

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:

Teritorijų planavimo dokumento 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.

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

2. 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 - architektūrines sąlygas, gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsaugą, 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 2026 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. (4.1E) A1-1240 „Dėl pritarimo Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto koregavimo žemės sklypuose, esančiuose Rasos g. 9 ir Sėlių g. 2, Palangoje, koncepcijai“ pritarė bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams.

2.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		1
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1000 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	pagrindinis pastatas – 11 m pagalbinis pastatas – 7 m
	altitudė, m	12.00
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.4
Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1000
	didžiausi, m ²	1000

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		35		
Papildomi reglamentai				
Pastatų aukštų skaičius		2+M		
Statinių paskirtys		paskirties grupė		paskirtis
		Gyvenamieji pastatai:		
		1. vienbučių ir dvibučių	1.1. vienbučių	
			1.2. dvibučių	
		Negyvenamieji pastatai		
		9. pagalbinių	9.1 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; 4.5. kitos paskirties.	
\Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	102. – 67 m ² 106. – 20 m ² 119. - 1000 m ² 120. – 1000 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 168. – 5 m ² 165. – 1000 m ²		
	servitutai	222 (S1-21m2) - tarnaujantis inž. tinklus ekspl. įmonėms (ESO)		
	kiti reikalavimai	a, b, c, d, e		

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		2
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1000 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	pagrindinis pastatas – 11 m pagalbinis pastatas – 7 m
	altitudė, m	12.30
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.4
Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1000
	didžiausi, m ²	1000
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		35

Papildomi reglamentai		
Pastatų aukštų skaičius		2+M
Statinių paskirtys		<i>paskirties grupė</i> <i>paskirtis</i>
	Gyvenamieji pastatai:	
	1. vienbučių ir dvibučių	1.1. vienbučių
		1.2. dvibučių
	Negyvenamieji pastatai	
	9. pagalbinių	9.1 pagalbinio ūkio
	Inžineriniai statiniai:	
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
Kiti reglamentai	102. – 67 m ² 106. – 20 m ² 119. - 1000 m ² 120. – 1000 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 168. – 105 m ² 165. – 1000 m ²	
	servitutai	222 (S1-21m2) - tarnaujantis inž. tinklus ekspl. įmonėms (ESO)
	kiti reikalavimai	a, b, c, d, e

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		3
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1000 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	pagrindinis pastatas – 11 m pagalbinis pastatas – 7 m
	altitudė, m	12.30
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.4
Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1000
	didžiausi, m ²	1000
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		35

Papildomi reglamentai		
Pastatų aukštų skaičius		2+M
Statinių paskirtys		<i>paskirties grupė</i> <i>paskirtis</i>
	Gyvenamieji pastatai:	
	1. vienbučių ir dvibučių	1.1. vienbučių
		1.2. dvibučių
	Negyvenamieji pastatai	
	9. pagalbinių	9.1 pagalbinio ūkio
	Inžineriniai statiniai:	
	2. inžineriniai tinklai	2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
Kiti reglamentai	102. – 67 m ² 119. - 1000 m ² 120. – 1000 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 168. – 400 m ² 165. – 1000 m ²	
	servitutai	---
	kiti reikalavimai	a, b, c, d, e

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		4
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²		1000 m ²
Teritorijos naudojimo reglamentai		
Teritorijos naudojimo tipas		GM - mišri gyvenamoji teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	pagrindinis pastatas – 11 m pagalbinis pastatas – 7 m
	altitudė, m	12.40
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.4
Užstatymo tipas		su
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m ²	1000
	didžiausi, m ²	1000
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		35
Papildomi reglamentai		
Pastatų aukštų skaičius		2+M

Statinių paskirtys		<i>paskirties grupė</i>	<i>paskirtis</i>
		Gyvenamieji pastatai:	
		1. vienbučių ir dvibučių	1.1. vienbučių
			1.2. dvibučių
		Negyvenamieji pastatai	
		9. pagalbinių	9.1 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; 4.5. kitos paskirties.
\Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	102. – 67 m ² 119. - 1000 m ² 120. – 1000 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 168. – 790 m ² 165. – 1000 m ²	
	servitutai	---	
	kiti reikalavimai	a, b, c, d, e	

2.2.1. REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

Teritorijos naudojimo tipas

GM mišri gyvenamoji teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis

KT kita.

Žemės naudojimo būdas (būdai)

G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo tipas

su sodybinis 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" suformuotų sklypų mažiausi dydžiai atitinka nustatytą – Monciškėse - 10 arų.

Statinių statybos riba

Pastaba. Statybos ribą, sklypo ribų atžvilgiu, nustatyta ir galima tikslinti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 ir 9 prieduose nurodytais reikalavimais.

Leidžiamas pastatų aukštis (altitude.m)

Kadangi planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmės teritoriją, nereikalingas esamo reljefo išlyginimas ir/ar paaukštinimas. Dėl to leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: pagrindinio pastato – 11 m, pagalbinio pastato – 7,0m.

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

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kai žemės sklypai yra gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.):

- planuojami naujai užstatyti žemės sklypai Nr. 1 - 4 **35.**

Želdynų plotas sklypuose turėtų būti ne mažesnio ploto nei 350m². Detaliojo plano sprendiniais siekiama planuojamuose žemės sklypuose numatyti kokybišką apželdinimą, kai želdiniai sodinami viso sklypo plote, o ne tik tam tikroje zonoje. Detaliojo plano papildomų reglamentų c punkte reikalavimuose dėl želdinių nurodoma, kad želdinius turi sudaryti ne tik veja, gėlynai, žoliniai augalai bei krūmai. Sklypuose privaloma pasodinti medžių. Privalomuosius želdynus sklypų savininkai ar naudotojai privalo įrengti iki naujų pastatų statybos darbų užbaigimo. Konkrečios augalų rūšys nustatomos rengiant techninius projektus. Apželdinimui parenkamos vietinio klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines, apsaugines ir dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliantys ir toksinio poveikio žmonių sveikatai neturinčius augalus.

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

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

Gyvenamieji pastatai (pagal 1 priedą)

1. paskirties grupė - vienbučių ir dvibučių;
 - 1.1. pastato paskirtis - vienbučių.
 - 1.2. pastato paskirtis – dvibučių.

Negyvenamieji pastatai (pagal 2 priedą)

9. paskirties grupė - pagalbinių;
 - 9.1 pastato paskirtis - pagalbinio ūkio.

Inžineriniai statiniai (pagal 3 priedą)

2. inžinerinių statinių grupės - inžineriniai tinklai;
 Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis):
 - 2.2. dujų,
 - 2.3. vandentiekio;
 - 2.5. nuotekų šalinimo;
 - 2.6. elektros;
 - 2.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklų.
4. inžinerinių statinių grupės - kiti inžineriniai statiniai;
 Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis):
 - 4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos,
 - 4.5. kitos paskirties.

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))

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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.

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.

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

Servitutų kodai

222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutų aprašymas

Žemės sklypui Nr.1 nustatomas servitutas 222 (servituto zona S1 – 21m²) tarnaus inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei (ESO).

Žemės sklypui Nr.2 nustatomas servitutas 222 (servituto zona S2 – 20m²) tarnaus inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei (ESO).

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 VI 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.

2.2.2. 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. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius. Žemės sklypuose Nr.2 ir Nr.4, galima statyti 1 dvibutį ir 1 ūkinį pastatą arba 2 vienbučius ir 1 ūkinį pastatą, orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis 3:1; pastatų negalima blokuoti. Pastatų aukščiai: pagrindinio pastato – 11 m, pagalbinio pastato – 7m. Planuojamuose sklypuose Nr.1 ir Nr.3 pastatai esami/statomi - 1 dvibutis ir 1 ūkinis pastatas, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos 2024-07-26 išduotą statybos leidimą Nr. LSNS-33-240726-00146. Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio poroje stovinčio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 m. Atstumai nuo esamų/statomų pastatų iki sklypo ribos nustatyti mažesni pagal bendrasavininkų sutikimą, išduodant statybą leidžiantį dokumentą. 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 priemonės 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 - šlaitiniai. Spalva - tamsi. Sklypų aptvėrimas. Galimas sklypų aptvėrimas iki 1,50 m aukščio ažūrine tvora; rekomenduojama aptverti viena bendra tvora pagal planuojamos teritorijos ribą.

b – kultūros paveldo vertybių apsauga

Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma laikantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų. Vykdamas 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 padaliniui. 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 kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu. Veiklą vykdyti atsižvelgiant į atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų pagrindu parengtas „Šventosios senovės gyvenvietės (1813), Palangos m. sav., Sėlių g. 2 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma“ ir „Šventosios senovės gyvenvietės (1813), Palangos m. sav., Rasos g. 9 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma“ paveldosaugines rekomendacijas. Taip pat turi būti griežtai laikomasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus, pirmo skirsnio, 59 ir 60 straipsniuose (aktuali redakcija) nustatytų reikalavimų.

c - teritorijos (žemės sklypų) 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)). Priklausomųjų želdynų plotas planuojamuose sklypuose, už nustatytos statybos zonos, atitinka detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentu nustatytą priklausomųjų želdynų normos procentą. Želdiniai sklypuose turi būti ne mažesnio nei 350m² ploto. Sklypo privalomuosius želdinius turi sudaryti ne tik veja, gėlynai, žoliniai augalai bei krūmai. Sklypuose privaloma pasodinti medžių. Privalomuosius želdynus sklypų savininkai ar naudotojai privalo įrengti iki naujų pastatų statybos darbų užbaigimo. 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 – 5 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.

2.3. KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema: LKS94			
Sklypo Nr.	Taško Nr.	X	Y
1	1	6211208,41	318218,54
	2	6211205,32	318263,43
	3	6211183,14	318261,90
	4	6211186,24	318217,00
2	3	6211183,14	318261,90
	4	6211186,24	318217,00
	5	6211164,07	318215,46
	6	6211160,96	318260,36
3	5	6211164,07	318215,46
	6	6211160,96	318260,36
	7	6211138,79	318258,82
	8	6211141,90	318213,92
4	7	6211138,79	318258,82
	8	6211141,90	318213,92
	9	6211119,73	318212,38
	10	6211116,61	318257,29

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. ĮV-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 Aktu 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 atliktais žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais ir jų pagrindu parengtomis „Šventosios senovės gyvenvietės (1813), Palangos m. sav., Sėlių g. 2 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma“ ir „Šventosios senovės gyvenvietės (1813), Palangos m. sav., Rasos g. 9 2022 m. žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma“ paveldosauginėmis rekomendacijomis.

Paveldosauginės rekomendacijos. Sklype Sėlių g. 2, Palangos m., atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu aptikti du pavieniai pasvarai, tai gana dažnai aptinkamas radinys buvusiame lagūniniame ežere dėl čia intensyviai vykdytos žvejybinės veiklos. Atsižvelgiant į tai, kad sklypas yra senovinio ežero duburyje - ateityje planuojant sklype vykdyti žemės kasimo darbus didesnėmis nei 1 m² iškasomis didesniame nei 50 cm gylyje (Habs. 0,62) turi būti vykdomi archeologiniai žvalgymai (archeologo priežiūra), kurių tikslas - aptikti žvalgomųjų tyrimų metu nepastebėtus archeologinius radinius.

Sklype Rasos g. 9, Palangos m., atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu aptikta pavienė lazdyno kartis, tai gana dažnai aptinkamas radinys buvusiame lagūniniame ežere dėl čia intensyviai vykdytos žvejybinės veiklos. Atsižvelgiant į tai, kad sklypas yra senovinio ežero duburyje - ateityje planuojant sklype vykdyti žemės kasimo darbus didesnėmis nei 1 m² iškasomis didesniame nei 75 cm gylyje (Habs. 0,62) turi būti vykdomi archeologiniai žvalgymai (archeologo priežiūra), kurių tikslas - aptikti žvalgomųjų tyrimų metu nepastebėtus archeologinius radinius.

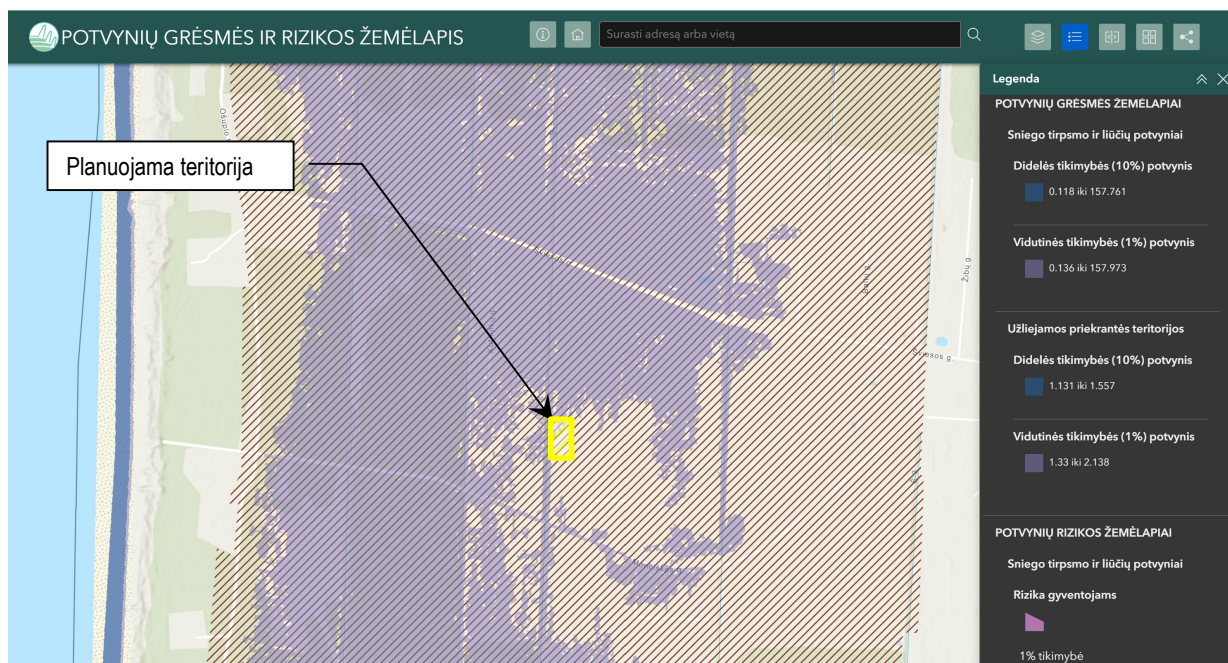
Detaliojo plano sprendiniai pagal paveldosaugines sąlygas ir rekomendacijas. Visiems naujai suplanuotiems sklypams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 straipsniais (V skyrius, pirmasis skirsnis), nustatyti kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų apsaugos zonos ir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

2.2.2. POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR RIZIKOS

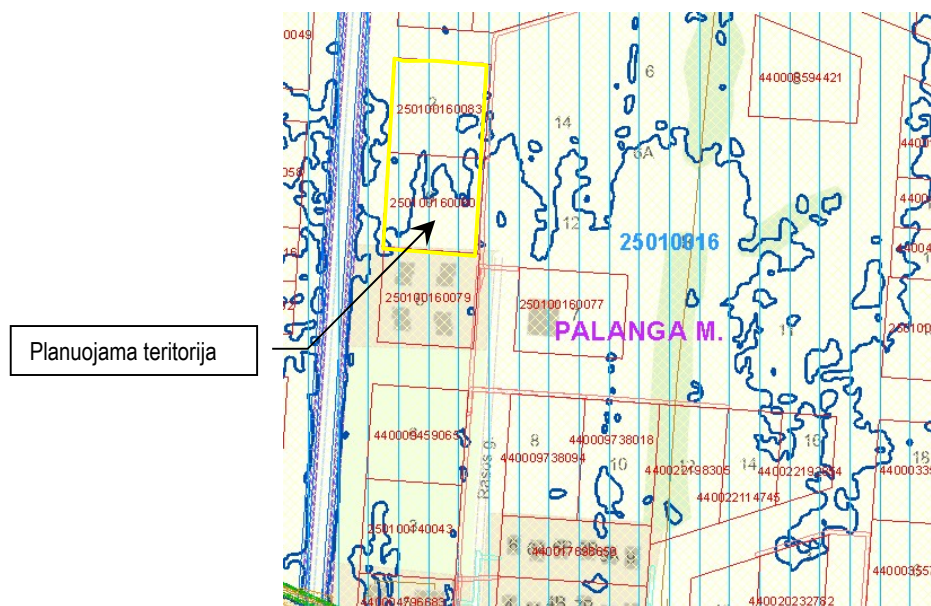
Pagal Aplinkos apsaugos agentūros patvirtintą Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapi, planuojama teritorija patenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių bei užliejamos priekrantės teritoriją.

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

Planuojamiems sklypams nustatomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai.



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



2.2 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos <https://www.geoportal.lt> žemėlapis

2.2.3. INŽINERINĖS GEOLOGINĖS SALYGOS

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 įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

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 gretimo 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 1 pav. Esamų ir projektuojamo gaisrinių hidrantų išdėstymo schema



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



šalia planuojamos teritorijos naujai projektuojamas gaisrinis hidrantas.

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., Monciškių g. ir Rasos g. Esamos Liepojos pl., Monciškių gatvės - įrengtos, asfalto dangos. Rasos gatvė neįrengta - kelias pievoje.

Įvažiavimai į naujai formuojamus sklypus – Rasos gatvė (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). 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. Detalioju planu numatoma planuojamoje teritorijoje naujas teritorijos želdinimas.

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), turi būti 35%. 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).

Prenkant sodmenis, būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais). Detaliu 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. Rekomenduojama papildomai sodinti spygliuočius: pušis (*Pinus*), kalnapušes (*Pinus mugo*) ir pan.

Želdiniai saugomi ir tvarkomi pagal LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymo Nr. D1-87 „Saugotinų 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 planuojamus sklypus numatoma įrengti aikšteles, rūšiuojamų buitinių atliekų surinkimo konteineriams (tik sklypo poreikiui). Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu 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 detaliu planu nėra planuojami konkretūs pastatai, statybinių atliekų kiekiai neprognozuojami.

2.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

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. Visi inžineriniai tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

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 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

Detaliu planu planuojamas elektros tinklų pajungimas nuo artimiausios esamos elektros modulinės transformatorinės. 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 esamų skirstomojo dujotiekio tinklų Monciškės gatvėje.

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 Rasos 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 malkomis. 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

Planuojamoje teritorijoje nebuvo sandėliuojamos trašos ar kitos kenksmingos medžiagos neigiamai įtakančios planuojamą teritoriją. Planuojant teritoriją ir numatant ūkinę veiklą, neprivalomi atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimai. Planuojama teritorija - neužneša jokių apribojimų gretimiesiems 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 parametru

prisilaikymą, turi būti numatytas tinkamas patalpų apšildymas ir užtikrintas natūralus ar mechaninis patalpų vėdinimas.

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 atitikties sertifikatus. Atlikus statybos darbus, poveikis aplinkai ir tretiesiems asmenims nepasikeis.

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 gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės, kadangi nebus pabloginta gretimybėse būsimų statinių ir inžinerinių tinklų techninė būklė bei susisiekimo schema. 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. Parengto detaliojo plano sprendiniuose išlieka esamos ir suprojektuotos gatvės, privažiavimai, takai.

2.4.2. Kraštovaizdis

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

Detalioju planu, numatoma, kad papildomais reglamentais nustatyti reikalavimai architektūriniams 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. Gyvūnijų 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 nenustatoma.

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 ūkinė veikla 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 **M3** kvartalo teritoriją „Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos“ funkcinę zoną. Funkcinei zonai taikomi Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai – nauja plėtra; M34,6:

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

6 – oro uosto triukšmo poveikio zonoje („C“ zona) draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, invalidų namus, pensionus, ikimokyklinės įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Jeigu būtų sumažintos oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos, pakeitus Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano sprendinius, atitinkamai pagrindiniame brėžinyje praplečiamas iki naujai nustatytos triukšmo poveikio zonos vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos plotas ir sumažinamas kurorto paslaugų ir kompleksų be gyvenamosios statybos funkcinės zonos plotas.



3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos
	Valstybinės reikšmės miškų plotai
	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“	Detaliojo planu planuojama
Vyraujantys teritorijos požymiai	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Sklypai planuojami užstatyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties pastatais.

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Miškų ūkio paskirties (tp2; M)	<i>Planuojamoje teritorijoje miškų ūkio paskirties žemės plotų nėra.</i>
	Kitos paskirties:	<i>Žemės naudojimo paskirtis – kita.</i>
	gyvenamosios teritorijos (tp6; G),	<i>naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</i>
	visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),	-----
	komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K),	-----
	inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),	<i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos yra esamų gatvių raudonųjų linijų ribose.</i>
	rekreacinės teritorijos (tp13; R),	-----
	bendro naudojimo teritorijos (tp11; B)	-----
Rekomenduojama teritorijų struktūra	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais ≤ 70	<i>Dėl planuojamos teritorijos sprendinių Kvartalo struktūra nesikeičia ir lieka nustatyta Bendruoju planu: gyvenamosios teritorijos – 70%; komunikaciniai koridoriai - 10%.</i>
	Viešo naudojimo želdynai ≥ 10	<i>Planuojamų sklypų želdynų plotas – ne mažiau 35%. Nagrinėjamo kvartalo viešo naudojimo želdynų plotų nenumato. Vertinant planuojamų ir esamų privalomųjų želdynų plotus bei numatomą bendrųjų erdvių apželdinimą bendras želdynų plotas atitinka rekomenduojamą.</i>
	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kt.) ≥ 8	<i>Planuojama teritorija nenumato aptarnavimo infrastruktūros. Bendruoju planu nustatyta M3 teritorija apima daug didesnę teritoriją nei nagrinėjamas Kvartalas, kur turi būti nagrinėjama aptarnavimo infrastruktūra.</i>
Užstatymo reglamentai	maksimalus užstatymo intensyvumas: 0,6	<i>Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,4.</i>
	maksimalus pastatų aukštingumas: $\leq 3a$	<i>Pastatų aukštų skaičius – $2a+M$</i>
Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai	Modernizavimas M3 4; 6 4 – įvertinti kultūros paveldo objekto (Šventosios senovės gyvenvietės) specialiuosius reikalavimus 6 – oro uosto triukšmo poveikio zonoje („C“ zona) draudžiama statyti ligonines, sanatorijas, poliklinikas, ambulatorijas, dispanserius, gyvenamuosius namus, bendrabučius, poilsio namus, senelių, invalidų namus, pensionus, ikimokyklinės įstaigas ir kitas mokymo įstaigas. Jeigu būtų sumažintos oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos, pakeitus Tarptautinio Palangos oro uosto detaliojo plano sprendinius,	<i>Prieš rengiant detalų planą, 2022 metais buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Sprendiniai parengti pagal atliktų tyrimų paveldosauginės rekomendacijas.</i> <i>M3 teritorija pagal Bendrąjį planą apima daug didesnę teritoriją nei nagrinėjamas kvartalas ir planuojama teritorija, kurie nepatenka į nustatytą oro uosto triukšmo poveikio zoną.</i>

	atitinkamai pagrindiniame brėžinyje praplečiamas iki naujai nustatytos triukšmo poveikio zonos vidutinio užstatymo intensyvumo mišrių gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos plotas ir sumažinamas kurorto paslaugų ir kompleksų be gyvenamosios statybos funkcinės zonos plotas	
--	---	--

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

3.2. Sprendinių atitikimas gamtinio karkaso nuostatomis

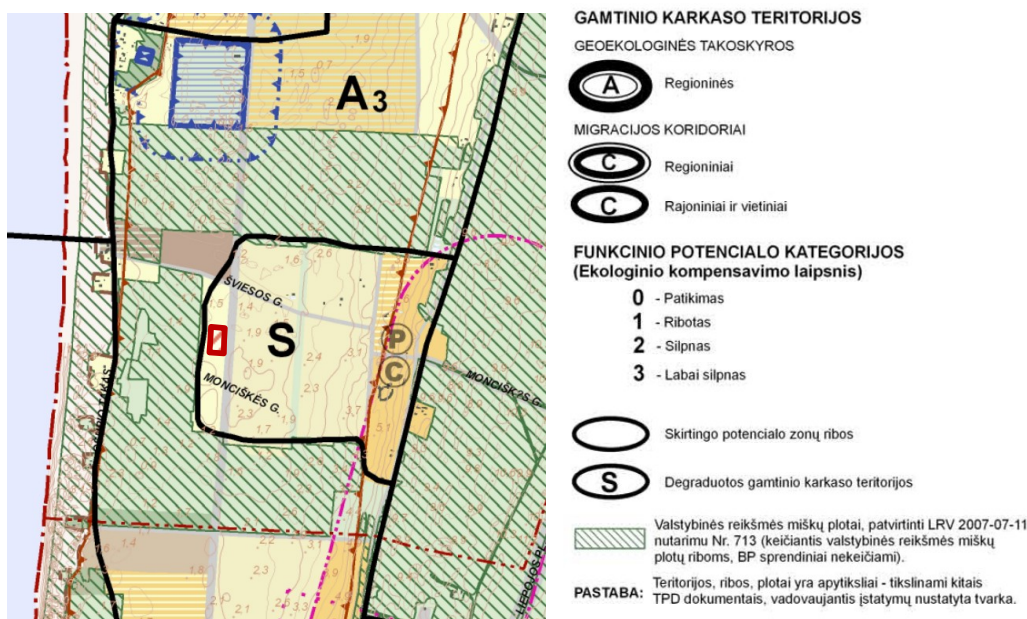
Planuojama teritorija patenka į regioninę gamtinio karkaso teritoriją kur funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) – degraduotas – S (Žiūr. 4 pav. Ištrauka iš Bendrojo plano brėžinio „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“).

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 35% 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 estetiniuose atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius 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.



4 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

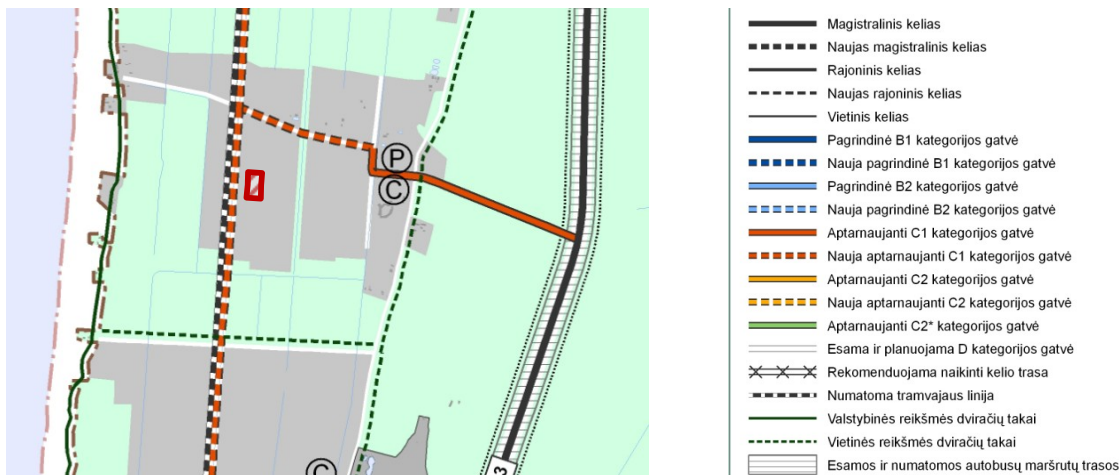
3.3. Sprendinių atitikimas inžinerinės infrastruktūros nuostatomis

Vertinant Susisiekimo sistemos sprendinius, greta Kvartalo yra esama Šviesos gatvė pažymėta kaip nauja aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė, Kutninkų gatvė - didesnės svarbos C1 kat.gatvė su numatoma tramvajaus linija. Detaliojo plano sprendiniais neprojektuojamos naujos gatvės, o privažiavimai į sklypus numatomi iš esamos Rasos gatvės, kuri Bendrojo plano sprendiniais suprojektuota D kategorijos.

Vertinant Inžinerinės infrastruktūros sprendinius, greta Kvartalo esančioje Šviesos ir Monciškių gatvėse yra pažymėti esami pagrindiniai vandentiekio ir savitakai bei slėginiai buitinių nuotekų tinklai. Greta Kvartalo nėra paviršinių nuotekų tinklų ir jie nenumatyti.

Šviesos ir Monciškių gatvėse – numatyti perspektyviniai vidutinio slėgio dujų tinklai. Kvartale ir artimoje aplinkoje esamų ir planuojamų skaitmeninio ryšio bazinių stočių nėra.

Detaliojo plano sprendiniais neprojektuojami inžineriniai tinklai, nes visi būtini tinklai statomi pagal parengtus techninius projektus ir detaliojo plano sprendiniuose žymimi kaip esami. Suprojektuoti ir statomi inžineriniai tinklai jungiami į esamus centralizuotus inžinerinius tinklus, kas neprieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

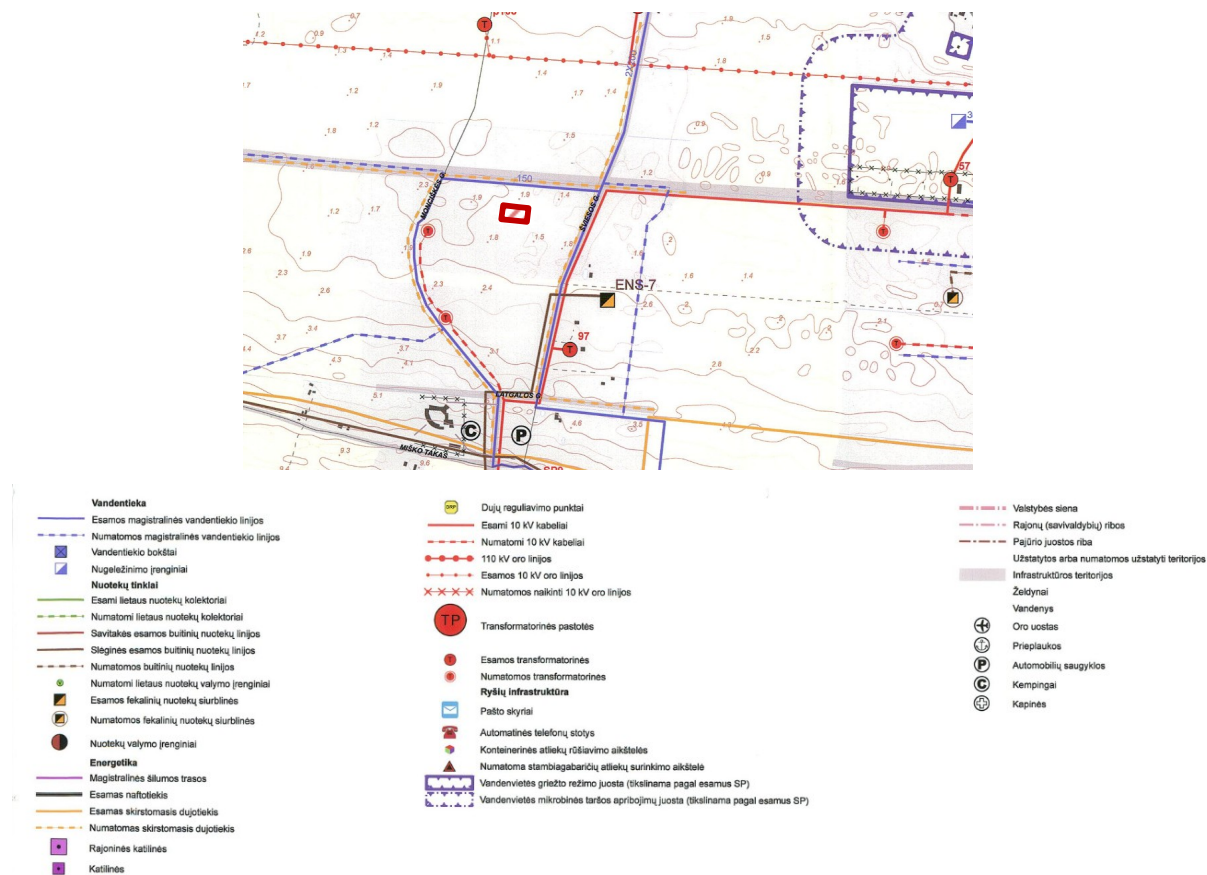


5 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano priedo Nr.3 Susisiekimo sistema

Sutartinis žymėjimas:



Planuojama teritorija



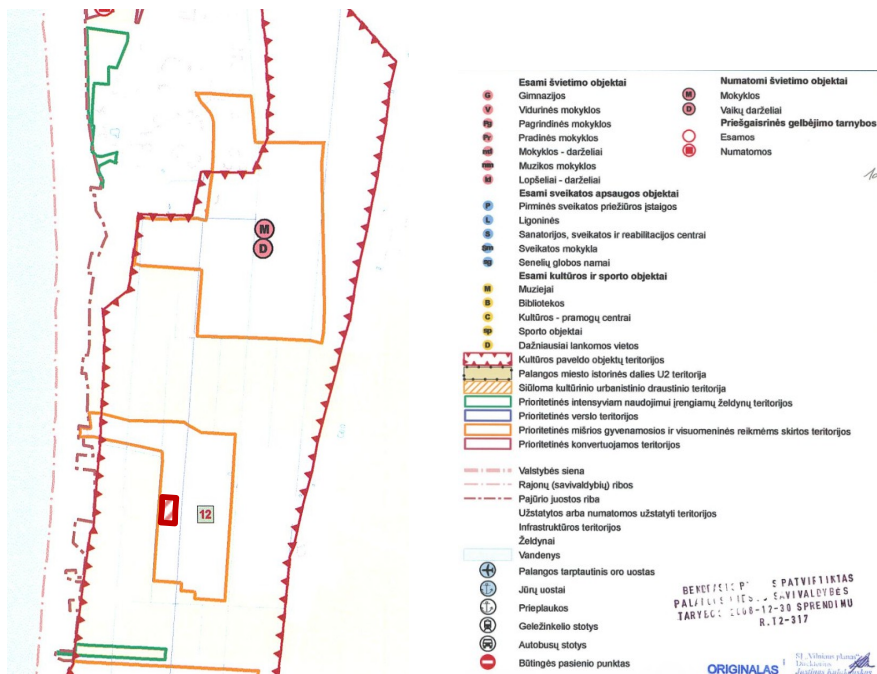
6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano priedo Nr.4 Inžinerinė infrastruktūra

Sutartinis žymėjimas:



Planuojama teritorija

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:

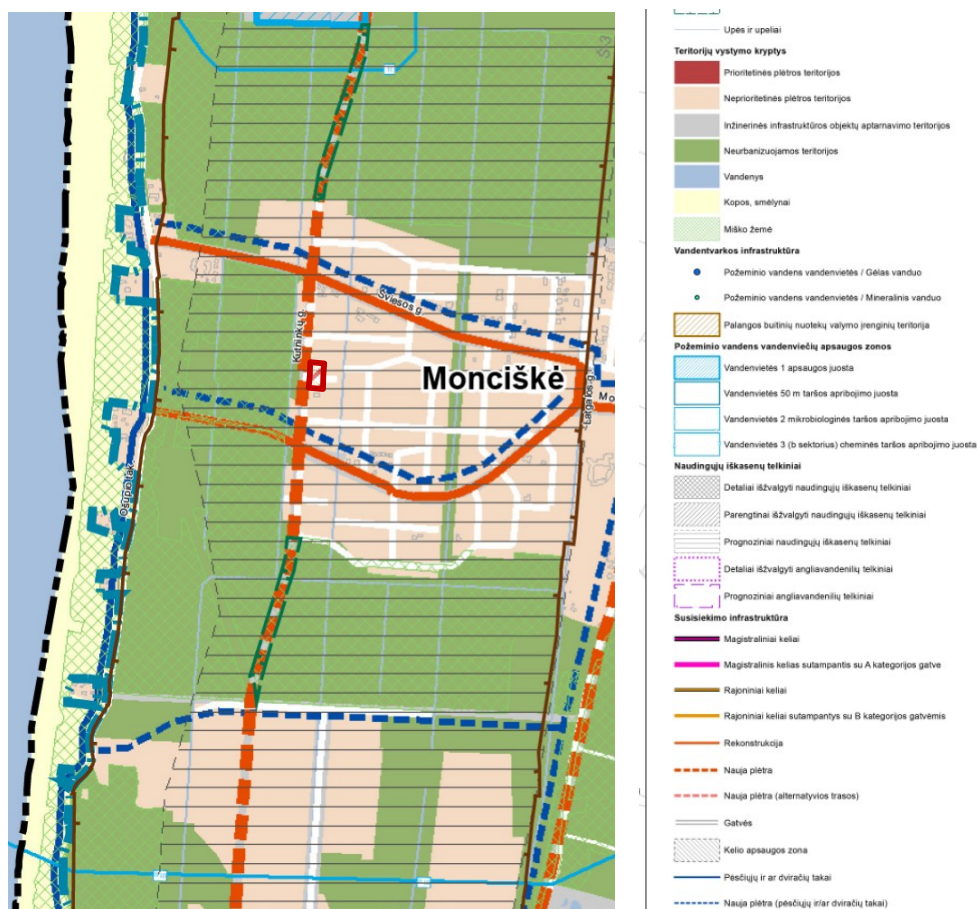


Planuojama teritorija

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 metų atliktų archeologinių tyrimų pažymas, kur nustatyti reikalavimai teritorijos naudojimui pagal ištirtas ir išvalgytas zonas.

Vertinant pagal tai, kad planuojama teritorija patenka į vidutinio intensyvumo mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtą teritoriją, detaliojo plano sprendiniai atitinka šiai Bendrojo plano nuostatai. Detaliojo plano planuojamoje teritorijoje sklypams nustatomas naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Bendrojo planu Mončiškių gyvenamajame rajone nenumatomi švietimo objektai, tokie kaip mokykla ir vaikų darželis, todėl įtakos detaliojo plano sprendiniams neturi.

3.5. Sprendinių atitikimas Palangos miesto Bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas nuostatom



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

Sutartinis žymėjimas:



Planuojama teritorija

Vertinant Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas sprendinius, planuojama teritorija patenka į neprioritetinės plėtros teritoriją. Šiuo bendrojo plano koreguojami tik tie sprendiniai, kurie nustatyti planavimo tiksluose: nustatyti prioritетines savivaldybės

infrastruktūros plėtros teritorijas ir savivaldybės prioritetinius 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 sprendiniais.

3.6. Sprendinių atitikimas specialiųjų planų nuostatomis

- *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 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.

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

Planuojamos teritorijos kaimyninėje teritorijoje – Rasos gatvėje, yra esama vandentiekio linija ir esama buitinių nuotekų linija, prie kurios jungiami pastatų vandentiekio ir nuotekų 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 nekilnojamųjų 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).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi aktualios redakcijos.