situaciją;

Kelio servitutas kodas 215 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 177.00 kv. m;

Kelio servitutas kodas 202 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 1347.00 kv. m

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojamas sklypas yra Šventosios kurorto centrinėje dalyje. Pietuose planuojamas sklypas ribojasi su C kat. Šventosios gatve, o vakaruose – su C kat. Kopų gatve.

Į planuojamą teritoriją patenkama esama nuovaža iš D kat. Topolių gatvės per laisvą valstybinę žemę sklypo rytuose.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. Stovėjimo vietų kiekis turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. 30 lentelės reikalavimus. Įvažiavimų į sklypus vietos ir parkavimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje yra 6 medžiai (5 alksniai, kurių kamieno skersmuo (1,3 m aukštyje) yra nuo 0,25 iki 0,52 cm ir 1 pušis, kurios kamieno skersmuo (1,3 m aukštyje) yra 0,25 cm). Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“, teritorijoje esanti pušis priskiriama saugotiniams medžiams. Rengiamu projektu visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai išsaugomi.

Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Želdynų kiekis nustatomas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu ir gamtinio karkaso nuostatais. Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano Gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo komercinės paskirties objektų teritorijose - 20 proc. Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką. Priklausomasis želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype. Vadovaujantis LR želdynų įstatymu (patvirtintame 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 įstatymu) „Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.“. Apželdinta sklypo teritorijos dalis užskaitoma, kai yra apsodinama želdiniais ir išskaičiuojama želdiniais užimamas žemės sklypo plotas;

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, 7.9. punkto reikalavimais, vykdant statybos darbus 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.

Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2022-03-09 nutarimas Nr. 214.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2022-09-02 įsakymas Nr. D1-293;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2023-05-11 įsakymas Nr. D1-146.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė

REGLAMENTŲ APRĖŠIMOJ LENTELĖ

Teritorijos sklypo (uo dalies) Nr.		Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14	15	16	17		18	
											teritorijos naudojimo tipas	galima žemės sklypų dydžių mažumas, m²					leidžiamas tūrinis tankis, m³	statinių paskirtys		servituojamos zonos
					</															

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE ŠVENTOSIOS G. 1, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-23 Nr. (4.1 E) A1-1428
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	Ramunė Olšauskaitė Urbonienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-23 10:28
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	Ramunė Klevaitytė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-10-23 11:25
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-23 11:26
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)	Aiskinamasis rastas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Brezinys_su architekto pritarimu.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251015.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-10-23)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-10-23 nuorašą suformavo Ramunė Klevaitytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-23 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“