
Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Pašventupio kel. 9A,
Pašventupio kel. 11, Palangoje (**Toliau – Detalusis planas**)

TPD Nr. K-VT-25-22-1006

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo atstovauja MB „GarnytėLT“, architektė Eglė Garnytė.

Detaliojo plano rengėjas – MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com.

Koreguojamas detalusis planas Šventosios gyvenvietės detalusis planas (T00040255).

Planuojamos teritorijos dislokacija – Pašventupio kel. 9A, Pašventupio kel. 11, Palanga ir gretima teritorija

Detaliojo planavimo tikslai: Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendraja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas. Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės sklypų sujungimas į vieną žemės sklypą, 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.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Palangos miesto savivaldybėje.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-24 įsakymu Nr. (4.1.E) A1-1666 „Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Pašventupio kel. 9a, Pašventupio kel. 11, Palangoje“; DĖL PALANGOS

MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2022 M. SPALIO 24 D. ĮSAKYMO NR. A1-1666 „DĖL ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE PAŠVENTUPIO KEL. 9A, PAŠVENTUPIO KEL. 11, PALANGOJE“ PAKEITIMO 2025-03-04 Nr. (4.1 E) A1-276

- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planas
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-12-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253156, REG33258119 2025-04-01
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2022-12-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253172
- Aplinkos apsaugos agentūra 2022-12-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253469, REG33462580 2025-04-04
- AB „Telia Lietuva“ 2022-12-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253637, REG33277122 2025-04-01
- Uždaroji akcinė bendrovė "PALANGOS VANDENYS" 2022-12-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253903, REG33446168 2025-04-04
- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2022-12-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254545, REG33402206 2025-04-03
- Nacionalinės visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-12-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254845, REG33781008 2025-04-11
- Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-12-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254913, REG33615391 2025-04-10
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-12-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254919, REG33316224 2025-04-02
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2022-12-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG255475
- Lietuvos kariuomenė REG33257137 2025-04-01 Teritorijos planavimo sąlygos

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- T00046543 (000251000420) Palangos miesto bendrasis planas

Planuojamai teritorijai taikomi specialieji planai

- T00046531 (000252000408) Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir

Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas

- T00087575 Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas
- T00040735 (000252000538) Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- T00071344 Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas
- T00077701 Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei kiti duomenys. Planuojama teritorija apžiūreta vietoje.

Planuojama teritorija apima du registruotus žemės sklypus ir laisvos įsiterpusios žemės plotą.

Planuojamoje esančio registruoto žemės klypo duomenys:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
2501/0006:8	Palanga, Pašventupio kel. 11	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0041 ha
2501/0006:231	Palanga, Pašventupio kel. 9A	Kita		Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) <ul style="list-style-type: none">• aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)• elektros tinklų apsaugos

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Teritorijos, kuriose taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos
				<p>zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)</p> <p>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100103222 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 76 kv. m</p>

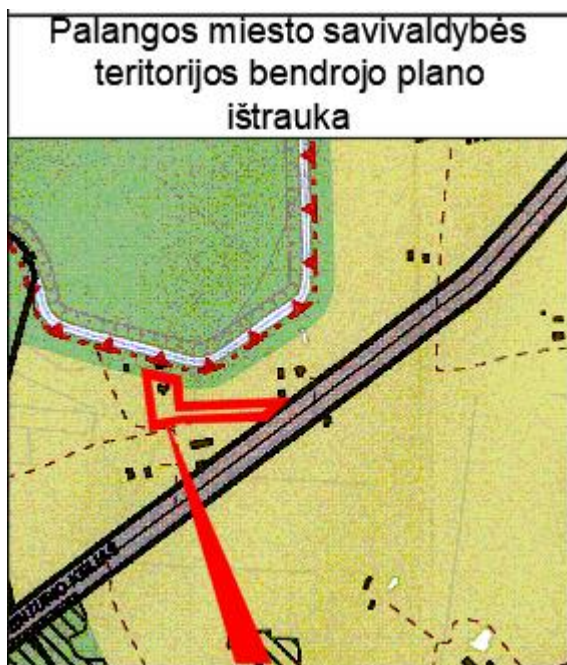
Žemės sklype esantys pastatai:

- Pastatas - Gyvenamas namas, Unikalus daikto numeris: 2593-0003-5011, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai), Žymėjimas plane: 1A1m
- Pastatas – Tvirtas, Unikalus daikto numeris:2593-0003-5022 , Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio Žymėjimas plane: 211m
- Pastatas - Kiemo rūšys, Unikalus daikto numeris: 2593-0003-5033, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 311p
- Pastatas – Veralinė, Unikalus daikto numeris:2593-0003-5044, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 411p
- Pastatas - Ūkinis pastatas, Unikalus daikto numeris: 4400-6450-8405, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio , Žymėjimas plane: 511/g
- Pastatas - Ūkinis pastatas, Unikalus daikto numeris: 4400-6450-8427, Daikto

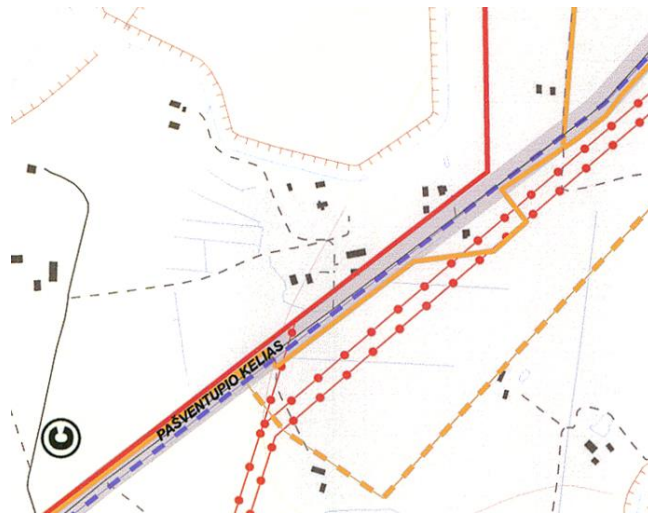
1-4	2501/0006:6	Palanga, Pašventupio kel. 9B	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4-9			Valstybinė žemė
9-12	2501/0006:228	Palanga, Pašventupio kel. 11A	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12-13, 22			valstybinė žemė

Planuojamoje teritorijoje išvedžiotos inžinerinės komunikacijos: elektros linijos tinklai.

Pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja bendrojo plano sprendiniams.



Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos



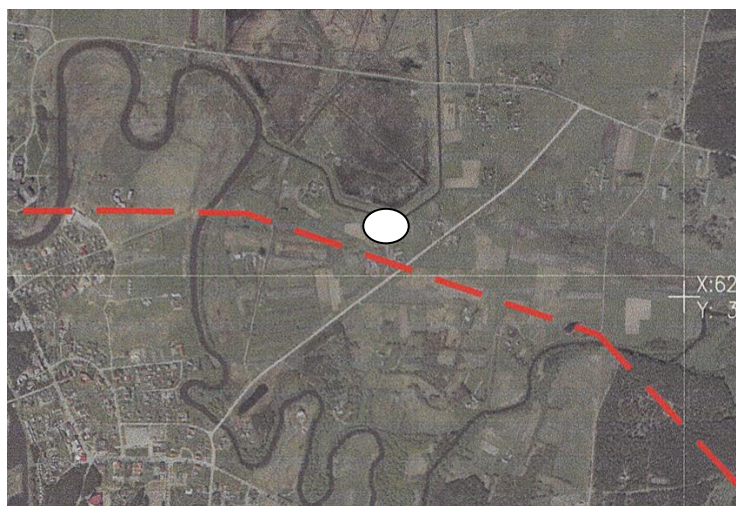
Planuojamoje teritorijoje nesuplanuojta inžinerinė infrastruktūra.



Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso – geoekologinės tasoskyros gamtinio karkaso teritoriją.

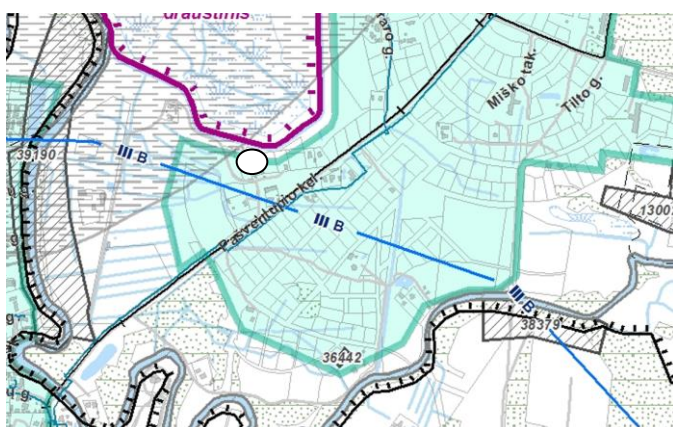
Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

T00046531 (000252000408) Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas



Planuojama teritorija nepatenka į Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų ribas

T00087575 Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas

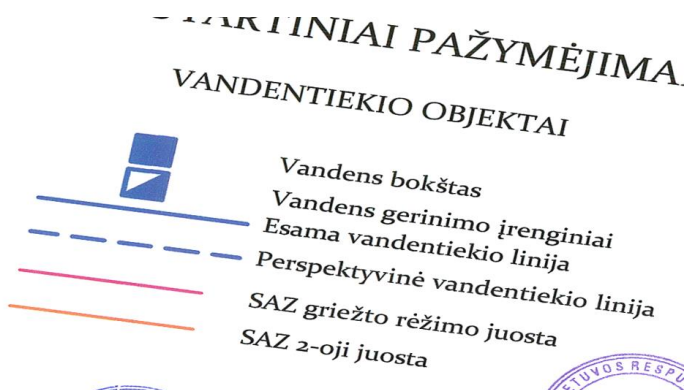
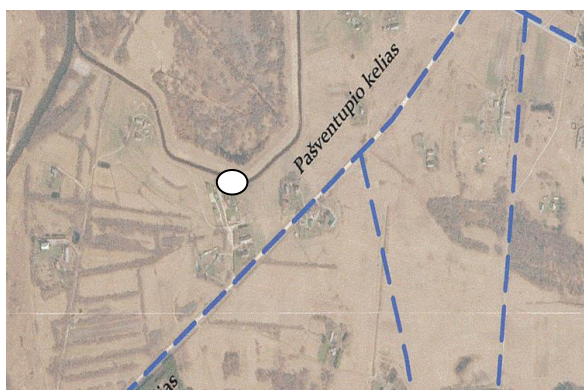


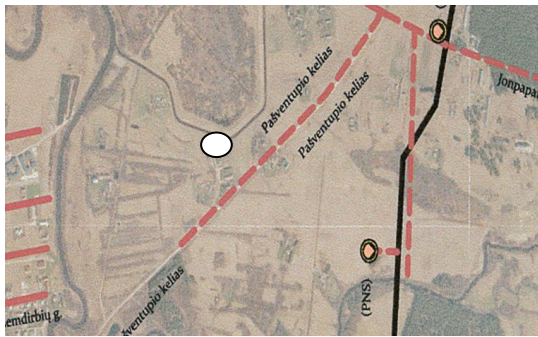
Šilumos tiekimo infrastruktūra:

- K** Katilinė
 - Centralizuoti šilumos tinklai
 - Pastatas, kuriam šiluma tiekama centralizuotai
- Šilumos tiekimo zonos:**
- Centralizuota šilumos tiekimo zona
 - Konkurencinė šilumos tiekimo zona

Planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.

T00040735 (000252000538) Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

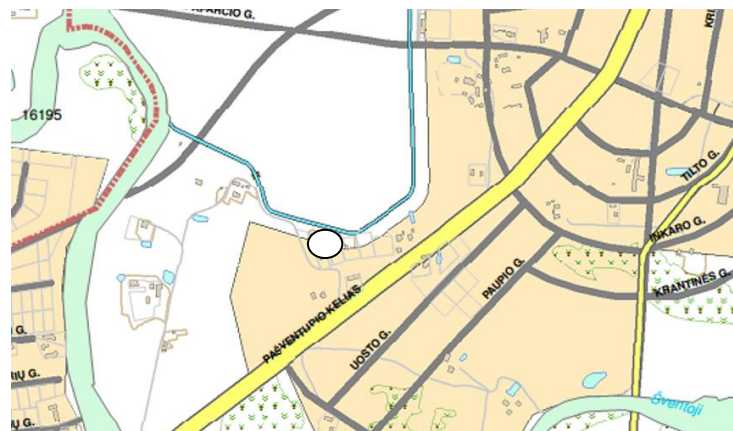




- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
- (ENS) Esama buitinių nuotekų siurblinė
 - Nuotekų valyklos sklypo ribos
 - Nuotekų valyklos SAZ
 - Esama buitinio nuotakyno linija
 - Esama slėginio buitinio nuotakyno linija
 - (PNS) Perspektyvinė buitinių nuotekų siurblinė
 - Perspektyvinė buitinio nuotakyno linija

Planuojamoje teritorijoje nėra suplanuotų centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

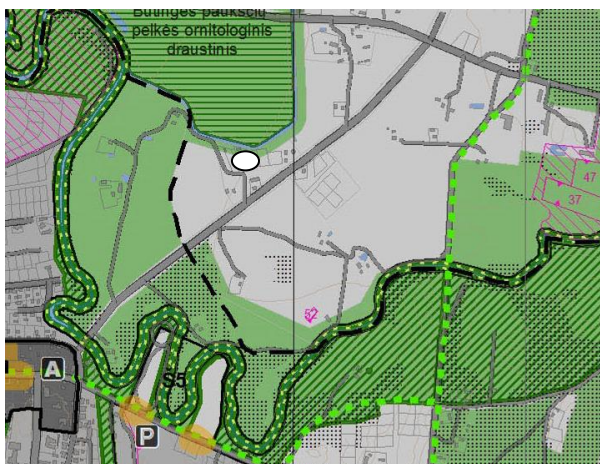
T00071344 Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas



I zona. Urbanizuotos teritorijos		Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos	+	+	+	-	Iki 3.00	Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukslėdžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrengimų įrengimas gavus įstatymų nustatytą tvarka leidimą išorinei reklamai.
----------------------------------	--	---	---	---	---	---	----------	--

Planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijas

T00077701 Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas



Laikinių statinių ir prekybos įrenginių potencialo zonos (pagal Palangos miesto BP)

- Labai didelio potencialo zonos
- Didelio potencialo zonos
- Vidutinio potencialo zonos
- Mažo potencialo zonos
- Detalizuojamos teritorijos (žr. brėžinį Nr. 4-5)

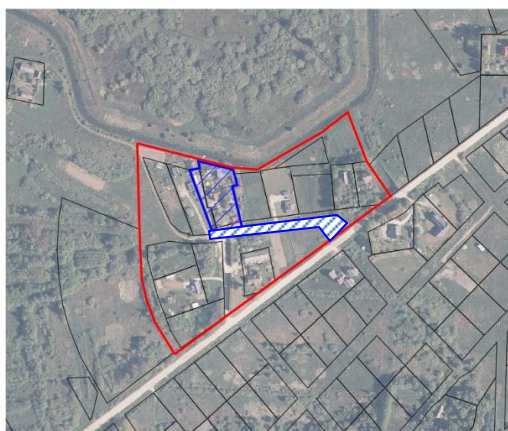
Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinų statinių ir prekybos įrenginių zoną

Koreguojamas detalusis planas: Šventosios gyvenvietės detalusis planas.



Koreguojamo detaliojo plano fragmentas

Vadovaujantis pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi, kadangi yra atliekamas detaliojo plano koregavimas planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, dėl to papildomai yra nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį:



 Planuojama teritorija

 Nagrinėjama teritorija

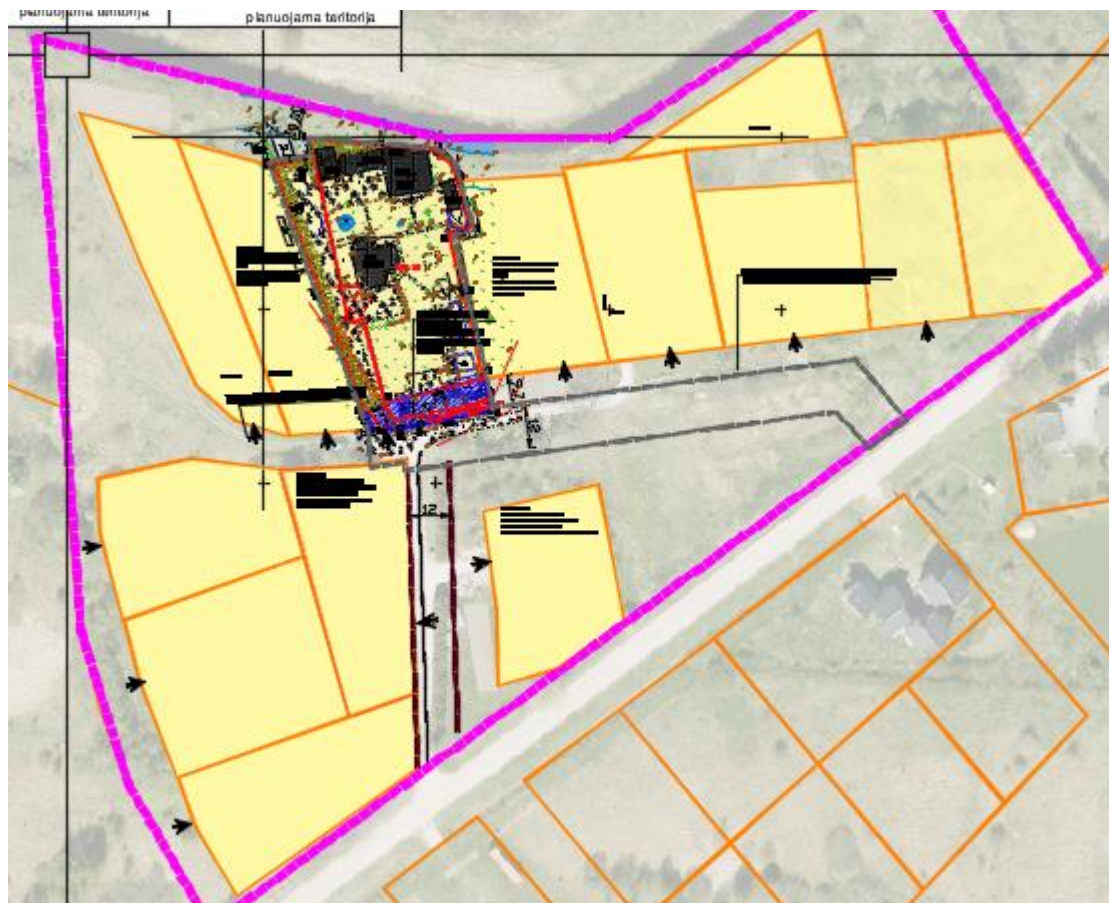
Analizuojama teritorija

Kvartale yra namų valdos žemės sklypai. Užstatymo tipas - Sodybinis, vieno buto gyvenamieji pastatai arba namų valdos neužstatyti žemės sklypai.

Analizuojama teritorija

Kvartale išvystyta inžinerinė infrastruktūra neišvystyta.

Įsiterpęs žemės plotas –valstybinės žemės plotas, esantis tarp kelių (gatvių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu.



Įsiterpęs valstybinės žemės plotas tarp privačių žemės sklypų ir suprojektuotos gatvės.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė

III Sprendiniai.

Remiantis planavimo tikslais ir uždaviniais sprendiniai ir jų įgyvendinimas bus vykdomas etapais:

I etapas: sujungiami žemės sklypai kad. Nr. 2501/0006:231 ir 2501/0006:8 ir suformuojamas žemės sklypas proj. Nr. 1:

Proj .Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Intensy -vumas %	
1	3114	Kita / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	-	-	-	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: · aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 0,3114 ha Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100103222 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 76 kv. m

II etapas: suformuojamas žemės sklypas proj. Nr. 3 Šventosios gyvenvietės detalajame plane suplanuotai gatvei.

Proj .Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Intensy -vumas %	

3	1902	Kita / susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos				Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: · aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 0,1902 ha · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) · Potvynių grėsmės teritorijos(VI skyrius, dešimtas skirsnis) 0,1211 ha
---	------	---	--	--	--	---

III etapas Suformuojamas įsiterpęs žemės sklypas proj. Nr. VŽF, kuris yra įsiterpęs tarp suprojektuotos gatvės sklypo proj Nr. 3 (siaura juosta neviršija 10 m.) ir suformuoto žemės sklypo proj. Nr. 1.:

Proj .Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Intensy -vumas %	
VŽF	303	Kita / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	-	-	-	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: · aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 0,0303 ha · Potvynių grėsmės teritorijos(VI skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0228 ha Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: · Elektros tinklų

						apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100103222 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 108 kv. m
--	--	--	--	--	--	--

IV etapas: Suformuotas žemės sklypas proj. Nr. VŽF prijungiamas prie sklypo proj. Nr. 1 ir suformuojamas žemės sklypas proj. Nr. 2.

Duomenys apie planuojamus žemės sklypus:

Proj .Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tanku - mas %	Intensy -vumas %	
2	3417	Kita / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5	19	40	<p>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</p> <ul style="list-style-type: none"> · aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 0,3417 ha · Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0034 ha · Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius , aštuntasis skirsnis) 0,0034 ha · Potvynių grėsmės teritorijos(VI skyrius, dešimtas skirsnis) 0,2299 ha <p>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Elektros tinklų

						apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100103222 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 184 kv. m · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100092753 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 24kv. m · Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100101598 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 26 kv. m Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100101593 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 22 kv. m
--	--	--	--	--	--	---

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinama atlikus kadastrinius matavimus.

Statinių aukštis nustatomas 8,5 m. iki stogo kraigo.

Nustatyta užstatymo zona išlaikant 4 m. atstumą nuo sklypų ribos.

Projektuojamam sklypui proj. Nr. 2 nustatomas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.

Projektuojamam sklypui proj. Nr. 2 nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 35 % kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, dėl

to būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 patvirtintomis GAMTINIO KARKASO NUOSTATOMIS.

Žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0006:231, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, bendras plotas – 0,0615 ha) ribose įregistruotos kitos daiktinės teisės: servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0615 ha (įregistravimo pagrindas: 2005-08-16 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13,6-3537; 2022-06-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-235-(14.16.110 E.). Formuojant 2005 metais žemės sklypą servitutas nustatytas dėl tuo metu per sklypą nuvesto telefoninio ryšio kabelio. Tačiau šiuo metu ryšio kabelio nėra, jis nėra naudojamas gretimų sklypų savininkų ar visuomenės. Be to sklypas kad. Nr. 2501/0006:231 naudojamas įvažai į žemės sklypą kad. Nr. 2501/0006:8. Detaliajame plane siūloma naikinti šį servitutą: **Po sklypų sujungimo Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) naikinamas išnykus servituto būtinumui.** Prieš priimant sprendimą dėl servituto, nustatyto administraciniu aktu, panaikinimo turi būti gautas sutikimas/atsakymas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos.

Esamo ir planuojamo užstatymo urbanistinę analizės (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų, medžiagiškumo, galimybių plėtotės aspektais):

- Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.
- Galimas užstatymo aukštis: sklype Nr.2 nustatytas maksimalaus 8,5 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatas gali būti statomi iki trijų aukštų. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
- Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklype Nr. 2 gali būti ne daugiau kaip 1 gyvenamasis namas. Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius,

nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius;

- Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.
- Stogai: pastatų stogai - šlaitiniai; danga - čerpių ar kita panašaus piešinio danga; spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.
- **Želdinių kiekis sklypuose nustatomas 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; pakeitimas 2014- 01-14, Nr. D1-36; aktuali redakcija). Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.**
- Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėje (sklype Nr. 2) ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- Kadangi sklypas yra namų valdos, tai asmeninėms reikmėms sporto ar/ir poilsio aikštelės esant poreikiui turi būti numatomas sklype Nr. 2. Sprendžiama rengiant techninį projektą.
- Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Sandėliuojamas sklype proj. Nr. 2 asmeniniuose kontaineriuose.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti

įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklai: Planuojamoje teritorijoje jau yra gyvenamasis namas su vietiniais vandentiekio tinklais. Geriamojo vandens tiekimui įrengus centralizuotų tinkus, privaloma jungtis nuo jų pagal išduotas technines sąlygas.

Ūkio - buities nuotekų tinklai: Planuojamoje teritorijoje jau yra gyvenamasis namas su vietiniais ūkinių nuotekų tinklais. Įrengus centralizuotų tinkus, privaloma jungtis nuo jų pagal išduotas technines sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai: Įrengus centralizuotus tinklus numatomas prisijungimas prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklą sprendžiamas TP rengimo metu pagal išduotas technines sąlygas

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra, dujomis ir kt.

Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti trasas dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio ryšių tinklų. Sprendžiamas TP rengimo metu pagal AB „TELIA LIETUVA“ išduotas technines sąlygas.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvestos dujotiekio tinklai. Detaliajame plane numatytos perspektyvinės trasos dujotiekio tinklams tiesti.

Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166. Statant pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonos privaloma iškelti tinklus pagal tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.

Atliekos. Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais.

Įvažos į žemės sklypus:

- Įvažiavimas į sklypus numatomas
 - Sklypų proj. Nr. 2 esamas iš projektuojamos gatvės žemės sklypo proj. Nr. 3

Planuojama teritorija patenka į potvynių grėsmės žemėlapius, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“.

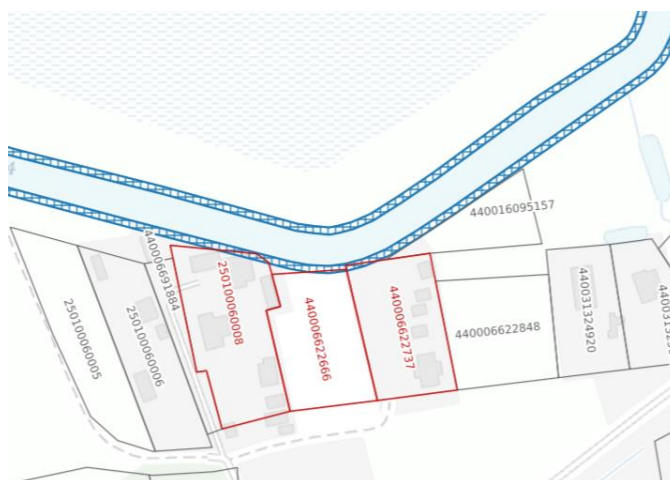


Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio fragmentas

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ties posūkio taškais 7 ir 8 patenka į UŽLIEJAMŲ PRIEKRANTĖS TERITORIJŲ DIDELĖS TIKIMYBĖS (10 PROC) POTVINIO TERITORIJAS, o didžioji teritorijos dalis patenka į UŽLIEJAMŲ PRIEKRANTĖS TERITORIJŲ VIDUTINĖS TIKIMYBĖS (1 PROC) POTVINIO TERITORIJAS. Šiose teritorijose vykdant veiklą bei statybas privaloma vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo DEŠIMTASIS SKIRSNIO POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJOS IR JOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOMIA.

Vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. Lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ planuojamoje teritorijoje yra nustatoma pakrančių apsaugos juosta ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos.

Vadovaujantis 1996-12-13 Palangos miesto valdybos sprendimu Nr. 334 Dėl vandens telkinių pakrantės juosta nustatoma - 10 m.



Nepatvirtinto Pakrančių teritorijų žemėlapio fragmentas

Upė Š – 4 (Kadastro identifikavimo kodas 20010190) ilgis 6,11 km.).

Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis toks pats kaip paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos prie šių paviršinių vandens telkinių: miestuose ir miesteliuose esančių paviršinių vandens telkinių ir paviršinių vandens telkinių, kurių paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta patenka į miesto gyvenamąją teritoriją ar miestelį.

Žemės sklypui proj. Nr. 2 nustatomos Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,0172 ha ir Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,0172 ha.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, kadangi namų vadoje yra kiemas – sodas, kuriame yra vaismedžiai. Formuojamos gatvės dalyje menkaverčiai krumynai, nesutvarkyta teritorija.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė