

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS****1.1. Teritorijų planavimo dokumentas:**

Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje. (Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-25-21-460).

1.2. Koreguojamas galiojantis teritorijų planavimo dokumentas:

Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994-09-23 sprendimu Nr. 44, reg. Nr. T00078789;

1.3. Planuojama teritorija:

Žemės sklypas, kad. Nr. 2501/0014:21, esantis adresu Latgalos g. 4A, Monciškių gyvenvietėje, Palangoje.

1.4. Planavimo pagrindas:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-27 įsakymas Nr. A1-1052 „Dėl Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimo žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje“.

1.5. Projekto uždaviniai ir tikslai:

1.5.1. *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.

1.5.2. *Tikslai* – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.6 punktu, koregavimas žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje.

1.5.3. *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).

1.6. Detaliojo plano iniciatorius:

Fizinis asmuo.

1.7. Detaliojo plano organizatorius:

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, įm. k. 125196077, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. Nr. 8 460 48705, 8 460 41406, el. p.: administracija@palanga.lt.

1.8. Detaliojo plano rengėjas:

VĮ Žemės ūkio duomenų centro Kauno geodezijos ir žemėtvarkos skyrius, įm. k. 306205513, K. Donelaičio g. 33, LT-44240 Kaunas. Projekto vadovė architektė Greta Sakavičienė, atestato Nr. A 2005, tel. Nr. 8 669 51 733, el. p.: greta.sakaviciene@zudc.lt.

Kval. patv.dok. Nr.	VĮ Žemės ūkio duomenų centras Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius K. Donelaičio 33, LT-44240 Kaunas, el. p. visi.kaunas@zudc.lt, tel. Nr. 8 686 57194				Projekto pavadinimas: Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
A 2005	PV	G. Sakavičienė				0	
LT	Organizatorius: Palangos m. sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų
					1	32	

PASTABA: 2023 m. sausio mėn. 3 d. sujungimo būdu reorganizavus Valstybės įmonę Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centrą, Valstybės įmonę Distancinių tyrimų ir geoinformatikos centrą „GIS-Centras“ ir *Valstybės įmonę Valstybės žemės fondą*, veiklą pradėjo Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras. Įmonė perėmė visas reorganizuojamų valstybės įmonių teises ir pareigas.

1.9. Projekto finansavimo šaltinis: detaliojo plano korektūros iniciatoriaus lėšomis.

1.10. Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

1. Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimo žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje, planavimo darbų programa, patv. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-30 įsak. Nr. A1-1079;
2. Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-10-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG247028;
3. UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2022-10-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG246199;
4. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2022-10-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG246207;
5. UAB „Palangos vandenys“ 2022-10-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG246316;
6. Telia Lietuva, AB 2022-10-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG246374;
7. Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-10-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG246514;
8. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos (buvusi prie Žemės ūkio ministerijos) 2022-10-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG246684;
9. Aplinkos apsaugos agentūros 2022-10-21 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG246896;
10. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2022-10-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG247180;
11. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-10-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG247426;
12. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2022-10-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG247658;
13. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-10-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG247665.

1.11. Projekto rengimui buvo naudojama:

- 2021-12-27 parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registrų centro“ 2023 m. informacija;
- Kita kartografinė medžiaga.

1.12. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1.12.1. *Bendrieji planai*

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2009-02-10.

1.12.2. *Specialieji planai*

- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06;
- Palangos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13;
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00087575, 2022-04-13;
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23.

1.12.3. *Detalieji planai*

- Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra, T00078789, 1994-09-23;
- Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas, T00088073, 2022-08-10;

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	2	32	0

- Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, T00072847, 2014-05-02.

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-10-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG247028, *Esamos būklės įvertinimo* dalyje pateikiamos atitinkamos spalvotos ištraukos iš galiojančių planuojamoje teritorijoje (ir besiribojančių su ja gretimybėse) arba teritorijų planavimo registre įregistruotų planavimo dokumentų ištraukos.

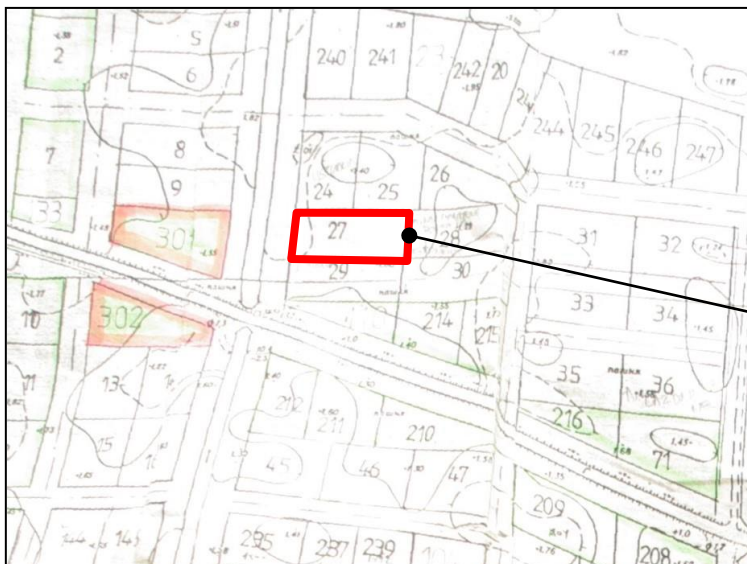
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Koreguojama galiojančio detaliojo plano dalis

Galiojančiu *Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra* planuojama teritorija buvo suplanuota kaip mažaukštės gyvenamosios paskirties sklypas (skl. Nr. 27) individualiai statybai.

Rengiamu detalioju planu koreguojami sprendiniai, pagal šiuo metu galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, nustatant planuojamos teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, naudojimo reglamentus ir kt., vadovaujantis išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

- Ištrauka iš *Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994-09-23 sprendimu Nr. 44, reg. Nr. T00078789*:



Planuojamos teritorijos vieta

2.2. Planuojamos teritorijos vieta

- *Situacijos schema (ištrauka iš www.regia.lt):*



Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija apima VĮ „Registų centre“ įregistruotą žemės sklypą, kad. Nr. 2501/0014:21, esantį adresu Latgalos g. 4A, Monciškių gyvenvietėje, Palangoje.

Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, teritorija yra santykinai lygi, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 0,84 m iki 1,22 m (Baltijos aukščių sistema). Priimama vidutinė sklypo paviršiaus altitudė – 1,03 m.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR

Lapas

3

Lapų

32

Laida

0

2.3. Pagrindiniai planuojamos teritorijos sklypo duomenys

(VĮ „Registru centro“ informacija)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas, ha	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė
1.	2501/0014:21	Latgalos g. 4A, Palanga	0,2000	Kita; Gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Fizinis asmuo

PASTABA: 2014-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 pagrindu žemės sklypų naudojimo pobūdžių nebeliko, o gyvenamosios teritorijos naudojimo būdas žemės sklypams, skirtiems vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, pakeistas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą.

2.4. Planuojamos teritorijos užstatymas

Remiantis VĮ „Registru centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje (sklype kad. Nr. 2501/0014:21), įregistruotų pastatų ar statinių nėra.

2.5. Gretimybės

Vakarų pusėje planuojama teritorija ribojasi su laisva valstybine žeme, kurioje yra iškastas melioracijos griovys. Iš visų kitų pusių planuojama teritorija ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais.

Lentelėje pateikta VĮ „Registru centro“ informacija apie planuojamos teritorijos gretimybės:

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai	Pastatų ir statinių nuosavybė
1.	2501/0014:155	Latgalos g. 4B, Palanga	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fiziniai asmenys	–	–
2.	2501/0014:6	Latgalos g. 6, Palanga	Kita; Gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Fizinis asmuo	–	–
3.	2501/0014:14	Žaibo g. 11, Palanga	Kita; Gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Fiziniai asmenys	–	–
4.	2501/0014:13	Žaibo g. 9, Palanga	Kita; Gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Fiziniai asmenys	–	–
5.	2501/0014:26	Palanga (adresas nesuteiktas)	Kita; Gyvenamosios teritorijos (naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Fizinis asmuo	–	–

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR

Lapas

4

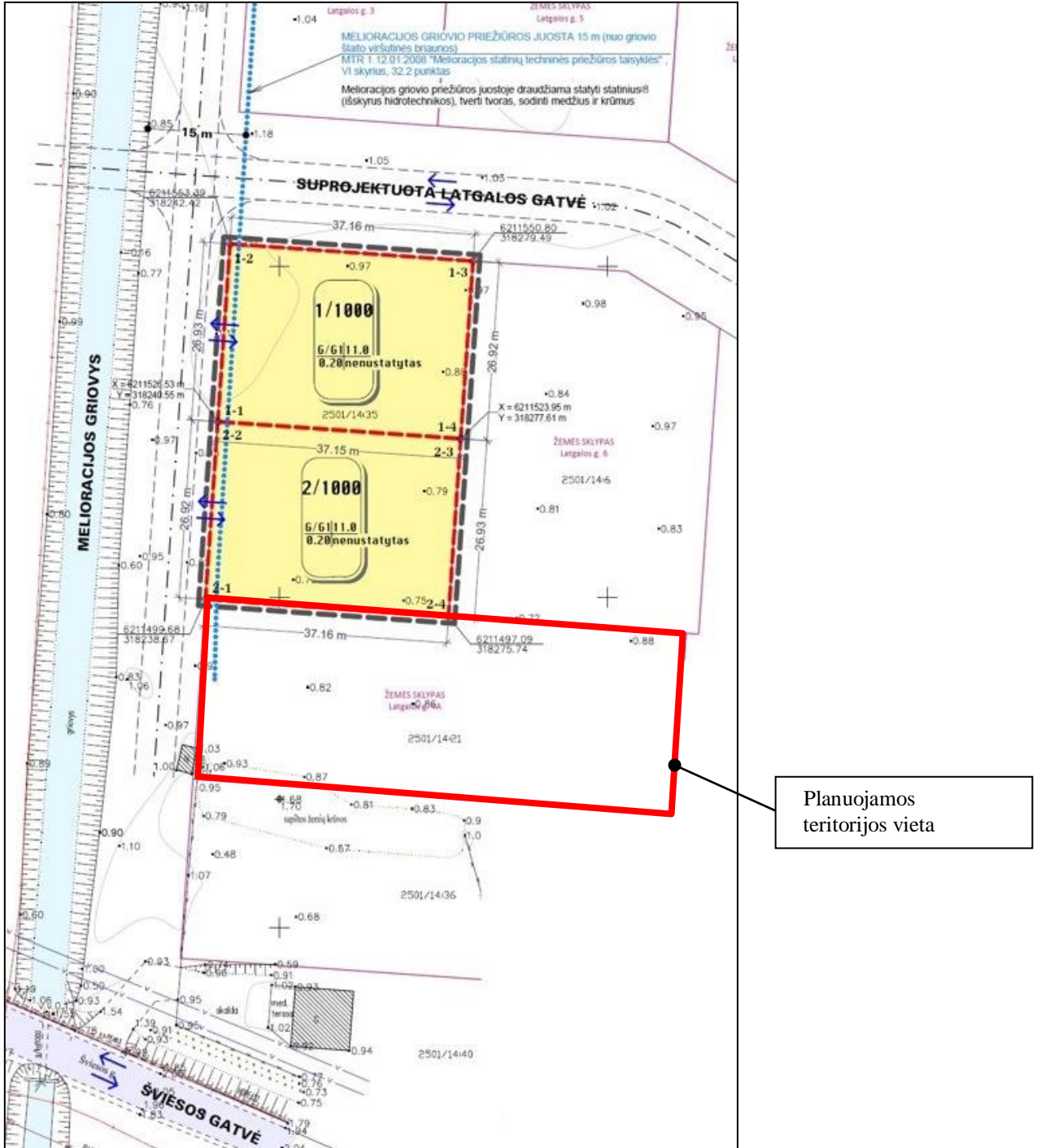
Lapų

32

Laida

0

- Ištrauka iš Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-05-02 įsakymu Nr. A1-416, T00072847) Sprendinių brėžinio:



Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendiniais išlaikomas Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra numatytas gatvių tinklas. Privažiavimas prie padalintų žemės sklypų yra suplanuotas iš suprojektuotos Latgalos gatvės.

Planuojamos teritorijos atžvilgiu Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui sprendiniai sudaro palankias sąlygas susisiekimo sistemos formavimui planuojamame žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje, išlaikant numatytą gatvių tinklą bei kvartalų išdėstymą Monciškių gyvenvietėje.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	32	0

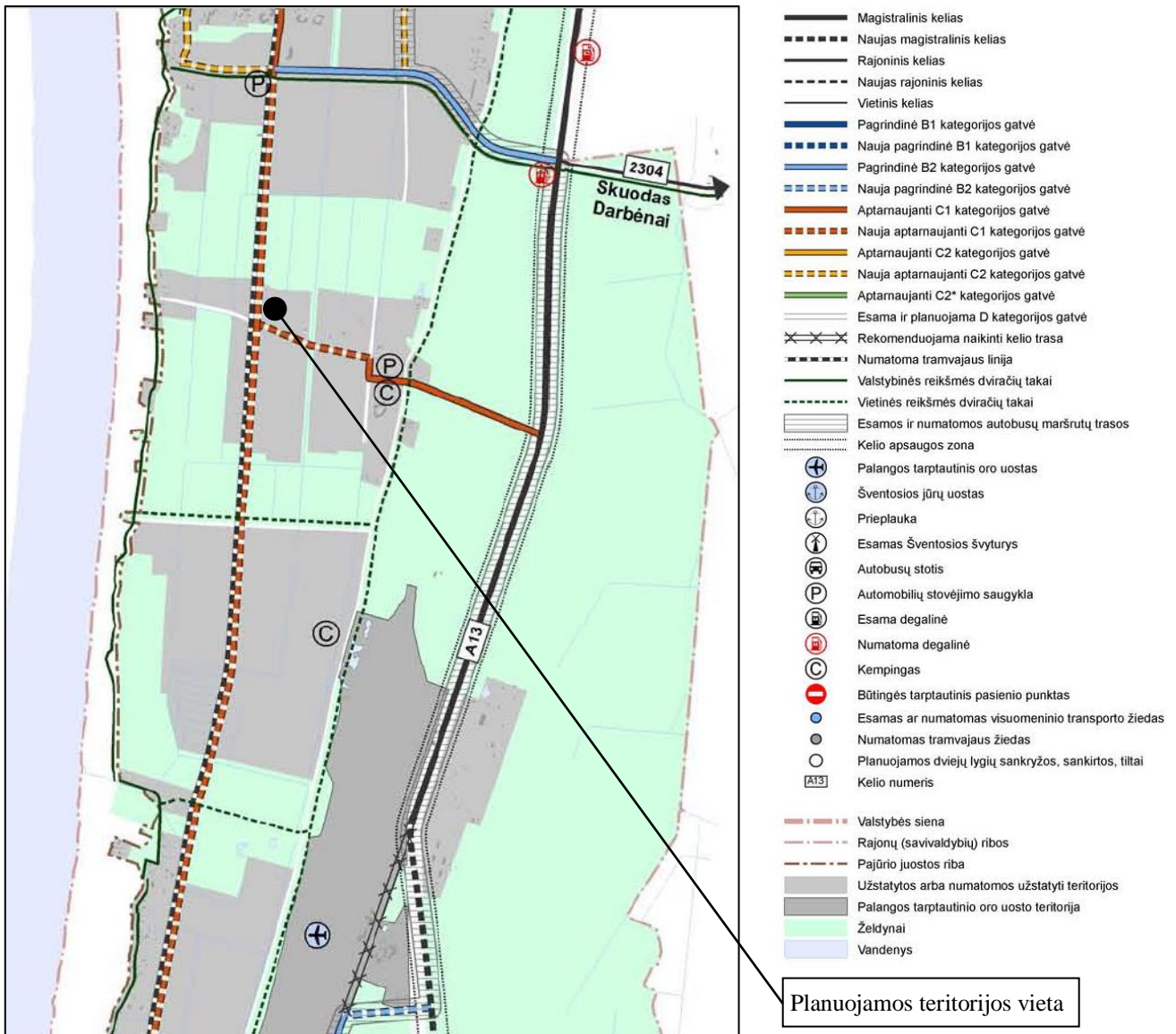
2.6. Susisiekimo sistema

Įvertinus esamą situaciją matyti, kad planuojama teritorija yra gan gerai integruota tiek į išorinį, tiek į vidinį Palangos miesto susisiekimo tinklą, tačiau tiesioginio privažiavimo prie planuojamo žemės sklypo nėra. Planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina piečiau esanti pagalbinė D kategorijos Šviesos gatvė. Gatvė yra 6 m pločio, asfaltbetonio dangos.

Šviesos gatvė pagal *Palangos miesto bendrojo plano* susisiekimo sistemos sprendinius perspektyvoje yra numatyta kaip aptarnaujanti C kategorijos gatvė. Taip pat, pagal *Palangos miesto bendrojo plano* susisiekimo sistemos sprendinius prie planuojamos teritorijos laisvoje valstybinėje žemėje esančio melioracijos griovio vietoje yra suplanuota nauja aptarnaujanti C kategorijos gatvė.

Pagal *Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūrą* privažiavimui prie sklypų šiauriau planuojamos teritorijos yra suplanuota Latgalos gatvė, pagal techninius parametrus atitinkanti pagalbinę D kategorijos gatvę. Gatvės koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m.

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano* (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) *Susisiekimo sistemos brėžinio*:

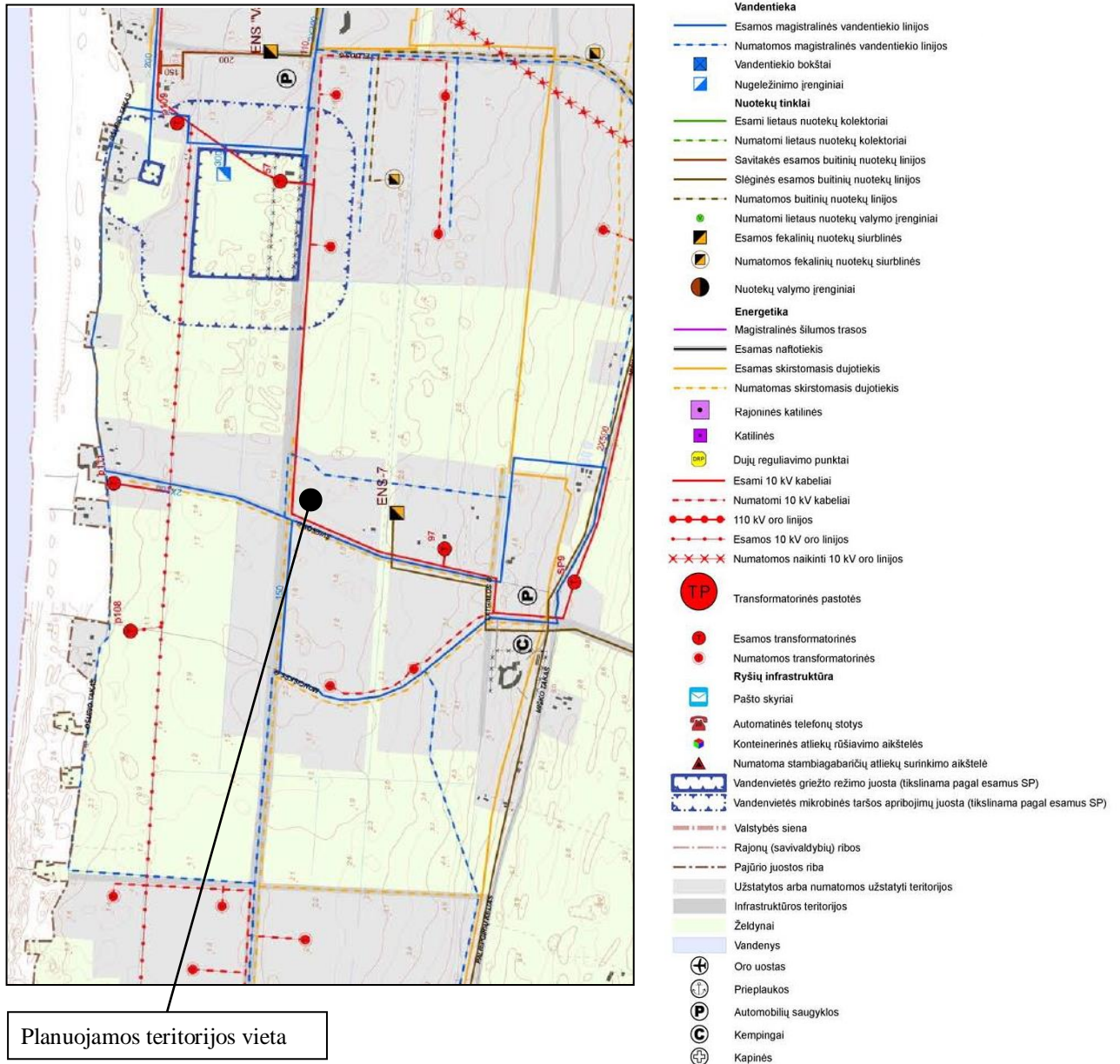


PASTABA: Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studijoje.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	32	0

2.7. Inžinerinė infrastruktūra

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Inžinerinės infrastruktūros brėžinio:*



PASTABA: Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studijoje.

2.7.1. Elektros tinklai:

Planuojamoje teritorijoje elektros tinklų nėra. Iki planuojamo žemės sklypo atvesti žemos 0,4 kV įtampos požeminiai elektros kabeliai, įrengta elektros kabelių spinta KS-1973.

2.7.2. Ryšių tinklai:

Planuojamoje teritorijoje požeminiai ryšių tinklų nėra. Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys ryšių tinklai įrengti Šviesos gatvės komunikaciniame koridoriuje.

2.7.3. Dujotiekio tinklai:

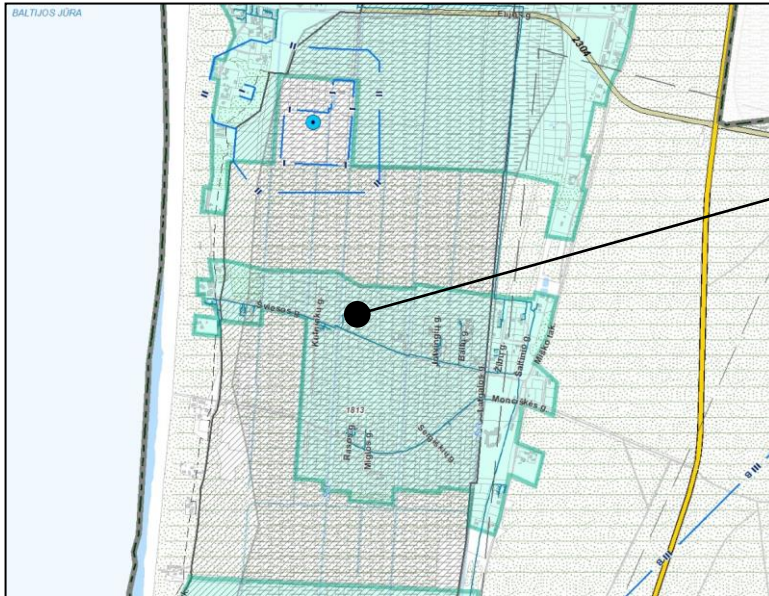
Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra. Iki planuojamo žemės sklypo atvestas vidutinio slėgio dujotiekio tinklas.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	32	0

2.7.4. Šilumos tinklai:

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra. Remiantis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu*, planuojama teritorija patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną.

- Ištrauka iš *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (T00087575, 2022-04-13)*:



Planuojamos teritorijos vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

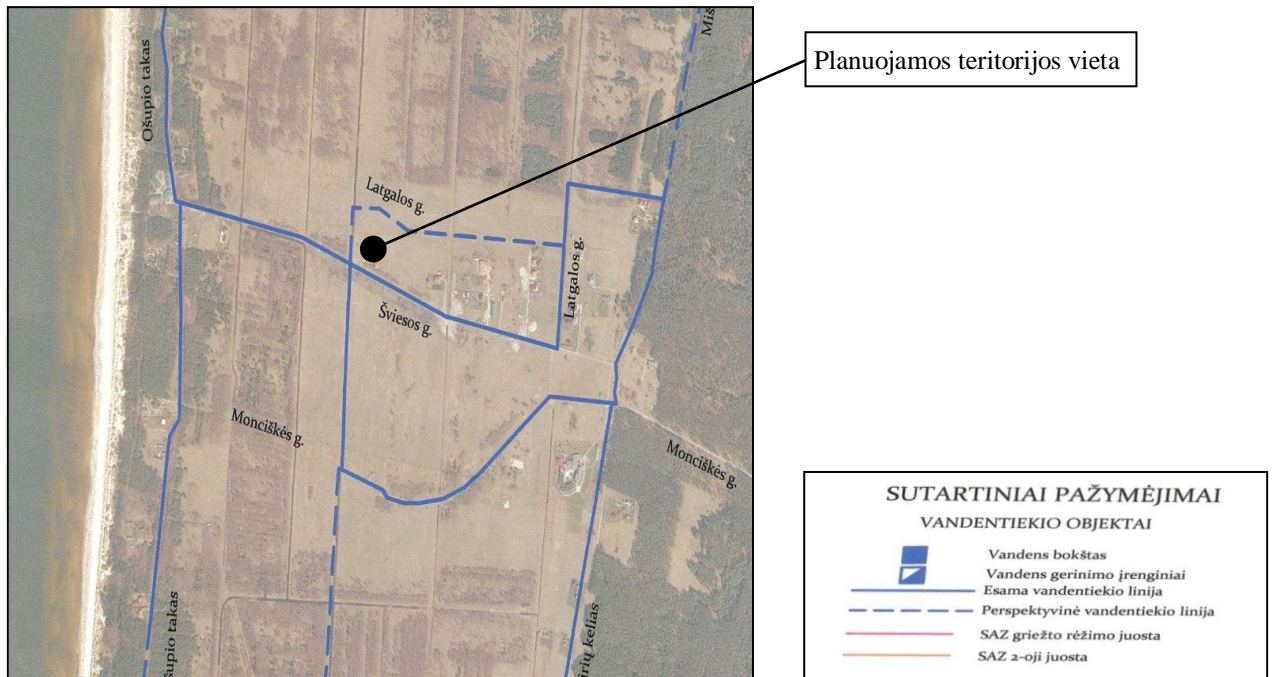
<ul style="list-style-type: none"> Valstybės sienos apsaugos tarnybos padaliniai 1 - Pagėgių pasienio rinktinės Palangos pasienio užkarda; 2 - Šventosios techninis stebėjimo postas. Pasienio kontrolės punktas 1 - Palangos oro uosto; 2 - Būtingė-Ručava; 3 - Būtingės naftos terminalo. Valstybės siena Pasienio ruožas Pasienio juosta Palangos miesto administracinė riba Registruoto žemės sklypo riba Užstatymas Vanduo Pelkė Vandens telkinių apsaugos zona Miškas (Miškų tarnybos duomenys): Miško žemė Valstybinės reikšmės miškai Saugomos teritorijos (Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenys): Botaniniai gamtos paveldo objektai Buferinės apsaugos zonos Draustiniai Funkcinio prioriteto zonos Parkai Rezervatai "Natura 2000" teritorijos: Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) Paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST) Nekilnojamas kultūros paveldas (Kultūros paveldo departamento duomenys): Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas, jo unikalus kodas Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija, jos unikalus kodas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zona 	<ul style="list-style-type: none"> Susisiekimo infrastruktūra: Palangos oro uostas ir jo apsaugos zona A12 Magistralinis kelias, jo Nr. 2304 Rajoninis kelias, jo Nr. Kitas kelias / gatvė Inžinerinė infrastruktūra: Vandenvietės ir jų apsaugos zonos (Lietuvos geologijos tarnybos duomenys): Vandenvietė Taršos apribojimo juosta Griežto režimo apsaugos (I-oji) juosta Mikrobiologinės taršos apribojimo (II-oji) juosta Cheminės taršos apribojimo juosta (III B sektorius) Potencialus taršos židinytis, jo Nr. lentelėje Naudingųjų iškasenų telkiniai (pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis): Detaliai išžvalgyti Parengtusiai išžvalgyti Prognoziniai Dujotiekio infrastruktūra (AB "ESO" duomenys): Skirstomasis dujotiekis Elektros tiekimo infrastruktūra (AB "Litgrid" duomenys): Transformatorių pastotė 110 kV įtampos oro linija, jos apsaugos zona po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų Inžinerinių tinklų koridorių teritorija (pagal „Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto "Harmony Link" jungties ir 330 kV skirstyklos "Darbenai statyba" inžinerinės infrastruktūros vystymo plano" sprendinius (TPD Nr. S-NC-00-19-436)) Planuojama jūrinė jungtis (pagal „Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto "Harmony Link" jungties ir 330 kV skirstyklos "Darbenai statyba" inžinerinės infrastruktūros vystymo plano" sprendinius (TPD Nr. S-NC-00-19-436)) Ryšių infrastruktūra (V3Į "Placajuostis internetas" duomenys): RAIN tinklas Šilumos tiekimo infrastruktūra: Katilinė Centralizuoti šilumos tinklai Pastatas, kuriam šiluma tiekiamą centralizuotai Šilumos tiekimo zonos: Centralizuota šilumos tiekimo zona Konkurencinė šilumos tiekimo zona Likusi teritorija - necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	32	0

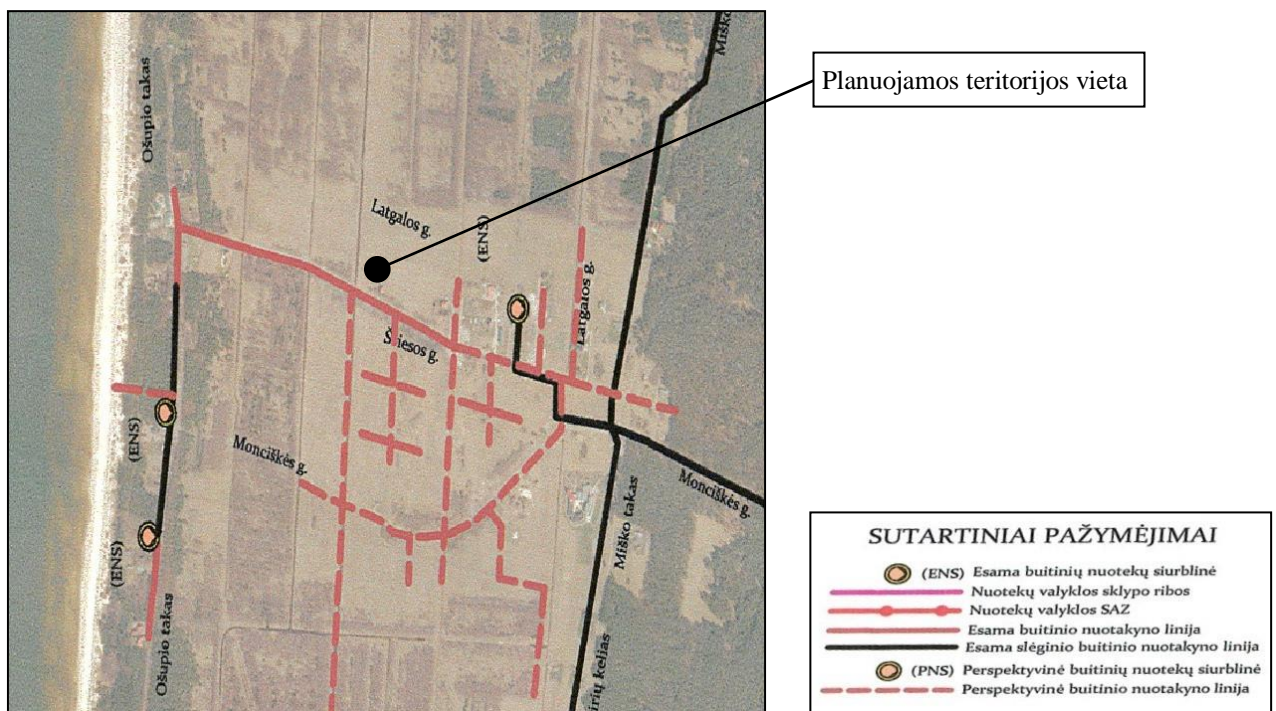
2.7.5. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, drenažo tinklai:

- Ištrauka iš *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00040735 (000252000538), 2012-02-23)*

– Vandentiekio tinklų brėžinio:



– Buitinio nuotakyno ir slėginio buitinio nuotakyno tinklų brėžinio:



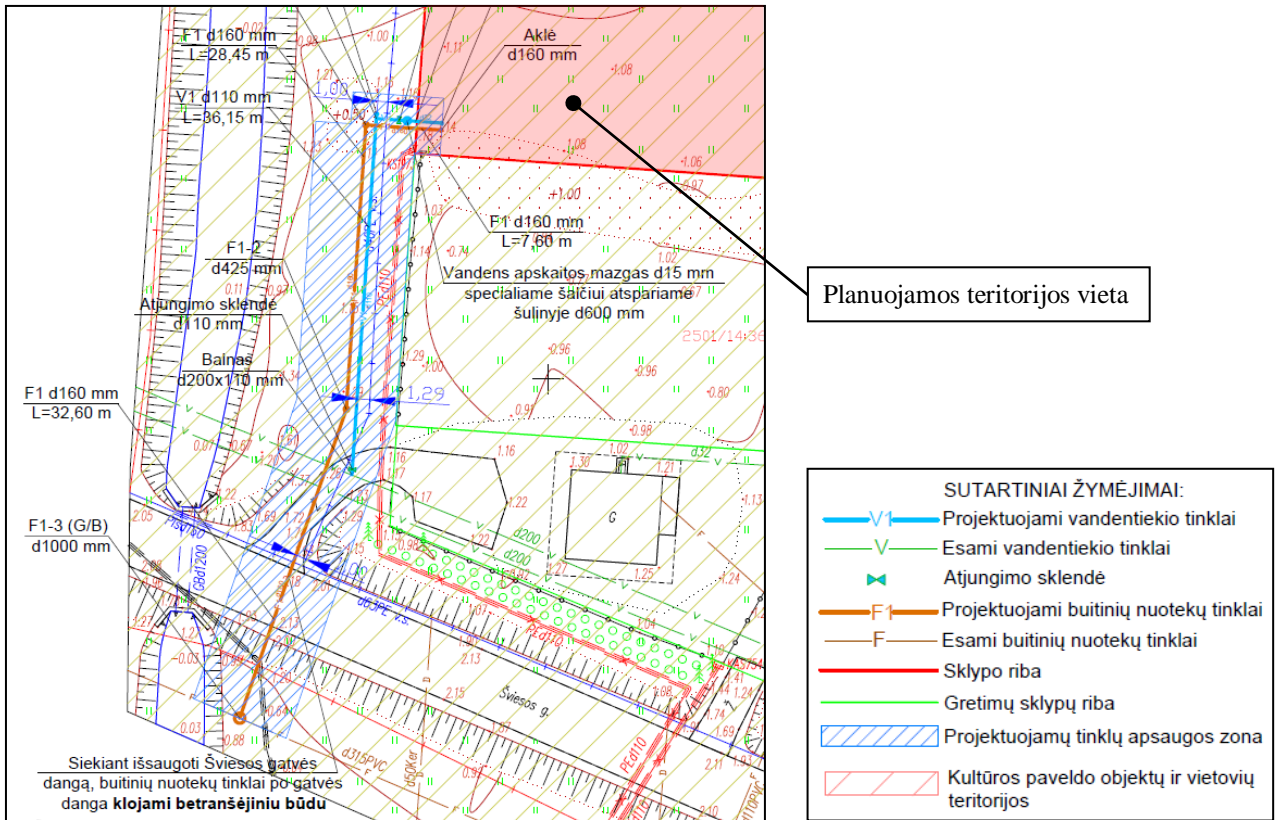
Specialiojo plano duomenimis Šviesos gatvėje įrengti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Ši informacija sutampa su parengto topografinio plano duomenimis. Specialiojo plano sprendiniais šalia planuojamos teritorijos yra numatyta perspektyvinė vandentiekio linija.

Įvertinus parengto topografinio plano duomenis, planuojamą teritoriją kerta įrengti drenažo tinklai, paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų planuojamame žemės sklype nėra, tačiau yra parengtas *Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, Latgalos g.*

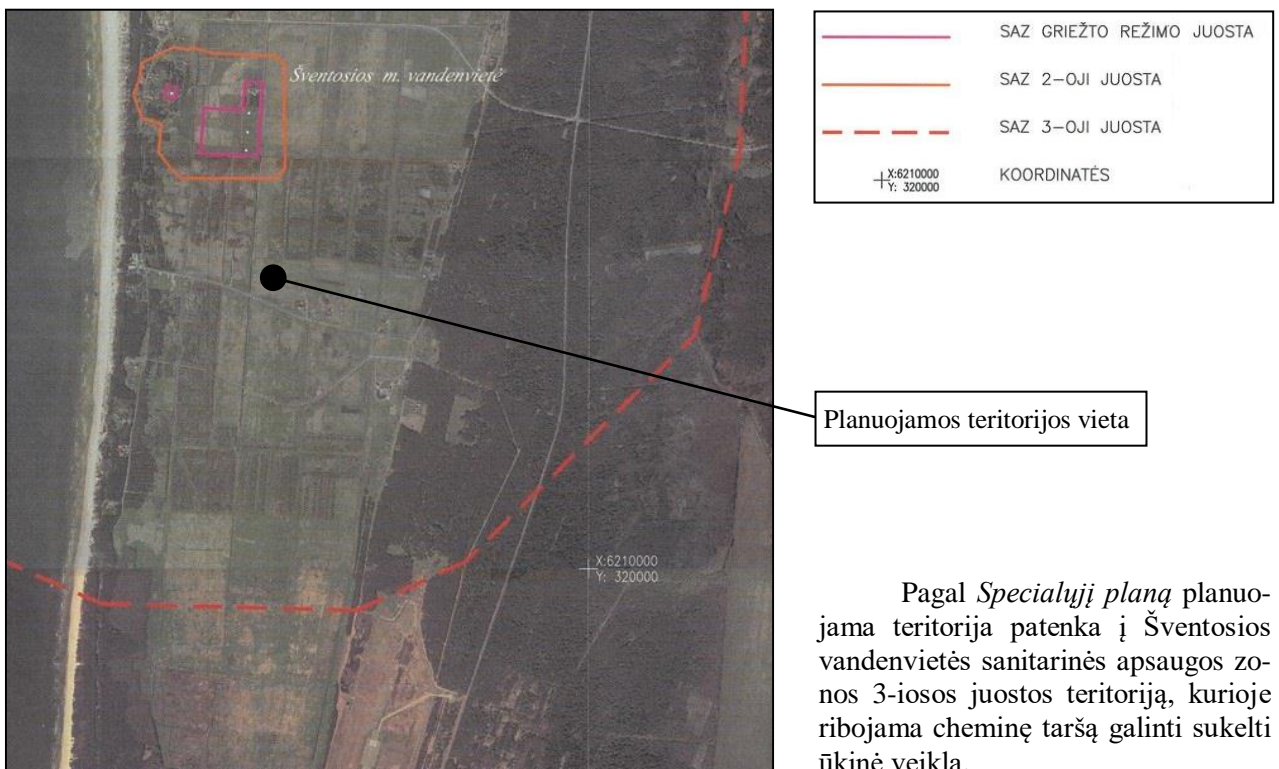
Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	32	0

4A, Palangoje, supaprastintos statybos projektas, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų atvedimui (įrengimui) iki planuojamos teritorijos.

- Ištrauka iš Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, Latgalos g. 4A, Palangoje, supaprastinto statybos projekto (2022-08-18 Palangos miesto savivaldybės administracijos išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-220817-00270):



- Ištrauka iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (T00046531 (000252000408), 2008-11-04):



Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	32	0

2.8. Apribojimai

Lentelėje pateikta VĮ „Registrų centro“ informacija apie planuojamoje teritorijoje galiojančius įregistruotus apribojimus:

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, ha
1.	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	0,0001

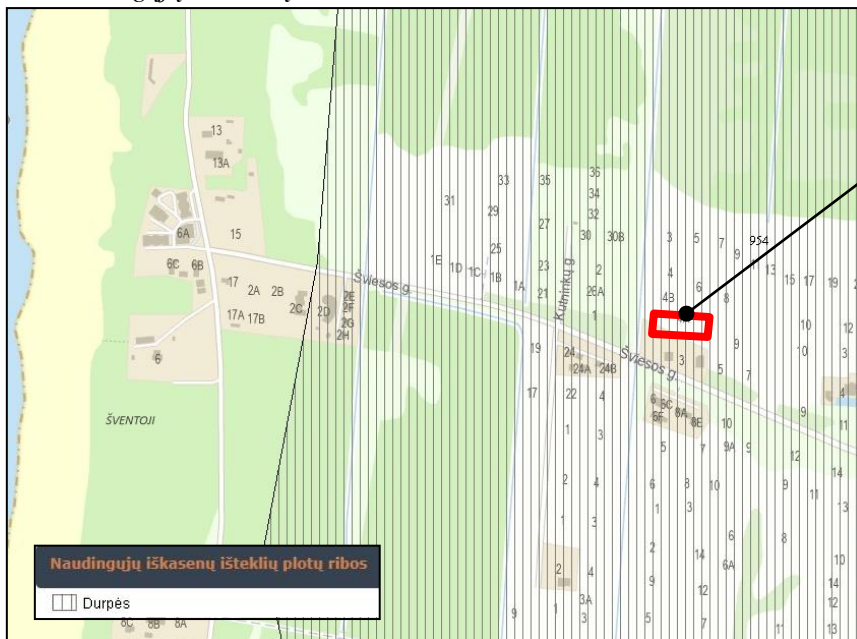
2.9. Servitutai

Remiantis VĮ „Registrų centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje (sklype kad. Nr. 2501/0014:21), įregistruotų servitutų nėra.

2.10. Inžinerinės geologinės sąlygos

(www.lgt.lt informacija)

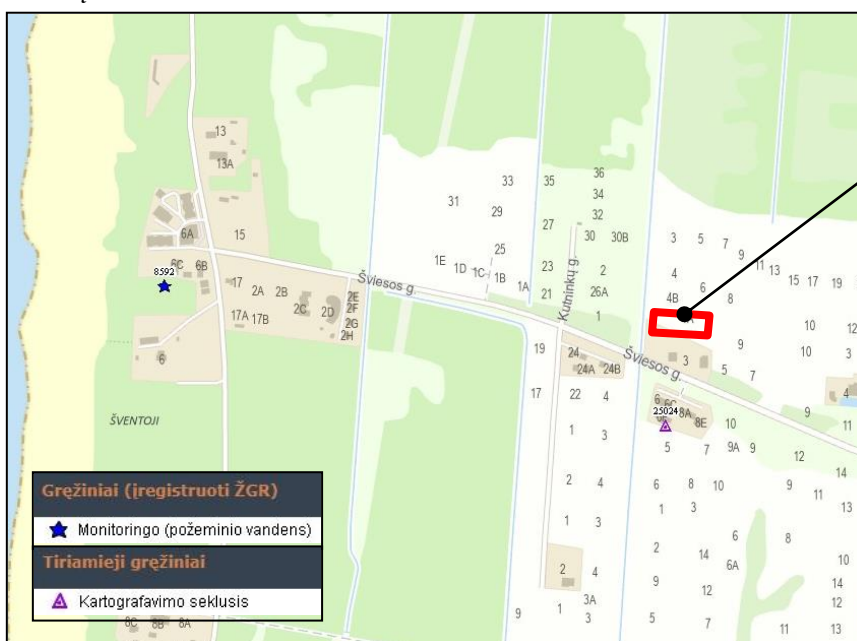
- *Naudingųjų iškasenų telkiniai:*



Planuojamos teritorijos vieta

Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į prognozinių išteklių naudingųjų iškasenų – durpių – telkinio teritoriją.

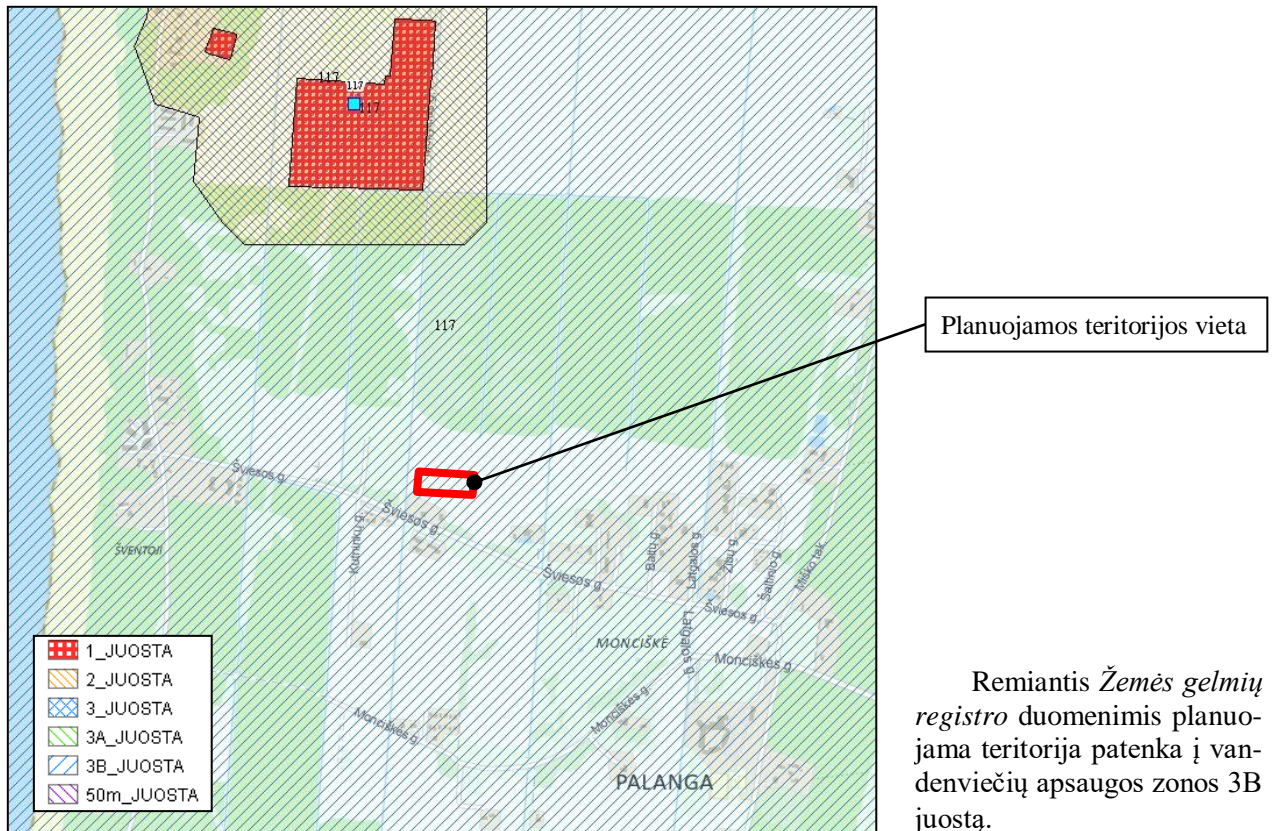
- *Gręžiniai:*



Planuojamos teritorijos vieta

Netoli į pietus nuo planuojamos teritorijos yra kartografavimo sekclus tiriamasis gręžinys, o į vakarus – požeminio vandens monitoringo gręžinys.

- *Požeminio vandens vandenvietės:*



Remiantis Žemės gelmių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į vandenviečių apsaugos zonos 3B juostą.

2.11. Vandens telkiniai

Planuojamoje teritorijoje vandens telkinių nėra, tačiau vakarinėje pusėje šalia planuojamos teritorijos laisvoje valstybinėje žemėje yra melioracijos griovys, kurio dalis apsaugos zona patenka į planuojamą teritoriją.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus antruoju skirsniu „Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos“, melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.

Apie 860 m atstumu į vakarus nuo planuojamo žemės sklypo yra Baltijos jūra, tačiau planuojama teritorija į pajūrio juostą nepatenka.

2.12. Planuojamos teritorijos želdiniai

Planuojama teritorija apaugusi natūralia pieva.

2.13. Gamtinis karkasas

Planuojamas žemės sklypas išsidėstęs degraduotoje gamtinio karkaso teritorijoje, kur gamtinė aplinka jau negali būti atstatyta.

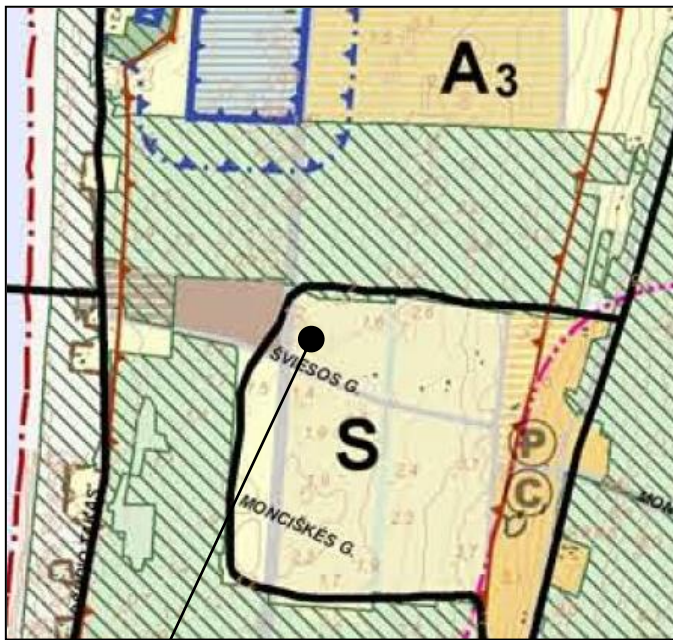
Vadovaujantis *Gamtinio karkaso nuostatais*, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos tai teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas degraduotas gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorių išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio 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.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	32	0

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Gamtinio karkaso brėžinio:*



Planuojamos teritorijos vieta

GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS

GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS

(A) Regioninės

MIGRACIJOS KORIDORIAI

(C) Regioniniai

(C) Rajoniniai ir vietiniai

FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS (Ekologinio kompensavimo laipsnis)

- 0** - Patikimas
- 1** - Ribotas
- 2** - Silpnas
- 3** - Labai silpnas

(O) Skirtingo potencialo zonų ribos

(S) Degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).

PASTABA: Teritorijos, ribos, plotai yra apytiksliai - tikslinami kitais TPD dokumentais, vadovaujantis įstatymų nustatyta tvarka.

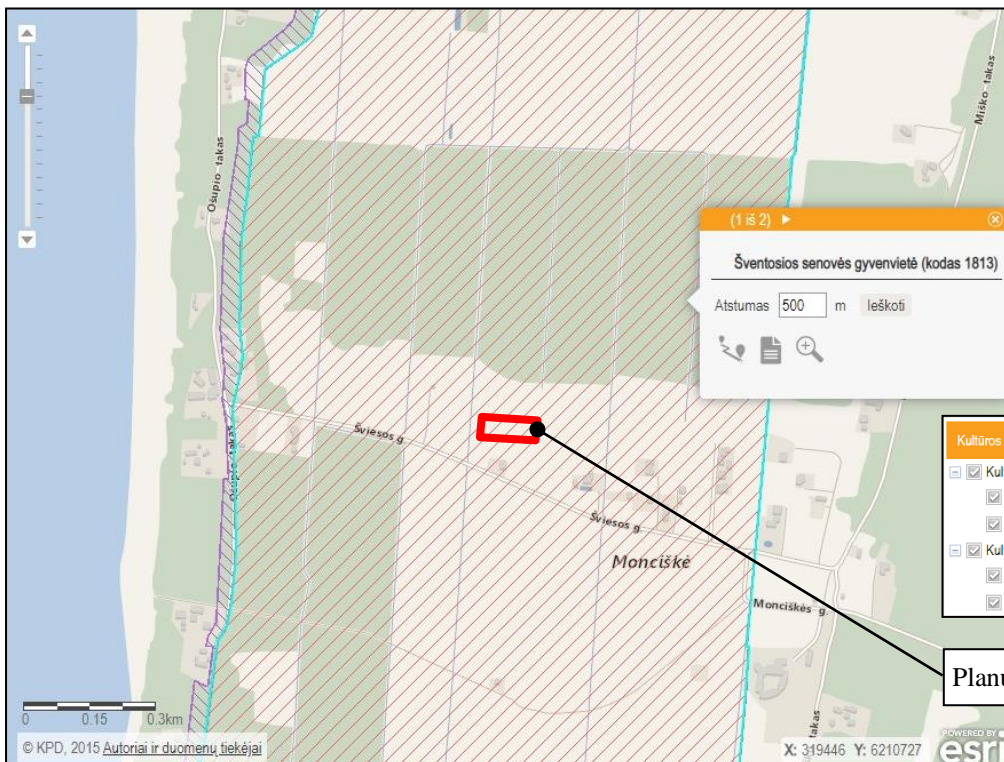
2.14. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ planuojama teritorija nesiriboja.

2.15. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Visa planuojama teritorija patenka į nacionalinio reikšmingumo lygmens valstybės saugomą nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Šventosios senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 1813), teritoriją.

- Ištrauka iš www.kpd.lt:



Kultūros vertybių registras Kultūros paveldas Lietuvoje

- Kultūros paveldo objektai ir teritorijos
- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

Planuojamos teritorijos vieta

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	32	0

Adresas: Palangos miesto sav., Palangos m.;

Įregistravimo registre data:
1992-06-19;

Rūšis:
Nekilnojamas;

Apsaugos tikslas:
Moksliniam pažinimui bei saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui;

Teritorijos:
KVR objektas – 5875672,00 m²,
Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis – 222134,00 m²;

Vertybė pagal sandarą:
Pavienis objektas;

Amžius:
4000 m. pr. Kr.–500 m. pr. Kr.

Vertingųjų savybių pobūdis:
Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);

Vertingosios savybės:

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu, nuo 1966 m. ištirtas virš 15 tūkst. kv. m plotas; –; 2014 m., 2018 m.); dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais, dalis jau užstatyta; FF Nr. 1-15; TRP; 2014 m., 2018 m.).

Kultūros paveldo objekto individualus apsaugos reglamentas:

Šventosios senovės gyvenvietei yra nustatytas kultūros paveldo objekto individualus apsaugos reglamentas Nr. NRK1-1 (patv. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRK1-2), kuriame nustatyti šie aprašomo kultūros paveldo objekto ir jo teritorijos paveldosaugos reikalavimai:

1. *Šventosios senovės gyvenvietės* valdytojų pareigos ir teisės nustatytos Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymo 14 straipsnyje, o apsaugos ir naudojimo bendrieji reikalavimai Archeologinės vietos tipiniame apsaugos reglamente, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-01-31 nutarimu Nr. 152.

2. *Šventosios senovės gyvenvietėje* ir jos teritorijoje draudžiami veiksmai nustatyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 ir (ar) 19 straipsnyje bei kituose teisės aktuose.

3. *Šventosios senovės gyvenvietėje* taip pat draudžiama:

3.1. planuoti bei vykdyti žemės judinimo darbus tose vietose, kuriose pagal archeologinių tyrimų duomenis arba rekomendavus Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Mokslinei archeologijos komisijai archeologinis (kultūrinis) sluoksnis saugomas vietoje (*in situ*);

3.2. neištirtoje teritorijoje arba teritorijoje, kur kultūrinis sluoksnis saugomas *in situ* draudžiama rauti kelmus ir krūmus, sodinti mišką ar įveisti medžius ar krūmus, įrengti sąvartynus ar atliekų saugojimo (rūšiavimo) aikšteles, vežti ir sandėliuoti gruntą ar kitas medžiagas, kurios gali turėti dinaminį arba vibracinį poveikį žemės paviršiui ar giliau esantiems žemės sluoksniams, ieškoti naudingųjų iškasenų ir jas eksploatuoti, keisti teritorijos hidrografinį – hidrologinį režimą ar struktūrą, kasti, arti, statyti statinius arba įrenginius arba kitaip judinti žemę bei jos paviršius;

3.3. keisti žemės reljefą, sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, užstatymo tankį ar užstatymo intensyvumą, taip pat ir statinių naudojimo paskirtį, jeigu tokie pakeitimai naikintų ar žalotų *Šventosios senovės gyvenvietės* vertingąsias savybes;

3.4. *Šventosios senovės gyvenvietės* ir jos teritorijos archeologiniai tyrimai, tvarkomieji paveldo-saugos darbai bei kiti *Šventosios senovės gyvenvietės* vertingosioms savybėms išsaugoti skirti darbai atliekami vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir jo poįstatymiais teisės aktais, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“, patvirtinto Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011-08-16 įsakymu Nr. ĮV-538, nuostatomis, taip pat atsižvelgiant į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir jo sudarytos Mokslinės archeologijos komisijos pateiktas rekomendacijas.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	32	0

Vadovaujantis *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* 17 straipsniu:

1. Moksliniam pažinimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama be institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, sutikimo naudoti metalo, elektroninius ar kitokius iešiklius archeologinių ir kitų radinių ar objektų paieškai, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius vidaus vandenyse, jūros rajono vidaus vandenyse, teritorinėje jūroje, gretutinėje zonoje ir išskirtinėje ekonominėje zonoje, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse.

2. Apsaugos sutartimi gali būti nustatytos sąlygos saugomo objekto teritoriją ar vietovę ribotai naudoti žemės ūkio, miškų ūkio ar kitokia paskirtimi.

3. Neiširtame moksliniam pažinimui saugomame objekte valdytojas gali vykdyti tik priežiūros ir konservavimo darbus.

4. Jeigu prižiūrėti ir naudoti moksliniam pažinimui saugomą objektą, vietovę ar jų dalį valdytojui yra nuostolinga, jis gali kreiptis į instituciją, atsakingą už objekto ar vietovės apsaugą, ir prašyti leidimo organizuoti mokslinį to objekto, vietovės ar jų dalies ištyrimą arba perimti iš jo saugomą objektą, vietovę ar jų dalį. Ištirto objekto, vietovės ar jų dalies apsaugos reikalavimai gali būti pakeičiami teisės akte, skelbiančiame objektą saugomu, iš apsaugos tikslų išbraukus mokslinį pažinimą.

Remiantis *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo* 19 straipsniu:

1. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto, kitokio objekto, esančio viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame kompleksiniame objekte, vietovėje, valdytojas gali juo naudotis nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytais būdais.

2. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:

1) naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes;

2) naikinti ar žaloti saugomo objekto ženkliniui skirtas lentas, informacinius standus.

3. Nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytoms viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto ar vietovės neiširtoms dalims galioja šio įstatymo 17 straipsnio reikalavimai.

4. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

5. Jeigu valdytojas įrodo, kad saugomo objekto naudojimas tokios vertybės pase nustatytais naudojimo būdais ir apimtimi yra nuostolingas, nepateisina jo išlaikymo išlaidų ir kad nėra norinčiųjų perimti kultūros paveldo objektą naudoti nepažeidžiant vertingųjų savybių, už šio objekto apsaugą atsakinga institucija pasiūlo valdytojo lėšomis atlikti visus būtinius mokslinio ištyrimo ir dokumentų tvarkymo darbus, kad būtų galima nustatyti galimus pakeitimus, mažiausiai kenksiančius vertingosioms savybėms, arba pareikalauja objektą užkonservuoti. Pastaruoju atveju užkonservavimo išlaidas kultūros ministro patvirtinta tvarka kompensuoja už objekto apsaugą atsakingos institucijos.

6. Siekiant, kad saugomo objekto vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jeigu norima:

1) keisti saugomų statinių paskirtį;

2) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius saugomų statinių išorėje.

8. Kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose reklama įrengiama pagal kultūros ministro patvirtintas taisykles.

9. Privačios nuosavybės teise valdomo kultūros paveldo objekto valdytojas gali imti užmokestį už kultūros paveldo statinio vidaus patalpų bei teritorijos lankymą ar rinkti iš lankytojų aukas (užmokestį) kultūros paveldo objekto priežiūrai ir tvarkybai, reikalauti atlygio už objekto vaizdo naudojimą komercinei reklamai.

Kaip nurodyta *Nekilnojamosios kultūros vertybės – archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento* II dalyje, archeologinė vieta – tai dėl ilgalaikės ir įvairiapusės žmonių veiklos istorijos raidoje susiklostę kultūrinės kilmės uolienuų sluoksniai (kultūrinis sluoksnis) ir jų liekanos nuo įžemio (natūralių uolienuų paviršius) iki dabartinio žemės paviršiaus su visais juose esančiais įvairių laikotarpių materialinės kultūros ir organinės kilmės daiktais (statiniais, įrankiais, papuošalais, ginklais, keramika, kaulais ir panašiai) ir jų liekanomis. Archeologinė vieta saugoma kartu su jos teritorija – šios kultūros vertybės užimamu ir su ja funkciškai ar istoriškai susijusiu žemės plotu (sklypu). Saugomos visos vertingos archeologinės vietos dalys bei elementai ir teritorija.

Vadovaujantis *Nekilnojamosios kultūros vertybės – archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento* IV dalimi, archeologinėje vietoje (jos dalyje) ūkinė veikla vykdoma tik tada, kai nenustatytas rezervacinis naudojimo

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	15	32

režimas. Jos teritorijai teisės aktų nustatyta tvarka nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis, ir ji registruojama Nekilnojamojo turto registre. Archeologinei vietai (jos daliai), kurioje vykdoma ūkinė veikla, taikomas riboto naudojimo režimas.

Keičiant naudojimo sąlygas, nustatyti naudojimo režimai ir jų leidžiama naudojimo paskirtis įrašomi konkrečios archeologinės vietos apsaugos reglamente.

Archeologinė vieta gali būti naudojama ir ribotai ūkinei veiklai, kuri nesusijusi su intensyvia gamyba ir dėl kurios nereikia imtis kultūros vertybės pakeitimų: rekreacijai, kultūriniam turizmui, gyvenamajai buitinei paskirčiai ir panašiai.

Kaip nurodyta *Nekilnojamosios kultūros vertybės – archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento IV dalyje*, naudojant archeologinę vietą, turi būti išsaugota autentiška jos teritorija, vertingos dalys bei elementai ir sudarytos sąlygos ją eksponuoti, tačiau pagal esamą faktinę situaciją matyti, kad *Šventosios senovės gyvenvietės* teritorija, kaip vientisą ir autentišką išsaugoti nėra galimybės, kadangi dalyje nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės teritorijos jau yra suformuoti ir VĮ „Registru centre“ įregistruoti eksploatuojami (ne konservacinės paskirties) žemės sklypai.

Naudojant archeologinę vietą (jos dalį) gyvenamajai buitinei paskirčiai ar kitokiai ribotai ūkinei veiklai, leidžiama nepažeistose šios kultūros vertybės dalyse šienauti, kirsti medžius ir krūmus, ganyti nestambius galvijus (ožkas, avis), o pažeistose – naudoti žemę ūkinei paskirčiai, nekeičiant esamos veiklos pobūdžio ir pažeistos dalies ribų.

Bendru atveju, kaip nurodyta *Nekilnojamosios kultūros vertybės – archeologinės vietos tipiniame apsaugos reglamente*, archeologinėje vietoje draudžiama: dirbti žemę, statyti statinius, tiesti kelius, dujotiekį, elektros liniją ir kitas komunikacijas, sodinti mišką, statyti hidrotechninius statinius ir įrenginius; ieškoti naudingųjų iškasenų ir jas kasti; gaminti, sandėliuoti sprogstamąsias, degiąsias, chemiškai aktyvias, aplinką teršiančias medžiagas; įrengti sąvartynus; naudoti gamybines stakles, įrengimus ir kitokius mechaninius variklius, darančius dinaminį, vibracinį poveikį ir galinčius sukelti esamų vertybių pokyčius bei avarijas.

Tačiau, vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkybos“ III skyriaus 7.3. p., tvarkybos, statybos ar kraštotvarkos darbų projektus kultūros paveldo objektuose, šių objektų ir kultūros paveldo vietovių teritorijose (jei turimais duomenimis pagrindžiama archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių buvimo tikimybė – taip pat ir kultūros paveldo objektų bei kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose) reikia pagrįsti, t. y. statybos, tvarkybos ar kraštotvarkos darbų projektai planuojamoje teritorijoje gali būti rengiami tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, kurie gali atskleisti dar nežinomus kultūros paveldo objektus.

Archeologiniai tyrimai:

Planuojamame žemės sklype, kad. Nr. 2501/0014:21, adresu Latgalos g. 4A, Palangoje, 2020 m. buvo atlikti nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Šventosios senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 1813), žvalgomieji archeologiniai tyrimai.

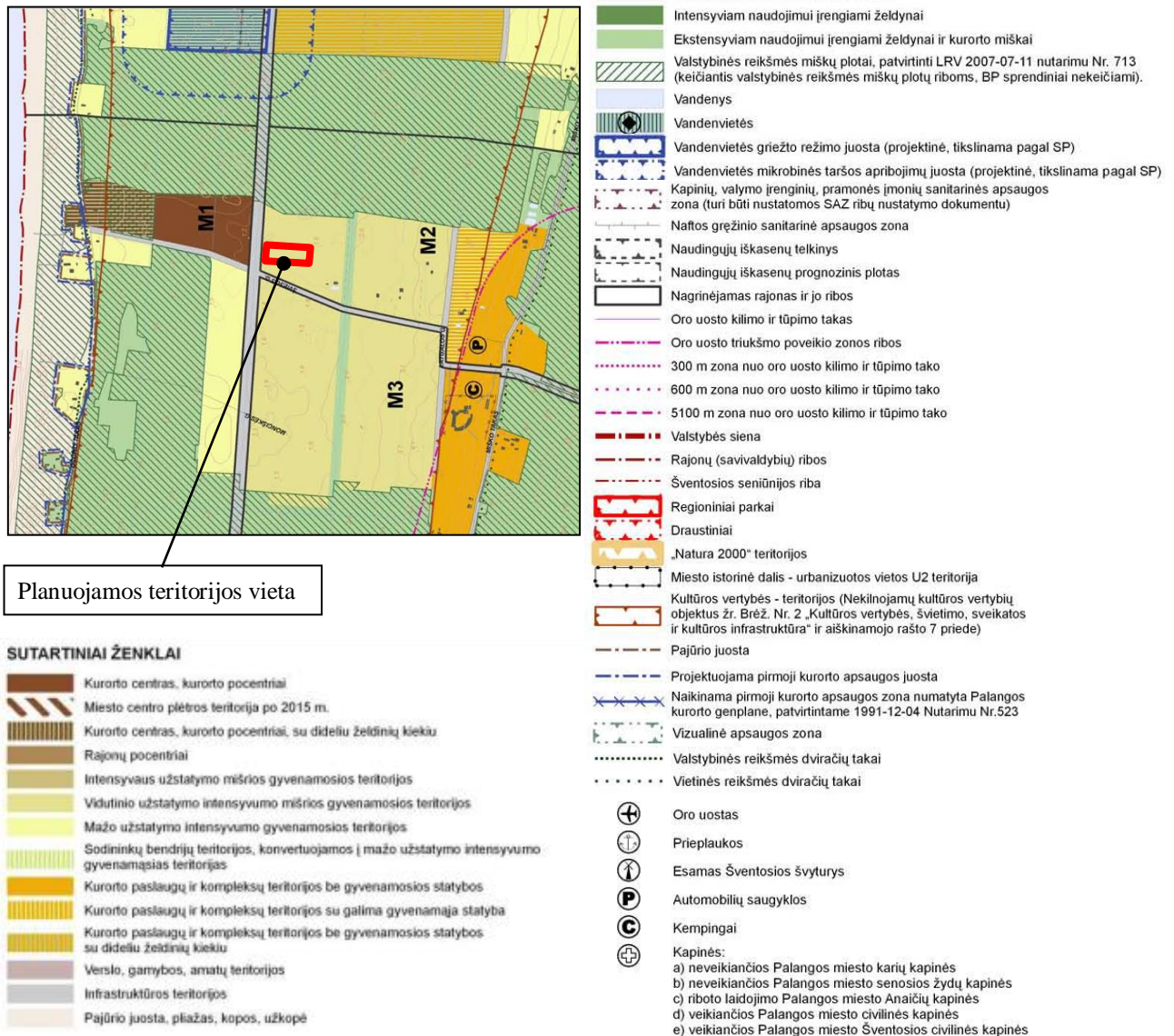
Atlikus tyrimus planuojamo žemės sklypo teritorijoje aptikta natūraliai susiklosčiusi užpelkėjusio ežero litologija, archeologinio pobūdžio vertingųjų savybių neaptikta. Nustatytos paminkloauginės rekomendacijos:

1. Vykdamas atvirus žemės judinimo darbus iki 1,1 m gylio, bei uždarus žemės judinimo darbus ir didesniame gylyje, papildomi archeologiniai tyrimai nereikalingi;
2. Vykdamas atvirus žemės judinimo darbus didesniame nei 1,1 m gylyje, kartu su žemės judinimo darbais tikslinga vykdyti archeologinius žvalgymus, nes yra tikimybė surasti atsitiktinius radinius pamestus ar suplautus įvairiose paleoėžero vietose.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	32	0

2.16. Teritorijos vystymo tendencijos

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) Pagrindinio brėžinio:*



Įvertinus *Palangos miesto bendrąjį planą* planuojama teritorija yra išsidėsčiusi vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinės zonos M2 kvartale, kuriame, kaip urbanistinės struktūros optimizavimo priemonė, yra numatyta nauja plėtra.

Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos, tai mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamoji ir kurorto funkcijų, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Šioje teritorijoje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – konservacinė paskirtis (tik saugomų objektų teritorijose) (C) bei kita (KT), ir galimi naudojimo būdai – gyvenamosios teritorijos (G), visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B).

Rekomenduojama šių teritorijų struktūra – gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais $\leq 70\%$, viešo naudojimo želdynai $\geq 5\%$, aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 8\%$.

Nagrinėjamame M2 kvartale maksimalus pastatų aukštumas ≤ 3 aukštai, leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,8$.

PASTABA: 2014-01-01 įsigaliojusio LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2013-12-11 įsak. „Dėl LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsak. Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės

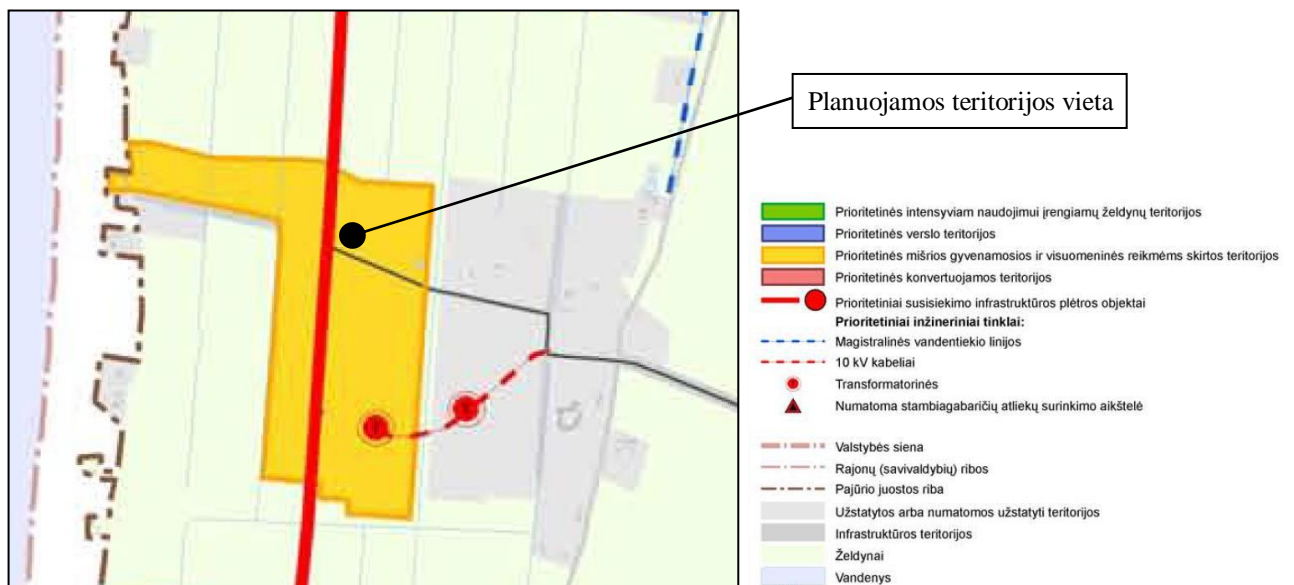
Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	32	0

žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo“ pagrindu nebeliko žemės sklypų naudojimo pobūdžių.

Pagal *Žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašo* aktualią redakciją, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) naudojimo būdas keičiamas į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdus, gyvenamosios teritorijos (G) naudojimo būdas keičiamas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdus.

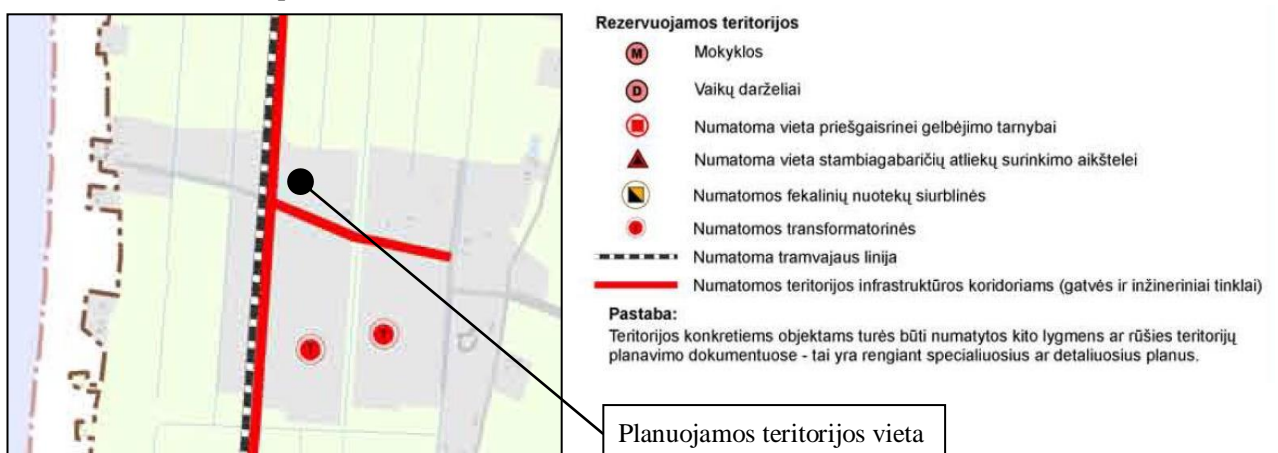
Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimas Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, naujai formuojamų žemės sklypų minimalus dydis Palangos miesto Monciškių teritorijoje turi būti 10 arų (1000 m²).

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) Plėtros prioritetų brėžinio:*



Remiantis *Palangos miesto bendruoju planu*, planuojamas žemės sklypas patenka į prioritetinės mišrios gyvenamosios ir visuomeninės reikmės skirtą teritoriją. Šalia planuojamos teritorijos numatytas prioritetinis susisiekimo infrastruktūros plėtos objektas – C kategorijos gatvė su tramvajaus linija.

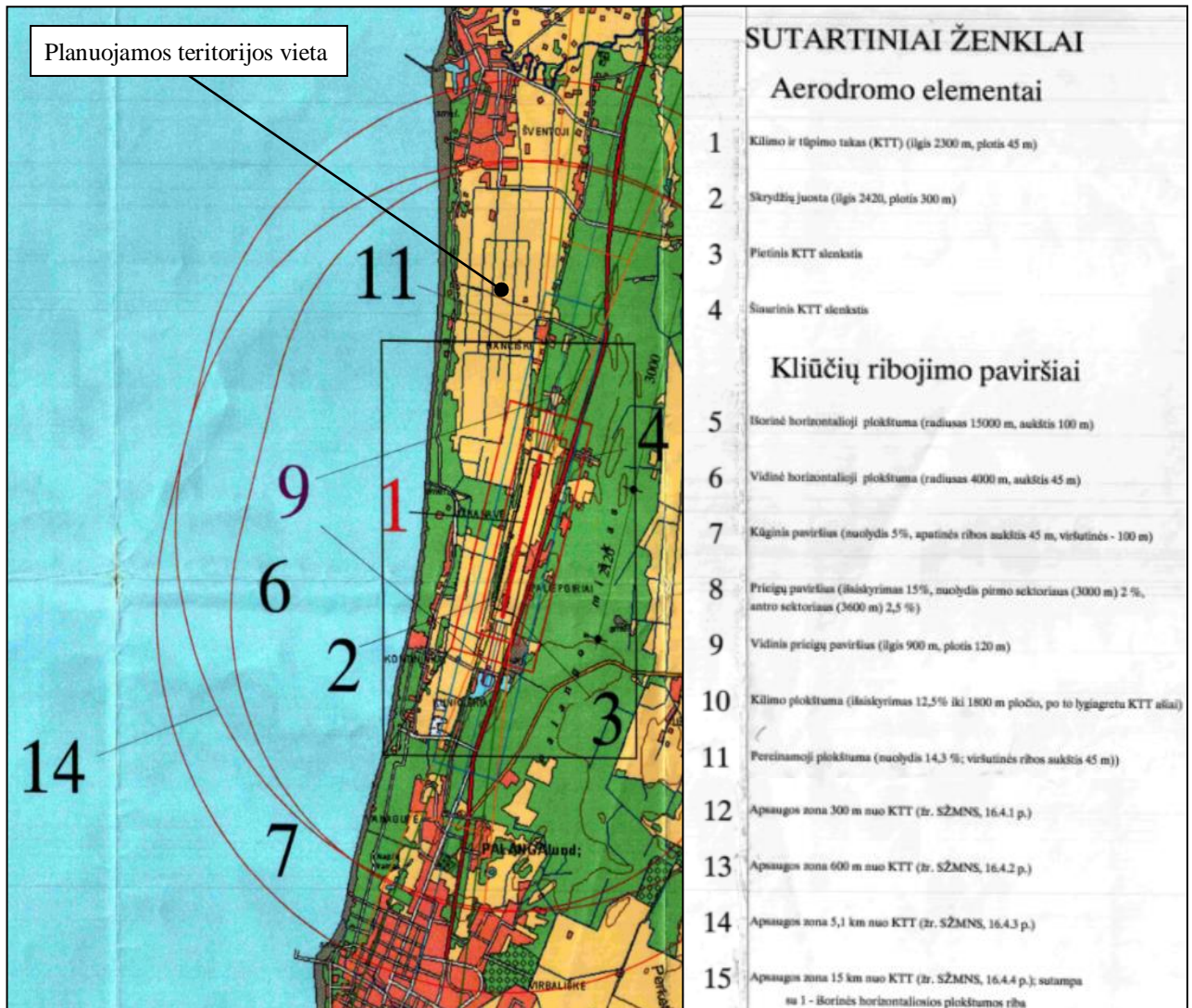
- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) Teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinio:*



Šalia planuojamos teritorijos *Palangos miesto bendrajame plane* yra rezervuota teritorija tramvajaus linijai bei teritorijos infrastruktūros koridoriams gatvių ir inžinerinių tinklų įrengimui.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	18	32

- Ištrauka iš Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprend. Nr. 36, T00046740 (000252000248)) Aerodromo apsaugos zonų, kliūčių ribojimo paviršių brėžinio:



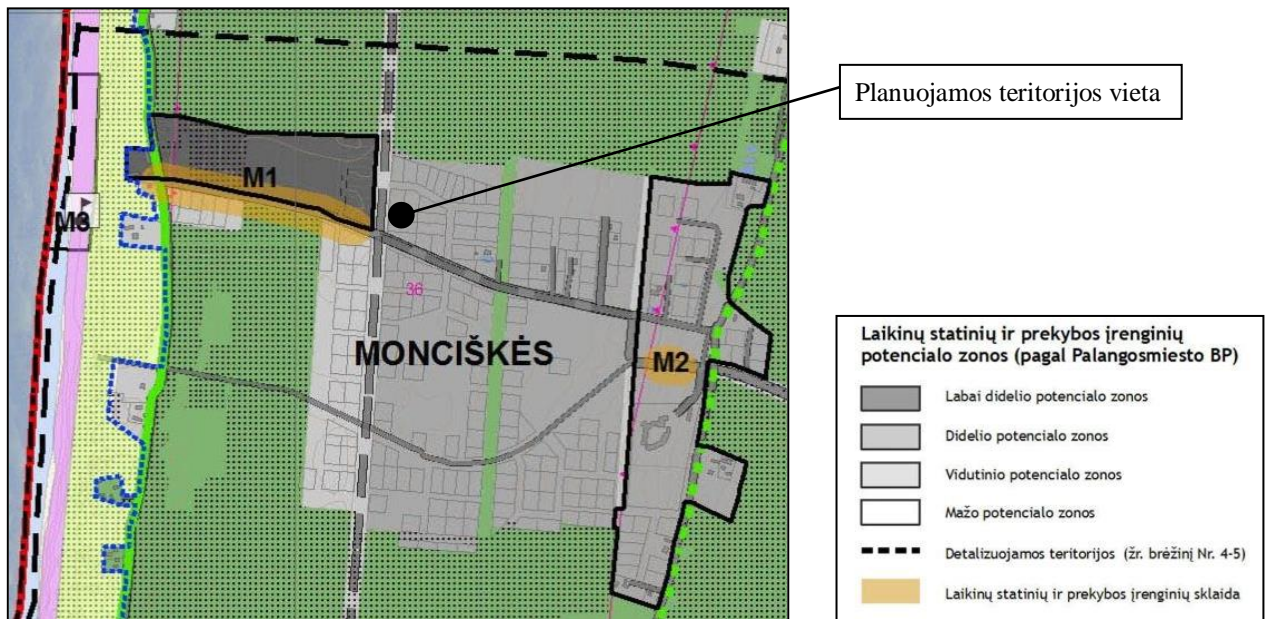
Visa planuojama teritorija patenka į *Palangos aerodromo* (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną D, nustatytą *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu*. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis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

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmuoju skirsniu „*Aerodromo apsaugos zonos*“, aerodromo apsaugos zonoje D draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio kilimo ir tūpimo tako (KTT) slenkščio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis; tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

PASTABA: *Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-08-10 įsakymu Nr. A1-1235, T00088073) sprendiniai planuojamos teritorijos neįtakoja.*

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	32	0

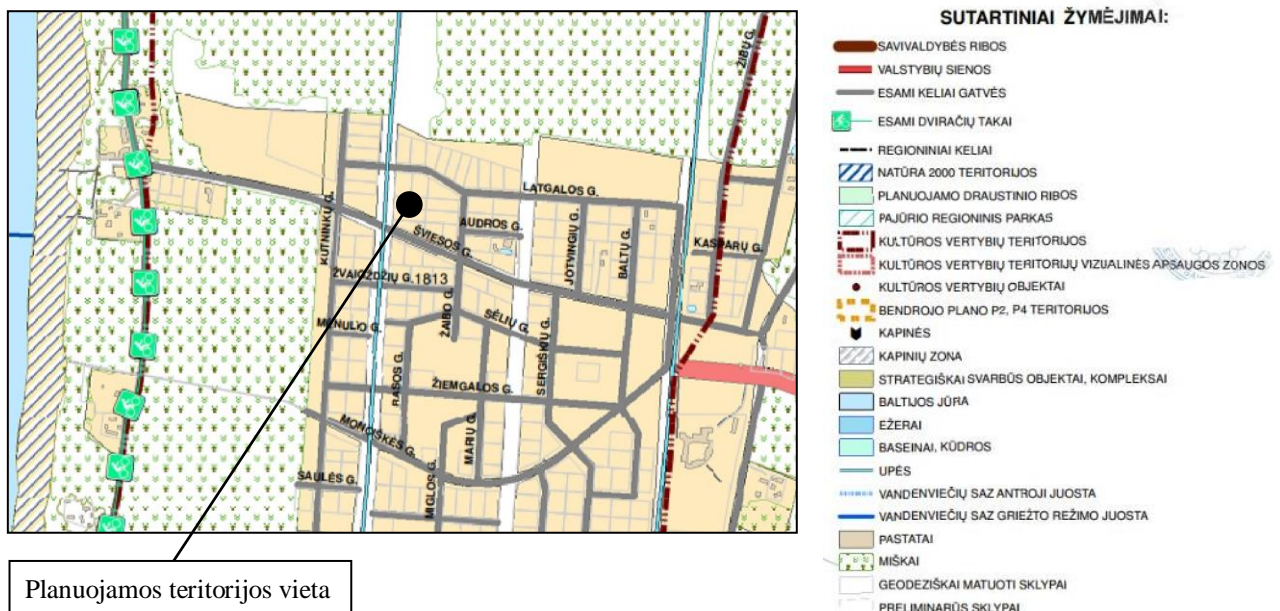
- Ištrauka iš *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano (T00077701, 2016-01-06) Sprendinių brėžinio:*



Įvertinus *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialųjį planą*, planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, tačiau planuojamoje teritorijoje nėra rekomenduojama planuoti laikinių statinių ar įrenginių, kadangi ši teritorija pagal *Palangos miesto bendrąjį planą* yra skirta gyvenamajai teritorijai.

Pavieniai laikini statiniai ar įrenginiai neregamentuotose teritorijose gali būti įrengiami greta sprendiniais numatytų zonų, gavus Palangos miesto savivaldybės pritarimą statinio ar įrenginio įrengimui.

- Ištrauka iš *Palangos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialiojo plano (T00071344, 2014-05-13):*



Pagal *Palangos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialųjį planą*, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos teritorijos (I zona) urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos pozonį, kur reklaminius standus leidžiama įrengti ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos), reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams (išskyrus iškabas, tentus ir skydus) maksimalus leistinas aukštis – 3 m. Galimi reklamos plotai: labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2,5 m²) ir vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m²). Naujų reklaminių įrenginių įrengimas galimas įstatymų nustatyta tvarka gavus leidimą išorinei reklamai.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	32	0

2.17. Probleminės situacijos

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir (ar) kitų objektų, kurie darytų įtaką planuojamai teritorijai.

Planuojamam žemės sklypui nenustatyti tvarkymo ir naudojimo režimai, todėl šiuo metu teritorijoje negalimi tvarkymo ir statybos darbai, kuriuos įvykdžius būtų sudarytos palankios sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti, pritaikant planuojamą teritoriją gyvenamiesiems poreikiams.

Išanalizavus esamą planuojamos teritorijos situaciją, išryškėjo keletas kritinių aspektų į kuriuos būtina atsižvelgti detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje:

- Planuojama teritorija patenka į nacionalinio reikšmingumo lygmens valstybės saugomą nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Šventosios senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 1813), teritoriją, kuriai galioja paveldosauginiai reikalavimai nustatyti individualiu kultūros paveldo objekto apsaugos reglamentu;
- Planuojama teritorija patenka į *Šventosios vandenvietės* apsaugos zonos 3-iosos juostos teritoriją, kurioje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes bei sąvartynus, taip pat, naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą;
- Planuojama teritorija patenka į *Palangos aerodromo apsaugos zoną D*, kur naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 55 metrų;
- Planuojama teritorija nėra sutvarkyta ir pritaikyta vykdyti veiklą, užtikrinant visuomenės sveikatos saugą;
- Planuojama teritorija neturi tiesioginio privažiavimo;
- Nėra galimybės vykdyti atitinkamus nei teritorijos tvarkymo nei statybos darbus, kadangi nėra nustatyti atitinkami planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai;
- Planuojama teritorija nepritaikyta saugiam gyvenamosios paskirties teritorijų naudojimui.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos 2022-10-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG247028 pateikiama atlikta urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų, medžiagiškumo, galimybių plėtotis aspektais) susieta su planuojama teritorija.

Planuojamos teritorijos žemės sklypo užstatymas sprendžiamas rengiamo detaliojo plano eigoje bendrųjų sprendinių formavimo bei sprendinių konkretizavimo stadijose, nustatant teritorijos naudojimo reglamentus. Architektūriniai projektiniai pasiūlymai teikiami techninio projekto rengimo metu arba teisės aktų nustatyta tvarka.

Urbanistinė analizė pateikiama įvertinus planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse užstatytas teritorijas bei atsižvelgus į galiojančius detaliojo planavimo dokumentus.

Tipologija. Analizuojamoje teritorijoje būdingi pastatai, numatyti teritorijų planavimo dokumentais: gyvenamosiose teritorijose – gyvenamieji pastatai su priklausiniais.

Užstatymo tipas. Analizuojamoje teritorijoje besiformuojantis užstatymas reglamentuojamas teisės aktų ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Planuojama teritorija neužstatyta, gretimybėse nusimato užstatymo plėtra, tačiau *Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui* (T00072847, 2014-05-02) užstatymo tipas nenustatytas. Artimiausiuose užstatytuose žemės sklypuose – Šviesos g. 3, Šviesos g. 6, Šviesos g. 8 ir Kutninkų g. 24, Palangoje, vyrauja vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Pastatų aukštingumas, mastelis, pastatų proporcijos. Pagal *Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūrą* (T00078789, 1994-09-23) individualių gyvenamųjų namų aukštingumas nustatytas iki 2 aukštų, pastatų aukštis nuo ±0,00 iki kraigo 10 m, ir sklypų užstatymo procentas – 30%, kai sklypas 10 arų.

Pagal kitus planuojamai teritorijai artimiausius galiojančius teritorijų planavimo dokumentus (*Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui* (T00072847, 2014-05-02), pastatų aukštingumas numatytas iki 11 m., užstatymo tankumas nustatytas – 0,20, užstatymo intensyvumas – nenustatytas.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	32	0

Artimiausiuose užstatytuose žemės sklypuose vyrauja mažaaukščiai pastatai – Šviesos g. 3, Palangoje (gyvenamasis namas, vieno aukšto su mansarda), Šviesos g. 6, Palangoje (aštuoni dviejų butų gyvenamieji namai, 2-jų aukštų), Šviesos g. 8, Palangoje (šeši dviejų butų gyvenamieji namai, 2-jų aukštų) ir Kutninkų g. 24, Palangoje (trys dviejų butų gyvenamieji namai, 2-jų aukštų).

Medžiagiškumas (fasadai, stogai). Analizuojamos teritorijos pastatų fasaduose vyrauja tradicinės apdailos medžiagos – tinkas, medis, plyta. Stogai šlaitiniai – vyrauja čerpės, profiliuota skarda, banguoti lakštai.

Galimybė plėtotis. Planuojamoje teritorijoje plėtra galima tik atsizvelgus į esamą padėtį, įvertinus galimus užstatymo rodiklius.

4. KONCEPCIJA

Bendrujų sprendinių formavimo studijoje, vadovaujantis detaliojo plano koregavimo uždaviniais ir tikslais, buvo parengta Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimo žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje koncepcija, kuriai 2023 m. gegužės 30 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus raštu Nr. (4.17.E) D3-1899 buvo pritarta. (Aprobuotas detaliojo plano koregavimo koncepcijos brėžinys pridedamas).

5. SPRENDINIAI

Galiojančio detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

5.1. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus detaliojo plano koregavimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje numatoma padalinti registruotą 0,2000 ha ploto žemės sklypą, kad. Nr. 2501/0014:21, adresu Latgalos g. 4A, Palangoje, ir suformuoti 2 naujus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties:

– **SKLYPAS NR. 1:**

Sklypo plotas – 0,1000 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis – 20%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – iki 10 m (1-2 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 35%;

Statinių paskirtys – vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai [6.1., 6.2.] su pagalbinio ūkio paskirties pastatais [7.17.], dujų tinklai – didesnio kaip 5 bar, bet ne didesnio kaip 16 bar didžiausiojo darbinio slėgio skirstomieji dujotiekiai ir (ar) vartotojo įvadai [9.2.], vandentiekio tinklai – skirstomieji ir įvadiniai tinklų vamzdynai šaltam ir karštam vandeniui tiekti [9.3.], šilumos tinklai – skirstomieji ir įvadiniai tinklų vamzdynai šilumai perduoti [9.4.], nuotekų šalinimo tinklai – nuotekų surinkimo tinklai (nuotekų šalinimo kolektoriai, nuotekų rinktuvai, nuotekų tinklų išvadai), nuotekų slėginiai tinklai, drenažo tinklai ir kiti [9.5.], elektros tinklai – perdavimo, tiesioginių linijų elektros tinklai [9.6.], ryšių (telekomunikacijų) tinklai – elektroninių ryšių tinklai [9.7.] (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	22	32	0

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis 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.),
 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., antrasis skirsn.),
 165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),
 168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Šervitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

- S1* – Kelio šervitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis), plotas – 129 m²,
S2 – Šervitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis), plotas – 316 m²;

Papildomi reikalavimai:

- a – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai,
 b – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,
 c – Automobilių stovėjimas,
 d – Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

– **SKLYPAS NR. 2:**

Sklypo plotas – 0,1000 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis – 20%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – iki 10 m (1-2 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 35%.

Statinių paskirtys – vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai [6.1., 6.2.] su pagalbinio ūkio paskirties pastatais [7.17.], dujų tinklai – didesnio kaip 5 bar, bet ne didesnio kaip 16 bar didžiausiojo darbinio slėgio skirstomieji dujotiečiai ir (ar) vartotojo įvadai [9.2.], vandentiekio tinklai – skirstomieji ir įvadiniai tinklų vamzdynai šaltam ir karštam vandeniui tiekti [9.3.], šilumos tinklai – skirstomieji ir įvadiniai tinklų vamzdynai šilumai perduoti [9.4.], nuotekų šalinimo tinklai – nuotekų surinkimo tinklai (nuotekų šalinimo kolektoriai, nuotekų rinktuvai, nuotekų tinklų išvadai), nuotekų slėginiai tinklai, drenažo tinklai ir kiti [9.5.], elektros tinklai – perdavimo, tiesioginių linijų elektros tinklai [9.6.], ryšių (telekomunikacijų) tinklai – elektroninių ryšių tinklai [9.7.] (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.),
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.),
 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., antrasis skirsn.),
 165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),
 168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Šervitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

- S1* – Kelio šervitutas (kodas 115) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis), plotas – 129 m²,
S2 – Šervitutas (kodas 218) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis), plotas – 316 m²;

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	32	0

Papildomi reikalavimai:

- a – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai,
- b – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,
- c – Automobilių stovėjimo vietos,
- d – Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Visi planuojamų žemės sklypų duomenys pateikti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-BR-01.

5.2. Papildomi reikalavimai:**a – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai**

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio projekte stovinčio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 metrai.

Statomi gyvenamosios paskirties pastatai turi būti apsaugoti nuo potvynių.

Galima statyti po vieną dvibutį arba vieną vienbutį pastatą su vienu pagalbinio ūkio paskirties pastatu. Pagalbinio ūkio paskirties pastatų aukštis neturi viršyti 7 metrų.

Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius.

Fasadų spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu). Fasadų apdailai naudoti tinką, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį, stiklą; spalviniams sprendimams naudoti tradicines Žemaitijos regionui būdingas spalvas.

Pastatų stogai – šlaitiniai; danga – čerpių ar kita panašaus piešinio danga; spalva – tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva gali būti nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.

Sklypai aptveriami ažūrine tvora arba gyvatvore, aukštis iki 1,50 m.

Išorinė vaizdo reklama įrengiama vadovaujantis *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu*. Reklaminius standus leidžiama įrengti ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos), reklamos įrenginiams, turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams (išskyrus iškabas, tentus ir skydus) maksimalus leistinas aukštis – 3 m. Galimi reklamos plotai: labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2,5 m²) ir vidutiniai (nuo 2,5 iki 10 m²). Naujų reklaminių įrenginių įrengimas galimas įstatymų nustatyta tvarka gavus leidimą išorinei reklamai.

b – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų. Atliekant statybos ar kitokius darbus ir aptikus archeologinių vertybių, būtina vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3 punktu, jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojais ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis *Šventosios senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR1813) individualiame apsaugos reglamente Nr. NRKL-1 (patv. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRK1-2) nustatytų paveldosaugos reikalavimų.

Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 7.3 punktu, tvarkybos, statybos ar kraštovarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu.

Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 ir 60 straipsniuose nustatytų reikalavimų.

c – Automobilių stovėjimo vietos

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė.

Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal STR 2.06.04:2014 32¹ lentelę.

Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatomos sklypo ribose ir (arba) pastato tūryje.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	32	0

Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas, todėl konkrečios automobilių stovėjimo vietos detaliojo plano sprendiniais nėra nurodomos.

d – Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Teritorijoje susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Atliekos turi būti tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Atliekų konteinerių, skirtų komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, vieta tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu.

5.3. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Planuojama teritorija statiniais neužstatyta. Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas, planuojamuose žemės sklypuose numatoma maksimali galima statybos zona, statybos riba, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas, nustatyti papildomi teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į *Palangos aerodromo* (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną D, planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 nustatyti maksimalūs leistini aukščio rodikliai neviršija 55 metrų.

Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje, valstybinėje žemėje greta planuojamo žemės sklypo Nr. 1 esantį neregistruotą pastatą siūloma griauti.

Žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 planuojami vieno ir (ar) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams statyti, nustatant vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 planuojama statybos zona ir statybos riba numatyta taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai.

Detalioju planu planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 galima statyti po vieną dvibutį arba vieną vienbutį pastatą su vienu pagalbinio ūkio paskirties pastatu.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo žemės sklypo savininko raštišką sutikimą.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele, siekiant neapriboti pastatų statybos vietos gretimybėse, žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 statybos riba ir zona nustatyta ne mažesniu kaip 4 m atstumu iki šių sklypų ribų.

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 statybos zona ir statybos riba nuo šių žemės sklypų ribų vietomis atitraukta didesniu atstumu dėl planuojamo inžinerinės infrastruktūros koridoriaus planuojamame žemės sklype Nr. 1 inžinerinių komunikacijų atvedimui iki planuojamo žemės sklypo Nr. 2 bei įvertinus reglamentuojamą mažiausią priklausomųjų želdynų normą (plotą) šiuose žemės sklypuose (žr. aiškinamojo rašto 4.12. dalį).

Statybos zonos ribose galimas statinių išdėstymas. Statinių vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant statybos ribos bei statybos normatyvų.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Objektų statyba sklypuose turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Konkrečios pastatų vietos turi būti nustatytos (tikslinamos) techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų (taip pat, įvertinant ir jų apsaugos zonas) ir įrenginių bei vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Pastatų užimamą plotą, aukštį (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

5.4. Aerodromų apsaugos zonos

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

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	25	32

Planuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 taikomi Aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.) apribojimai.

5.5. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija yra gan gerai integruota tiek į išorinį, tiek į vidinį Palangos miesto susisiekimo tinklą, tačiau tiesioginio privažiavimo prie planuojamo žemės sklypo nėra. Planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina piečiau esanti pagalbinė D kategorijos Šviesos gatvė, kuriai pagal *Palangos miesto bendrojo plano* susisiekimo sistemos sprendinius perspektyvoje yra numatyta C (aptarnaujančios gatvės) kategorija. Taip pat, pagal *Palangos miesto bendrojo plano* susisiekimo sistemos sprendinius prie planuojamos teritorijos laisvoje valstybinėje žemėje esančio melioracijos griovio vietoje yra suplanuota nauja aptarnaujanti C kategorijos gatvė.

Pagal *Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūrą* privažiavimui prie sklypų šiauriau planuojamos teritorijos yra suplanuota D kategorijos Latgalos gatvė.

Su planuojama teritorija šiaurinėje pusėje besiribojantiems žemės sklypams, adresais Latgalos g. 4 ir Latgalos g. 4B, Palangoje, galiojančio *Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui* sprendiniais yra išlaikomas *Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūra* numatytas gatvių tinklas. Privažiavimas prie šių žemės sklypų yra suplanuotas iš suprojektuotos Latgalos gatvės.

Planuojamos teritorijos atžvilgiu *Žemės sklypo Latgalos g. 4, Palangoje, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui* sprendiniai sudaro palankias sąlygas susisiekimo sistemos formavimui planuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2, išlaikant numatytą gatvių tinklą bei kvartalų išdėstymą Mončiškių gyvenvietėje.

Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine bei kitais aukštesnio ar atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais suplanuota perspektyvine kvartalo susisiekimo infrastruktūra.

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 planuojamas iš vakarų pusėje su planuojama teritorija besiribojančios laisvos valstybinės žemės, kur *Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais* yra numatyta rezervuoti teritorija prioritetingam susisiekimo infrastruktūros plėtros objekto – aptarnaujančios C kategorijos gatvės su ne mažiau 20 m pločio gatvės koridoriais (projektinis greitis 50 km/h) perspektyvoje įrengimui.

Vidinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema organizuojama formuojamu ne mažiau 3,5 m pločio Kelio servitutu (kodas 215) *SI*, kuris suteikia teisę važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis pėsčiųjų taku formuojamame žemės sklype Nr. 1 patekimui į planuojamą žemės sklypą Nr. 2. Atitinkamai planuojamame žemės sklype Nr. 2 Servitutas *SI* numatomas kaip viešpataujantysis (kodas 115).

Tiksli vidinė susisiekimo sistema ir eismo organizavimas planuojamuose žemės sklypuose turi būti numatyti konkrečių statinių statybos techninių projektų rengimo metu, žinant tikslus planuojamų pastatų parametrus, jų išsidėstymą sklypuose bei kitus aktualius rodiklius. Planuojamų teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą vidinę susisiekimo sistemos infrastruktūros įrengimą formuojamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 savininkai turi spręsti savo lėšomis.

5.6. Automobilių stovėjimo vietos

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklypuose turi būti nustatomas, vadovaujantis aktualios redakcijos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele.

Žemiau pateikta STR 2.06.04:2014 30 lentelės ištrauka, įvertinus tik galimus planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 statyti pastatus pagal detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatomą galimą žemės naudojimo būdą šiuose sklypuose:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	32	0

	vieta kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 detaliuoju planu siūloma statyti vienbutį arba dvibutį pastatą, ir priimant, kad pastato naudingasis plotas neviršys 300 m², kiekviename formuojamame žemės sklype yra numatoma po šešias automobilių stovėjimo vietas.

Detaliuoju planu rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos yra sąlyginės ir gali būti tikslinamos, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas.

Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos techninio projekto metu ir įrengiamos taip, kad būtų išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal STR 2.06.04:2014 32¹ lentelę.

Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatomos sklypo ribose ir (arba) pastato tūryje.

5.7. Atliekų tvarkymas ir surinkimas

Buitinėms atliekoms planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatoma pastatyti buitinių atliekų konteinerius. Detaliuoju planu žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 nurodytos buitinių atliekų konteinerių vietos priimant, kad šiuose sklypuose bus statomi dvibučiai gyvenamieji pastatai. Tikslios buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos žemės sklypuose bus numatytos techninių projektų rengimo metu, turint konkrečius pastatų sprendinius, jų vietas sklypuose.

Teritorijoje susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Atliekos turi būti tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje kietosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais 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. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

5.8. Inžinerinė infrastruktūra

Šiuo detaliojo plano koregavimu inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

5.8.1. Elektros tinklai:

Iki planuojamo žemės sklypo Nr. 1 yra atvesti žemos 0,4 kV įtampos požeminiai elektros kabeliai, įrengta elektros kabelių spinta KS-1973.

5.8.2. Ryšių tinklai:

Esant poreikiui požeminių ryšių kabelių atvedimas siūlomas nuo arčiausiai planuojamos teritorijos esančių ryšių tinklų Šviesos gatvės komunikaciniame koridoriuje.

5.8.3. Dujotiekio tinklai:

Iki planuojamo žemės sklypo Nr. 1 yra atvestas vidutinio slėgio dujotiekio tinklas.

5.8.4. Šilumos tinklai:

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Planuojama teritorija patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Privaloma vadovautis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo* šilumos vartotojų aprūpinimo šiluma reglamento 4.1 ir 4.3 punktais.

Galimas šildymas elektra, gamtinėmis dujomis.

5.8.5. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų, drenažo tinklai:

Planuojamai teritorijai yra parengtas *Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, Latgalos g. 4A, Palangoje, supaprastintos statybos projektas*, kuriam 2022-08-18 Palangos miesto savivaldybės administracijos išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-220817-00270, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų atvedimui (įrengimui) iki planuojamo žemės sklypo Nr. 1.

Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas iš esamų vandentiekio tinklų paklotų Šviesos gatvės komunikaciniame koridoriuje.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	32	0

Buitinių nuotekų iš planuojamos teritorijos nuvedimas numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus paklotus taip pat Šviesos gatvės komunikaciniame koridoriuje. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje nėra, šalia planuojamos teritorijos centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų taip pat nėra. Paviršines (lietaus) nuotekas draudžiama jungti į buitinių nuotekų tinklus. Paviršines (lietaus) nuotekas siūloma rinkti į specialias talpyklas, kuriose surinktos paviršinės (lietaus) nuotekos būtų nukreiptos antriniam panaudojimui, o jų perteklius – išvežamas. Paviršinės (lietaus) nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant techninį projektą paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Jungiantis prie privačių paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų būtinas šių tinklų savininkų sutikimas.

Planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 kerta įrengti drenažo tinklai. Kadangi planuojami žemės sklypai yra miesto teritorijoje, melioracijos tinklų išsaugojimas nenumatomas. Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą.

5.8.6. *Servitutai:*

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomas 4,5-6 metrų pločio Servitutas (kodas 222) S2, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas šiame sklype. Atitinkamai planuojamame žemės sklype Nr. 2 Servitutas S2 numatomas kaip viešpataujantysis (kodas 218).

Vykdamas statybas, užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami.

Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustatytus naujų komunikacijų poreikį. Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui gauti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams bus nustatomos apsaugos zonos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.

Planuojamų teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą formuojamų žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 savininkai turi spręsti savo lėšomis. Inžinerines komunikacijas tiesiant per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

Esami planuojamų žemės sklypų apribojimai pagal VĮ „Registrų centro“ duomenis turi būti keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano koregavimo sprendinius. Įrengus naujus ar perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir inžineriniams tinklams nustatytas apsaugos zonas į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti nauji apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.

5.9. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Prie planuojamų užstatymo zonų žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybų transportas gali privažiuoti iš visų pusių. Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų išlaikomi.

Remiantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele, saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio yra:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Planuojamoje teritorijoje įrengiant vandentiekio tinklus taip pat turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų įrengimas. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių VII skyriaus 74 punktu, užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose siūloma hidranto vieta nurodyta preliminari. Konkretūs sprendiniai užtikrinantys gaisrų prevenciją, bus numatyti techninių projektų studijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	32	0

Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis. Galimos avarijos ar techniniai sutrikimai papildomos neigiamos įtakos neturės.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių bei Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius Lietuvos Respublikos projektavimą normuojančius teisės aktus.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti (~9,5 km atstumu) PGT komanda yra adresu, Druskininkų g. 13, Palangos miesto centrinėje dalyje.

5.10. 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-iają B juostą, tačiau 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 planuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 taikomas būtent Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.) apribojimas.

Techninių projektų rengimo metu būtina įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

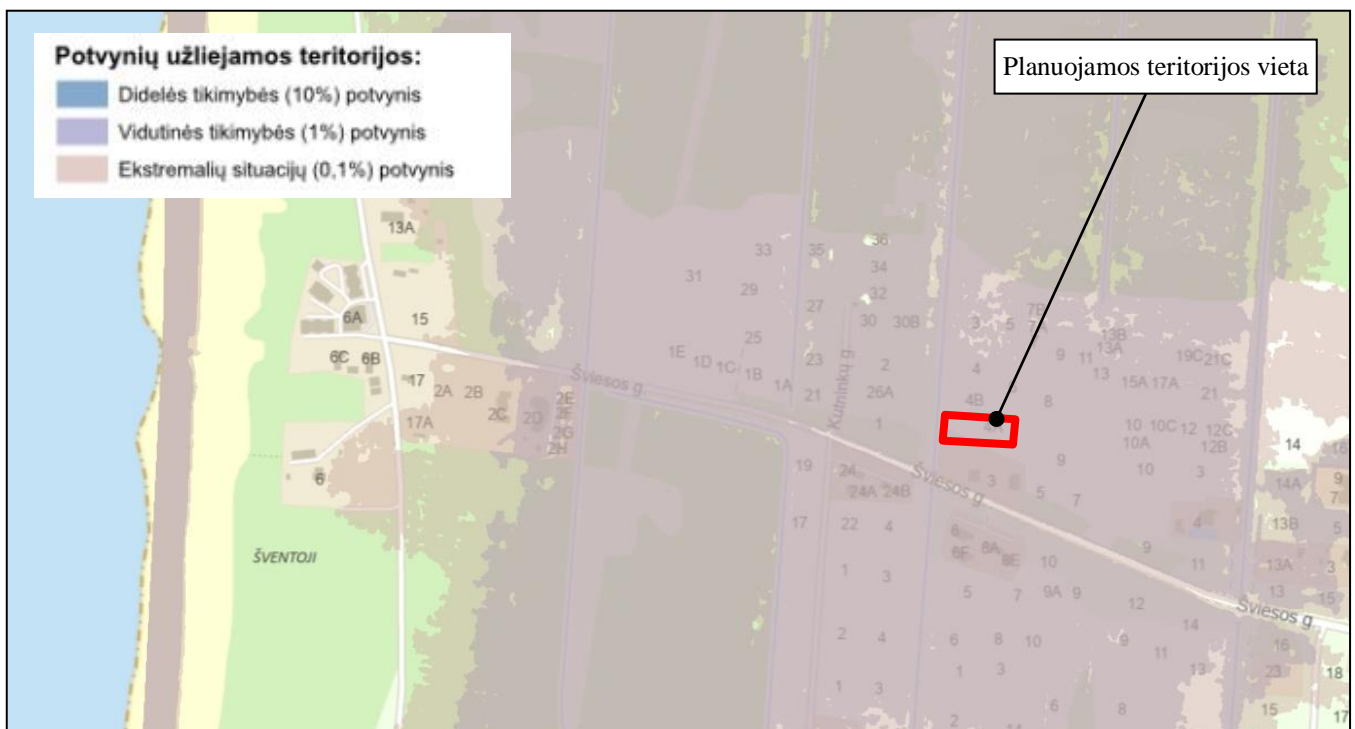
5.11. Vandens telkiniai

Kadangi į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 patenka dalis laisvoje valstybinėje žemėje šalia planuojamos teritorijos esančio melioracijos griovio apsaugos zonos, planuojamam žemės sklypui Nr. 1 taikomi Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., antrasis skirsn.) apribojimai.

Kadangi pagal patvirtintus Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius, visa planuojama teritorija patenka į mažos (0,1%) ir vidutinės (1%) tikimybės potvynių užliejamas teritorijas, planuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 taikomi Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.) apribojimai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. dešimtojo skirsnio 104 str. 2 punktu, vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama: 1) statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos; 2) statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.

- Informacija iš <http://potvyniai.aplinka.lt>:



Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	32	0

5.12. Teritorijos želdiniai

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Kadangi visa planuojama teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo Priklausomųjų želdynų plotų normų priedu, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas) planuojamuose naujai užstatyti žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), turi būti 35%, t. y. $1000\text{m}^2 \times 35\% = 350\text{m}^2$.

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

Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Planuojamuose sklypuose esantys želdiniai turi būti tvarkomi, vadovaujantis Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams.

5.13. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Abu planuojami žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 patenka į nacionalinio reikšmingumo lygmens valstybės saugomą nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Šventosios senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 1813), teritoriją, tačiau planuojamoje teritorijoje yra atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai ir nustatytos paminklosauginės rekomendacijos. Detaliojo plano koregavimu planuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nustatyti papildomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, taikomi Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.) apribojimais.

5.14. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamuose sklypuose vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.

Jei esamoje ar planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų, rengiant gyvenamųjų pastatų techninius projektus sklypo savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

5.15. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius, teritorija bus išnaudota gyvenamosios veiklos plėtojimui. Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams, bus vykdoma ūkinė veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai teigiamai paveiks kvartalo plėtrą ir vientisumą su gretimuose žemės sklypuose rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, bus išlaikomas bendras vyraujantis sodybinio užstatymo tipas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos socialinei aplinkai, kadangi bus sutvarkyta planuojamos teritorijos aplinka, išlaikomas esamo kvartalo vientisumas.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	30	32	0

Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus sukurtos prielaidos žmonių socialiniams santykiams vystytis, kas teigiamai paveiks žmonių gyvenimą. Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus užtikrinta miesto plėtra, kuri teigiamai paveiks žmonių gyvenimo kokybę.

Ekonominei aplinkai:

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas padės pagal poreikį parengti atitinkamus techninius projektus perspektyvoje.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai ir gyvūnijai nepadarys, kadangi įgyvendinus detaliojo plano koregavimo sprendinius planuojama teritorija bus sutvarkyta ir apželdinta, kas teigiamai paveiks gamtinės aplinkos išsaugojimą ir dėl ko pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė.

Kultūros paveldo išsaugojimui:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas bei teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) sprendiniais ir jiems neprieštarauja.

Įgyvendinant detaliojo plano koregavimo sprendinius, būtina laikytis *Šventosios senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 1813) žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu nustatytų paminklosauginių rekomendacijų bei detaliojo plano koregavimu planuojamiems žemės sklypams nustatytų papildomų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimų ir taikomų Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.) apribojimų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatomų reikalavimų kultūros paveldo apsaugai laikymasis leis išvengti detaliojo plano koregavimo sprendinių galimo neigiamo poveikio kultūros paveldo išsaugojimui.

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės sklypo savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Aplinka ir privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, kadangi nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus bei juridškai įteisinus formuojamus sklypus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas bei teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) sprendiniais ir jiems neprieštarauja, todėl nėra nustatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/ lygių viršijimai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels papildomo triukšmo. Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai vykdoma ūkinė veikla nesukels.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija bus sutvarkyta atsižvelgiant į higienos normas, reikalavimus bei normatyvinius atstumus, todėl detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos higienos būklei.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas pagerins žmonių saugumą, kadangi yra numatomos priemonės žmonių sveikatos saugumui užtikrinti naudojantis planuojama teritorija.

Higienos normose nurodytų parametru laikymasis privalo būti užtikrintas ir techninių projektų rengimo metu.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	32	0

PASTABOS:

- Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja patvirtintiems aktualiams aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Sklypai suformuoti atsižvelgus į esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorių, raudonąsias linijas, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą;
- Projektuojamas koordinatas, matmenų dydžius, sklypų bei servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu;
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.124 straipsniu nustatyta tvarka, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas;
- Visa reikalinga inžinerinė ir susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis;
- Visa, kas nepatenka į detaliojo plano koregavimo teritorijos ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2022-10-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	32	0