

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai, parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

1. *Planavimo uždaviniai:*

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

2. *Planavimo tikslai:*

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

3. *Papildomi planavimo uždaviniai:*

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

4. *Papildomi reglamentai:*

- gamtos, saugomų teritorijų reglamentai, maksimaliai išsaugant želdinius;
- teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;
- susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai;
- automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas;
- poilsio, sporto aikštelių išdėstymas;
- atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

5. *SPAV reikalingumas:*

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

2. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus (ir iniciatoriaus) pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrinės sąlygas, gamtos vertybių apsauga, įvertinant Palangos miesto bendrojo plano (2008) sprendinius ir kitų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, nustatomi 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 pagrindiniame brėžinyje.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2025 m. balandžio 11 d. įsakymu Nr. A1-478 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Mokyklos g. 81, Palangoje, koncepcijai“ pritarė bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendiniams.

2.1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		1	
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		2000 m ²	
Teritorijos naudojimo reglamentai			
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	12	
	altitudė, m	13.20	
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		22	
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.8	
Užstatymo tipas		lp	
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	2000	
	didžiausi, m ²	2000	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		40	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		≤4a	
Statinių paskirtys	<i>paskirties grupė</i>		<i>paskirtis</i>
	Gyvenamieji pastatai:		
	2. daugiabučių	2.1. daugiabučių	
	Negyvenamosios patalpos		
	5. transporto	5.2. garažų	
	8. pagalbinių	8.1 pagalbinio ūkio	
	Inžineriniai statiniai:		
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)	
	4. kiti inžineriniai statiniai	4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.3. sporto; 4.5. kitos paskirties.	
	Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	119. - 2000 m ² 120. - 2000 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 165. - 2000 m ² 168. - 2000 m ²
servitutai		---	
kiti reikalavimai		a, b, c, d	

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		2
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1800 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	12
	altitudė, m	13.20
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		23
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.8
Užstatymo tipas		lp
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1800
	didžiausi, m ²	1800
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		40
Papildomi reglamentai		
Pastatų aukštų skaičius		≤4a
Statinių paskirtys	<i>paskirties grupė</i> <i>paskirtis</i>	
	Gyvenamieji pastatai:	
	2. daugiabučių	2.1. daugiabučių
	Negyvenamosios patalpos	
	5. transporto	5.2. garažų
	8. pagalbinių	8.1 pagalbinio ūkio
	Inžineriniai statiniai:	
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
	4. kiti inžineriniai statiniai	4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.3. sporto; 4.5. kitos paskirties.
	Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
servitutai		115 (S3 - 1468 m ²); 218 (S4 - 1468 m ²) - viešpatauja sklype Nr.9
kiti reikalavimai		a; b; c; d

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		3
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1500 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	12
	altitudė, m	13.10
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		25
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.8
Užstatymo tipas		lp
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1500
	didžiausi, m ²	1500
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		40
Papildomi reglamentai		
Pastatų aukštų skaičius		≤4a
Statinių paskirtys	<i>paskirties grupė</i> <i>paskirtis</i>	
	Gyvenamieji pastatai:	
	2. daugiabučių	2.1. daugiabučių
	Negyvenamosios patalpos	
	5. transporto	5.2. garažų
	8. pagalbinių	8.1 pagalbinio ūkio
	Inžineriniai statiniai:	
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
	4. kiti inžineriniai statiniai	4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.3. sporto; 4.5. kitos paskirties.
	Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
servitutai		115 (S3 - 1468 m ²); 218 (S4 - 1468 m ²) - viešpatauja sklype Nr.9
kiti reikalavimai		a; b; c; d

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		4
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1500 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	12
	altitudė, m	12.50
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		25
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.8
Užstatymo tipas		lp
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1500
	didžiausi, m ²	1500
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		40
Papildomi reglamentai		
Pastatų aukštų skaičius		≤4a
Statinių paskirtys	<i>paskirties grupė</i> <i>paskirtis</i>	
	Gyvenamieji pastatai:	
	2. daugiabučių	2.1. daugiabučių
	Negyvenamosios patalpos	
	5. transporto	5.2. garažų
	8. pagalbinių	8.1 pagalbinio ūkio
	Inžineriniai statiniai:	
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
	4. kiti inžineriniai statiniai	4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.3. sporto; 4.5. kitos paskirties.
	Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
servitutai		115 (S3 - 1468 m ²); 218 (S4 - 1468 m ²) - viešpatauja sklype Nr.9
kiti reikalavimai		a; b; c; d

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		5	
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1500 m ²	
Teritorijos naudojimo reglamentai			
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	9	
	altitudė, m	9.80	
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		25	
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.8	
Užstatymo tipas		lp	
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1500	
	didžiausi, m ²	1500	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		40	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		≤ 2a	
Statinių paskirtys	<i>paskirties grupė</i>		<i>paskirtis</i>
	Gyvenamieji pastatai:		
	2. daugiabučių	2.1. daugiabučių	
	Negyvenamosios patalpos		
	5. transporto	5.2. garažų	
	8. pagalbinių	8.1 pagalbinio ūkio	
	Inžineriniai statiniai:		
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)	
4. kiti inžineriniai statiniai	4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.3. sporto; 4.5. kitos paskirties.		
Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	109. – 157 m ² 119. - 1500 m ² 120. – 1500 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 121. – 383 m ² 165. – 1500 m ² . 168. – 1500 m ² .	
	servitutai	207 (S5– 157 m ²) - *tarnauja inž. tinklus eksploat. įmonėms 115 (S1 – 1468 m ²); 218 (S3– 1468 m ²) - viešpatauja sklype Nr.9	
	kiti reikalavimai	a; b; c; d; e	

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		6	
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1511 m ²	
Teritorijos naudojimo reglamentai			
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	12	
	altitudė, m	12.70	
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		25	
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.8	
Užstatymo tipas		lp	
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1511	
	didžiausi, m ²	1511	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		40	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		≤ 4a	
Statinių paskirtys	<i>paskirties grupė</i>		<i>paskirtis</i>
	Gyvenamieji pastatai:		
	2. daugiabučių	2.1. daugiabučių	
	Negyvenamosios patalpos		
	5. transporto	5.2. garažų	
	8. pagalbinių	8.1 pagalbinio ūkio	
	Inžineriniai statiniai:		
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)	
	4. kiti inžineriniai statiniai	4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.3. sporto; 4.5. kitos paskirties.	
	Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	109. – 230 m ² 119. - 1511 m ² 120. – 1511 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 121. – 434 m ² 165. – 1511 m ² . 168. – 1511 m ² .
servitutai		207 (S6 – 230 m ²) - *tarnauja inž. tinklus eksploat. įmonėms 115 (S1 – 1468 m ²); 218 (S3– 1468 m ²) - viešpatauja sklype Nr.9	
kiti reikalavimai		a; b; c; d; e	

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		7
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		2750 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		C - konservacinės paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		C2 - kultūros paveldo objektų žemės sklypai
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	---
	altitudė, m	---
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		---
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		---
Užstatymo tipas		---
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	2750
	didžiausi, m ²	2750
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		*nenustatoma
Papildomi reglamentai		
Pastatų aukštų skaičius		---
Statinių paskirtys		---
Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	119. – 2750 m ² 120. – 2750 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 165. – 2750 m ² 168. – 2750 m ²
	servitutai	115 (S1-1468m ²), 218 (S3-1468m ²) - viešpatauja sklype Nr. 9
	kiti reikalavimai	b

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		8
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		78 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		TI - Inžinerinė infrastruktūros teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	3
	altitudė, m	4.10
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		25
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.5
Užstatymo tipas		pi
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	78
	didžiausi, m ²	78

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		25	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		1	
Statinių paskirtys		<i>paskirties grupė</i>	<i>paskirtis</i>
		Inžineriniai statiniai:	
Statinių paskirtys		1. susisiekimo komunikacijų statiniai	1.2. gatvių
		2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
Statinių paskirtys		4. kiti inžineriniai statiniai	4.5. kitos paskirties.
Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	119. - 78 m ² 120. – 78 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 165. – 78 m ² 168. – 78 m ²	
	servitutai	115 (S1-1468m ²), 218 (S4-1468m ²) - viešpatauja sklype Nr. 9	
	kiti reikalavimai	a, b, c	

Pastaba. Sklype Nr. 8 numatoma įrengti rūšiuojamų buitinių atliekų surinkimo konteinerius (tik planuojamos teritorijos poreikiui).

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		9	
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1468 m ²	
Teritorijos naudojimo reglamentai			
Teritorijos naudojimo tipas		TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	---	
	altitudė, m	---	
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		---	
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		---	
Užstatymo tipas		---	
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1468	
	didžiausi, m ²	1468	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		*(STR)	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		---	

		<i>paskirties grupė</i>	<i>paskirtis</i>
Statinių paskirtys		Inžineriniai statiniai:	
		1. susisiekimo komunikacijų statiniai	1.2. gatvių
		2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo;
Statinių paskirtys		2. inžineriniai tinklai	2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
		4. kiti inžineriniai statiniai	4.5. kitos paskirties.
Kiti reikalavimai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	119. - 1468 m ² 120. - 1468 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 165. - 1468 m ² 168. - 1468 m ²	
	servitutai	215 (S2-1468m ²) - sklypams 2; 3; 4; 5; 6; 7 ir 8 tarnauja inž. tinklus eksploatuoj. įmonėms bei spec. transportui 222 (S4-1468m ²) - sklypams 2; 3; 4; 5; 6; 7 ir 8 tarnauja inž. tinklus eksploatuoj. įmonėms bei spec. transportui	
	kiti reikalavimai	a, b; c	

2.1.1. REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

Teritorijos naudojimo tipas

- GM** mišri gyvenamoji teritorija;
- TI** inžinerinė infrastruktūros teritorija;
- TK** inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Žemės naudojimo paskirtis

- KT** kita;
- C** konservacinės paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas (būdai)

- G2** daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- C2** kultūros paveldo objektų žemės sklypai;
- I1** Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- I2** susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas

- lp** laisvo planavimo;
Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr. D1-7), laisvo planavimo užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;
- pi** pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr. D1-7) pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas - [...] ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas [...].

Galimi žemės sklypų dydžiai

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

Statinių statybos riba

Pastaba. Statybos ribą, sklypo ribų atžvilgiu, nustatyta ir galima tikslinti vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede nurodytais reikalavimais.

Leidžiamas pastatų aukštis (altitudė, m)

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. dešimtojo skirsnio 104 str. 2 punktu, vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių. Atsižvelgiant į tai, galimas esamo reljefo išlyginimas ir/ar paaukštinimas, todėl galimas leidžiamo pastatų aukščio altitudės pasikeitimas iki 1,0 m. Dėl to leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus nekeičiamas ir lieka nustatytas – 12 m.

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

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, kai žemės sklypas yra gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.):

- planuojami naujai užstatyti žemės sklypai Nr. 1-6 **40;**
- sklypai Nr. 7 – priklausomųjų želdynų norma ***nenustatoma**
- sklypai Nr. 8 – priklausomųjų želdynų norma **25;**
- sklypai Nr. 6 - priklausomųjų želdynų norma ***(STR).**

***(STR)** gatvės želdiniai projektuojami ir įrengiami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XVI skyriaus “Gatvių želdiniai“ (aktuali redakcija) reikalavimus.

***nenustatoma** pagal archeologinių tyrimų duomenis arba rekomendavus Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Mokslinei archeologijos komisijai archeologinis (kultūrinis) sluoksnis saugomas vietoje (*in situ*) ir toje vietoje draudžiama planuoti bei vykdyti žemės judinimo darbus taip pat ir želdinių sodinimą.

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

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

Gyvenamieji pastatai (pagal 1 priedą)

paskirties grupė - daugiabučių; paskirtis - daugiabučių; (daugiabučiai) pastatai - skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.

Negyvenamosios patalpos, formuojamos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais, pagal naudojimo paskirtį (pagal 2 priedą). Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas;

paskirties grupė - transporto; paskirtis - garažų;

paskirties grupė - pagalbinių; paskirtis - pagalbinių ūkio.

Inžineriniai statiniai (pagal 3 priedą)

Inžinerinių statinių grupės - susisiekimo komunikacijų statiniai; inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis) - gatvių.

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

Inžinerinių statinių grupės - kiti inžineriniai statiniai; inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis) - energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos, sporto, kitos paskirties (kitos paskirties inžineriniai statiniai - [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui

(tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai)).

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

- 109.** Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- 119.** Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
Planuojama teritorija patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją (unik. obj. kodas KVR 1813, buvęs A1705), pripažintą saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.
- 120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, planuojama teritorija (visas sklypo plotas) patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą.
- 121.** Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – planuojamos teritorijos rytinėje pusėje yra esamas melioracijos griovys.
- 165.** aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- 168.** potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis).

Pastabos.

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

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

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

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

Servitutų kodai

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

Servitutų aprašymas

- Servitutas S1 kodas 115 (viešpataujantis), servituto zona 1468 m², žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 savininkams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms naudotis kelio servitutu žemės sklype Nr.9.
- Servitutas S2 kodas 215 (tarnaujantis), servituto zona 1468 m², kelio servitutas žemės sklype Nr.9 tarnaus žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 savininkams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.
- Servitutas S3 kodas 218 (viešpataujantis), servituto zona 1468 m², žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 savininkams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms naudotis žemės sklype Nr.9.

Servitutas S4	kodas 222 (tarnaujantis), servituto zona 1468 m ² , žemės sklype Nr.9 tarnaus žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 savininkams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.
Servitutas S5	kodas 207 (tarnaujantis), servituto zona 157 m ² , inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės naudotis žemės sklype Nr.5.
Servitutas S6	kodas 207 (tarnaujantis), servituto zona 230 m ² , inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės naudotis žemės sklype Nr.6.
Žemės sklypai Nr.1	servitutai nenumatomi.
Žemės sklypai Nr.2	nustatomi servitutai – 115, 218. Servituto zona S1 - 1468 m ² , S3 – 1468 m ² . Žemės sklypo Nr.2 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.9.
Žemės sklypai Nr.3	nustatomi servitutai – 115, 218. Servituto zona S1 - 1468 m ² , S3 – 1468 m ² . Žemės sklypo Nr.3 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.9.
Žemės sklypai Nr.4	nustatomi servitutai – 115, 218. Servituto zona S1 - 1468 m ² , S3 – 1468 m ² . Žemės sklypo Nr.4 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.9.
Žemės sklypai Nr.5	nustatomi servitutai – 115, 218. Servituto zona S1 - 1468 m ² , S3 – 1468 m ² . Žemės sklypo Nr.5 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.9. Nustatomas servitutas - 207. Servituto zona S5 – 157 m ² . Servituto zona S5 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės.
Žemės sklypai Nr.6	nustatomi servitutai – 115, 218. Servituto zona S1 - 1468 m ² , S3 – 1468 m ² . Žemės sklypo Nr.6 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.9. Nustatomas servitutas - 207. Servituto zona S6 – 230 m ² . Servituto zona S6 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės.
Žemės sklypai Nr.7	nustatomi servitutai – 115, 218. Servituto zona S1 - 1468 m ² , S3 – 1468 m ² . Žemės sklypo Nr.7 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.9.
Žemės sklypai Nr.8	nustatomi servitutai – 115, 218. Servituto zona S1 - 1468 m ² , S3 – 1468 m ² . Žemės sklypo Nr.8 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklype Nr.9.
Žemės sklypai Nr.9	nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona S2 - 1468 m ² , S4 – 1468 m ² . Žemės sklype Nr.9. nustatyti servitutai S2 - 215 ir S4 – 222 tarnaus žemės sklypų Nr. 2; 3; 4; 5; 6; 7 ir 8 savininkams ir inžinerinius tinklus statančioms, naudojančioms ir eksploatuojančioms įmonėms bei spec. transportui.

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

2.1.2. PAPILDOMI REGLAMENTAI

a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

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

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius. Žemės sklypuose galima statyti vieną dominuojančio aukščio (iki keturių aukštų) ir vienodo tūrio daugiabutį gyvenamąjį pastatą. Planuojamame sklype Nr. 5 galima statyti du mažesnio tūrio ir aukščio daugiabučius gyvenamuosius pastatus. Planuojamuose sklypuose laikinų ir/ar nesudėtingų pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies statyba galima jeigu neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė (Teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 40 d.). Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Sklypuose draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius (išskyrus statybos metu), nenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.

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

Pastatų stogai – pasirinktinai: sutapdinti ar šlaitiniai. Jei stogas šlaitinis, jo danga – skarda; spalva – tamsi (pvz. antracitas).

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

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

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

b – kultūros paveldo vertybių apsauga

Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų. Vykdamat statybos ir/ar žemės judinimo darbus būtina vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3 punkto (aktuali redakcija) reikalavimais. Jei atliekant statybos darbus ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis Šventosios senovės gyvenvietės (unik. obj. kodas KVR1813) individualiame apsaugos reglamente Nr. NRKL-1 (patv. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRK1-2) nustatytų paveldosaugos reikalavimų. Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 7.3 punktu, tvarkybos, statybos ar kraštovarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu. Veiklą vykdyti atsižvelgiant į G. Piličiausko atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų pagrindu parengtas „Šventosios senovės gyvenvietės (1813), Elijos g. 1, 3, 5, 7 ir Mokyklos g. 81A, 81B, 81C, Palangos m., 2022 m. ir 2024 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymos paveldosaugines rekomendacijas“, kur nurodomos galimos planuojamos veiklos ir/ar jos apribojimai pagal nustatytas paveldosaugines zonas. Taip pat turi būti griežtai laikomasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 ir 60 straipsniuose (aktuali redakcija) nustatytų reikalavimų.

c - teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas

Želdynų plotų normos sklypuose nustatomos vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624 (aktuali redakcija)). Sklypo plotas padengtas grunto ir žolės sutvirtinimo grotelėmis (žolės/vejos korys) nepriskiriamas želdynui. Tarp pastatų bei tarp pastatų ir privažiavimo turi būti formuojamos apsauginės želdinių juostos (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu; vadovautis "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88 (aktuali redakcija)).

d – automobilių parkavimas

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

e- melioracijos įrenginiai

Esamam melioracijos grioviui nustatoma griovio apsaugos zona – 15 m nuo griovio šlaito viršutinės briaunos, kurioje draudžiama statyti pastatus, sodinti medžius, įrengti dirbtinius vandens telkinius.

Melioruotos žemės savininkai privalo naudoti pagal paskirtį ir prižiūrėti melioruotoje žemėje esančius melioracijos statinius, nuosavybės teise priklausančius žemės savininkui. Neatlygintinai atlikti smulkius priežiūros darbus: pjauti žolę, skubiai remontuoti, kad dėl melioracijos statinių gedimo nebūtų padaryta žalos kitų asmenų ar valstybės turtui, gamtinei aplinkai. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2 punktu (aktuali redakcija): „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“.

Nepažeidžiant vandens režimo gretimų žemės sklypų plotuose bei gretimų žemės sklypų savininkų interesų, drenažo tinklai, patenkantys į statybos zoną, rekonstruojami, įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą.

2.1.3. KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacijų sistema: LKS94			
Sklypo Nr.	Taško Nr.	X	Y
1	1	6212943,62	318451,17
	2	6213019,34	318458,02
	3	6213016,97	318484,28
	4	6212941,68	318477,51
2	3	6213016,97	318484,28
	4	6212941,69	318477,51
	5	6212939,91	318501,70
	6	6213014,87	318507,68
	7	6212971,10	318504,19
3	5	6212939,91	318501,70
	7	6212971,10	318504,19
	8	6212969,61	318550,68
	9	6212936,49	318548,14
4	8	6212969,61	318550,68
	9	6212936,49	318548,14
	10	6212933,30	318591,63
	11	6212968,19	318595,03
5	10	6212933,30	318591,63
	11	6212968,19	318595,03
	12	6212972,12	318595,41
	13	6212930,52	318629,46
	14	6212970,08	318633,65
6	12	6212972,12	318595,41
	15	6212972,44	318633,90
	16	6212979,14	318634,28
	17	6213015,82	318636,38
	18	6213018,84	318602,88
	19	6212979,87	318605,12
7	20	6212980,11	318596,19
	18	6213018,84	318602,88

	19	6212979,87	318605,12
	20	6212980,11	318596,19
	21	6212982,68	318517,14
	22	6213004,82	318518,91
	23	6213004,04	318527,58
	24	6213013,00	318528,38
	26	6213008,88	318574,12
	27	6213021,33	318575,25
8	22	6213004,82	318518,91
	23	6213004,04	318527,58
	24	6213013,00	318528,38
	25	6213013,79	318519,62
9	6	6213014,87	318507,68
	7	6212971,10	318504,19
	8	6212969,61	318550,68
	11	6212968,19	318595,03
9	12	6212972,12	318595,41
	20	6212980,11	318596,19
	21	6212982,68	318517,14
	22	6213004,82	318518,91
	25	6213013,79	318519,62

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

2.2. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

2.2.1. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

Planuojama teritorija patenka į nacionalinio reikšmingumo lygmens, valstybės saugomą, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – Šventosios senovės gyvenvietės (unik. obj. kodas KVR 1813), teritoriją.

LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymo Nr. [V-190 (galiojanti suvestinė redakcija) „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ 1.2. punktu Šventosios senovės gyvenvietė (1813, A1705) pripažinta saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui.

Šventosios senovės gyvenvietė

Unikalus objekto kodas	1813
Pilnas pavadinimas	Šventosios senovės gyvenvietė;
Adresas	Palanga, Palangos m. sav.;
Įregistravimo registre data	1992-06-19;
Statusas	Valstybės saugomas;
Rūšis	Nekilnojamas;
Teritorijos KVR objektas	6481904.00 kv. m.;
Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas;
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
Vertingosios savybės	žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu, nuo 1966 m. iki 2014 m. ištirtas apie 14150 kv. m plotas; -; 2014 m.); dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais, dalis jau užstatyta; FF Nr. 1-15; TRP; 2014 m.).

2016-09-30 Kultūros paveldo objekto individualaus apsaugos reglamento tvirtinimo aktu Nr. NRKI-1 Šventosios senovės gyvenvietės (unik. kodas - 1813) patvirtintas individualus apsaugos reglamentas – laikinai nenustatoma apsaugos zona.

2018-04-03 patikslinus duomenis, Departamento ketvirtosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akto Nr. KPD-VL-360/2 Šventosios senovės gyvenvietei (KVR 1813, buv. A1705) apskaitos dokumentuose n u s t a t o , kad:

- Nekilnojamoji kultūros vertybė registruojama Kultūros vertybių registre (toliau - Registras) kaip:
- pavienis kultūros paveldo objektas;
 - pavienis objektas yra – vieta;
 - vertybei suteikiamas pavadinimas su vardu – Šventosios senovės gyvenvietė;
 - vertybės (4000 m.pr. Kr. – 500 m. per. Kr.) vertingosios savybės yra „žemės ir jos paviršiaus elementai – **kultūrinis sluoksnis** (įvairaus storio sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu, nuo 1966 m. ištirtas virš 15 tūkst. Kv. m plotas; -; 2014 m; 2018 m); **dabartinis ir senasis reljefas** (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais, dalis užstatyta; FF Nr. 1-55; TRP; 2014 m, 2018 m).
 - Vertybės vertingųjų savybių pobūdis ar jų derinys yra: *archeologinis – lemiantis reikšmingumą*;
 - Pavienio ar kompleksinio objekto, ar vietovės reikšmingumo lygmuo yra: *nacionalinis*.
 - Planuojama teritorija pažymėta Apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plane 2018 m, lapai Nr.4 ir 5. Sklypas pažymėtas Nr.80.
 - Vertybės apibrėžta apsaugos zona: *nustatytas - apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis*;

Taryba šiuo aktu n u t a r i a , jog turi būti patikslinti registruotos vertybės (kodas 1813) duomenys.

Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin.,2011, Nr.109-5162) 12.3 punktu, tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu.

Planuojamoje teritorijoje 2022 metais yra atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai ir nustatytos paminklosauginės rekomendacijos. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis G. Piličiausko atliktais žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais ir jų pagrindu parengtomis „Šventosios senovės gyvenvietės (1813), *Elijos g. 1, 3, 5, 7 ir Mokyklos g. 81A, 81B, 81C, Palangos m., 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymos paveldosauginėmis rekomendacijomis*“.

Paveldosauginės rekomendacijos. Remiantis 2022 m. atliktų, taip pat ankstesnių archeologinių tyrimų duomenimis tirta teritorija padalinta į 4 zonas, kuriose rekomenduojami skirtingi paveldosauginiai sprendimai (priedas 6). Brėžiant zonas ir vertinant šurfų radinius laikytasi nuostatos, kad vertingiausi radiniai yra *in situ* esančios medinės konstrukcijos, žuvų kaulų koncentracijos, keramika.

Saugoti arba detaliai tirti storą ežerinių nuosėdų storumę su mažai informatyviais radiniais būtų labai brangu ir duotų mažai naudos moksliniam pažinimui. Paveldosauginių zonų ribas teko priderinti ir prie gretimuose sklypuose 2006 m. D. Brazaičio numatytų detaliųjų tyrimų zonų.

Zona Nr. 1. Šios vietos apibrėžtos kaip paveldosauginė zona 1, susidedanti iš atskirų keturių poligonų (priedas 6), ją rekomenduojama išsaugoti *in situ* moksliniam pažinimui neužstatytą, o nesant galimybės to padaryti – ištirti detaliesiais archeologiniais tyrimais. Moksliniu požiūriu vertingo sluoksnio (sapropelio) padas ir kraigas nurodytas individualiai kiekvieno šurfo vietai priede 6.

Paveldosauginės zonos Nr. 1 ŠV poligone (įvažiavimo vietoje) ištirtoje perkasoje rasta tik pavienių archeologinių radinių, todėl toliau tęsti čia detaliuosius archeologinius tyrimus nėra prasmės. Šioje vietoje turėtų galioti aplink esančios zonos nr. 3 rekomendacija – archeologiniai žvalgymai kasant didesnes už 1 m² iškasas. Tiksliau, žvalgymai būtų naudingi tik kasant > 1,5 m gylyje, t. y. atidengiant sapropelio storumę, slūgsančią tarp - 0,15 ir -2,5 m v. j. l.

Centrinėje įvažiavimo į sklypą Mokyklos g. 81A, 81B, 81C, Palangos m., dalyje aptiktos ežerinės nuosėdos su pavieniais archeologiniais radiniais, tad čia statybų metu turėtų vykti archeologiniai žvalgymai. Vėlgi, tik kasant didesnes už 1 m² iškasas ir > 1 m gylyje.

Svarbu pažymėti, kas nebuvo padaryta 2022 m. pažymoje, kad visose paveldosauginėse zonose planuojant žemės judinimo ar uždengimo darbus tiksliai ištirtų perkasų ar šurfų vietose ir ne plačiau, jokie archeologiniai tyrimai nėra tikslingi, net ir žvalgymai. Ši rekomendacija negalioja 1966-1972 m. iškasoms, kurios pažymėtos tik apytikriai ir kurios ne visos buvo ištirtos iki įžemio.

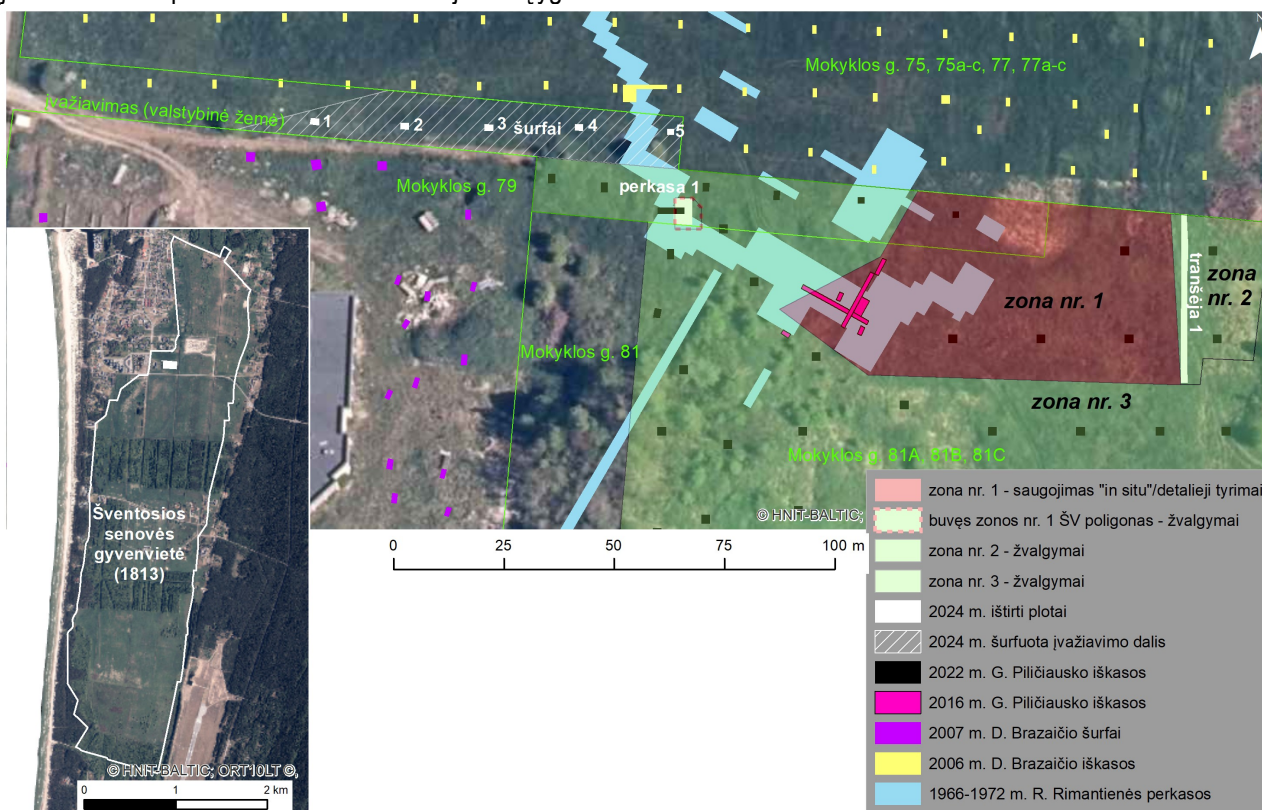
Zonoje Nr. 2 iškastose tranšėjoje aptikta akmens amžiaus žvejybvietės liekanų, tačiau ji buvusi į V nuo tranšėjos, zonoje nr. 1, kurioje dar 2022 m. numatyti detalieji tyrimai prieš užstatant. Linijinių žvejybinių konstrukcijų

(užtvary), einančių iš zonos nr. 1 į zoną nr. 2 nefiksuota, tad zonoje nr. 2 pakankamas tolimesnių tyrimų pobūdis būtų archeologiniai žvalgymai, tačiau tik kasant didesnes už 1 m² iškasas ir giliau nei 1 m gylyje (< -0,25 m. v. j. l.). Gręžinių poliams žvalgymas nesant archeologinio sluoksnio, o ieškant medinių konstrukcijų ar vertingų pavienių archeologinių radinių, yra neinformatyvus ir netikslingas.

Zonoje Nr. 3 vykdant statybos darbus, yra tikslingi archeologiniai žvalgymai, tačiau tik tuomet, jeigu kasamos didesnės už 1 m² ir ežerinių nuosėdų (sapropelio) kraigą siekiančios iškasos. Sapropelio kraigo ir pado altitudės nurodytos priede 6. Žvalgymų tikslas – šurfais neapčiuoptų archeologinio sluoksnio fragmentų arba medinių konstrukcijų paieška. Žvalgymų zonai 3 priskirta ir 5,5-6 m pločio juosta į P nuo zonos 1 Šventosios 1 radimvietėje. Šioje juostoje sovietmečiu nutiestas magistralinis dujotiekis ir 400 mm skersmens nuotekų vamzdis. Šių inžinerinių tinklų suardymai buvo fiksuoti šurfuose 23-25, kur siekė 1-1,5 m gylį ir nepasiekė apatinės archeologinio sluoksnio dalies. Tačiau šie perkasimai gilėjo pietų kryptimi, link trasų ašių, todėl labiausiai tikėtina, kad 1,5 m nuo komunikacijų trasų ašių archeologinis sluoksnis yra suardytas. Čia statybos darbai galimi be papildomų archeologinių tyrimų iki pat esamų vamzdžių lygio. Žvalgymai tikslingi tik kasant giliau už vamzdžius, t. y. rekonstruojant arba iškeliant dujų ir nuotekų trasas.

Detaliojo plano sprendiniai pagal paveldosaugines sąlygas ir rekomendacijas. Planuojamas sklypas Nr. 7, kuris apima 1 paveldosauginės zonos vieną didžiausių poligonų, siekiant išvengti neigiamo poveikio čia esančiam didelės mokslinės reikšmės archeologiniam sluoksniui, nenumatomas joks užstatymas (nei antžeminis nei požeminis), negalima jokia ūkinė veikla bei žemės judinimo darbai. Šio sklypo reglamentus galima keisti tik ištyrus detaliesiais archeologiniais tyrimais. Kituose planuojamuose sklypuose papildomais reglamentais nurodoma laikytis paveldosauginių rekomendacijų, nustatytų zonose 2 ir 3.

Visiems naujai suplanuotiems sklypams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniais (V skyrius, pirmasis skirsnis), nustatyti kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.



1 pav. Ištrauka iš Šventosios senovės gyvenvietės (1813), Mokyklos g. 81A, 81B, 81C, Palangos m., 2024 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažymos Priedas 1. 2024 m. ir ankstesnių archeologinių tyrimų Šventosios 1-oje radimvietėje ir greta jos planas

2.2.2. INŽINERINĖS GEOLOGINĖS SĄLYGOS

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

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

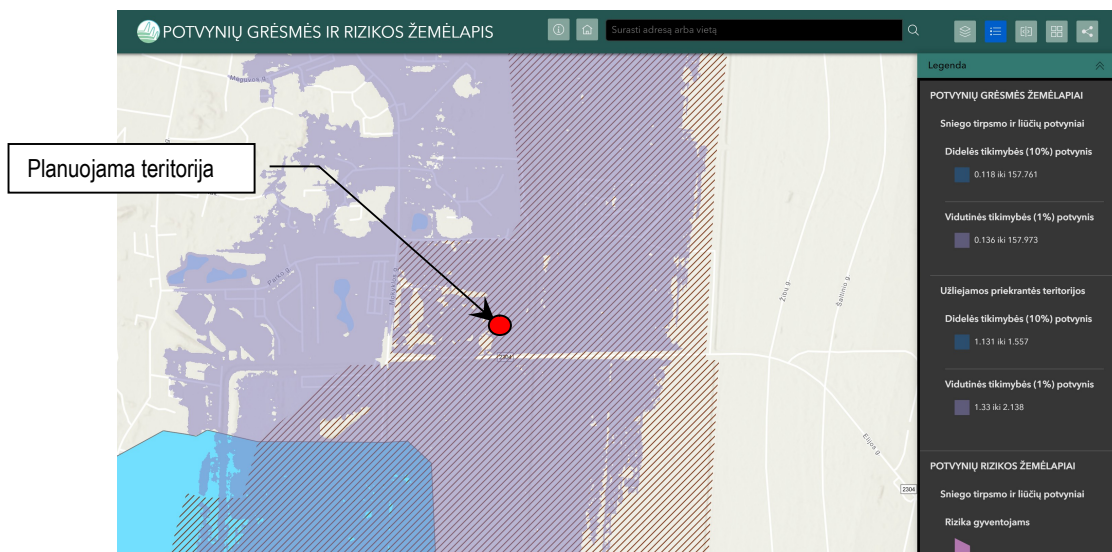
2.2.3. POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR RIZIKOS

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

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

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

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



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

2.2.4. GAISRINĖ SAUGA

2.2.4.1. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

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

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

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

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

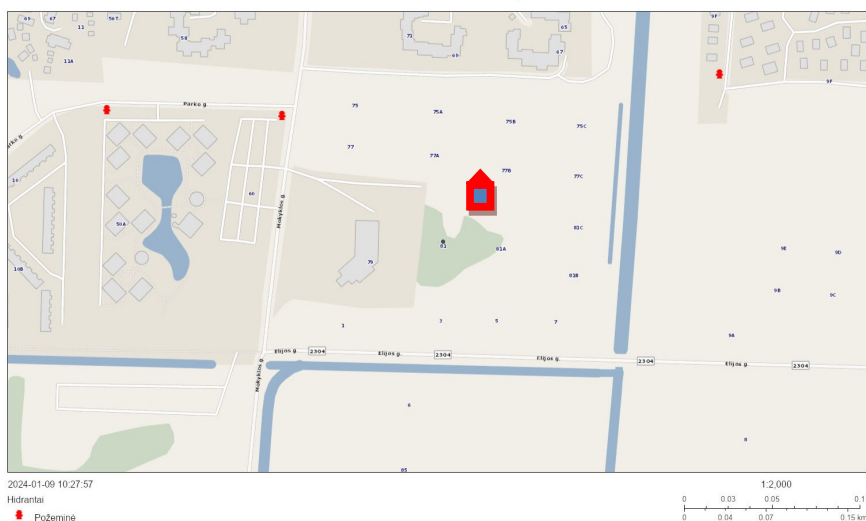
Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami, rengiant statinio techninius projektus.

2.2.4.2. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

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

2.2.4.3. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

Planuojamos teritorijos gretimybėje esamų gaisrinių hidrantų nėra. Sprendiniais numatoma įrengti naują gaisrinį hidrantą projektuojamuose centralizuoto vandentiekio tinkluose. Naujai projektuojamo gaisrinio hidranto preliminarinė vieta nurodyti 2pav. Esamų ir projektuojamo gaisrinių hidrantų išdėstymo schema



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



- Naujai projektuojamas gaisrinis hidrantas, atstumas tarp esamo gaisrinio hidranto Parko gatvėje ir planuojamo įrengti centralizuotuose vandentiekio tinkluose yra 180 m.

2.2.5. SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS. TRANSPORTO SRAUTAI. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema, teritorijų planavimo dokumentais integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Transporto ryšius užtikrina Liepojos pl., Elijos g. ir Mokyklos g. Esamos gatvės - įrengtos, asfalto dangos. Privažiavimas nuo Mokyklos gatvės iki planuojamos teritorijos suplanuotas kaimyninio sklypo detaliuoju planu (reg. Nr. T00072853), Privažiavimas neįrengtas - kelias pievoje.

Planuojamoje teritorijoje, privažiavimui iki naujų sklypų formuojamas žemės sklypas, kurio naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šiame sklype projektuojama D kategorijos gatvė - pagalbinė, motorizuoto eismo gatvė; srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų statinių ir kitų objektų (STR 2.06.04:2014; 4 lentelė). Projektuojamos gatvės RL-12 m. Įvažiavimų į sklypus vietos gali būti tikslinamos techninio projekto, projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo metu.

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

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

Žiūrėti: Pagrindinį brėžinį, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemą.

2.2.6. ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra medžių. Detaliuoju planu numatoma planuojamoje teritorijoje naujas teritorijos želdinimas.

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo Priklausomųjų želdynų plotų normų priedu, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas) planuojamuose naujai užstatyti žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), turi būti 40%. Vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/ vejų korys neįeina į želdinių sąvoką. Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais). Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtus privalomuosius želdynus sklypų savininkai ar naudotojai privalo įrengti iki pirmo pastato tame sklype pridavimo. Žemės sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliantį ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją. Kadangi planuojamoje teritorijoje ir kaimyniniuose sklypuose auga lapuočiai medžiai, rekomenduojama papildomai sodinti spygliuočius: pušis (Pinus), kalnapušes (Pinus mugo) ir pan.

Formuojamame sklype Nr. 9 priklausomieji želdynai veisiami ir tvarkomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (su vėlesniais pakeitimais) XVI skyriaus nuostatas.

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

2.2.7. ATLIEKOS

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

Prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją formuojamas atskiras žemės sklypas Nr. 8 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Sklype numatoma įrengti rūšiuojamų buitinių atliekų surinkimo konteinerius (tik planuojamos teritorijos poreikiui). Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%.

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

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

2.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų, kuris bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Visi būtini planuojamų statyti pastatų eksploatavimui būtini inžineriniai tinklai: ryšių, elektros ir dujų, vandentiekio ir buitinių nuotekų bei inžinerinių tinklų įvadai į planuojamus žemės sklypus projektuojami būsimų gatvių RL ribose, suplanuotuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose.

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

Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Ryšių tinklai.

Esant poreikiui požeminių ryšių kabelių atvedimas siūlomas nuo arčiausiai planuojamos teritorijos esančių ryšių tinklų Mokyklos gatvės RL ribose, komunikaciniame koridoriuje.

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

Elektros tiekimas

Detaliuoju planu planuojamas elektros tinklų pajungimas nuo artimiausios esamos elektros modulinės transformatorinės prie Mokyklos gatvės. Naujų vartotų elektros įrenginių prijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų turės būti parengti techniniai projektai pagal eksploatuojančios institucijos išduotas prijungimo sąlygas.

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

Dujų tiekimas

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

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

Vandens tiekimas. Nuotekų šalinimas. Lietaus nuotekų tvarkymas

Geriamo vandens, buitinių nuotekų bei lietaus vandens surinkimo tinklų pajungimas planuojamas prie esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Mokyklos gatvėje.

Jungiantis prie centralizuotų tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas ir parengti techninius projektus. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo *III skyriaus dešimto skirsnio* reikalavimais, nustatoma vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona.

Šilumos tiekimas.

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

Pagal šio specialiojo plano sprendinius nauji vartotojai turi teisę pasirinkti šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę (individualią) katilinę, naudojant ekologišką aprūpinimo šiluma būdą teritorijos požiūriu: elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kt.

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, galimas ir iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Kadangi gamtinių dujų infrastruktūra dar nėra įrengta, šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkams (šilumos vartotojams) rekomenduojama pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas.

2.4. TERITORIJOS APSAUGOS KRYPTYS

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

2.4.1. Visuomenės sveikata

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

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

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

Naujai planuojamuose sklypuose statybos zonos nustatomos taip, kad būtų užtikrinti esminiai statinio reikalavimai ir suprojektuotos tinkamos sąlygos gyvenimui ir poilsiui.

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

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

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

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

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

2.4.2. Kraštovaizdis

Planuojamos teritorijos aplinka urbanizuota. Planuojamas sklypo užstatymas kardinaliai nepakeis kraštovaizdžio, o gerinama aplinka sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį kvartalo estetiniam vaizdui.

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

2.4.3. Gyvūnijos apsauga

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

2.4.4. Aplinkos kokybė

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

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

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkos biologinės taršos aspektu planuojamoje teritorijose nėra aktuali, čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, teritorijoje yra išvystyti inžinerinė infrastruktūra. Aplinkosauginiu požiūriu bus pagerinta inžinerinės infrastruktūros naudojimo tvarka. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

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

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

3. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

3.1. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančio bendrojo plano sprendiniams vertinimas







Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į Š6 kvartalo teritoriją „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba“ funkcinę zoną. Funkcinei zonai taikomi Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai – modernizavimas Š6⁴:

⁴ – įvertinti kultūros paveldo objekto (Šventosios senovės gyvenvietės) specialiuosius reikalavimus.



4 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba
-  Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai
-  Infrastruktūros teritorijos
-  Kultūros vertybės (Šventosios senovės gyvenvietė (kodas 1813)) teritorijos riba
-  Kvartalo riba
-  Planuojama teritorija

Vertinamas rengiamo detaliojo plano sprendinių atitikimas planuojamoje teritorijoje, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose pažymėtą funkcinę zoną:

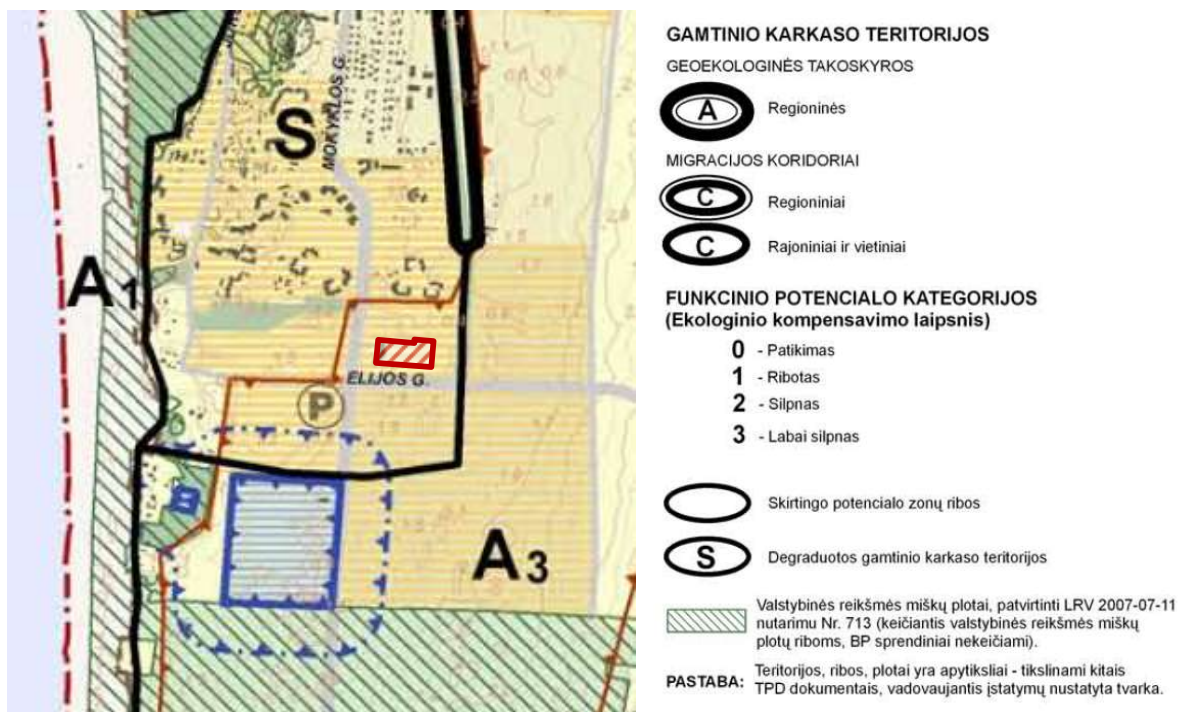
Eilės Nr., Reglamento pavadinimas	Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai P8 „Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos“	Detalioju planu planuojama
Vyraujantys teritorijos požymiai	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms, gyvenamajai statybai.	Sklypas planuojamas užstatyti komercinės paskirties pastatu su galima papildoma gyvenamąja veikla.
Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Miškų ūkio paskirties (tp2; M)	Planuojamoje teritorijoje miškų ūkio paskirties žemės plotų nėra.
	Kitos paskirties:	Žemės naudojimo paskirtis – kita.
	visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),	-----
	komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K),	-----
	inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos yra esamų gatvių raudonųjų linijų ribose.

	rekreacinės teritorijos (tp13; R),	-----
	bendro naudojimo teritorijos (tp11; B)	-----
	teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A)	-----
	gyvenamosios teritorijos (tp6; G),	<i>naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)</i>
Rekomenduojama teritorijų struktūra	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais ≤40	<i>Kvartalo struktūra: gyvenamosios teritorijos – 40%; komunikaciniai koridoriai - 10%.</i>
	Viešo naudojimo želdynai ≥10	<i>Planuojamų sklypų želdynų plotas – ne mažiau 40%. Nagrinėjamo kvartalo želdynų plotas – 20%. Bendras želdynų plotas atitinka rekomenduojamą.</i>
	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kt.) ≥40	<i>Kvartale esama aptarnavimo infrastruktūra (parduotuvė, kavinė, poilsio pastatai ir kt.) – 38%.</i>
Užstatymo reglamentai	maksimalus užstatymo intensyvumas: gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8 negyvenamosios paskirties ≤ 1,6	<i>Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,8.</i>
	maksimalus pastatų aukštingumas: h _{max} ≤5a.: Š6; Š9; P3. h _{max} ≤4a.: Š5; Š6; Š7; P14; V2; V4; V5; N2; N3; N4; N5; N6. h _{max} ≤3a.: B8; B9; Š1; M2; K1; P4; P7; P12.	<i>Pastatų aukštų skaičius – ≤4a</i>
Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai	Modernizavimas Š6 ⁴ 4 – įvertinti kultūros paveldo objekto (Šventosios senovės gyvenvietės) specialiuosius reikalavimus	<i>Prieš rengiant detalų planą, 2022 metais buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai. 2024 metais atlikti detalieji archeologiniai tyrimai, taip pat archeologiniai žvalgymai ir žvalgomieji tyrimai. Sprendiniai parengti pagal atliktų tyrimų „Šventosios senovės gyvenvietės (1813), Mokyklos g. 81A, 81B, 81C, Palangos m., 2024 m. archeologinių tyrimų pažyma“ pavidosaugines rekomendacijas.</i>

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, ūkinės veiklos pobūdį planuojamoje teritorijoje, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.



3.2. Sprendinių atitikimas gamtinio karkaso nuostatoms

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



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

Sutartinis žymėjimas:

-  Planuojama teritorija
-  Kultūros vertybės (Šventosios senovės gyvenvietė (kodas 1813)) teritorijos riba

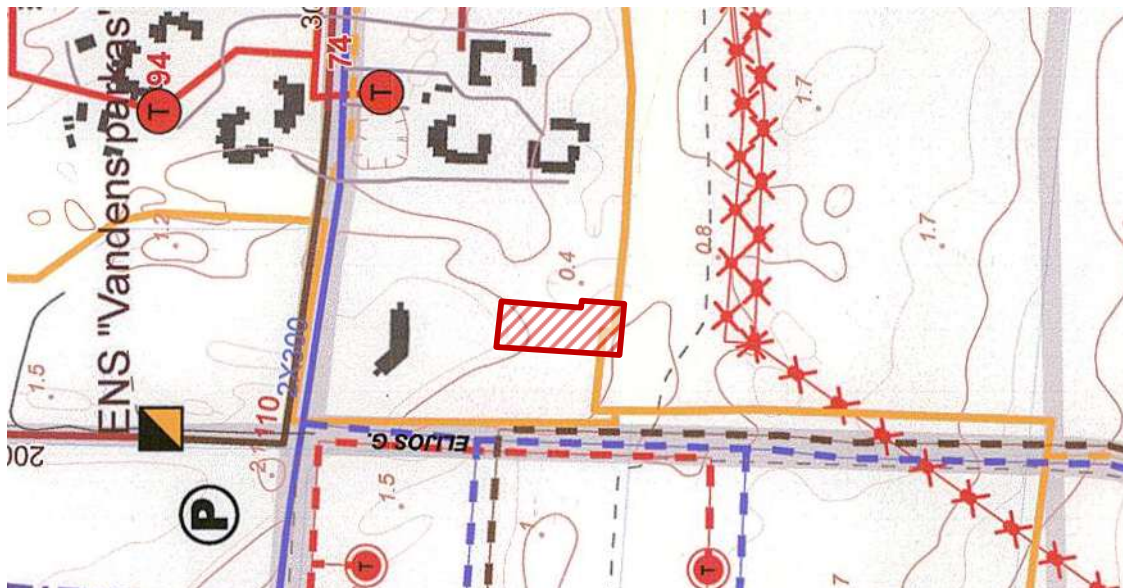
Bendrojo plano sprendiniais suprojektuota, kad vietinis (kvartalų grupės) želdynas skirtas aptarnauti 40-60 ha ploto teritoriją, apribotą ne žemesnės, kaip "C" kategorijos gatvių ar kitų fizinių barjerų. Jei kvartalų grupė mažesnė nei 10 ha – atskiras vietinis želdynas neprojektuojamas - tokiu atveju numatomas rajoninis želdynas kelioms kvartalų grupėms.

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

Planuojama ūkinė veikla palaiko ekstensyvią rekreaciją. Planuojamose gyvenamose teritorijose vietinių želdynų trūkumas bus kompensuojamas, numatant naujų želdynų įrengimą, iki 40% planuojamo sklypo ploto bei gerinant aplinkos želdynų įrangos kokybę. Rengiant techninius projektus, privaloma išlaikyti normatyvinius atstumus nuo želdinių iki pastatų, statinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojami sklypai užsodinami dekoratyviais augalais, jų sodinimo vietas numatant techniniuose projektuose. Tokiu būdu saugomi bei plečiami želdynai, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė bei bendras teritorijos apželdinimas.

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

3.3. Sprendinių atitikimas inžinerinės infrastruktūros nuostatoms



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

Sutartinis žymėjimas:



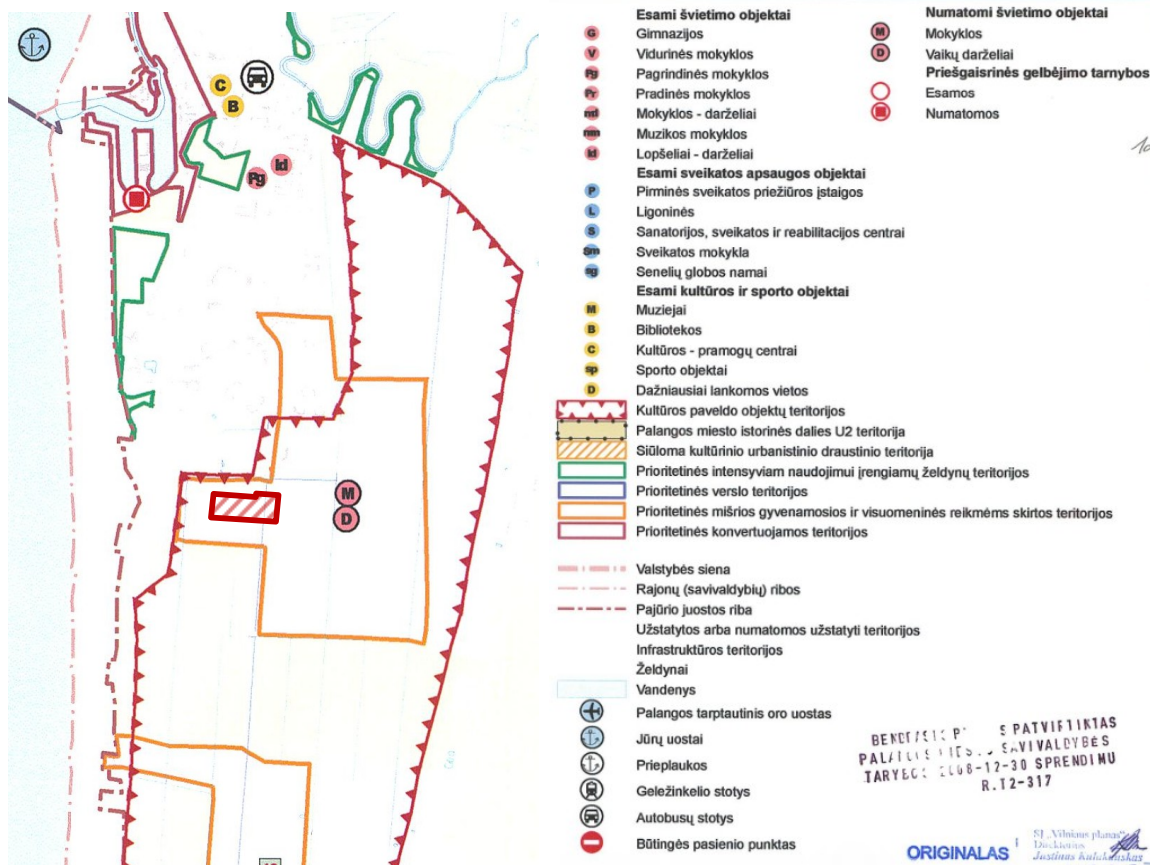
Planuojama teritorija

<p>Vandenteka</p> <ul style="list-style-type: none"> — Esamos magistralinės vandentiekio linijos - - - - - Numatomos magistralinės vandentiekio linijos ■ Vandentiekio bokštai ■ Nugeležinimo įrenginiai <p>Noutekų tinklai</p> — Esami lietaus nuotekų kolektoriai - - - - - Numatomi lietaus nuotekų kolektoriai — Savitakės esamos buitinių nuotekų linijos - - - - - Steginės esamos buitinių nuotekų linijos - - - - - Numatomos buitinių nuotekų linijos ● Numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai ● Esamos fekalinųjų nuotekų šurbininės ● Numatomos fekalinųjų nuotekų šurbininės <p>Energetika</p> — Magistralinės šilumos trasos — Esamas naftotiekis — Esamas skirstomasis dujotiekis - - - - - Numatomas skirstomasis dujotiekis ■ Rajoninės katilinės ■ Katilinės 	<ul style="list-style-type: none"> ● Dujų regulavimo punktai — Esami 10 kV kabeliai - - - - - Numatomai 10 kV kabeliai ● 110 kV oro linijos ● Esamos 10 kV oro linijos × × × × Numatomos naikinti 10 kV oro linijos TP Transformatorinės pastotės ● Esamos transformatorinės ● Numatomos transformatorinės <p>Ryšių infrastruktūra</p> ■ Pašto skyriai ■ Automatinės telefonų stotys ■ Konteinerinės atliekų rūšiavimo aikštelės ▲ Numatoma stambiagabaritų atliekų surinkimo aikštelė ■ Vandenvietė griežto režimo juosta (tikinama pagal esamus SP) ■ Vandenvietė mikrobinės taršos apribojimų juosta (tikinama pagal esamus SP) 	<ul style="list-style-type: none"> — Valstybės siena - - - - - Rajonų (savivaldybių) ribos - - - - - Pajūrio juostos riba ■ Užstatytos arba numatomos užstatyti teritorijos ■ Infrastruktūros teritorijos ● Želdynai ● Vandens ● Oro uostas ● Priepilaukos ● Automobilinių saugyklos ● Kempingai ● Kapinės
--	--	--

Vertinant Susisiekimo sistemos sprendinius, greta Kvartalo yra pažymėtos esamos B kategorijos Elijos gatvė, C kategorijos Mokyklos gatvė (didesnės svarbos C1) su numatoma tramvajaus linija. Detaliojo plano sprendiniais projektuojamas privažiavimas jungiasi į ankstesniu detalioju planu suprojektuotą privažiavimą bei jungiasi į Mokyklos gatvę, kas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

Vertinant Inžinerinės infrastruktūros sprendinius, greta Kvartalo esančioje Mokyklos gatvėje yra pažymėti esami pagrindiniai vandentiekio ir savitakai bei slėginiai buitinių nuotekų tinklai, o Elijos gatvėje – perspektyviniai magistraliniai vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai. Greta Kvartalo nėra paviršinių nuotekų tinklų ir jie nenumatyti. Elijos ir Mokyklos gatvėse – esami vidutinio slėgio dujų tinklai. Kvartale ir artimoje aplinkoje esamų ir planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nėra. Detaliojo plano sprendiniais projektuojami inžineriniai tinklai jungiami į ankstesniu detalioju planu suprojektuotus inžinerinius tinklus bei jungiasi į Mokyklos gatvėje esamus centralizuotus inžinerinius tinklus, kas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

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



7 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano priedo Nr.2 Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra

Sutartinis žymėjimas:

 Planuojama teritorija

Vertinant Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros sprendinius, planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objektų teritoriją. Archeologijos vertybės ir saugomi statinių kompleksai tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus, specialiuosius apsaugos planus ir atskirų objektų tvarkybos darbų projektus. Detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos išduotas planavimo sąlygas bei 2022 ir 2024 metų atliktų archeologinių tyrimų pažymą, kur nustatyti reikalavimai teritorijos naudojimui pagal iširtas ir išžvalgytas zonas.

Vertinant pagal tai, kad planuojama teritorija patenka į prioritetinę mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtą teritoriją, detaliojo plano sprendiniai atitinka šiai Bendrojo plano nuostatai. Detaliojo plano planuojamoje teritorijoje sklypams nustatomas naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Bendrojo plano numatomi švietimo objektai, tokie kaip mokykla ir vaikų darželis yra gretimoje teritorijoje, rytinėje pusėje nuo planuojamos teritorijos. Todėl įtakos detaliojo plano sprendiniams neturi.

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



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

Sutartinis žymėjimas:

 Planuojama teritorija

Vertinant Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendinius, planuojama teritorija patenka į neprioritetinės plėtros teritoriją. Šiuo bendroju planu koreguojami tik tie sprendiniai, kurie nustatyti planavimo tiksluose: nustatyti prioritines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas ir savivaldybės prioritinius infrastruktūros vystymo etapus, savivaldybės infrastruktūros vystymo principus. Inžinerinei ir socialiniai infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams, susisiekimo komunikacijoms, infrastruktūros ir kitiems visuomenės poreikiams reikalingiems objektams. Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano koregavimo sprendiniams.

3.6. Sprendinių atitikimas specialiuju planu nuostatomis

- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18).* Pagal šio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną, kur nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš pasirinktų alternatyvių energijos rūšių. Vartotojai turi teisę pasirinkti šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę (individualią) katilinę, naudojant ekologišką aprūpinimo šiluma būdą teritorijos požiūriu: elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kt.

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

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

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

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

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

Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kur nustatyta I-a Urbanizuotos teritorijos komercinės reklamos įrenginių reglamentavimo zona. Galimi reklamos plotai - labai maži (iki 1m²), maži (nuo 1 iki 2.5m²), vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²). Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m. Reklaminiai standai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. Vertinamas kaip neturintis įtakos rengiamo detaliojo plano sprendiniams.

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

Planuojamos teritorijos kaimyninėje teritorijoje – Mokyklos gatvėje, yra esama vandentiekio linija ir esama buitinio bei lietaus vandens nuotekų linija, prie kurios bus jungiami pastato vandentiekio ir nuotekų bei lietaus vandens surinkimo tinklai.

4. *Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai*

1. LR **Teritorijų planavimo įstatymas** (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
2. LR **Žemės įstatymas** (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
3. LR **Statybos įstatymas** (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
4. LR **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas** 17 straipsnio 2 d. (Žin., 1995-01-06, Nr. 3-37; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
5. LR **Aplinkos apsaugos įstatymas** (Žin., 1992-01-30, Nr. 20-0; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
6. LR **Žemės gelmių įstatymas** 27 str. nuostatos (Žin., 1995-08-02, Nr. 63-1582; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
7. LR **Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas** (TAR, 2024-11-20, Nr. 20209; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
8. LR **Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas** (Žin., 2002-06-07, Nr. 56-2225; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
9. LR **Vandens įstatymas** (Žin., 1997-11-19, Nr. 104-2615; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
10. LR **Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas** (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
11. LR **Elektros energetikos įstatymas** (Žin., 2000-08-04, Nr. 66-1984; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
12. LR **Elektroninių ryšių įstatymas** (Žin., 2004-04-30, Nr. 69-2382; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
13. LR **Atliekų tvarkymo įstatymas** (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
14. LR **Aplinkos oro apsaugos įstatymas** (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
15. LR **Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas** (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
16. LR **Želdynų įstatymas** (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
17. **Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės** (TAR, 2014-01-06, Nr. 25; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
18. **Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija** (TAR, 2014-01-22, Nr. 398; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
19. **Teritorijų planavimo normos** (TAR, 2014-01-08, Nr. 91, aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
20. LR aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“;
21. **Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai** (Žin., 1996-09-25, Nr. 90-2099; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
22. **Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas** (Žin., 2013-12-30, Nr. 139-7011; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
23. **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2007-02-20, Nr. 22-858; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
24. **Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos** (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
25. LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. [V-190 „**Dėl nekilnojamojo kultūros vertybių pripažinimo saugomomis**“ (Žin., 2005-05-07, Nr. 58-2034; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
26. Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „**Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba**“ (Žin., 2011-09-03, Nr. 109-5162; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);

27. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimas Nr. 44 „**Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo**“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“;
28. STR 2.06.04:2014 „**Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai**“ (Žin., 2011-12-06, Nr. 149-7009; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
29. Palangos miesto valdybos 2023 kovo 29 d. sprendimas Nr. T2-85 „**Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo**“;
30. **Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos** (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314);
31. LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintos „**Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti**“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
32. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510; aktuali redakcija detaliojo plano rengimo laikotarpiu);
33. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1 -693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
34. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549);
35. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „**Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje**“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638);
36. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „**Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas**“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219);
37. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „**Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo**“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231);
38. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „**Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 793606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867);
39. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „**Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo**“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859);
40. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „**Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo**“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
41. LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 **Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo**, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo);
42. LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 **Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo**;
43. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „**Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo**“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698);
- 44.

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi aktualios redakcijos.