

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## **BENDRUJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS**

### **BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumentas (TPD):** Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje.

**Teritorijų planavimo dokumento numeris** [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt): K-VT-25-25-334

**Detaliojo plano organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Detaliojo plano rengimo iniciatorius:** R.Š.

**Detaliojo plano rengėjas:** Joanos Vavilovienės Individuali veikla.

Teritorijų planavimo vadovė Joana Vavilovienė (atestato Nr. TPV 0048), mob. +370 684 53323,  
el.paštas: joanavaviloviene@gmail.com.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas (kad.Nr.2501/0011:119) Pienių g.7, Palanga (1,0015ha).

**Nagrinėjama teritorija:** atitinkanti kvartalo apibrėžtį, apima teritoriją tarp Pienių gatvės, Šventosios gatvės ir Š-3 upės (pagal Palangos miesto savivaldybės administratoriaus įsakymą Nr.A1-181, 2025.02.11).

**Planavimo pagrindas:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2025-02-11 Nr.A1-181.

### **Projekto uždaviniai ir tikslai:**

*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 nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

*Planavimo tikslas* – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, suformuotų žemės sklypų naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

### **TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

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

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Padalinus teritoriją į sklypus naujai formuojami 7 sklypai.

**Žemės sklypams Nr.1, Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6** nustatomas naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

**Žemės sklypui Nr.7** nustatomas naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Naujai suformuotiems žemės sklypams užstatymo tankis, intensyvumas, statinių aukštis nurodytas reglamentų lentelėje. Projektuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis *STR 2.02.09:2005*

„*Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai*“ bei galiojančiu Palangos miesto savivaldybės bendruoju planu.

Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu ir statinių išdėstymu sklypuose, nepažeidžiant gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų, išlaikant mažiausius leistinus atstumus tarp statinių, vadovautis *STR 2.02.09:2005* „*Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai*“ 8 priedo 1 ir 1.1 punktais bei „*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai*“.

Kiti architektūriniai sprendimai sprendžiami techninio (darbo) projekto metu, pagal išduotus reikalavimus ir galiojančius teisės aktus bei normas.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis patvirtintomis teritorijų planavimo sąlygomis.

### **Inžineriniai tinklai ir statiniai**

Pienių gatvėje yra elektros tinklai (0,4kV požeminė linija). Šventosios gatvėje yra vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio elektros, ryšių tinklai.

*TPD naujų inžinerinių tinklų tiesimas numatomas prisijungiant prie Pienių ir Šventosios gatvių inžinerinių tinklų.*

Naujų inžinerinių tinklų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas sąlygas. Techninių projektų metu, tikslinant inžinerinių įrenginių vietas turi būti išlaikomos nustatytos apsaugos zonos ir nauji apribojimai bei nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

**Geriamo vandens tiekimas.** Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Šventosios gatvėje.

**Buitinės nuotekos.** Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Šventosios gatvėje.

**Paviršinių nuotekų vanduo.** Planuojamoje teritorijoje paviršinių nuotekų tinklų nėra. Iki kol bus pakloti paviršinių nuotekų tinklai Pienių ar Šventosios gatvėje, lietaus ir sniego tirpsmo vandens nuvedimas nuo stogų ir kiemų, kieta danga dengtų paviršių nuvedamas į žalius plotus sklype ar infiltracinius šulinius sklypo ribose.

**Elektra.** Elektros prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

**Dujotiekis.** Dujų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

**Šildymas.** Galimybė pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

**Melioracija.** Žemės sklypai melioruoti, į suformuotą žemės sklypą Nr.4 patenka bendro naudojimo rinktuvas (Ø75). Bendro naudojimo rinktuvas atkastas ir nukoordinuotas, abipus rinktuvo taikoma 2,5m apsaugos zona (pridedama nukoordinuoto rinktuvo schema). Techninio projekto metu neišlaikant 2,5m apsaugos zonos nuo projektuojamų statinių iki nukoordinuoto melioracijos statinio (rinktuvo) numatyti rinktuvo iškėlimą.

Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis *MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklėmis“*. Statybos metu sugadinti melioracijos įrenginiai bus atstatomi arba pertvarkomi savininko lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose.

### **Susisiekimas. Transporto organizavimas**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Pienių gatve, kuri ~100m atstumu į šiaurę jungiasi su Šventosios gatve.

*Vadovaujantis Palangos miesto valdybos 2023 kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“ II skyriaus 4 punktu TPD patekimui į naujai suplanuotus sklypus formuojamas 10m pločio susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriaus sklypas Nr.7, kuriame numatoma D kategorijos gatvė.*

D kategorijos gatvė - dviejų eismo juostų gatvė, važiuojamosios dangos plotis – 5,50m, vienos eismo juostos plotis – 2,75m., gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 10,00m., projektinis greitis – 20-30km/h, gatvės gale įrengiama automobilių apsisukimo aikštelė, numatomi racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesni taršos slopinimo įranga ir būdai. Užtikrinamas priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimas iki pastatų.

Gatvės techniniai parametrai numatyti vadovaujantis *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus 9, 10 lentelėmis.*

Įvertinus sklypų parametrus, eismo sąlygas ir eismo intensyvumą – D kategorijos gatvė yra tenkinanti susisiekimo poreikius. Už vidaus gatvės saugaus eismo organizavimą, eksploataciją bus atsakingas susisiekimo komunikacijos statinio valdytojas. Tikslios nuovažų vietos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypus tikslinamos techninių projektu rengimo metu. Automobilių laikymas numatomas sklypo ribose.

Tikslus automobilių vietų skaičius numatomas techninio projekto metu, vadovaujantis *vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*.

### Gaisrinė sauga

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Žemės sklypas, Pienių g.7, Palanga, nutolęs ~15 km nuo Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Druskininkų g. 13, Palangoje.

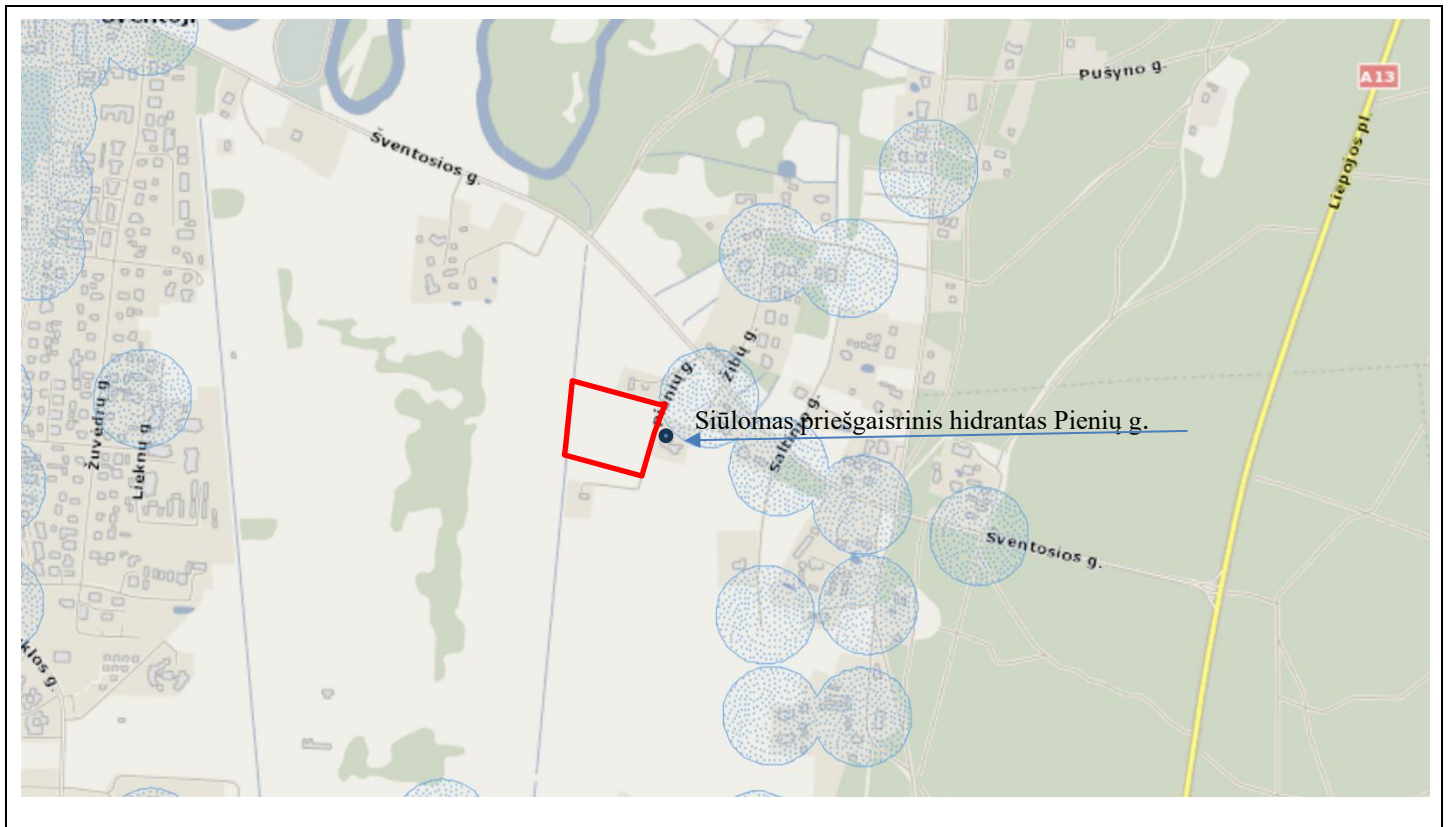
Planuojama teritorija nepatenka į hidrantų aptarnaujamą teritoriją.

TPD siūloma numatyti priešgaisrinį hidrantą prie planuojamos teritorijos, Pienių gatvėje.

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis, TPD sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“ numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 92 punktu, 6 lentelė.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.



Ištrauka iš „UAB Palangos vandenys“ žemėlapiai/hidrantai

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra 10 vnt. lapuočių ir spygliuočių medžių, visi medžiai inventorizuoti (esamos būklės brėžinyje pateikiama medžių inventorizacijos lentelė). TPD visi medžiai (10 vnt.) esantys planuojamoje teritorijoje yra išsaugomi, numatomos želdinių apsaugos ir tvarkymo priemonės.

3m spinduliu apie medžio kamieną statybos zona negalima.

Vadovaujantis LR AM 2010-03-15 įsakymu Nr.D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ 7.9. punktu vykdamas statybos darbus nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15cm, arčiau kaip 2m, kai kamieno diametras iki 15cm ir arčiau kaip 1,5m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojama teritorija patenka į A3 – regioninės reikšmės labai silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis LR AM „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynams skirti ne mažiau 35% viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys bei vertikalūs apželdinimai neįskaičiuojami į želdynų plotą. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio (darbo) projekto metu.

### **Atliekos**

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. 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*. 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“*.

### **Apribojimai ir apsaugos zonos**

Planuojamai teritorijai žemės naudojimo apribojimai ir apsaugos zonos taikomos pagal *LR „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“ (patvirtinta LRV 2019-06-06 Nr.XIII-2166)*.

Planuojama teritorija ribojasi su Pienių gatve, kuri Palangos mieste yra IVv kategorijos vietinės reikšmės kelias. Naujai suformuotų sklypai Nr.2, Nr.3, Nr.7 patenka į IVv kategorijos 3m kelio apsaugos zoną ir jiems taikomas apribojimas - 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Teritorija patenka į Šventosios vandenvietės 3-iąją apsaugos juostą, naujai suformuotiems sklypams taikomas apribojimas - 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Planuojama teritorija melioruota, naujai suformuotiems sklypams taikomas apribojimas - 121.Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Teritorija patenka į Palangos aerodromo uosto apsaugos zoną, naujai suformuotiems sklypams taikomas apribojimas - 165.Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Dalis planuojamos teritorijos patenka į mažos tikimybės (ekstremalių situacijų 0,1%) potvynių grėsmės teritoriją, naujai suformuotiems sklypams taikomas apribojimas - 168.Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis).

Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Š-3 upe (kadastro identifikavimo kodas 20010170), kurios ilgis – 4,28 km. (pagrindas - Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras). Vadovaujantis *LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 6.4. punktu* upei nustatoma 3m pločio apsaugos zona ir apsaugos juosta, kuri nepatenka į planuojamą teritoriją. Vadovaujantis *Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr.334 „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo“ 1.6. punktu*, Š-3 upei nustatyta 5m apsaugos juosta taip pat nepatenka į planuojamą teritoriją.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis įvedant naujus apribojimus.

### **Servitutai**

TPD patekimui į naujai suplanuotus sklypus formuojamas 10m pločio susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorias sklypas Nr.7, kuriame numatoma D kategorijos gatvė.

Sklype nustatomas 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei 222 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Servitutai tarnaus naujai suformuotiems sklypams Nr.1,2,3,4,5,6.

<b><u>SKLYPAI NR.1, NR.4</u></b>	
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,1510 ha
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<b><u>TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI</u></b>	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	Kitos paskirties žemė (KT)
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	10,00
<b>Leidžiama pastato altitudė nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	13,70 * (sklypas Nr.1), 14,20 *(sklypas Nr.4)
<b>Leidžiamasis užstatymo tankis (%)</b>	25
<b>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas</b>	0,4
<b>Užstatymo tipas</b>	Sodybinis (su)
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)</b>	35
<b><u>PAPILDOMI REGLAMENTAI</u></b>	
<b>Pastatų aukštų skaičius</b>	1-2M
<b>Statinių paskirtys</b>	<i>Pagal STR 1.01.03:2017</i> <i>1 priedą:</i> 1.1. Vienbučių paskirties gyvenamieji pastatai; 1.2. Dvibučių paskirties gyvenamieji pastatai; 9.1. Pagalbinio ūkio negyvenamieji pastatai <i>3 priedą:</i> 2.2. Dujų tinklai; 2.3. Vandentiekio tinklai; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai 2.6. Elektros tinklai 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	120.Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,1510 ha) 121.Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,1510ha) 165.Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (0,1510 ha) 168.Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis) (0,1510 ha)
<b>Servitutai</b>	115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> ) 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> )
<b>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus</b>	Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ar jų apsaugos zonomis nesiriboja. Papildomi apribojimai nenumatomi.
<b>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai</b>	Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai, keturšlaičiai). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Sklype numatyti ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio pastatus. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas.

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

--	--

\* Pienių gatvė žvyro dangos, nesutvarkyta, nėra asfalto dangos, vidutinė altitudė ties planuojama teritorija yra ~3,70m. Įrengus gatvę vidutinė altitudė gali pakisti iki ~4,20m.

Žemės sklypo Nr.1 esama vidutinė altitudė ~3,00m, žemės sklype Nr.4 esama vidutinė altitudė ~3,50m, gretimame žemės sklype, Pienių g.3, esančio sklypo vidutinė altitudė ~3,30m, stovinčio pastato cokolis – 3,75m.

Įvertinus esamą gatvės situaciją perspektyvoje, gretimybės bei grėsmę dėl potvynių, numatoma leistina pastato aukščio altitudė žemės sklype Nr.1 = 13,70 (vidutinė galima sklypo altitudė 3.70m+leistinas pastato aukštis 10.00m) ir numatoma leistina pastato aukščio altitudė žemės sklype Nr.4 = 14,20 (vidutinė galima sklypo altitudė 4.20m+leistinas pastato aukštis 10.00m).

<b>SKLYPAI NR.2, NR.3</b>	
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,1510 ha
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<b>TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI</b>	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	Kitos paskirties žemė (KT)
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	10,00
<b>Leidžiama pastato altitudė nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	14,40 *
<b>Leidžiamasis užstatymo tankis (%)</b>	25
<b>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas</b>	0,4
<b>Užstatymo tipas</b>	Sodybinis (su)
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)</b>	35
<b>PAPILDOMI REGLAMENTAI</b>	
<b>Pastatų aukštų skaičius</b>	1-2M
<b>Statinių paskirtys</b>	<i>Pagal STR 1.01.03:2017</i> <i>1 priedą:</i> 1.1. Vienbučių paskirties gyvenamieji pastatai; 1.2. Dvibučių paskirties gyvenamieji pastatai; 9.1. Pagalbinio ūkio negyvenamieji pastatai <i>3 priedą:</i> 2.2. Dujų tinklai; 2.3. Vandentiekio tinklai; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai 2.6. Elektros tinklai 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,0056 ha) 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,1510 ha) 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,1510ha) 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (0,1510 ha) 168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (0,1510 ha)
<b>Servitutai</b>	115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> ) 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> )
<b>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus</b>	Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ar jų apsaugos zonomis nesiriboja. Papildomi apribojimai nenumatomi.

<p><b>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai</b></p>	<p>Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai, keturšlaičiai). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Sklypuose pagrindinį pastatą planuoti prie gatvės, formuojant gatvės užstatymo liniją, o pagalbinio ūkio pastatus planuoti sklypo gilumoje, numatant ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio pastatus. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas.</p>
---	---

\* Pienių gatvė žvyro dangos, nesutvarkyta, nėra asfalto dangos, vidutinė altitudė ties planuojama teritorija yra ~3,70m. Įrengus gatvę vidutinė altitudė gali pakisti iki ~4,20m.

Žemės sklypuose Nr.2, Nr.3 esama vidutinė altitudė ~3,50m, gretimuose žemės sklypuose, Pienių g.9, esančio sklypo vidutinė altitudė ~3,40m, Pienių g.3 esančio sklypo vidutinė altitudė ~3,30m, stovinčio pastato cokolis – 3,75m.

Įvertinus esamą gatvės situaciją perspektyvoje, gretimybės bei grėsmę dėl potvynių, numatoma leistina pastato aukščio altitudė žemės sklypuose Nr.2,3 = 14,40 (vidutinė galima sklypo altitudė 4.40m+leistinas pastato aukštis 10.00m).

<p><b><u>SKLYPAS NR.5</u></b></p>	
<p><b>Žemės sklypo plotas</b></p>	<p>0,1580 ha</p>
<p><b>Teritorijos naudojimo tipas</b></p>	<p>Gyvenamoji teritorija (GG)</p>
<p><b><u>TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI</u></b></p>	
<p><b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b></p>	<p>Kitos paskirties žemė (KT)</p>
<p><b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b></p>	<p>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</p>
<p><b>Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b></p>	<p>10,00</p>
<p><b>Leidžiama pastato altitudė nuo žemės paviršiaus (metrais)</b></p>	<p>13,30 *</p>
<p><b>Leidžiamasis užstatymo tankis (%)</b></p>	<p>25</p>
<p><b>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas</b></p>	<p>0,4</p>
<p><b>Užstatymo tipas</b></p>	<p>Sodybinis (su)</p>
<p><b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)</b></p>	<p>35</p>
<p><b><u>PAPILDOMI REGLAMENTAI</u></b></p>	
<p><b>Pastatų aukštų skaičius</b></p>	<p>1-2M</p>
<p><b>Statinių paskirtys</b></p>	<p><u>Pagal STR 1.01.03:2017</u>  <u>1 priedą:</u> 1.1. Vienbučių paskirties gyvenamieji pastatai; 1.2. Dvibučių paskirties gyvenamieji pastatai; 9.1. Pagalbinio ūkio negyvenamieji pastatai  <u>3 priedą:</u> 2.2. Dujų tinklai; 2.3. Vandentiekio tinklai; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai 2.6. Elektros tinklai 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai</p>
<p><b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b></p>	<p>120.Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,1580 ha)  121.Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,1580ha)</p>

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

	165.Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (0,1580 ha) 168.Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (0,1580 ha)
<b>Servitutai</b>	115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> ) 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> )
<b>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus</b>	Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ar jų apsaugos zonomis nesiriboja. Papildomi apribojimai nenumatomi.
<b>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai</b>	Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai, keturšlaičiai). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios objektus/įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Sklype numatyti ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio pastatus. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas.

\* Pienių gatvė žvyro dangos, nesutvarkyta, nėra asfalto dangos, vidutinė altitudė ties planuojama teritorija yra ~3,70m. Įrengus gatvę vidutinė altitudė gali pakisti iki ~4,20m.

Žemės sklype Nr.5 esama vidutinė altitudė ~2,50m.

Įvertinus esamą gatvės situaciją perspektyvoje, gretimybės bei grėsmę dėl potvynių, numatoma leistina pastato aukščio altitudė žemės sklypuose Nr.5 = 13,30 (vidutinė galima sklypo altitudė 3.30m+leistinas pastato aukštis 10.00m).

<b>SKLYPAS NR.6</b>	
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,1577 ha
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<b>TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI</b>	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	Kitos paskirties žemė (KT)
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	10,00
<b>Leidžiama pastato altitudė nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	13,30 *
<b>Leidžiamasis užstatymo tankis (%)</b>	25
<b>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas</b>	0,4
<b>Užstatymo tipas</b>	Sodybinis (su)
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)</b>	35
<b>PAPILDOMI REGLAMENTAI</b>	
<b>Pastatų aukštų skaičius</b>	1-2M
<b>Statinių paskirtys</b>	<u>Pagal STR 1.01.03:2017</u> <u>1 priedą:</u> 1.1. Vienbučių paskirties gyvenamieji pastatai; 1.2. Dvibučių

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

	paskirties gyvenamieji pastatai; 9.1. Pagalbinio ūkio negyvenamieji pastatai <u>3 priedą</u> ; 2.2. Dujų tinklai; 2.3. Vandentiekio tinklai; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai 2.6. Elektros tinklai 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	120.Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,1577 ha) 121.Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,1577ha) 165.Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (0,1577 ha) 168.Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtasis skirsnis) (0,1577 ha)
<b>Servitutai</b>	115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> ) 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Nr.7 - 818 m <sup>2</sup> )
<b>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus</b>	Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ar jų apsaugos zonomis nesiriboja. Papildomi apribojimai nenustatomi.
<b>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai</b>	Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai, keturšlaičiai). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Sklype numatyti ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio pastatus. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas.

\* Pienių gatvė žvyro dangos, nesutvarkyta, nėra asfalto dangos, vidutinė altitudė ties planuojama teritorija yra ~3,70m. Įrengus gatvę vidutinė altitudė gali pakisti iki ~4,20m.

Žemės sklype Nr.6 esamo vidutinė altitudė ~2,60m, gretimame žemės sklype, Pienių g.1, esančio sklypo vidutinė altitudė ~2,80m.

Įvertinus esamą gatvės situaciją perspektyvoje, gretimybės bei grėsmė dėl potvynių, numatoma leistina pastato aukščio altitudė žemės sklypuose Nr.6 = 13,30 (vidutinė galima sklypo altitudė 3.30m+leistinas pastato aukštis 10.00m).

<b>SKLYPAS NR.7</b>	
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,0818 ha
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	Gyvenamoji teritorija (GG)
<b>TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI</b>	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	Kitos paskirties žemė (KT)
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
<b>Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	-
<b>Leidžiama pastato altitudė nuo žemės paviršiaus (metrais)</b>	-
<b>Leidžiamasis užstatymo tankis (%)</b>	-
<b>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas</b>	-
<b>Užstatymo tipas</b>	-

<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)</b>	-
<b><u>PAPILDOMI REGLAMENTAI</u></b>	
<b>Pastatų aukštų skaičius</b>	-
<b>Statinių paskirtys</b>	<i>Pagal STR 1.01.03:2017</i> <i>3 priedą: 2.2. Dujų tinklai; 2.3. Vandentiekio tinklai; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklai 2.6. Elektros tinklai 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai</i>
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (0,0017 ha) 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0818 ha) 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,0818 ha) 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (0,0818 ha) 168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis) (0,0818 ha)
<b>Servitutai</b>	215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr.1,2,3,4,5,6 - 818 m <sup>2</sup> ) 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypams Nr.1,2,3,4,5,6 - 818 m <sup>2</sup> )
<b>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentus</b>	-
<b>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai</b>	-

## **SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, normatyvams, teisės aktams.

Bendrieji ir specialieji planai bei jų įtaka detaliojo plano sprendiniams aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

### **Bendrieji planai**

Vadovaujantis Dėl Lietuvos respublikos teritorijos bendrojo plano rengimo nuostatais ( T00087007, 2021-09-29) detaliojo plano rengimas neturės įtakos Lietuvos respublikos bendrajam planui.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimu, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (T00089595, 2023-07-04) ir Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis (T00046543 (000251000420), 2009-002-10) rengiamu TPD planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, neprieštaruja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

### **Specialieji planai**

Pagal Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (T00040735 (000252000538), 2012-02-23), Pienių gatvėje nėra numatyta perspektyvinių vandentiekio ir buitinių nuotekų linijų. Artimiausia vandentiekio ir perspektyvinė buitinio nuotakyno linija yra Šventosios gatvėje.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą (T00047066 (000252000441), 2009-12-18), planuojama teritorija patenka į planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šilumos zoną, kur prioritетinis kuras – gamtinės dujos, mediena.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (T00087575, 2022-04-13) planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną, kurioje yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, ir naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją.

Pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą

(T00090116, 2023-11-08) planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, į centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritoriją (neprioritetinėse teritorijose) ir patenka į Šventosios vandenvietės 3-iają (cheminės taršos apribojimo) juostą.

Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) planuojama teritorija patenka į Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iają juostą. Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Planuojamam sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

## **TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS**

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka.

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

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teisių.

### **Visuomenės sveikata**

Planuojama teritorija nepatenka į bendraisiais, specialiaisiais bei detalesiais planais nustatytas ar esamas komunalinių, pramoninių, gamybinių, bei kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, apsaugos zonas ar kitas statybą ribojančias zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakojančių žemės sklypą artimiausiose gretimybėse nėra.

Planuojamoje teritorijoje yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Teritorijoje nėra kitų rizikos veiksnių, ar probleminių situacijų, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų jų grupių sveikatai.

Naujų statinių statyba neigiamų ekonominių-socialinių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės, todėl tikimybė kilti visuomenės nepasitenkinimui minimali.

### **Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui**

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.

### **Aplinkos kokybės ir higieninės būklės**

Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų/esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojimas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

### **Atliekos**

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymų Nr. VIII-787, 1998-06-16 (aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

### **Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimas**

Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, STR 2.02.09:2005

„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Higienos normose nurodytų parametru prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių (darbo) projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

### **Apsaugos zonos**

Planuojamoje teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“.

## **SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA**

### **Detaliojo plano iniciatorius patvirtinus projektą savo lėšomis įsipareigoja:**

- Teisės aktų nustatyta tvarka parengti pertvarkytų žemės sklypų kadastrinius matavimus.
- Teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoti pertvarkytus žemės sklypus Nekilnojamo turto registre.
- Inžinerinius tinklus ir gatves/privažiavimus privalomą rengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pripažinimo tinkamu naudoti.
- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypo eksploatavimo metu.
- Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

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

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr.I-2223
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr.IX-1004
- LR geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr.XII-939
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr.IX-1113
- LR melioracijos įstatymas, 2004-01-27 Nr.IX-2009
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr.IX-240
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr.IX-2452
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr.IX-1016
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr.IX-628
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr.XII-407
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr.IX-2499
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr.X-1241
- LR žemės įstatymas, 2014-07-17, Nr.I-446
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo planavimonuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr.D1-98
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr.D1-694
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr.1-338
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr.3D-830/D1-920
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-995/1-312
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D41-7
- Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr.D1-8
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybospadarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“

## Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Pienių g.7, Palangoje

---

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“

**\* visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.**

Teritorijų planavimo vadovė ..... J. Vavilovienė (atestato. Nr. TPV 0048)