



**DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDAS:**

Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2021-05-31 įsak. „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas I, Palangoje“ Nr. A1-699.

**PLANAVIMO UŽDAVINIAI IR TIKSLAI:**

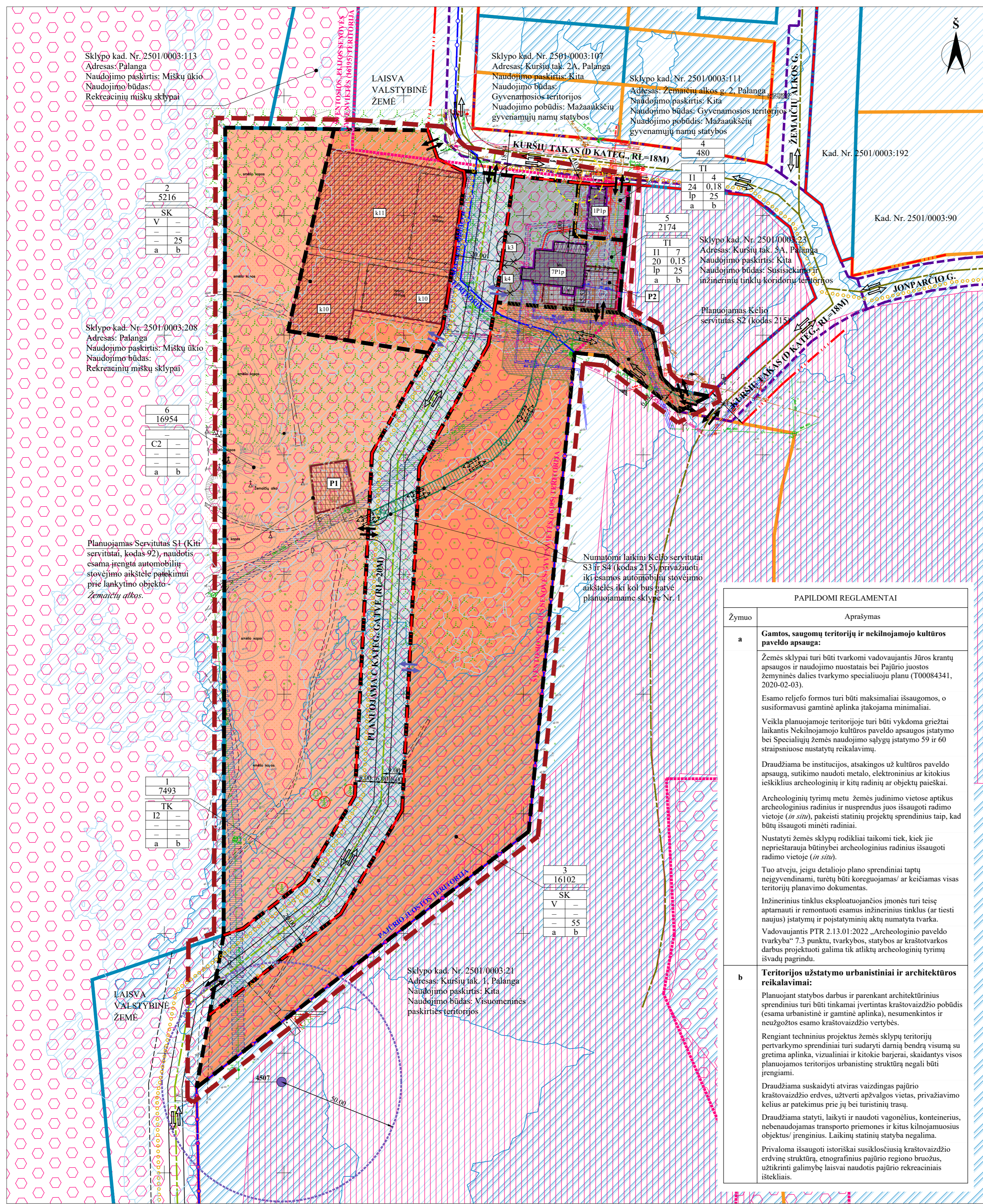
**Uždaviniai** - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomoius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalių planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

**Tikslai** - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinę infrastruktūrą reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo (-ų) suformavimas, naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo (-ų) naudojimo paskirties, būdo, servitūtų ir specialiuoju žemės naudojimo sąlygų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patv. Palangos m. tarybos 2000-03-21 sprend. Nr. 38 „Dėl detaliojo planų“ 2 punktu, keitimas planuojamoje teritorijoje.

**Papildomi planavimo uždaviniai** - išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; nustatyti inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:**

Planuojama teritorija yra laisva sklypais nesukirstyta valstybės fondo žemė tarp Kuršių tako, valstybinio miško žemės sklypo, kad. Nr. 2501/0003/3, ir visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypo Kuršių takas I, Palangoje; planuojamos teritorijos plotas - 4,8530 ha. Planuojama teritorija išsidėsčiusi galiojančio *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano* suplanuotame kvartale Nr. 1. Pagal galiojantį *Palangos miesto bendrąjį planą* planuojama teritorija patenka į 51 kvartalo teritoriją, kurioje nauja plėtra ar modernizavimas nėra numatytas, ir apima šias teritorijas funkcines zonas: pajūrio juostos (pliažas, kopos, užkopė) teritorija, Infrastruktūros teritorija, Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorija bei gyvenamosios statybos ir Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorija su galima gyvenamąja statyba. Visa planuojama teritorija patenka į gamtinio parko teritoriją ir į *Palangos aerodromo apsaugos zoną E*, beveik visa - į pajūrio juostą, o pietinė jos dalis - į potvynių užliejamą teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ - nesiriboja, bet patenka įnekinojamojo kultūros paveldo vertybės - *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 16195).



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

[Symbol]	Planuojamos teritorijos riba
[Symbol]	Planuojamų sklypų ribos
[Symbol]	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal tikslus kadastrinius matavimus LKS-94 koordin. sist. <sup>1</sup>
[Symbol]	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal kadastrinius matavimus S590 koordin. sist. <sup>1</sup>
[Symbol]	Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Keliai (gatvės)) ribos <sup>4</sup>
[Symbol]	Koordinuotos gatvių ašys <sup>1</sup>
[Symbol]	Planuojamos gatvės ašis
[Symbol]	Gatvių raudonosios linijos
[Symbol]	Planuojamos gatvės važiuojamosios dalies riba
[Symbol]	Numatoma dviračių tako trasa (atitinka Palangos miesto BP sprendinius)
[Symbol]	Pajūrio juostos riba <sup>3</sup>
[Symbol]	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - <i>Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės</i> (unik. obj. kodas KVR 16195), teritorija <sup>2</sup>
[Symbol]	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - <i>Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės</i> , vizualinės apsaugos pozonis <sup>2</sup>
[Symbol]	Esamos užstatymos - pastatai, jų invent. Nr.
[Symbol]	Esamos užstatymos po žeme, įregistruotų statinių invent. Nr.
[Symbol]	Esamos užstatymos - sporto aikštelės, jų invent. Nr.
[Symbol]	Esamos užstatymos - neregistruoti pastatai (jų dalys)
[Symbol]	Esamos automobilių stovėjimo aikštelės, jų projektinis Nr.
[Symbol]	Transformatorinės ir skirstomojo punkto 5 m apsaugos zonos riba
[Symbol]	Buitinių nuotekų siurblinės 10 m apsaugos zonos riba
[Symbol]	Naikinimo linija
[Symbol]	Statybos riba
[Symbol]	Inžinerinių statinių statybos riba
[Symbol]	Statybos zona
[Symbol]	Inžinerinių statinių statybos zona su nulmio aukščio (h=0 m) privalomoju reglamentu
[Symbol]	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
[Symbol]	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2)
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
[Symbol]	Mažos tikimybės (0,1%) potvynių zona <sup>4</sup>
[Symbol]	Vidutinės tikimybės (1%) potvynių zona <sup>4</sup>
[Symbol]	Esamas vandens gręžinys su 50 m taršos apribojimo juosta, jo reg. Nr. <sup>2</sup>
[Symbol]	Esamų inžinerinių tinklų apribojimų zona
[Symbol]	Planuojamas inžinerinių komunikacijų koridorius
[Symbol]	Planuojami servitutai, jų Nr.
[Symbol]	Planuojami laikini servitutai, jų Nr.
[Symbol]	Įvažiavimai / išvažiavimai iš planuojamų ir aktualių gretimų sklypų
[Symbol]	Alternatyvūs įvažiavimai / išvažiavimai iš planuojamų sklypų, perspektyvoje į važiavimus C kategorijos gatvę
[Symbol]	Eismo judėjimo kryptys
[Symbol]	Laikinos eismo judėjimo kryptys
[Symbol]	Esami numatomi išsaugoti medžiai

**PAPILDOMI REGLAMENTAI**

Žymuo	Aprašymas
a	<b>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:</b> Žemės sklypai turi būti tvarkomi vadovaujantis Jūros krantų apsaugos ir naudojimo nuostatais bei Pajūrio juostos žemumines dalies tvarkymo specialiojo planu (T00084341, 2020-02-03). Esamo reljefo formos turi būti maksimaliai išsaugomos, o susiformavusi gamtinė aplinka įtakojama minimaliai. Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 ir 60 straipsniuose nustatytą reikalavimą. Draudžiama be institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, sutikimo naudoti metalo, elektroninius ar kitokius ieskilius archeologinius ir kitų radinių ar objektų paieškai. Archeologinių tyrimų metu žemės judinimo vietose apiklus archeologinius radinius ir mūsdienius juos išsaugoti radimo vietoje ( <i>in situ</i> ), pakeičiant statinių projektus sprendimus taip, kad būtų išsaugoti minėti radiniai. Nustatyti žemės sklypų rodikliai taikomi tiek, kiek jie neprieštaruja būtinai archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje ( <i>in situ</i> ). Tuo atveju, jeigu detaliojo plano sprendiniai taptų neįgyvendinami, turėtų būti koreguojamas/ ar keičiamas visas teritorijų planavimo dokumentas. Inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės turi teisę aptarnauti ir remontuoti esamus inžinerinius tinklus (ar tiesiai naujus) įstatymų ir poįstatyminių aktų numatyta tvarka. Vadovaujantis PTR 2.13.01.2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 7.3 punktu, tvarkybos, statybos ar kraštovaizdžio darbus projektuoti galima tik atlikus archeologinių tyrimų išvadų pagrindą.
b	<b>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai:</b> Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendinius turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintas ir neužgožtos esamo kraštovaizdžio vertybės. Rengiant techninius projektus žemės sklypų teritorijų pertvarkymo sprendiniai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka, vizualiniai ir kitokie barjerai, skaidantys visos planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą negali būti įrengiami. Draudžiama suskaidyti atviras vaizdingas pajūrio kraštovaizdžio erdves, užverti apžvalgos vietas, privažiavimo kelius ar patekimus prie jų bei turistinių trasų. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, neįrengtus transporto priemones ir kitus kilnojamosios objekto įrenginius. Laikinių statinių statyba negalima. Privaloma išsaugoti istorikai susiklosčiusią kraštovaizdžio erdvinę struktūrą, etnografinius pajūrio regiono bruožus, užtikrinti galimybę laisvai naudotis pajūrio rekreaciniais išteklių. a - Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai, b - Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.

<sup>1</sup> Pagal STR 1.01.03:2017 punktus; <sup>2</sup> Pagal NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatorių; <sup>3</sup> Galioja iki pagal *Palangos miesto BP sprendinius* numatytos C kategorijos gatvės įrengimo detaliojo plano keitimo suformuotame žemės sklype Nr. 1.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

n	n - sklypo numeris;
m	m - sklypo plotas, m <sup>2</sup> .
T	T - teritorijos naudojimo tipas:
1 2	TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija,
3 4	TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius,
5 6	SK - specializuotų kompleksų teritorija;
a b	
1 - 2	1 - žemės naudojimo būdas (būdas):
V	V - visuomeninės paskirties teritorijos,
C2	C2 - kultūros paveldo objektų žemės sklypai,
I1	I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos,
I2	I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos,
2 - 3	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - 4	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - 5	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - 6	5 - užstatymo tipas: lp - laisvo planavimo užstatymas;
6 - 7	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b	a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:
a	a - Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai,
b	b - Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						Leistinas pastatų aukštis, m	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m <sup>2</sup>	Priklausomųjų žemės naudojimo sąlygų dalys, %	Pastatų aukštį skaičius	Statinų paskirtys <sup>1</sup>	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos <sup>2</sup>	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
-	1	7493	TK	kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	8,1, 8,2.	101; 116; 119; 120; 149; 165; 168	215 - S <sup>3</sup> , 103 m <sup>2</sup>	a, b		
-	2	5216	SK	kita (KT)	V	-	-	-	-	-	-	25	11.	101; 106; 116; 119; 120; 148; 149; 165; 168	215 - S <sup>3</sup> , 714 m <sup>2</sup> ; 222 - S <sup>3</sup> , 1276 m <sup>2</sup>	a, b	
-	3	16102	SK	kita (KT)	V	-	-	-	-	-	-	55	-	101; 106; 116; 119; 120; 148; 149; 165; 168	215 - S <sup>3</sup> , 714 m <sup>2</sup> ; 222 - S <sup>3</sup> , 1276 m <sup>2</sup>	a, b	
-	4	480	TI	kita (KT)	I1	4	6,37	24	0,18	lp	-	25	1	7,8	101; 106; 116; 119; 149; 165; 168	-	a, b
-	5	2174	TI	kita (KT)	I1	7	9,60	20	0,15	lp	-	25	1	7,8, 12.	101; 106; 109; 116; 119; 148; 149; 165; 168	222 - S <sup>3</sup> , 198 m <sup>2</sup>	a, b
-	6	16954	-	konservacinė (C)	C2	-	-	-	-	-	-	-	12.	116; 119; 149; 165; 168	92 - S <sup>3</sup> , 616 m <sup>2</sup>	a, b	

<sup>1</sup> Pagal STR 1.01.03:2017 punktus; <sup>2</sup> Pagal NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatorių; <sup>3</sup> Galioja iki pagal *Palangos miesto BP sprendinius* numatytos C kategorijos gatvės įrengimo detaliojo plano keitimo suformuotame žemės sklype Nr. 1.

**TERITORIJAI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMĄ**

Kodas	Aprašymas
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.)
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.)
109	Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.)
116	Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.)
119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.)
120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.)
148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvylikasis skirsn.)
149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.)
165	Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.)
168	Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.)

**SERVITUTAI**

Kodas	Aprašymas
92	Kiti servitutai - teisė naudotis esama įrengta automobilių stovėjimo aikšte patekimui prie lankytino objekto - Žemaitių alkos (tarnaujantis daiktas)
215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
222	Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

**PASTABOS:**

- Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja Palangos m. sav. teritorijos bendrojo plano, patv. Palangos m. sav. taryb. 2008-12-30 sprend. Nr. T2-317 (T00046543), sprendiniams.
- Įvertinus detaliojo plano keitimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti 6 naujus žemės sklypus:
  - Planuojamos kitos paskirties (KT) 7493 m<sup>2</sup> ploto inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK) žemės sklypas Nr. 1, nustatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdą, naujos, kaip ir numatyta Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose, C kategorijos gatvės kartu su dviračių trasa gatvės RL ribos įrengimui perspektyvoje;
  - Planuojamos kitos paskirties (KT) 5216 m<sup>2</sup> ploto specializuotų kompleksų teritorijos (SK) žemės sklypas Nr. 2, nustatant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, esamais UAB sveikatos centru „Energetikas“ priklausantiems *Kitiems inžineriniams statiniams - Krepsinio aikštėlei* (k10) ir *Lauko teniso aikštynui* (k11), eksploatuoti;
  - Planuojamos kitos paskirties (KT) 16102 m<sup>2</sup> ploto specializuotų kompleksų teritorijos (SK) žemės sklypas Nr. 3, nustatant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, Sklypas Nr. 3 pastatai neužstatytas, nauja statyba sklype numatoma; inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (TI) naudojimo būdą, esamam AB „Energinis skirstymo operatorius“ priklausantiems gamtos, pramonės paskirties *Pastatui - Skirstomojo punktu* (IP1) SP<sup>2</sup> eksploatuoti;
  - Planuojamos kitos paskirties (KT) 2174 m<sup>2</sup> ploto inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI) žemės sklypas Nr. 5, nustatant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdą, esamam UAB „Palangos šilumos tinklams“ priklausantiems gamtos, pramonės paskirties *Pastatui - Katilinei* (7P1P) eksploatuoti;
  - Planuojamos konservacinės paskirties (C) 16954 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas Nr. 6, kuriame nustatomas kultūros paveldo objektų žemės sklypų (C2) naudojimo būdas. Ši planuojamos teritorijos dalis pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius priklauso neurbanizuojamos teritorijos, kurios yra skirtos visų gamtinių vertybių apsaugai, o taip pat patenka ir į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 16195) teritoriją, kuriai, vadovaujantis Nekilnojamosios kultūros vertybės - archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento (LRV 2002-01-31, Nr. 1552) IV dalies 21 p., turi būti nustatyta konservacinė žemės naudojimo paskirtis.
- Žemės sklypai formuojami atsižvelgus į esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotųjų interesų, gatvių koridorių, raudonosios linijos, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
- Planuojamų žemės sklypų duomenis žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*.
- Planuojamos kitos paskirties (KT) 2174 m<sup>2</sup> ploto inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI) žemės sklypas Nr. 5, nustatant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdą, esamam UAB „Palangos šilumos tinklams“ priklausantiems gamtos, pramonės paskirties *Pastatui - Katilinei* (7P1P) eksploatuoti.
- Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamoju raštu (dok. Nr. VZF-2021-03-DPKt-SK-AR), kuris yra neatsiejama detaliojo plano keitimo dalis.

\* 2023 m. sausio mėn. 3 d. sujungimo būdu reorganizuojamos Valstybės įmonės ir kaimo verslo centras, Valstybės įmonė Distancinių tyrimų ir geoinformacijos centras „GIS-Centras“ ir *Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas*, veikla pradėjo Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras. Įmonė perėmė visas reorganizuojamų valstybės įmonių teises ir pareigas.

Objektas	Valstybinis žemės ūkio duomenų centras	Paraiškios Nr. 335508	Kuršių takas, Šventoji	Prasymo numeris: TMS1-20211017-034110	Kval. part. dok. Nr.	VI Žemės ūkio duomenų centras	Projekto pavadinimas:
Koordinacių sistema: LKS-1994						Zemės ūkio ir geografinės informacijos departamentas Kaimo žemdirbystės ir gėdulinio ūkio skyrius K. Donskio 31, LT-04000 Kaunas, el. p. vti.kamoz@zuc.lt, tel. Nr. 8 616 57194	Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas I, Palangoje
Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimas	Lapų skaičius: 1	Lapo nr.: 1		V. Pavardė	Brėžinio pavadinimas:
Vyr. Specialistas	Andrius Kiržgalvis	1GKV-418	Parašas	Data		G. Sakavičienė	Pagrindinis brėžinys, M1:1000
				2021 10 11	AV.		
Organizatorius:	Palangos m. sav. administracijos direktorius						Dokumento žymuo:
							VZF-2021-03-DPKt-SK-BR-01
LT							LAPAS LAPŲ
							1 1