

ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJOJE TARP ŠVENTOSIOS UPĖS,  
ŠVENTOSIOS GATVĖS IR PRAVAŽIAVIMO, PALANGOJE, KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE  
**ŠVENTOSIOS G. 29B**, PALANGOJE, PROJEKTAS. TPDRIS SISTEMOJE: K-VT-25-21-598.  
ORGANIZATORIUS - PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS.  
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.**

Planavimo pagrindas - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 11 d. įsakymas Nr. A1-1484.

**Teritorijos planavimo uždaviniai** – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti. Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo naudojimo būdo, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Šventosios upės, Šventosios gatvės ir pravažiavimo, Palangoje, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės direktoriaus 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. A1-1692, koregavimas žemės sklype Šventosios g. 29B, Palangoje.

**Papildomi planavimo uždaviniai:** nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas). Papildomi reglamentai: gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai; teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai; susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai.

**Darbų programa patvirtinta** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. A1-1273. Vadovaujantis darbų programa SPAV neatliekamas, rengiama koncepcija.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, **koreguojami** Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Šventosios upės, Šventosios gatvės ir pravažiavimo, Palangoje, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės direktoriaus 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. A1-1692, sprendiniai planuojamoje teritorijoje.

Sprendiniai parengti ant suderinto topografinio plano, kuriame sklypų ribos nurodytos LKS koordinatų sistemoje.

**Sklypas Nr. 1.**

Sklypo plotas – **631 m<sup>2</sup>**. (Esamas).

Sklypo ribos – Pagal Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Šventosios upės, Šventosios gatvės ir pravažiavimo, Palangoje, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės direktoriaus 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymu Nr. A1-1692, sprendinius.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**.

Žemės naudojimo būdas –

**bendrojo naudojimo** (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms;

ir

**komercinės paskirties objektų teritorijos**, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams;

arba – **rekreacinės teritorijos**, žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas** – **18 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas** – **0,4**.

Leistinas **pastatų aukštis** – 1 -2 aukštai, iki **8,5 m**, altitudė – **10 m**.

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – **70**.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017) - *K: 7.1, 7.3, 7.4 ir 7.5. R: 7.13.*

Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų

pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Planuojant pastatus išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Pastatų fasadų apdailai rekomenduojama naudoti įvairias tradicinės medžiagas (medis, tinkas, apdailinė plyta), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Stogai šlaitiniai. Sklypo ribos gali būti žymimos ažūrinėmis tvoromis arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Šventosios upės pakrantės apsaugos juostą.

Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos ribose veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis.

Planuojamos teritorijos dalis patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio teritoriją, kurioje pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą (NKPAĮ) 11 str. 6 d. 2 p. draudžiama veikla galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Teritorijoje, patenkančioje į kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietės (1813) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį, reikalingi archeologiniai tyrimai. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571), PTR 2.13.01:2011 Archeologinio paveldo tvarkyba.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visoje teritorijoje**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, aštuntas skirsnis).

**Servitutai:** Nėra.

Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandorius) techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas

#### **PASTABA.**

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais

dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai.

#### **TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:**

Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose.

Šiuo metu į sklypą galima patekti iš Šventosios gatvės, eismas nedraudžiamas ištisus metus. Sprendiniuose numatyta įvažiavimo vieta gali būti tikslina techninio projekto rengimo metu.

Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktuali redakcija).

#### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.**

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami. Servitutai nustatomi projektuojamų, statomų, esamų bei perkeliamų tinklų apsaugos zonų ribose. Privačiame žemės sklype servitutai nustatomi, sudarant neterminuotas sutartis su žemės savininkais. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

**Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.**

RYŠIAI. Nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai ar esamų iškėlimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

ŠILUMOS TIEKIMAS. Šilumos gamyba naudojant ekologiškus energijos šaltinius (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kiti atsinaujijantys energijos ištekliai, išskyrus kietąją biomasę) yra galima visoje Palangos miesto teritorijoje.

Planuojama teritorija yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje. Šioje zonoje esami ir nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių šilumos šaltinių. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra keliami. Rekomenduojamas kuras – ekologiški energijos šaltiniai arba gamtinės dujos (jei tai neprieštaruoja teisė aktų nuostatomis

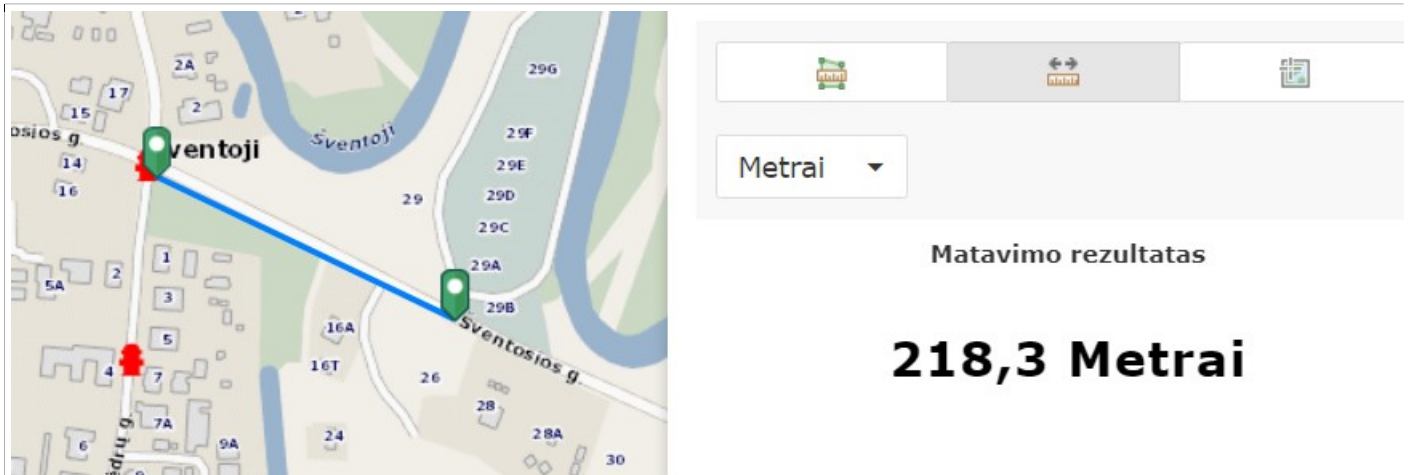
Konkretus šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas konkrečiam planuojamam objektui.

DUJOS. ELEKTRA. Pastatai bus pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji (elektros ir dujų) tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje. Numatyto inžinerinių tinklų koridoriaus dydis ir vieta gali būti tikslinami techninio projekto rengimo etape. Vykdomas projektavimo ir statybos darbus būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

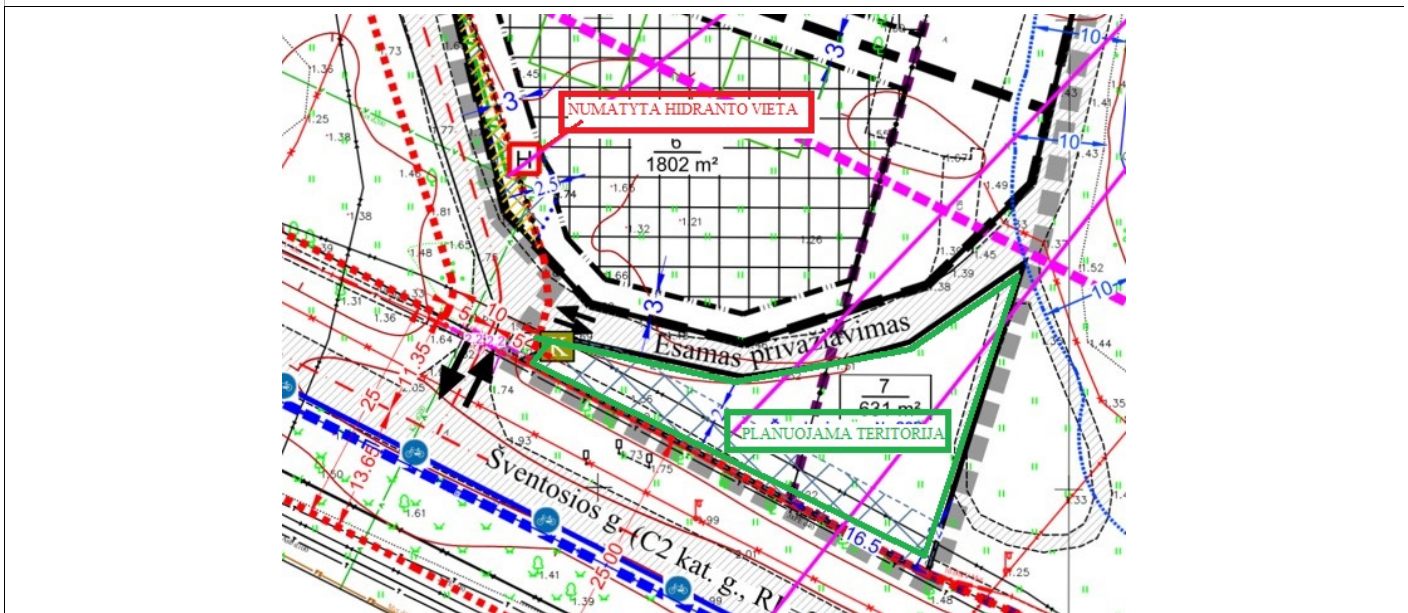
VANDENTIEKIS, NUOTEKOS: Vandentiekio lietaus ir buitinių nuotėkų tinklai jungiami prie esamų tinklų. Nauji tinklai planuojami - konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**

Gaisrų gesinimas. Gaisrinė sauga Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų ir projektuojamų priešgaisrinių hidrantų. Esami hidrantai yra žiediniame vandens tinkle - pirmai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti. Jie įrengti taip patikimai, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija 2014-08-21, Nr. 1-311). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai

remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindi-niuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Esamas hidrantas.



Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Šventosios upės, Šventosios gatvės ir pravažiavimo, Palangoje, projektu suplanuotas hidrantas.



Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS SANITARINĖS APSAUGOS IR APSAUGOS ZONOS.

Išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai) nustatytus



reikalavimus ir Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Planuojamai teritorijai nenustatyti jokie apribojimai dėl taršių objektų, dėl ūkinės gamybinės veiklos sanitarinių zonų ar apsaugos zonų nei planuojamoje teritorijoje nei gretimybėse nėra. Sklypas yra degraduotos gamtinio karkaso teritorijos (S) ribose. Pagal gamtinio karkaso nuostatus: Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Pertvarkant gamtinio karkaso teritoriją, išsaugomi esami pavieniai medžiai, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.

Teritorija yra Palangos vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3 juostoje, kur planuojama veikla neribojama.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, planuojamos vietovės urbanistinę paskirtį nustatytą galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose, esamus kraštovaizdį formuojančius elementus ir struktūrą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatoma ūkinė veikla, įvykdžius nurodytą aplinkos apsaugos, higienos, statybos, projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimus ir plane nustatytą teritorijos tvarkymo reglamentų reikalavimus, neturės neigiamos įtakos gretimybėms bei aplinkai ir papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Neigiamos pasekmės esamų ir saugomų želdynų aspektu nenumatomos. Užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas želdynų ploto įveisimas.

Planuojamos teritorijos dalis patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietė (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio teritoriją, kurioje pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą (NKPAĮ) 11 str. 6 d. 2 p. draudžiama veikla galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms. Nurodytas apribojimas nepažeisti minimum kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Teritorijoje, patenkančioje į kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietės (1813) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį, reikalingi archeologiniai tyrimai. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571), PTR 2.13.01:2011 Archeologinio paveldo tvarkyba.

Sklypas yra besiformuojančioje urbanistinėje erdvėje. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniams resursams poveikio neturi ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei galimus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturi neigiamo poveikio aplinkai, visuomenės sveikatai bei gretimybėms. Nenumatoma papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatus vykdoma veikla nepatenka į planuojamos ūkinės veiklos, kurios poveikis aplinkai privalo būti vertinamas, ar planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašus.

## **ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS KITŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.**

**Palangos miesto bendrasis planas** (reg. Nr. 000251000420).

*Pagal Palangos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į Š3 kvartale (nauja plėtra) pažymėtas teritorijas, kaip Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu) ir Intensyviajam naudojimui įrengiami želdynai. - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.*

*Sprendinių koregavimas neprieštaruoja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatams.*

**Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų SP** (reg. Nr. 000252000408).

Planuojama teritorija yra Šventosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos III juostoje. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama: statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus; naudoti

chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.  
*Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.*

#### Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000252000441).

Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiškai šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje. Planuojamas sklypas patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Konkretus šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas konkrečiam planuojamam objektui

*Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.*

#### Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP (T00077701, 2016-01-06).

Laikinių statinių statyba galima privačiuose sklypuose: jei neviršijamos leistinos žemės sklypo užstatymo tankio (UT) rodiklių reikšmės, nustatytos Teritorijų planavimo normose, patvirtintose Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijose - statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338, 9 priede arba galiojančiame teritorijų planavimo dokumente, kurio reglamentai taikomi konkrečiam sklypui, kuriame pageidaujama statyti laikiną statinį. Šiuo atveju laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Atviros lauko terasos (prie kavinių ir pan.) neįskaičiuojamos į užstatymo plotą, o dengtos lauko terasos įskaičiuojamos.

Bet kokių atveju privalėtų būti įvertinti teritorijų planavimo dokumentai, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, jeigu jie būtų nustatyti konkrečiai teritorijai ir gauti specialieji architektūros ir paveldosauginiai reikalavimai bei su Palangos miesto vyriausiuoju architektu suderintas projektas.

Prekybos įrenginių maksimalus kiekis privačiame sklype nustatomas laikantis šių reikalavimų: pagrindinis atskaitos vienetas – prie gatvės esanti sklypo kraštinė.

Maksimalus leistinas prekybos įrenginių kiekis skaičiuojamas taip: nuo sklypo kraštinės abiejų pusių atmetamas po 3,0 metrų atstumas ir likusi sklypo kraštinės dalis nurodo, koks gali būti sklype didžiausias prekybos įrenginių kiekis: jei lieka mažiau kaip 10 metrų atstumas – gali būti statoma ne daugiau 2-jų įrenginių. Atmetus nuo sklypo ribų kraštinės, esančios prie gatvės po 3,0 m ir kai šis atstumas yra nuo 10,0 m iki 15,0 m, likusioje sklypo dalyje (kraštinėje prie gatvės) galima statyti ne daugiau kaip 3 įrenginius ir t.t. Vieno prekybos įrenginio dydis turi neviršyti 2x1x2,7 m, išskyrus kai įrenginys yra gamykinės komplektacijos ir jo parametrų negalima įtakoti (šaldytuvas ir pan.).

Jei prie gatvės esanti sklypo kraštinė yra trumpesnė nei 10 metrų - sklype gali būti tik 1 laikinas įrenginys.

Ši laikinių įrenginių skaičiaus nustatymo metodika skirta tik nustatyti įrenginių skaičių, o konkretus prekybos įrenginių išdėstymas sklype priklauso nuo konkrečios situacijos, todėl įrenginio vieta galėtų būti numatyta ir artimesniu atstumu nuo sklypo ribos, suderinus su miesto architektūros ir teritorijų planavimo skyriumi.

Prekybos įrenginio vietai turi pritarti Palangos miesto vyriausiasis architektas.

*Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.*

#### Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP (T00071344, 2014-05-13).

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais pažymėtas teritorijas, bet ribojasi su Šventosios gatvės pietinėje pusėje pažymėta I zona. Galimi vidutiniai, maži ir labai maži reklamos plotai (1 – 2,5 m<sup>2</sup>); reklamos įrenginių aukštis iki 3 m. Pastaba. Reklaminiai standai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbuvio elementų (suoliukai, šiukšlėdžs), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Naujų reklaminių įrenginių įrengimas vykdomas gavus įstatymu nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai.

Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis(T00071344, 2014-05-13).

*Sprendinių koregavimas SP nuostatomis neprieštarauja.*

#### Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP (reg. Nr. 000252000538).

Pagal šio plano nuostatas, planuojant vandentiekio bei nuotekų tinklų plėtrą, turėtų būti atsizvelgta į esamų inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonas bei nustatytos projektuojamų tinklų apsaugos zonos. Viešasis vandens tiekėjas turi išimtinę teisę ir pareigą tiekti geriamąjį vandenį ir tiekti nuotekų tvarkymo paslaugas visose savivaldybės viešojo vandens tiekimo teritorijose. Gyventojai ir ūkio subjektai, kurie iki šiol nebuvo šių paslaugų naudotojai, yra skatinami prisijungti prie viešojo vandens

tiekimu ir nuotėkų tvarkymo sistemos. Sprendžiant vandens tiekimo ir nuotėkų tvarkymo klausimus naujiems ar rekonstruojamiems objektams, pirmiausiai svarstoma viešojo vandens tiekimo galimybė. Naujai planuojami vandentiekio tinklai yra skirti ir gaisrų gesinimui.

*Sprendinių koregavimas SP nuostatoms neprieštarauja.*

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje (žemės sklype) reguliuojama galiojančiais įstatymais ir poįstatyminiais aktais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Sprendiniai neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms ir išduotoms planavimo sąlygom.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ

