



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
ŽEMĖS SKLYPE OŠUPIO TAKAS 1, PALANGOJE DETALIOJO PLANOKONCEPCIJAI**

2026 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu, 293 punktu, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, atsižvelgdama į Savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą ir 2026 m. liepos 28 d. prašymą (reg. Nr. (4.48 Mr) D2-4717),

pritarė Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ošupio takas 1, Palangoje detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: konceptijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-22-995).

Direktorė



KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

1.1. Planavimo darbų programa. Bendrieji duomenys

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nuostatais dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (toliau – TPD) rengimo, parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą.

1. *Planuojama teritorija ir adresas:*
Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ošupio tak. 1, Palangoje.
2. *Planuojamos teritorijos plotas:*
0,3000 ha.
3. *Planavimo organizatorius:*
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius; Vytauto g. 112, Palanga.
4. *Rengėjas:*
UAB „A22“; Liepų g. 48B, Klaipėda, tel. +370 616 72219; Kodas Juridinių asmenų registre 301306729.
5. *Planavimo pagrindas:*
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 14 d. įsakymas Nr. A1-1601 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ošupio takas 1, Palangoje“ ir Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ošupio takas 1, Palangoje, rengimo schema.
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 17 d. įsakymas Nr. A1-1805 „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimo žemės sklype Ošupio takas 1, Palangoje, planavimo darbų programos patvirtinimo“.
6. *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 nekilnojamajam 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, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas žemės sklype Ošupio takas 1, Palangoje.
7. *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. TERITORIJOS PLANAVIMO SVARBIAUSIOS KRYPTYS. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Sprendiniai rengiami vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, esamos būklės bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analize. Detalioju planą numatoma nustatyti sklypo naudojimo reglamentus rekreacinei statybai, želdynams priskiriamus plotus, būtiniausiai infrastruktūrai.

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Šventosios gyvenvietės dalyje, kuri yra urbanizuota, susiformavęs užstatymas, išvystyta inžinerinių tinklų bei susisiekimo sistemos.

Planuojama teritorija užbaigs kvartalo aplinkos formavimą. Detaliuoju planu formuojama erdvinė harmonija su aplinkinėmis teritorijomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Išlaikoma esama optimali urbanistinė struktūra, funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis.

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus ir atsižvelgiant į planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus, normatyvus, teisės aktus ir kitą surinktą grafinę bei juridinę medžiagą, planuojamoje teritorijoje suformuojama optimali urbanistinė struktūra:

- planuojamame sklype nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, kuriais vadovaujantis būsimo sklypo užstatymas derės prie esamo užstatymo bei baigs formuoti kvartalo urbanistinę struktūrą;
- numatomos privažiavimui iki sklypo ir inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos, kurios sujungiamos su esamomis gatvėmis ir inžinerinių komunikacijų koridoriais, taip įjungiant planuojamą teritoriją į bendrą miesto inžinerinį tinklą.

2.1. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.		1	
Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²		3000 m²	
Teritorijos naudojimo reglamentai			
Teritorijos naudojimo tipas		GG - gyvenamoji teritorija	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		KT - kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		R - rekreacinės teritorijos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	9,5	
	altitudė, m	12.80	
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		20	
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis		0.4	
Užstatymo tipas		lp	
Galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m²	3000	
	didžiausi, m²	3000	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		50	
Papildomi reglamentai			
Pastatų aukštų skaičius		2a (galima mansarda)	
Statinių paskirtys	paskirties grupė		paskirtis
	Negyvenamieji pastatai:		
	11. Viešosios rekreacijos		11.1. Viešojo poilsio
	Inžineriniai statiniai:		
	2. inžineriniai tinklai		2.2. dujų; 2.3. vandentiekio; 2.5. nuotekų šalinimo; 2.6. elektros; 2.7. ryšių (telekomunikacijų)
Statinių paskirtys	4. kiti inžineriniai statiniai		4.1. energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos; 4.5. kitos paskirties.

Kiti reglamentai	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	106. - 110 m ² 120. – 3000 m ² (3-ioji cheminės taršos apribojimo juosta); 149. – 60 m ² ; 165. – 3000 m ²
	servitutai	kodas 207 servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); plane S1 - 60m ² ; tarnauja sklypams kad. Nr.2501/0010:209 ir kad. Nr.2501/0010:150; kodas 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); plane S2 - 94m ² ; tarnauja visuomenės poreikiams bei gatves eksploatuojančioms įmonėms; kodas 222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); plane S3 - 110m ² , tarnauja visuomenės poreikiams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.
	kiti reikalavimai	a, b, c

2.2.1. Lentelėje naudoti sutrumpinimai. Nustatomų reglamentų aprašymas

Teritorijos naudojimo tipas

GG gyvenamoji teritorija.

Pagal koreguojamąjį Šventosios gyvenvietės detalų planą žemės naudojimo tipas nenurodytas.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojama teritorija patenka į Š4 kvartalo teritoriją, kuri pažymėta kaip „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“ ir skirta modernizavimui.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo planu, teritorijos, į kurią patenka žemės sklypas Ošupio tak. 1, Palangoje, naudojimo tipas pasirinktas atitinkantis nustatytam vyraujančiam teritorijos požymiui: gyvenamosios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba) bei rekreacinė statyba kartu su reikalinga infrastruktūra.

Žemės naudojimo paskirtis

KT kita.

Žemės naudojimo būdas (būdai)

R rekreacinės teritorijos.

Užstatymo tankis, intensyvumas, statybos zona

Užstatymo intensyvumas neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, pagal kurį planuojama teritorija patenka į Š4 kvartalą kur leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas – 0.4. Detaliuoju planu nustatomas leidžiamas užstatymo intensyvumas - **0,4**.

Užstatymo tankumas neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatų reikalavimams. Detaliuoju planu nustatomas leidžiamasis užstatymo tankis - **20%**.

Pastatų statybos zona nustatoma, atsižvelgiant į planuojamo sklypo užstatymo tipą, išlaikant būtinus priešgaisrinius bei sanitarinius atstumus, užtikrinant gaisrinį saugumą, teritorijos aeraciją ir insoliaciją.

Pastatų aukštis

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, Š4 kvartalo teritorijoje (į kurią patenka planuojamas sklypas), pastatų aukštis metrais nenurodytas. Rengiamu TPD nustatomi leistini pastatų aukščio rodikliai:

9,5 m leidžiamas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus;

12,80 m altitudė;

2a. (galima antresolė) papildomas reglamentas; pastatų aukštų skaičius.

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis Palangos oro uostas) apsaugos zoną D, planuojamuose žemės sklypuose nustatyti maksimalūs leistini aukščio rodikliai neviršija 55 metrų.

Užstatymo tipas

Ip laisvo planavimo;

Atsižvelgiant į esamą teritorijos užstatymo tipologiją, pasirinktas vyraujantis kvartalo užstatymo tipas.

Pagal Teritorijų planavimo normas (patv. LR aplinkos ministro 2014-01-01 įsakymu Nr. D1-7), laisvo planavimo užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Galimi žemės sklypų dydžiai

Kadangi sklypas nedalinamas, galimas sklypo dydis paliekamas esamas, nurodant jo dydį kaip mažiausią ir didžiausią.

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

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys

Pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (aktuali redakcija) rekreacinės teritorijos sklypui priklausomųjų želdynų norma, kai žemės sklypas yra gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.) - **50%** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau nei 1500 m².

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 8 straipsnio 3 dalimi priklausomųjų želdynų minimalus privalomasis santykinis plotas žemės sklype, skirtas išimtinai tik želdiniams augti turi būti suplanuotas taip, kad būtų užtikrinta galimybė želdiniams t. y. medžiams, krūmams, lianoms, augti.

Statinių paskirtys

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (pagal STR1.01.03:2017 (aktuali redakcija) 1 priedą)

Negyvenamieji pastatai

11. pastatų paskirties grupė - viešosios rekreacijos;

11.1. pastatų paskirtis - viešojo poilsio;

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (pagal STR1.01.03:2017 (aktuali redakcija) 3 priedą)

Inžinerinių statinių grupės

2. inžineriniai tinklai;

4. kiti inžineriniai statiniai

Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtis)

2.2 dujų;

2.3 vandentiekio;

2.5 nuotekų šalinimo;

- 2.6** elektros;
- 2.7** ryšių (telekomunikacijų).
- 4.1** energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos.
- 4.5** kitos paskirties (kitos paskirties inžineriniai statiniai: terasa, aikštelė, pavėsinė ir kt. statiniai)..

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamo žemės sklypo žemės naudojimo apribojimai nustatyti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (aktuali redakcija)) 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.

- 106.** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 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.
- 149.** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
- 165.** aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Pastabos.

Brėžinyje nurodyta „Inžinerinių tinklų apsaugos zonų riba“ sutampa su „LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme“ nurodytą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba.

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

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

Servitutų kodai

Vadovaujantis LR Civilinio kodekso 4.124 str. nustatyta tvarka, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Iš servituto kylančios teisės ir pareigos subjektams atsiranda tik įregistravus servitutą, išskyrus atvejus, kai servitutą nustato įstatymai. Sandoriais nustatyti servitutus turi teisę tik pats tarnaujančiuoju tampančio daikto savininkas.

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, techninių projektų rengimo ir/ar kadastrinių matavimų metu.

- 207** servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); žemės sklypui servitutas – kodas 207 nustatytas buitinių nuotekų tinklų, paklotų kaimyniniame žemės sklype, apsaugos zonos ribose. Servituto zona S1 - 60 m, naudosis kaimyninio žemės sklypo kad. Nr. 2501/0010:209, Jūros g. 42, Palangoje savininkai.
- 215** kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); žemės sklypui servitutas – kodas 215 nustatomas esamo pėsčiųjų tako, projektuojamos Ds kategorijos gatvės raudonųjų linijų ribose. Servituto zona S2 - 94 m, visuomenės poreikiams bei gatvės eksploatuojančioms įmonėms.
- 222** servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); žemės sklypui servitutas – kodas 222 nustatytas esamų elektros tinklų (gatvės apšvietimo ir 0,4kV elektros tinklai) apsaugos zonų ribose. Servituto zona S3 - 110 m, visuomenės poreikiams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

Papildomi reglamentai. Kiti reikalavimai

a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausias architektas. 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.

Pastatų skaičius. Žemės sklype galima statyti ne daugiau kaip keturis pastatus iš kurių du pastatai būtų dominuojančio aukščio ir tūrio. Jie gali būti atskirai stovintys arba sublokuoti po du. Pastatuose patalpų paskirtis gali būti mišri, numatant pirmuose aukštuose kitos paskirties (*maitinimo paskirties patalpos; sporto paskirties patalpos*) nei pagrindinio pastato patalpas. Planuojamame sklype laikinų ir/ar nesudėtingų pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies statyba galima jeigu neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Sklype draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius (išskyrus statybos metu), nenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, draudžiama statyti prekybinius kioskus, stalus, stelažus, palapines ar pan.

Pastatų stogai – šlaitiniai. Danga ir spalva – pagal vyraujančią kvartale. *Fasadų apdaila.* Fasadų apdailos medžiagiškumas bei spalvinis sprendimas derinamas su aplinkiniu užstatymu. Fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos: tinkas, apdailinės plytos, medis; spalva – tradicinės Žemaitijos regiono spalvos.

Sklypo aptvėrimas. Galimas sklypo aptvėrimas iki 1,50 m aukščio ažūrine tvora; turi derėti su kaimyninių sklypų tvoromis.

Išorinė vaizdo reklama įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145. Visa reikalinga inžinerinė ir susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypo savininkų (naudotojų) lėšomis.

b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas

Saugoti sklype augančius vertingus, pavienius medžius, kurie auga planuojamo sklypo statybos zonoje ir nurodyti brėžinyje kaip saugotini. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas ir sprendžiamas techninio projekto stadijoje, įvertinus pastatų ir kitų statinių išdėstymą, ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis.

Želdinių apsauga statybos darbų metu vykdoma laikantis taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“, 7.9. punkto reikalavimuose nurodyta, kad vykdančių statybos darbus nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo. Vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių (toliau – Taisyklės), patvirtintų Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159 (su vėlesniais pakeitimais), 45 punkto nuostatomis, jeigu dėl planuojamos statybos darbų želdynų ir želdinių išsaugoti nepavyksta, želdynus ir želdinius šalinti galima tik atsodinus tokį želdinių kiekį koks yra pašalinamas (atsodinamų medžių kamienų skersmenų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų skersmenų sumai). Taisyklių priedą „Informacija apie neišsaugomus ir atsodinamus želdynus ir želdinius“.

Sklypo plotas padengtas grunto ir žolės sutvirtinimo grotelėmis (žolės/vejos korys) ir vertikalūs želdinimas nepriskiriami želdynų plotui. 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)).

c – 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.

2.2. PLANUOJAMAI TERITORIJAI NUSTATOMI TEKSTINIAI REGLAMENTAI

1. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš jam priskirto žemės sklypo. Atliekų surinkimas organizuojamas sklypo ribose, sudarant sąlygas atliekų rūšiavimui, t. y. suplanuojant ne mažiau kaip 4 vnt. atliekų surinkimo konteinerių. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Vadovaujantis Palangos kurorto nuostatu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025-11-20 sprendimu Nr. T2-389 „Dėl Palangos kurorto nuostatų patvirtinimo“ 1 punktu, 77 punkto reikalavimais „Nekilnojamojo turto teritorijų vystytojai, planuodami ir (ar) vykdydami statybos darbus, kurių metu numatoma sukurti 50 ar daugiau turtinių vienetų (butų, patalpų), privalo numatyti ir įrengti požeminius atliekų surinkimo konteinerius“. Techninio projekto rengimo metu privalu numatyti atliekų surinkimo aikštelės vietą žemės sklype ar kitokį atliekų surinkimo organizavimo būdą.
2. Planuojant statinius sklype, turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
3. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
4. Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338 aktualia redakcija.

2.3. KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

PASTABA. Sklypo kampų koordinatės ir ribos – esamos, nekeičiamos. Kampų koordinatės ir ribas galima tikslinti, atliekant sklypo kadastrinius matavimus, jeigu nekeičiamas žemės sklypų plotas.

Koordinatų sistema: LKS94			
Sklypo Nr.	Taško Nr.	X	Y
1	1	6213057.94	317712.77
	2	6213079.02	317719.78
	3	6213109.04	317723.09
	4	6213099.09	317754.19
	5	6213089.51	317784.17
	6	6213089.30	317784.12
	7	6213045.73	317774.46

3. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

3.1. SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

3.2. SUSISIEKIMO SISTEMA. TRANSPORTO SRAUTAI. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS

Planuojama teritorija yra dalinai integruota į miesto susisiekimo sistemą. Motorizuotam transportui privažiavimo į sklypą nėra. Vakariniėje planuojamos teritorijos pusėje – Ošupio tak. gatvė, valstybinės reikšmės dviračių takas, kur motorizuoto transporto eismas nenumatytas, o pietinėje pusėje – pėsčiųjų takas, kur tik pėsčiųjų eismas.

Dėl nustatyto žemės sklypo naudojimo būdo – rekreacinės teritorijos, numatoma, kad padidės motorizuoto transporto srautas. Todėl planuojama pietinėje pusėje esantį pėsčiųjų taką perplanuoti į Ds kategorijos gatvę, prioritetu paliekant pėsčiųjų eismą. Ir šia gatve organizuoti motorinio transporto eismą iki planuojamo sklypo. Taip pat ši gatvė planuojama kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija, kadangi visi būtini inžineriniai tinklai numatomi šios planuojamos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Ds kategorijos gatvė [taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose. Senamiesčiuose teikti prioritetą pėsčiesiems, paliekant minimalius plotius motorizuotam eismui]. Vertinant alternatyvą, Ošupio tak. gatvę, t.y. valstybinės reikšmės dviračių taką, perplanuoti į

dvaračių gatvę, tai Ds kategorijos gatvės formavimas motorizuotam transportui su prioritetu pėstiesiems, priimtinesnis variantas. Susisiekimui su dviračių taku, ties sklypo šiaurės vakarinė riba planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas. Numačius Ošupio tak. gatvę, esamą dviračių taką, perplanuoti į dviračių gatvę, tai šis pėsčiųjų dviračių takas būtų pritaikytas motorizuoto transporto eismui.

Projektuojamos Ds kategorijos gatvės RL - 5 m. [važiavimų į sklypą 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, 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*). Planuojamame žemės sklype busimi pastatai – poilsio paskirties pastatai, kuriems automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas:

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numerui)

Jei projektuojamų pastatų paskirtis būtų mišri, tai rengiant techninius projektus įvertinamos papildomos automobilių stovėjimo vietos, atsižvelgiant į patalpų paskirties reikalavimus.

3.3. GAISRINĖ SAUGA

3.3.1. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312), rengiamu detaliuoju planu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga.

Planuojamoje teritorijoje planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (aktuali redakcija). Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas.

Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinis užtvarų įrengimas.

Pastatus, privažiavimus prie jų, kitus statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 *aktuali redakcija* ir kitais teisės aktais.

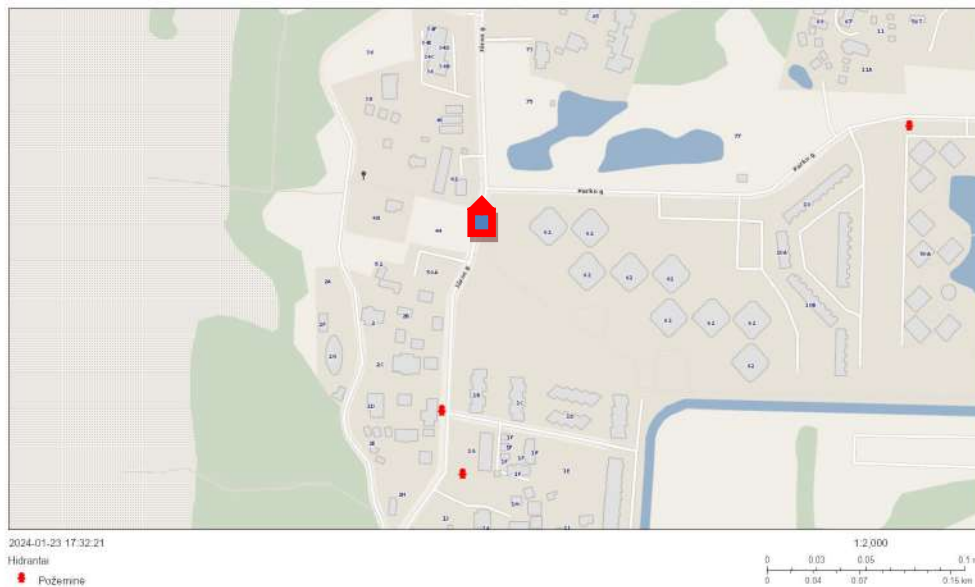
Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

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

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

3.3.2. 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 nurodyta pav. Esamų ir projektuojamo gaisrinių hidrantų išdėstymo schema



- naujai projektuojamas gaisrinis hidrantas, atstumas tarp planuojamo įrengti hidranto centralizuotuose vandentiekio tinkluose ir planuojamos teritorijos tolimiausio taško yra 170 m.

3.3.3. 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 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; privažiavimas į sklypą projektuojamas ne siauresni nei 3,5m;
- išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrinio hidranto, įrengiamo Jūros gatvėje esamuose 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.

3.3.4 Apsauga nuo žaibo

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; susisiekimo komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

Elektros įrenginiai pastatuose turės būti įrengti vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.

3.4. HIGIENA

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

Planuojamoje teritorijoje statybos zona nustatoma taip, kad būtų užtikrinti esminiai statinio reikalavimai ir suprojektuotos tinkamos sąlygos poilsiui.

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

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

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

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ (aktuali redakcija). Patalpų insoliacija pastatuose projektuojama taip, kad poilsio pastatų numeriuose turi būti bent vienas kambarys, kuriame 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.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Greta planuojamos teritorijos yra miesto centralizuoti elektros, gatvių apšvietimo, viešųjų ryšių, dujų tiekimo, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, prie kurių numatoma pajungti planuojamo sklypo naujus pastatus bei kitą infrastruktūrą. Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas. Visi inžineriniai tinklai bei inžinerinių tinklų įvada į planuojamą žemės sklypą projektuojami gatvių RL ribose, suplanuotuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose.

Esamiems ir planuojamiems tinklams bei įrenginiams galioja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos bei jose taikomi reikalavimai. Esamiems ir planuojamiems tinklams nustatomi servitutai, įvertinus jiems taikomas apsaugos zonas. Tinklams tiesti reikalingi servitutai nustatomi, sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar valdytojais Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

3.5.1. Vandens tiekimas. Buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimas

Geriamo vandens, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų nutiestų iki planuojamo sklypo nėra. Centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai yra Jūros ir Ošupio tak. gatvių sankryžoje. Naujai planuojami vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai numatomi kloti planuojamos Ds kategorijos gatvės RL ribose, suplanuotame susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje. Vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų tinklų pajungimas prie centralizuotų tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas. Žemės sklypo savininkai privalo tvarkyti lietaus bei ištirpusio sniego vandenį, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimto skirsnio reikalavimais, nustatoma vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona.

3.5.2. Elektros tiekimas

Planuojama teritorija yra aprūpinta elektra. Elektros apskaitos spinta įrengta prie šiaurės vakarinės sklypo ribos. Jei nustatomas didesnis elektros energijos poreikis, tai galios didinimo klausimai ir pajungimo būdas nustatomas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

Esami elektros tinklai, patenkantys į planuojamą statybos zoną, iškeliami.

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

3.5.3. Gatvių apšvietimas

Greta Planuojamos teritorijos esančiame pėsčiųjų take yra įrengtas gatvių apšvietimas. Perplanavus šį pėsčiųjų taką į Ds kategorijos gatvę, gatvių apšvietimo tinklų pertvarkyti nereikės. Esamų gatvės apšvietimo tinklų

apsaugos zonoje, patenkančioje į planuojamo sklypo ribas, nustatytas servitutas. Esant poreikiui, gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės ir pertvarkius gatvės apšvietimo tinklą, nustatytas servitutas gali būti panaikintas.

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

3.5.4. Dujų tiekimas

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų trasa nėra. Naujai planuojami dujotiekio tinklai numatomi kloti planuojamos Ds kategorijos gatvės RL ribose, suplanuotame susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje. Dujų tinklo pajungimas prie centralizuotų tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo *III skyriaus šešto skirsnio* reikalavimais nustatoma dujotiekių vamzdžio apsaugos zona.

3.5.5. Viešųjų elektroninių ryšių tinklai

Esami viešųjų elektroninių ryšių tinklai, patenkantys į planuojamą statybos zoną, iškeliami. Tiksliai pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės. Esant poreikiui požeminių ryšių kabelių atvedimas siūlomas nuo arčiausiai planuojamos teritorijos esančių ryšių tinklų.

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

3.5.6. Šilumos tiekimas.

Planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną, centralizuoto šilumos tiekimo komunikacijų infrastruktūra nėra išvystyta.

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.

Kadangi nagrinėjamam objektui ir finansine prasme centralizuotos šilumos tiekimo būdas nėra patrauklus, nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių šilumos šaltinių. Naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę (individualią) katilinę, kūrenamą gamtinėmis dujomis, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas arba aprūpinimui šiluma rekomenduojama naudoti ekologišką aprūpinimo šiluma būdą teritorijos požiūriu: elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kt.

Iki planuojamos teritorijos gamtinių dujų infrastruktūra dar nėra įrengta. Detalioju planu numatoma dujų tinklo tiesimo galimybė nuo Jūros g. ir Ošupio tak. sankryžos iki sklypo. Tikslus aprūpinimo šiluma būdas bei dujų tinklo pajungimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu, tam tikslui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės.

3.6. POTVYNIŲ GRĖSMĖS IR RIZIKOS

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros patvirtintą Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapi, planuojama teritorija nepatenka į užliejamos priekrantės teritoriją.



1 pav. Ištrauka iš <https://experience.arcgis.com> Potvynio grėsmės ir rizikos žemėlapis

3.7. INŽINERINĖS GEOLOGINĖS SĄLYGOS

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

Techninių projektų rengimo metu būtina įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

4. TERITORIJOS APSAUGOS KRYPTYS

Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame žemės sklype, 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.

4.1. Gyventojų apsauga

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, tarp pastatų ir automobilių stovėjimo aikštelės, nebus pabloginta gretimybėse būsimų statinių ir inžinerinių tinklų techninė būklė bei susisiekimo schema. Parengto detaliojo plano sprendiniuose išlieka esamos ir suprojektuotos gatvės, privažiavimai, takai.

Fizinės aplinkos (atmosferos oro, dirvožemio, gruntinio vandens) tarša ar kitokie veiksniai, darantys neigiamą įtaką sveikatai, nenumatomi.

Įvertinus planuojamos teritorijos lokaciją, patogų susisiekimą alternatyviu, be vidaus degimo variklio, transportu, skatinamą elektromobilių naudojimą, planuojamame sklype bei gretimoje aplinkoje dėl galimos veiklos numatomas nežymus triukšmo ir oro taršos padidėjimas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas bus lokalus. Siekiant išvengti neigiamo triukšmo poveikio, būtina techninio projekto rengimo metu numatyti triukšmo

mažinimo priemonės, sklypo savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

4.2. Aplinkos apsauga

Įgyvendinus planuojamus sprendinius aplinkos kokybė pagerės. Aplinkosauginiu požiūriu bus pagerinta inžinerinės infrastruktūros naudojimo tvarka. Pateikti sprendiniai atitinka galiojančias higienos normas ir gamtos sauginius reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkos biologinės taršos aspektu planuojamoje teritorijose nėra aktuali, čia nėra potencialių biologinės taršos objektų, teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į valstybinės reikšmės miškų plotus, todėl šiais aspektais papildomų apribojimų nenumatoma.

4.3. Želdinių tvarkymas ir apsauga

Planuojamoje teritorijoje želdinių kiekis nustatomas pagal LR Aplinkos ministro 2017-05-26 įsakymu Nr. D1-453 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

Planuojamoje teritorijoje auga keli brandūs medžiai. Medžių inventorizacija planuojamoje teritorijoje:

Numeris pagal pažymėjimą sklypo plane	Medžio rūšis	Medžio skersmuo cm	Ligų intensyvumas, kenkėjų gausumas, pažeidimo laipsnis	Būklė	Pastabos
1	2	3	4	6	7
SAUGOMI MEDŽIAI					
1	Pušis (Pinus)	34 / 108	1	gera	saugomas
2	Beržas (Betula)	28 / 85	1	gera	saugomas
3	leva paprastoji (Prunus padus) keturių kamienų	17 / 53 17 / 53 20 / 60 14 / 64	1	gera	genėti išpjaunant sausas šakas
4	Liepa mažalapė (Tilia cordata)	56 / 175	3	gera	Saugomas genėti; yra drevių
5	Šermukšnis paprastas dvikamienis (Sorbus aucuparia)	10 / 30 14 / 43	2	gera	genėti išpjaunant sausas šakas
6	Šermukšnis paprastas trikamienis (Sorbus aucuparia)	20 / 62 18 / 58 13 / 40	1	gera	genėti išpjaunant sausas šakas
ŠALINAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI					
1	Gluosnis trapusis dvikamienis (Salix fragilis)	94 / 298 72 / 227	2	bloga	šalinti dėl būklės pažeistos puvinio mechaniniai pažeidimai
2	leva paprastoji (Prunus padus)	12 / 210	4	bloga	šalinti dėl būklės
3	Blindė	10 / 30 13 / 42 16 / 50	5	labai bloga	šalinami dėl kamieno žaizdos, medienos puvinys
4-5	Obelis dvikamienė 2m aukštyje	29 / 91	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės

6	Slyva	15 / 48	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
7	Obelis	14 / 44	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
8	Obelis	28 / 89	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
9	Obelis dvikamienė	11 / 37 12 / 39	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
10	Slyva dvikamienė	17 / 53 18 / 55	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
11	Kriaušė	32 / 102	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
12	Svyruoklinis gluosnis (Salix babylonica)	61 / 190	1	1 - gera	šalinami dėl planuojamo užstatymo
13	Slyva dvikamienė	14 / 45 18 / 66	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
14	Slyva trikamienė	14 / 43 14 / 44 20 / 63	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
15	Slyva	15 / 48	4	4 - bloga	šalinti dėl būklės
16	Slyva penkių kamienų	14 / 59 14 / 62 20 / 66 14 / 68 20 / 70	1	1 - gera	šalinami dėl planuojamo užstatymo
GR.1	Tanki vaiskrūmių grupė serbentai, agrastai		1	1 - gera	šalinami dėl planuojamo užstatymo

Esamų saugomų medžių apsaugai skiriamas ypatingas dėmesys. Naujų statinių statybos metu vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdančių statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ nuostatomis, konkrečias apsaugos priemonės numatant statybos techniniame projekte.

Statytojas privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo nurodyta statinio projekte.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje pažymėtus privalomuosius želdynus sklypo savininkai ar naudotojai privalo įrengti iki pirmo pastato tame sklype pridavimo. Žemės sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją. Rekomenduojama esamus ir naujai sodinamus želdinius grupuoti į želdynų masyvus ar juostas. Sklypo ribas gali būti ženklinamos užsodinant gyvatvores, naudojant greitai augančius, genimus krūmus: skroblas paprastas (Carpinus betulus), kaulenis (Cotoneaster), pūslenis (Physocarpus) ir pan. Gyvatvorė neturėtų būti aukštesnė nei 150cm.

Projektuojant želdinius būtina vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (su vėlesniais pakeitimais). Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymu Nr. D1-674 (su vėlesniais pakeitimais).

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

4.3.1. Esamų medžių fotofiksacija. Kertami medžiai

1.



2.





3.



4.



4.



6.

7-9.



10-11.



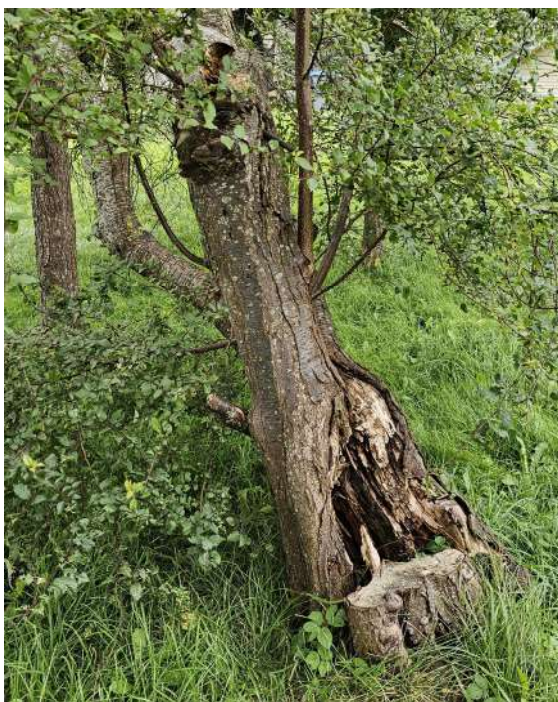
13.



12.



14.



16.

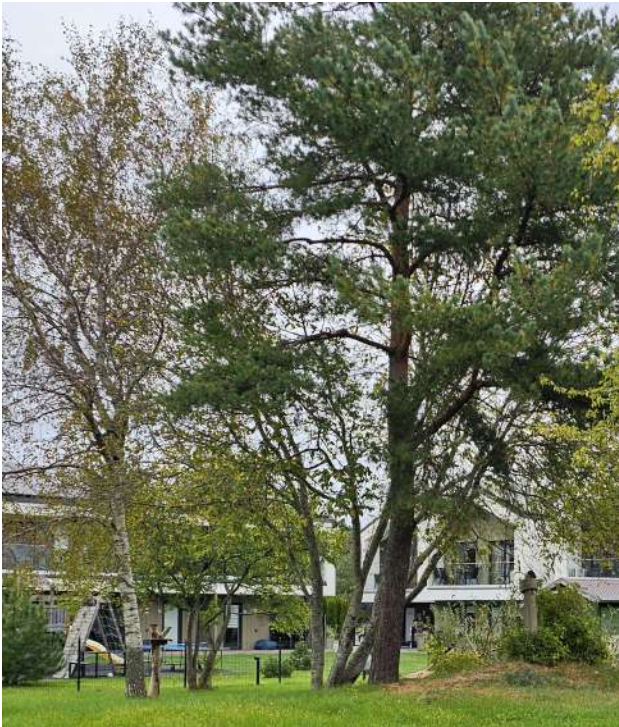


GR.1



4.3.2. *Esamų medžių fotofiksacija. Saugomi medžiai*

Medžiai 1 -2 -3



1.



4.



4.4. Atliekų tvarkymas

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.

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu*, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojanti redakcija); „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, 1999-07-14, Nr.217 (Žin., 1999, Nr.63-2065; galiojanti redakcija), Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (LR Aplinkos ministro 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637) ir Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu nustatytais Palangos miesto tvarkymo ir švaros taisyklėmis.

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje. Konteinerių ar talpyklų aikštelė planuojama tik vieno sklypo poreikiui. Pagal sutartis su atliekų tvarkytojais, išvežamos į atliekų tvarkymo vietas.

Konteinerių pastatymo vieta sklypo ribose tikslinama, rengiant techninio projekto sprendinius, o nuo kaimyninių pastatų langų ir (ar) durų, turi būti nutolusi ne mažiau kaip 10 m atstumu arba 5 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų sutikimą. Konteinerių aikštelė turi būti padengta vandeniui nelaidžia danga, paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų link savo sklypo.

Statybų metu susidariusios vienkartinės mišrios statybinės atliekos turi būti tvarkomos, rūšiuojamos (jų susidarymo vietoje) bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos. Vykdamas 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.

Statytojas, baigęs statybą, statybos užbaigimo akto išdavimo komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Kadangi detaliuoju planu nėra planuojami konkretūs pastatai, statybinių atliekų kiekiai neprognozuojami.

5. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GAMTINIO KARKASO NUOSTATOMS

Planuojama teritorija pagal Bendrojo plano sprendinius patenka į regioninę gamtinio karkaso teritoriją kur funkcinio potencialo kategorija (ekologinio kompensavimo laipsnis) – degraduotas – S (*Žiūr. 5pav. 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.



3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto 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 planuojamas žemės sklypas 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 teritorijose vietinių želdynų trūkumas bus kompensuojamas, numatant naujų želdynų įrengimą iki 50% planuojamo sklypo ploto bei gerinant aplinkos želdynų įrangos kokybę. Planuojamas sklypas užsodinamas dekoratyviais augalais, jų sodinimo vietas numatant techniniuose projektuose. Tokiu būdu saugomi bei plečiami želdynai, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė bei bendras teritorijos apželdinimas.

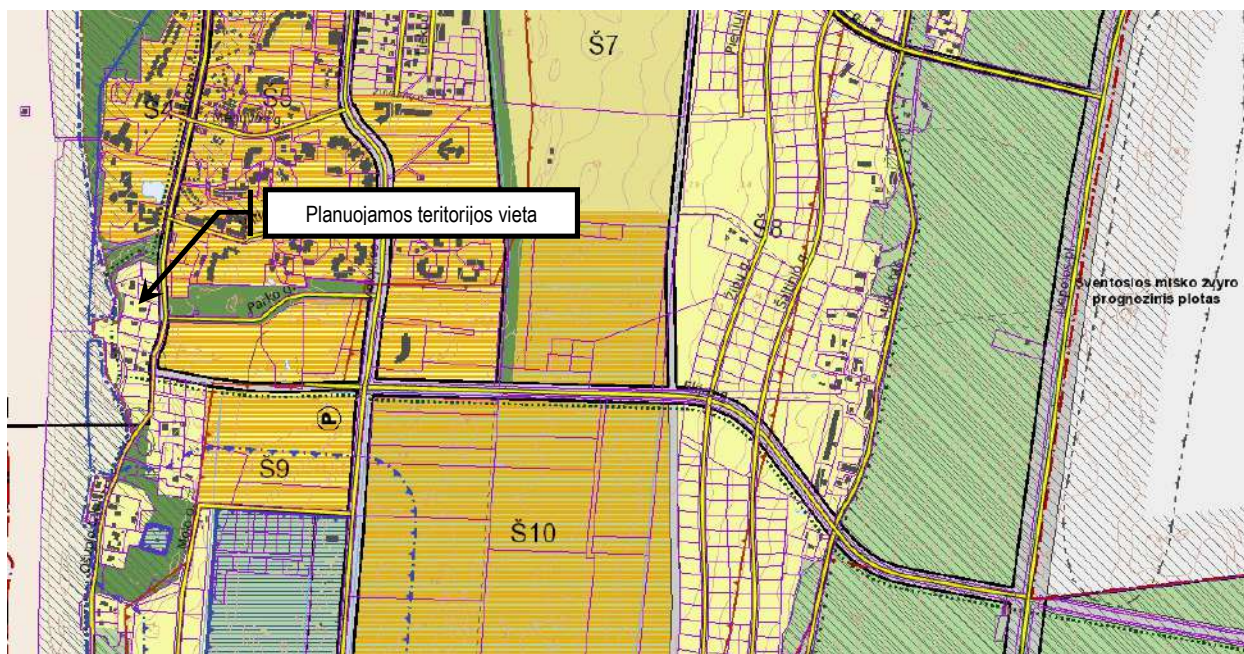
Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnios plėtros principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius kraštovaizdžio 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.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, ūkinės veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius.

6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMO GALIOJANČIO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS VERTINIMAS

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į Š4 kvartalo teritoriją „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“. Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai – nauja plėtra; Š4¹⁹:

¹⁹ – Pajūrio juostoje statyba reglamentuojama Pajūrio juostos įstatyme numatyta tvarka pagal Pajūrio juostos specialųjį planą.



4 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
	Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba
	Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai
	Infrastruktūros teritorijos
	kultūros vertybės (Šventosios senovės gyvenvietė (kodas 1813)) teritorijos riba
	Kvartalo riba
	Planuojama teritorija

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

Eilės Nr., Reglamento pavadinimas	Palangos miesto bendrojo plano sprendiniai Š8 „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“	Detalioju planu planuojama
1. Vyraujantys teritorijos požymiai	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaauskštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Sklypas planuojamas užstatyti poilsio paskirties pastatais.
2. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C)	Planuojamoje teritorijoje saugomų objektų nėra. Taip pat nėra miškų ūkio paskirties žemės plotų.
	Kitos paskirties:	Žemės naudojimo paskirtis – kita.
	gyvenamosios teritorijos (tp6; G),	-

	visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),	-
	komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K),	-
	inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),	Formuojami susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, gatvių raudonųjų linijų ribose.
	rekreacinės teritorijos (tp13; R),	naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R)
	bendro naudojimo teritorijos (tp11; B)	-
3. Rekomenduojama teritorijų struktūra	Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais ≤ 70	Nagrinėjamo kvartalo ir planuojamos teritorijos struktūra: gyvenamoji (poilsio) teritorija – 63%; komunikaciniai koridoriai – 4%.
	Viešo naudojimo želdynai ≥ 5	Planuojamame sklype želdynų plotas – ne mažiau 50%. Bendras želdynų plotas atitinka rekomenduojamą.
	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kt.) ≥ 8	-----
4. Užstatymo reglamentai	maksimalus užstatymo intensyvumas: 0,4	Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,4.
	maksimalus pastatų aukštingumas: $h_{max} \leq 3a$, išskyrus: B1; B2 Š4; Š9; M1; K6; K9, kur $h_{max} \leq 2a$.	Naujai statomų pastatų nustatomas leistinas pastatų aukštis – 9.5 m. Pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai (galima antresolė).
5. Nagrinėjamų rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausiųjų režimų indeksai	Nauja plėtra Š4 ¹⁹ ¹⁹ – Pajūrio juostoje statyba reglamentuojama Pajūrio juostos įstatyme numatyta tvarka pagal Pajūrio juostos specialųjį planą.	Pagal nustatytus Bendrojo plano reglamentus, planuojamoje teritorijoje statant naujus pastatus numatomas aplinkos modernizavimas, tiek formuojant ramaus gyvenamojo kvartalo režimą, tiek numatant susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros naują plėtrą.

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

7. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS SPECIALIŲJŲ PLANŲ NUOSTATOMS

- 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 konkurencinės šilumos tiekimo zoną, kur nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjų 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).*

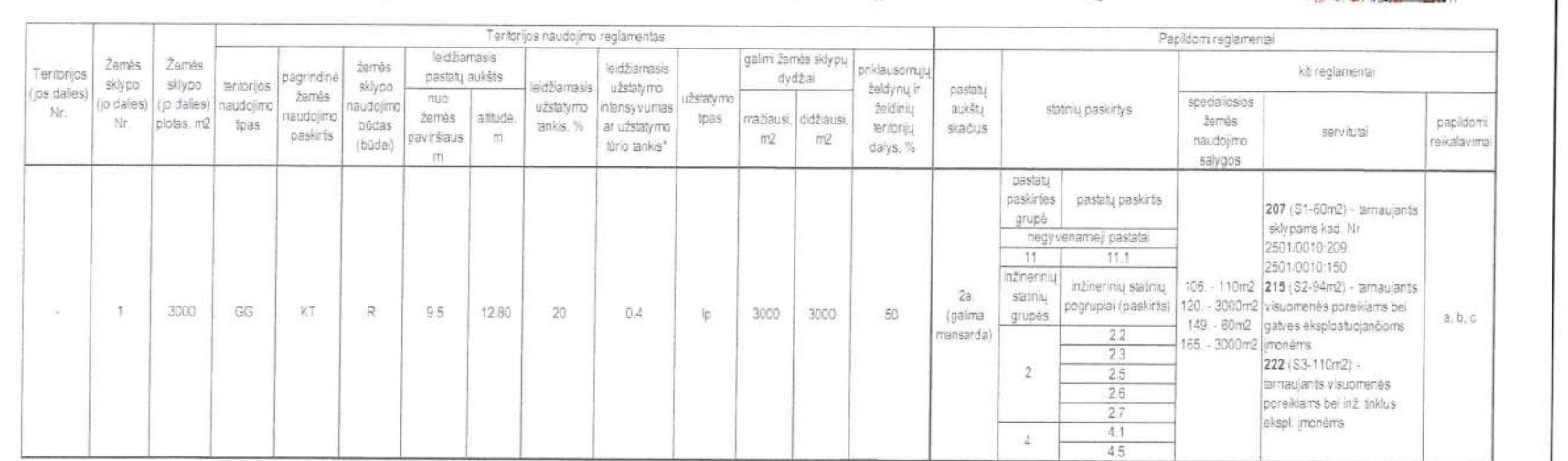
Planuojamos teritorijos kaimyninėje teritorijoje – Jūros gatvėje, yra esama vandentiekio linija ir esama buitinio bei lietaus vandens nuotekų linija, prie kurios bus jungiami pastato vandentiekio ir nuotekų tinklai.

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

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

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

Kvartalas nepatenka į specialiuoju planu nagrinėjamą teritoriją bei specialiuoju planu reglamentuotą laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo zoną.



susiausias architektas. Pastatų architektūra turi būti tokia, kad atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, būtų korektiška gamtinėje ar urbanizuotoje erdvėje kvartalo urbanistinėje struktūroje bei erdvinėje kompozicijoje, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, estetiškai bei ekologinėje vertė.

dominuojančio aukščio ir linijos. Jie gali būti atskirai stovintys arba sublijuoti po du. Pastatuose pastatų paskirtis gali būti mišri, numatant pirmuose aukštuose numatant sklype laikiną ir/ar nesudėtingų pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies statybą galima įrengti neįsijungiamą laisvą žemės plotą. Sklype draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius (išskyrus statybos metu), nenaudojamas transporto priemonės ir kitus klijuojamusius

medžiagų išlaidas bei spalvinių sprendimų derinimas su aplinkiniu užstatymu. Fasadų apdailai naudojami tradiciniai medžiagos: tinkas, apdailinės plytos, aukščio ažūrinė tvora: turi daryti su kaimyninių sklypų tvornomis. Išorinė vaizdo raiškia įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir sprendimų Nr. T2-145. Visa reikalinga inžinerinė ir susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypo savininkui (naudotojui) lėšomis.

nurodyti brėžinyje kaip saugoti. Sklype esančių medžių kirtimas ir/ar persodinimas galimas ir sprendžiamas techninio projekto stadijoje, įvertinus pastatų ir aplinkos, kitų teisės aktų aktualiomis redakcijomis. Želdinių apsauga statybos darbų metu vykdoma laikantis taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu nurodyta, kad vykstant statybos darbus nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių, tiesimų) arčiau kaip 3 m nuo pastatų, 1,5 m - nuo kėlių, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo. Vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių (toliau - Taisyklės), 45 punkto nuostatomis, jeigu dėl planuojamos statybos darbų želdynų ir želdinių išsaugoti nepavyks, želdynus ir želdinius šalinti galima tik atsižvelgus į tokių kaimienų skersmenų sumą). Taisyklių prieda. Informacija apie neišsaugomos ir atsižvelgus želdynus ir želdinius.

nes priskiriami želdynų plotai. Tarp pastatų bei tarp pastatų ir privažiavimo turi būti formuojamos apsauginės želdinių juostos (išsklaidoma pastatų techninių juostų. Kelių eismo tūkšmės mažinimas APR-T 10", patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010

bendrieji reikalavimai" (aktuali redakcija). Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypo ribose ant kelių, dangų arba pastatų lūryje įrengioje automobilių stovėjimo pastatų parametrai bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarius atstumus bei normas, todėl visos privalkomos automobilių stovėjimo konkrečios

želdinių užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

redakcija) reikalavimai. [...] visuomeninės paskirties statinių iki 6,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 2,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams nustatomas nuo kiekvienos skirtingų aukštų turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greimo sklypo

bus sublijuoti pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m atstumu inžinerinio statinio bei kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštesnis, nei žemės paviršiaus ties

nuo šio taško iki sklypo ribos. statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos [...] į pradedami ryšiniai besiribojančių

D.B.R. 4.07.2
 „Miesto tarybos administracijos“
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius
 vyriausiasis patarėjas vyr. architektas
 [Redacted]
 2026 m. 09 m. 04 d.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE OŠUPIO TAKAS 1, PALANGOJE DETALIOJO PLANOKONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-14 Nr. (4.1 E) A1-1444
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-14 15:00
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-15 01:33
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-09-14 15:07
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-14 15:07
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	AR koncepcija.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Brezinys suderintas architekto.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260819.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-09-28)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-09-28 nuorašą suformavo Neringa Petrauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-09-28)