



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO  
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0005:257, IR  
KOPŲ G. 32, PALANGOJE, KONCEPCIJAI**

2026 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 prašymą (reg. Nr. (4.17 Mr) D2-5177),

pritariau Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0005:257, ir Kopų g. 32, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-23-721).

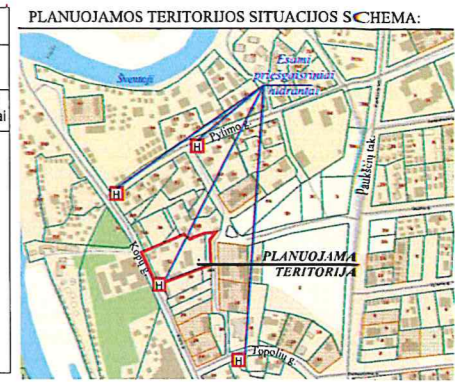
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio 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



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m <sup>2</sup> ; didžiausi, m <sup>2</sup>	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1	(Formuojamas sklypas sklypus žemės sklypas Kopų g. 32 ir Kadastinis Nr. 2501/0005:257)	3910m <sup>2</sup>	GM	KT	G1; K	11.8	21%	0.4	kt	1500	3910	23	1-2	165 (3910m <sup>2</sup> ); 119 (3910m <sup>2</sup> ); 120 (3910m <sup>2</sup> ); 102 (666m <sup>2</sup> ); *149 (128m <sup>2</sup> ); *106 (246m <sup>2</sup> ); *101 (343m <sup>2</sup> )	*222 (101m <sup>2</sup> )	a, b
(1-G1)	(3293m <sup>2</sup> )		G1		G1	11.8	19%					1-2				
(1-K)	(617m <sup>2</sup> )		K		K	11.8	30%					1-2				



**Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės vizualinės apsaugos pozonis**

Atstumas 500 m leškėle

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro <https://kvr.kpd.lt/heritage/APRASAYMAS>:

**Žemės naudojimo būdai:** G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - Komercinės paskirties objektų teritorijos.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). - Teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“.

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). - Teritorija patenka į Šventosios Elijos senovės gyvenvietės (kodas 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Teritorija patenka į Šventosios vandenvietės (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iają (b sektorius) apsaugos juostą.

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirstis) (priskiriant gatves (C ir D kat.) ir vietinės reikšmės keliams, kelio AZ - 10m.)

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

\*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inž.tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

**Servitutai:**

222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); - *Servituto turėtojas inžinerinių tinklų įmonės.* \*Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. \*Servitutai gali būti nustatomi/tikslinami techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

- n-sklypo numeris; m-sklypo plotas, m<sup>2</sup>;
- T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
- 1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - užstatymo tipas;
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
- a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

n	m
1	2
3	4
5	6
a	b

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamų sklypų ribos
- Gretimų sklypų ribos
- naikinama sklypų riba
- Projektuojamų sklypų ribos
- Skirtingų reglamentų riba
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Statybos riba
- Statybos zona
- Gretimybėse vaizduojama statybos zona/riba pagal galiojančius TPD
- Servituto zona
- Įvažiavimas/išvažiavimas
- Gatvės raudonosios linijos
- Esami pastatai
- Pastatų identifikavimo Nr.
- 1. Pastatas - Gyvenamasis namas (vieno buto), un.Nr. 2592-8000-7017; Pagalbinio ūkio pastatai;
- 2. Ūkinis pastatas, un. Nr. 2592-8000-7028;
- 3. Ūkinis pastatas, un. Nr. 2592-8000-7039;
- 4. Kiemo rūšys, un. Nr. 2592-8000-7042;
- 5. Ūkinis pastatas, un. Nr. 2592-8000-7060;
- 6. Šilnamis, un. Nr. 4400-2988-5578;
- 7. Vasaros virtuvė, un. Nr.4400-2988-5589;
- 8. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas 2 vnt., atliekų duobė, kiemo aikštelė, tvora)
- Griaujami esami pastatai
- neurūpinus teisinės registracijos ar nepatenkantis į statybos zoną
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- Inžinerinių komunikacijų koridorius (sutampa su nustatomo servituto zona)
- Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
- Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
- Formuojamos apželdinimo zonos

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

**a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai /** teritorijos tūrinis ir erdvinis kompozicijos reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinis ir apdailos medžiagos)

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Teritorijos architektūrinė išraiška turėtų derėti tarpusavyje. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų fasadų apdailai siūloma naudoti medieną, galimos ir kitos įvairios tradicinės medžiagos (tinkas, apdailinė plyta ir t.t.). Stogai šlaitiniai.

Sklypo Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) dalyje leidžiama ne daugiau 2 vnt. gyvenamųjų pastatų (H≤9m, kamizo H≤7m), 4 vnt. pagalbinio ūkio pastatų (H≤7,5m, kamizo H≤5,5m)\*. Komercinės paskirties teritorijoje (K) galima ne mažesnės kaip neypatingos kategorijos statiniai, siūlomas pastatų aukštis ne daugiau 9m, siūlomi 2 pastatų tūriai.

Išoriniam apšvietimui naudoti azūrinę tvorą arba žymėti sklypo ribas želdiniais. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones. Laikinių statinių statyba galima tik jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

**b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja.

Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (kodas 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (*toliau NKPAJ*) (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais). Vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>). Nepažeisti minimos kultūros vertybės nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Teritorijoje taikomi NKPAJ 9 str. 3d. bei 11 str. 6 d. 2p. nuostatai. Vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje draudžiama veikla, galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojas ar darbus atliekantis asmuo apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniiu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

**PASTABOS:**

- Žemės sklypų ribos ir plotai turi būti tikslinami žemės sklypų kadastriniais matavimais.
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Statiniai neturintys teisinės registracijos turi būti nukelti
- \*Pastatų skaičius Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) dalyje nustatomas atsižvelgiant į esamą registruotų pastatų skaičių sklype.
- Dėl statybos ribos** nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais, bei STR 2.02.09:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais,
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.
- Inžinerinių komunikacijų koridoriai išsidėstę esamų gatvių ribose, bei numatomi sutalpinti su nurodyta servituto zona.
- Numatoma statybos zona patenkantis inžineriniai tinklai pertvarkomi. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

**PRITARTA**  
 Palangos miesto savivaldybės administracijos  
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus  
 Vėdejo pavaduotojas, vyriausiasis architektas  
 Vytautas Indreika  
 20.06.2025 m.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"				PROJEKTAS: TPD Nr. K-VT-25-23-721			
Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8 698 83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0005:257 IR KOPŲ G. 32, PALANGOJE.			
Atestato Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:		
ATP 951	PV	R. Grinkas	[Signature]	2025	KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖŽINYS		
TPV 0070	arch.	E. Muilytė	[Signature]	2025	Plotas, ha	Mastelis	Formatas
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					0.3910 ha	1:500	A2
					Lapas	Lapų	
					1	1	

## **2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS**

### **KONCEPCIJOS NUSTATYMAS**

#### **2.1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0005:257 ir Kopų g. 32, Palangoje**

TPD Nr. sistemoje: **K-VT-25-23-721**

**Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

**Plano iniciatorius:** fizinis asmuo J.P.

**TPD rengėjas:** UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8-698-83701, el.paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Griškās, atestato Nr. A951.

**Projekto finansavimo šaltinis:** projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas Kopų g. 32, Palangoje ir žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr.2501/0005:257. Planuojamos teritorijos plotas– 0,3910 ha

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

**Planavimo tikslai** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų sujungimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 38 patvirtinto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

**Planavimo pagrindas** – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023m. gegužės 31d. įsakymas Nr. A1-815.

Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta 2023-06-12 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-859), bei patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą. Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, koreguojant planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 38 patvirtintą Šventosios gyvenvietės detalųjį planą), įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą (2008) ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys, – numatomas žemės sklypų sujungimas, numatomi **teritorijos naudojimo reglamentai** (Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie **pateikiami aiškinamajame rašte ir koncepcijos nustatymo brėžinyje**. Sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano reikalavimus (žr. *Ištrauką iš Palangos m. bendrojo plano*).

## 2.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI:

Planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai:	Kopų g. 32, Palanga, kadastrinis Nr. 2501/0005:124, plotas 0.3610 ha Kadastrinis Nr. 2501/0005:257, Palangoje, plotas 0.0300 ha		
<b>Žemės sklypo (jo dalies) Nr. projekte:</b>	<b>1.</b> (formuojamas sujungus sklypus Kopų 32 ir kad.Nr.2501/0005:257)	(1-G1)	(1-K)
<b>Žemės sklypo (jo dalies) plotas:</b>	<b>3910 m<sup>2</sup></b>	(3293m <sup>2</sup> )	(617m <sup>2</sup> )
<b>Žemės naudojimo tipas (esamas):</b>	<b>**GM-</b> mišri gyvenamoji teritorija (esamas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317))		
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):</b>	<b>KT</b> - kitos paskirties žemė;		
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas:</b> (koreguojamas)	<b>G1</b> – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (3293 m <sup>2</sup> ); <b>K</b> – komercinės paskirties objektų teritorijos (617 m <sup>2</sup> )	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
<b>Užstatymo tipas (planuojamas/ koreguojamas):</b>	<b>kt</b> – kitas užstatymas;	kt	kt
<b>Pastatų aukštų skaičius:</b>	Nuo <b>1</b> iki <b>2</b> aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų
<b>Leistinas pastatų aukštis (planuojamas):</b>	<b>9 m</b> Gyv. pastatų H ≤ 9m, karnizo H ≤ 7m; Pagalbinio ūkio pastatų H ≤ 7.5 m, karnizo H ≤ 5.5m;  Komercinėje dalyje pastatų H ≤ 9 m	Gyv.pastatų H ≤ 9m, karnizo H ≤ 7m; Pagalbinio ūkio pastatų H ≤ 7.5 m, karnizo H ≤ 5.5m;	<b>9 m</b>
<p><i>Leistinas pastatų aukštingumas nustatomas atsižvelgiant į gretimybėje Kopų g. 30 galiojantį DP. Neprieštarauja Palangos m. bendrajam planui, kur vidutinio užstatymo mišrioje gyvenamosiose teritorijose leistinas maksimalus pastatų aukštingumas <math>h_{max} \leq 3a</math>.</i></p> <p>Komercinėje dalyje leistinas pastatų aukštis nurodytas atsižvelgiant į organizatoriaus raštą (1 p.) 2020-03-10 Nr.(4.17) D3-1359 bendrųjų sprendinių formavimo studijos metu (rengiant koncepciją), bei atsižvelgiant į LR statybos įstatymą (2str.,28p.). Komercinėje dalyje karnizo aukštis nedetalizuojamas, tačiau papildomuose reikalavimuose (a) paliekamas įrašas, kad „Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas“, - architektūriniai sprendimai derinami atskirai.</p>			
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas</b> (projektuojamas/ koreguojamas):	<b>21 %</b>	19 %	30 %
<p>Pagal "Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detalųjį planą" (patv. Palangos m. sav. tarybos 2002-08-26 spr. Nr. 140), žemės sklypui Nr.1 (Kopų 32 (buvusiam Kopų 20)) palikti galioti Šventosios gyvenvietės detaliojo plano Kvartalo Nr. 2 sprendiniai, kuriais užstatymo tankumo indeksas buvo numatytas <u>0,2</u>. – rengiamu TPD koreguojami Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.</p> <p>Pagal "Teritorijos prie pastatų Kopų g. 20A, Palangoje, detalųjį planą" (patv. Palangos m. sav. tarybos 2013-06-06 sprendimu Nr. T2-173), kuriuo buvo keičiami Šventosios gyvenvietės detaliojo plano ir Žemės sklypo Kopų g. 18, Palangoje detaliojo plano sprendiniai susijusioje teritorijoje prie pastatų Kopų g. 20A, Palangoje, žemės sklypui Nr.2 užstatymas nenumatytas. – rengiamu TPD koreguojami Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje, kurie susiję ir su minėtu detalioju planu pakeitusiu koreguojamojo detaliojo plano sprendinius.</p> <p>Užstatymo tankumo (UT) procentas sklype nustatytas atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus.</p> <p>Pagal „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas“ (T00089595, 2023-07-04), planuojama teritorija patenka į regioninės reikšmės labai silpno geologinio potencialo (A3) gamtinio karkaso teritoriją. Pagal gamtinio karkaso nuostatus, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto,[...].</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>UŽSTATYMO TANKIO SKAIČIAVIMAS SKLYPE:</b> Formuojamo sklypo Nr.1 plotas- 3910 m<sup>2</sup>. Gyvenamoji (G1) dalis sklype- 3329m<sup>2</sup>, komercinė (K) dalis sklype- 581m<sup>2</sup>. Užstatymo tankumas:</li> </ul>			

<p>(1-G1). Gyvenamoji 3293 m<sup>2</sup> – 19,4713% (pagal STR 2.02.09:2005), = 641 m<sup>2</sup> .                  (1-K). Komercinė 617 m<sup>2</sup> – 30% (pagal gamtinio karkaso nuostatus),= 185 m<sup>2</sup> ,                  Viso: 826 m<sup>2</sup> leidžiamo užstatyti ploto , tai sudaro ≈0,2113 » ≈<b>21%</b> viso sklypo <b>Nr.1</b> ploto (nuo 3910 m<sup>2</sup> ploto).</p>			
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:</b>		<b>0.4</b>	
<p>Neprieštarauja Palangos m. bendrajam planui, kur maksimalus užstatymo intensyvumas vidutinio užstatymo mišrioje gyvenamosiose teritorijose – 0,6.                  Įvertinant gretimybės galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais nustatyti užstatymo intensyvumai: 40% (Pylimo g. 16B) ir 60% (Kopų g. 30; Topolių g. 24C; ir Topolių g. 24A).                  Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, 9 priedo, 1 punktu - G1 teritorijose &lt;.&gt; Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4 &lt;...&gt;. Pagal minėto STR2.02.09:2005, 9 priedo, 1 punkto pastabose išdėstytas nuostatas [1<sup>1</sup>.3.] sklypo užstatymo intensyvumas gali būti didinamas miestų centruose (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose) &lt;...&gt;.                  Pagal planuojamoje teritorijoje koreguojamąjį "Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detalųjį planą" (patv. Palangos m. sav. tarybos 2002-08-26 spr. Nr. 140), buvo tikslinami Šventosios gyvenvietės detaliojo plano kvartalo Nr.2 sprendiniai planuojamai teritorijai, kuriuo teritorijos tvarkymo režimai nepakeisti (palikti galioti Šventosios gyvenvietės detaliojo plano Kvartalo Nr. 2 sprendiniai), nustatytas užstatymo intensyvumas - esamas, nepakeistas, t.y. 0,4 (pagal <i>Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalųjį planą, patvirt. Palangos m. tarybos 2000-03-21 d. spr. Nr.38, 2p</i>, kvartalo Nr.2 gyvenamajai teritorijai nustatytus reglamentus). – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu paliekamas galioti esamas užstatymo intensyvumas 0.4, nuo viso sklypo ploto (neišskiriant sklypo dalis).</p>			
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (planuojama)</b>	<b>23 %</b>	<b>25 %</b>	<b>10 %</b>
<p>Atsižvelgta į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, pagal kurį Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - <b>25%</b>, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose- 35%; Komercinės paskirties objektų teritorijose (K) - <b>10%</b>, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose- 20%.                  Pagal „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas“ (T00089595, 2023-07-04), planuojama teritorija patenka į <i>regioninės reikšmės labai silpno geologinio potencialo (A3) gamtinio karkaso</i> teritoriją, todėl degraduoto gamtinio karkaso teritorijoms nurodyti rodikliai netaikomi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALIES SKAIČIAVIMAS SKLYPE:</b>                      Formuojamo sklypo Nr.1 plotas- 3910 m<sup>2</sup>. Gyvenamoji (G1) dalis sklype- 3329m<sup>2</sup>, komercinė (K) dalis sklype- 581m<sup>2</sup>. Minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis:                      (1-G1). Gyvenamojoje 3329 m<sup>2</sup> ploto dalyje – 25% = 832,25 m<sup>2</sup> .                      (1-K). Komercinėje 581 m<sup>2</sup> ploto dalyje – 10%, = 58,10 m<sup>2</sup> ,                      Viso: 890,35 m<sup>2</sup> minimalios priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies ploto , tai sudaro ≈0,2277 » ≈<b>23%</b> viso sklypo <b>Nr.1</b> ploto (nuo 3910 m<sup>2</sup> ploto).</li> </ul> <p>1-G1). Gyvenamojoje 3293 m<sup>2</sup> ploto dalyje – 25% = 823,25 m<sup>2</sup> .                  (1-K). Komercinėje 617 m<sup>2</sup> ploto dalyje – 10%, = 61,70 m<sup>2</sup> ,                  Viso: 884,95 m<sup>2</sup> minimalios priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies ploto , tai sudaro ≈0,2263 » ≈<b>23%</b> viso sklypo <b>Nr.1</b> ploto (nuo 3910 m<sup>2</sup> ploto).</p>			
<b>statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)</b>	Pastatų: <b>1.1; 1.2; 4.3; 9.1</b>	<b>1.1; 1.2; 9.1</b>	<b>4.3</b>
	Inžinerinių statinių: <b>2.2; 2.3; 2.5; 2.6; 2.7; 4.5.</b>		
<p><i>Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017; suvestinė redakcija nuo 2024-12-12):</i>                  --- Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 1 priede: Gyvenamieji pastatai - 1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės: <b>1.1.</b> Vienbučių gyvenamieji pastatai; <b>1.2.</b> Dvibučių gyvenamieji pastatai. Negyvenamieji pastatai -4. Komercinių paskirties grupės: <b>4.3.</b> Prekybos paskirties pastatai;                  - 9.Pagalbinių pastatų paskirties grupės: <b>9.1</b> pagalbinio ūkio paskirties pastatai.                  --- Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 3 priede: 2.Inžineriniai tinklai: <b>2.2.</b>Dujų tinklų; <b>2.3.</b>Vandentiekio tinklų; <b>2.5.</b>Nuotekų šalinimo tinklų; <b>2.6.</b> Elektros tinklų; <b>2.7.</b> Ryšių</p>			

(telekomunikacijų) tinklų. 4. Kiti inžineriniai statiniai: <b>4.5.</b> Kitos paskirties inžineriniai statiniai (<...> terasa, aikštelė, pavėsinė, <...> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)). *Inžineriniai statiniai nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi/gali prireikti teritorijos ir jos pastatų eksploatacijai.	
<b>Servitutai:</b>	<b>222.</b> (161m <sup>2</sup> )
Žemės sklype Kopų g. 32, Palanga, registruotas Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), (plotas ir vieta nenurodyti, atitinka kodą 207) skirtas Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti bei jomis naudotis. Rengiamu TPD, patikslinamas esamas registruotas servitutas, ir nustatomas servitutas: <b>222.</b> Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); - inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais. Servituto turėtojas – inžinerinių tinklų įmonės. – rengiamu TPD servitutas nurodomas prie Kopų gatvės, 3,5m pločio juostoje patenkančiose į planuojamą teritoriją lygiagrečiai gatvei. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.</li> <li>• Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu siūlomi servitutai gali būti nustatomi/tikslinami /įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai gali būti nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.</li> <li>• Nustatant servitutus vadovautis LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.</li> </ul>	
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	<b>165</b> (3910m <sup>2</sup> ); <b>119</b> (3910m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (3910m <sup>2</sup> ); <b>*149</b> (esamas1281m <sup>2</sup> ); <b>106</b> (esamas 246m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (esamas343m <sup>2</sup> )
<p><b>165.</b> Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).                  - planuojamas; Teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“.</p> <p><b>119.</b> Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).                  - planuojamas; Teritorija patenka į Šventosios Elijos senovės gyvenvietės (kodas 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.</p> <p><b>120.</b> Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (planuojamas;                  - teritorija patenka į Šventosios vandenvietės (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą).</p> <p><b>149.</b> Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -esamas registruotas sklype Kopų g. 32, Palanga.</p> <p><b>106.</b> Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)                  - esamas registruotas sklype Kopų g. 32, Palanga.</p> <p><b>101.</b> Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - esamas registruotas sklype Kopų g. 32, Palanga.</p> <p><b>102.</b> Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)                  Priskiriant planuojamos teritorijos gretimybėje esančias gatves (C kat. (Kopų g.) ir D kat.) vietinės reikšmės keliams, apsaugos zona nurodoma 10 m nuo gatvių važiuojamosios dalies krašto. Kelio apsaugos zonoje, statybos darbai, žemės darbai ar kita veikla, pagal SŽNSĮ 19 straipsnį, leidžiama tik gavus kelio savininko ar valdytojo (Palangos m. sav.) pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.                  *Gatvėms kelio apsaugos zona gali būti tikslinama /nustatoma /įregistruojama teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gatvei tikslią kelio kategoriją (pagal LR kelių įstatymo nuostatų, 2skirsnį, 9straipsnį), įgyvendinus</p>	

gatvės techninį projektą (žinant tikslų gatvės elementų (t.y. važiuojamosios dalies) išsidėstymą), ir/ar nustačius, kad gatvės juostos pločio tarp raudonųjų linijų nepakanka saugaus eismo sąlygų sudarymui (atsižvelgiant į LR kelių įstatymo, 2skirsnio, 12straipsnio nuostatas).

Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. *Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas „Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)“ nenustatomas.*

SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. Rengiamu TPD, planuojamos teritorijos nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-08-25 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG292191, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). *Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas „Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)“ nenustatomas.*

SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. *Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios.*

\* Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) 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.

\* Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

**PAPILDOMI REIKALAVIMAI**

**a, b**

*Aprašymas:*

**a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai** / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Teritorijos architektūrinė išraiška turėtų derėti tarpusavyje. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Pastatų fasadų apdailai siūloma naudoti medieną, galimos ir kitos įvairios tradicinės medžiagos (tinkas, apdailinė plyta ir t.t.). Stogai šlaitiniai.

Sklypo Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) dalyje leidžiama ne daugiau 2 vnt. gyvenamųjų pastatų ( $H \leq 9m$ , karnizo  $H \leq 7m$ ), 4 vnt. pagalbinio ūkio pastatų ( $H \leq 7,5m$ , karnizo  $H \leq 5,5m$ ).

Komercinės paskirties teritorijoje (K) galimi ne mažesnės kaip neypatingos kategorijos statiniai, siūlomas pastatų aukštingumas  $\leq 9m$ , siūlomi 2pastatų tūriai.

Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą arba žymėti sklypo ribas želdiniais.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima tik jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

\*Pastatų skaičius G1 dalyje nustatomas atsižvelgiant į esamą registruotų pastatų skaičių sklype.

## **b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga:**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (kodas 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (*toliau NKPAĮ*) (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais). Vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>). Nepažeisti minimos kultūros vertybės nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.

Teritorijoje taikomi NKPAĮ 9 str. 3d. bei 11 str. 6 d. 2p. nuostatai. Vizualinės apsaugos pozonio teritorijoje draudžiama veikla, galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

## **Inžineriniai tinklai**

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyti elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai. Inžineriniai tinklai prijungti prie esamų bendramiestinių tinklų.

- *Geriamas vanduo* – aprūpinimas vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų Kopų gatvėje.
- *Buitinės nuotekos* – nuvedimas iš planuojamos teritorijos į esamus buitinių nuotekų tinklus Kopų gatvėje.
- *Lietaus vandens nuotėkos*: Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr.193 (aktualia redakcija). Paviršinės nuotekos nuvedamos nuo planuojamos teritorijos į esamus paviršinių nuotekų tinklus Kopų gatvėje, numatant paviršinių nuotekų debito reguliavimo įrenginį.

Esamiems vandentiekio tinklams nustatyti apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai* – *esami*; planuojama teritorija pajungta prie esamų elektros tinklų Kopų gatvėje. Esamiems elektros tinklams nustatomi apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
- *Ryšių tinklai* – *esami*; Planuojama teritorija pajungta prie esamų ryšių tinklų. Esamiems ryšių tinklams nustatomi apribojimai, nustatyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Dujotiekis* – *neplanuojamas*; Planuojamoje teritorijoje esamų dujotiekio tinklų nėra. Galimas dujotiekio pajungimas iš esamų dujotiekio tinklų Paukščių tak. gatvėje, per projektuojamą gatvę. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Esant dujotiekio tinklų poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Nustatyta tvarka dujotiekio tinklams taikytini

apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

- *Pastatų šildymas.* Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (T00087575, 2022-04-13)– planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav.). [4.3.]Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Planuojamoje teritorijoje, ir jos gretimybėje, centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra, todėl galimas šildymo pasirinkimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis ar kietuoju biokuru (jei tai neprieštarauja teisė aktų nuostatomis).

Inžinerinių tinklų koridoriai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų, esamų gatvių ribose, planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų koridorius nurodomas sutampantis su nustatomo servituto zona.

Į planuojamą teritoriją patenkančioje 3,5m pločio juostoje, lygiagrečiai Kopų gatvei, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, nurodomas servitutas **222**. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto turėtojas – inžinerinių tinklų įmonės. Servitutai gali būti nustatomi/tikslinami /įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

\* “Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema“ teikiama sprendinių konkretizavimo stadijoje.

\*\*Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

### **2.3. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

#### **Gaisrinė sauga**

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų (Kopų g.). Artimiausias esamas hidrantas yra planuojamos teritorijos (žemės sklypo Kopų g. 32, Palanga) pietvakariniame kampe, prie Kopų gatvės. Atstumas iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 90m.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zonos, ribos minimalus atstumas nuo besiribojančių žemės sklypų nurodomas 3 metrai.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

#### **Atliekos**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija).. Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Kopų gatvės ir iš numatyto (esamas įvažiavimas pagal koreguojamąjį Žemės sklypo Kopų g. 18, Palanga, detalųjį planą) pravažiavimo planuojamos teritorijos rytinėje pusėje.

Pagal „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas“ (T00089595, 2023-07-04), Kopų gatvė įvardinta kaip esama C kategorijos gatvė su esamais pėsčiųjų ir/ar dviračių takais.

Įvertinant Teritorijos prie pastatų Kopų g. 20A, Palangoje detalųjį planą, su planuojama teritorija besiribojanti gatvė priskirta D kategorijai, gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų nurodytas 11 metrų.

Pagal kadastro žemėlapiu ištrauką, Kopų gatvė – atskiras registruotas inžinerinis statinys.

Už planuojamos teritorijos ribų išsidėsčiusi susisiekimo sistema neplanuojama.

Konkretus sprendinys dėl susisiekimo sistemos formavimo turi būti sprendžiamas gatvių techninių projektų rengimo metu, įvertinus ir/ar atlikus tyrimus konkrečios gatvės parametrams nustatyti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

\*“Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema“ bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Lietuvos Respublikos kelių įstatymo, 2skirsnio, 12straipsnio nuostatos nurodo, kad Kelio apsaugos zona nustatoma siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas. Rengiamu TPD išlaikomi atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, IX skyriaus, 33 punkto reikalavimus, kas užtikrina važiuojamosios dalies ir kitų gatvės elementų įrengimą sudarant saugias eismo sąlygas.

Priskiriant planuojamos teritorijos gretimybėse esančias gatves (C kat. (Kopų g.) ir D kat.g.) vietinės reikšmės keliams, gali būti pritaikomas apribojimas nustatytas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), apsaugos zona būtų po 10 m. – Brėžinyje nurodoma galima Kelių apsaugos zonos riba (10m), - vaizduojama nuo gatvių važiuojamosios dalies krašto.

Kelio apsaugos zonoje, statybos darbai, žemės darbai ar kita veikla, pagal SŽNSĮ 19 straipsnį, leidžiama tik gavus kelio savininko ar valdytojo (Palangos m. sav.) pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

Gatvės kelio apsaugos zona gali būti tikslinama /nustatoma /įregistruojama teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gatvei tikslią kelio kategoriją (pagal LR kelių įstatymo nuostatų, 2skirsnį, 9straipsnį), įgyvendinus gatvės techninį projektą (žinant tikslų gatvės elementų (t.y. važiuojamosios dalies) išsidėstymą), ir/ar nustačius, kad gatvės juostos pločio tarp raudonųjų linijų nepakanka saugaus eismo sąlygų sudarymui (atsižvelgiant į LR kelių įstatymo, 2skirsnio, 12straipsnio nuostatas).

### **Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, kitų želdinių nėra.

Pagal „Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas“ (T00089595, 2023-07-04), planuojama teritorija patenka į *regioninės reikšmės labai silpno geologinio potencialo (A3)* gamtinio karkaso teritoriją, kurioje nurodytos formavimo kryptys – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“;

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“, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, - 25%, Komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%.

**Nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje.**

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (2007-06-28d. Nr. X-1241) 2straipsnį, 11. Priklausomasis želdynas – *želdynas*, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype; 21. 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; 19. Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (patv. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija)) 10. Į plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti; 10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu). 11. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai: 11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20cm – koeficientas 0,3; 11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40cm – koeficientas 0,6; 11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100cm – koeficientas 0,9. - Atsižvelgiant į *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo* 10.4punktą, techninio projektavimo metu formuojant poilsio zonas, rengiamu TPD rekomenduojama pasirinkti pralaidžią dangą, nepažeidžiant nustatytos procentinės priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose apželdinant vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis. – Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kuriose apželdinimas galimas įrengiant vejas ar gėlynus (žoliniais augalais), gali būti priskiriamos priklausomiesiems želdynams, jeigu veja ir gėlynai (žoliniai augalai) bus įsiterpę ar jungsis su želdiniais apželdintu žemės plotu.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0005:257, IR KOPIJŲ G. 32, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-25 Nr. (4.1 E) A1-395
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	2026-03-25 13:39
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	2026-03-25 15:13
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-25 15:13
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)	brezinys suderintas architekto.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	aiskinamasis rastas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260312.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-25 nuorašą suformavo [redacted]
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-25 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“