



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAČIAUS G. 2, PALANGOJE, KONCEPCIJAI

2025 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu, 293 punktu, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, atsižvelgdama į Savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą ir 2025 m. lapkričio 19 d. prašymą (reg. Nr. (4.17 Mr) D2-6755),

p r i t a r i u Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo žemės sklype J. Basanavičiaus g. 2, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo studijos (konceptijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-25-764).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, LT-92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo įsakymo gavimo dienos.

Direktorė

Ramunė Olšauskaitė Urbonienė

J. BASANA VIČIAUS 2, PALANGOJE.
Nr. TPDRIS sistemoje: K-VT-25-25-764
KONCEPCIJA.

- užstatymo tankis (nedidinamas), t.y. $< 33\%$ ($413 \times 100 : 1268 = 32,57\%$; sklypo plotas = 1268m²; pastato užstatomas plotas = 413m²), esamas užstatymas 481 m², 38%.
- užstatymo intensyvumas (nedidinamas) t.y. $< 28\%$ ($349,10 \times 100 : 1268 = 27,53\%$; sklypo plotas = 1268m²; pastato antžeminės dalies plotas = 349,10 m²) esamas intensyvumas 360,55 m², 28%.
- statybos linija (paliekama esama) – statybos linija pakoreguota (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2020 m. rugpjūčio 18 d. Nr.A1-1218

Teritorijos naudojimo tipas: **mišri centro teritorija (GC)** (kitos paskirties žemė). Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai, gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**, žemės naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorijos**, žemės naudojimo būdo turinys – skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams.

Sklypo plotas – **0,1268 ha** - esamas. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 sprendimas Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“ - NEAKTUALU.

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas** – **33 %**, esamas (nustatyta vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos miesto, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto nuostatomis ir kavinės rekonstravimo įrengiant parduotuvę J. Basanavičiaus g. 2, palangoje projektu, pagal kurį išduotas leidimas rekonstruoti statinį - 2022-03-14 Nr. LRS-33-220314-00003).

Leistinas žemės sklypo užstatymo **intensyvumas** – **0,5**. (nustatyta vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais: maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,8).

Pastatų **aukštis** – **2** aukštai, iki **8,39 m**, altitudė – 12,92 m. Bokšteliai, smailės, stoglangiai, kaleidoskopiniai įrenginiai ir kt. dekoratyviniai elementai gali būti aukštesni (nustatyta vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos miesto, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto nuostatomis ir kavinės rekonstravimo įrengiant parduotuvę J. Basanavičiaus g. 2, palangoje projektu, pagal kurį išduotas leidimas rekonstruoti statinį - 2022-03-14 Nr. LRS-33-220314-00003).

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 47 (nustatyta vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais; Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais ir kavinės rekonstravimo įrengiant parduotuvę J. Basanavičiaus g. 2, palangoje projektu, pagal kurį išduotas leidimas rekonstruoti statinį - 2022-03-14 Nr. LRS-33-220314-00003).

Užstatymo tipas – laisvo planavimo (nustatyta vadovaujantis Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, kitas kodas U2), Palangos miesto, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei paveldotvarkos projekto nuostatomis ir kavinės rekonstravimo įrengiant parduotuvę J. Basanavičiaus g. 2, palangoje projektu, pagal kurį išduotas leidimas rekonstruoti statinį - 2022-03-14 Nr. LRS-33-220314-00003).

Papildomi reglamentai:

a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: saugomi visi sklype esantys vertingi medžiai; sklypas neaptveriamas, tarp sklypų sklypo ribos gali būti žymimos želdiniais; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo, pagal projektus, suderintus su KPD; Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą; takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; sklypas patenka į valstybės saugomą viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (KVR 12613) teritoriją; yra Palangos senjojo miesto (KVR 17139) vietoje vykdančią planavimą ir veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių; planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal Paveldo tvarkybos reglamentą PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas; pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną; pastatų išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui; renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai; inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis; infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis pagal poreikį sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius.

e) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1268 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1268 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,1268 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 25 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 37 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 41 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 7 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 10 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 8 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 6 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 38 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 15 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 4 kv. m; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 3 kv. m; **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.**

Servitutai: nėra.

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

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

PASTABA.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojamų pastatų skaičių (tikslinama TP rengimo metu): 1.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS – ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SĄVOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.

Sklypo plotas ir užstatymo rodikliai nustatyti atsižvelgiant į galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir gretimybių užstatymą. Nustatomi leistini tvarkomieji statybos darbai – remontas; rekonstravimas; nevertingu statinių griovimas; nauja statyba.

Statinių paskirtys. (Pagal STR 1.01.03:2017):

Pastatų paskirties grupė - Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą);

4.5. Maitinimo - Valgykla, restoranas, kavinė, baras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas žmonėms maitinti);

4.3. Prekybos - Pardutuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai).

Pastate gali būti kelioms skirtingoms paskirties grupėms priskirtų paskirčių patalpos (išskyrus atvejus, kai pagal Reglamento 1 priedo reikalavimus pastate atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuoti patalpas draudžiama arba ribojamas galimas jų skaičius ir galimos paskirtys):

kai kitoms paskirties grupėms nei tos, kuriai priskirtas pastatas, priskirtų patalpų plotas sudaro ne daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto;

kai kompleksinio teritorijų planavimo dokumente pastato žemės sklype ar teritorijoje numatyti keli galimi žemės naudojimo būdai ir (ar) galimybė statyti tokius pastatus: pastate gali būti patalpos, priklausančios kitoms paskirties grupėms nei ta, kuriai priskirtas pastatas, kai jų paskirtis atitinka kompleksinio teritorijų planavimo dokumente numatytų žemės naudojimo būdų turinį ir (ar) tokių paskirčių galimybė numatyta kituose šio dokumento sprendiniuose.

Kai kitų paskirties grupių nei tos, kuriai priskirtas pastatas, patalpų bendras plotas (išskyrus atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotas pagalbinio ūkio paskirties patalpas (daugiabučių paskirties pastatuose) ir automobilių stovėjimo vietų patalpas), sudaro daugiau kaip 1/5 pastato bendro ploto, pastatas laikomas mišriu (polifunkciniu), kitais atvejais – vienos paskirties (monofunkciniu).

Mišriame (polifunkciniame) pastate esančioms skirtingų paskirčių patalpoms taikomi teisės aktais

nustatyti esminiai gaisrinės saugos, higienos, triukšmo ir kiti reikalavimai atsižvelgiant į kiekvienos konkrečios patalpos paskirtį, o mišraus pastato žemės sklypui reikalavimai (vaikų žaidimo, poilsio aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir kt.) taikomi proporcingai, atsižvelgiant į visų tokiam pastate esančių paskirčių patalpas, tačiau išlaikant reglamentuotus minimalius reikalavimus. Jei atitinkamų žemės sklypui taikomų normų ir reikalavimų negalima apskaičiuoti proporcingai pagal skirtingas pastate planuojamų patalpų paskirtis, žemės sklypui turi būti taikomas griežtesnės normos nustatantis reglamentavimas (pvz., privaloma želdynų norma).

Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.

TRANSPORTAS TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS:

Iš esmės eismo organizavimas nekeičiamas. Šiuo metu į sklypą galima patekti iš J. Basanavičiaus gatvės. Sprendiniuose numatyta įvažiavimo vieta gali būti tikslina techninio projekto rengimo metu. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktuali redakcija) ir Palangos miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą (2023 m. kovo 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-86).

J. Basanavičiaus gatvė įrengta, todėl nustatomos gatvės raudonosios linijos pagal esamų žemės sklypų ribas. Žemės sklypas nepatenka į J. Basanavičiaus gatvės raudonąsias linijas.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI. Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Servitutai gali būti nustatomi projektuojamų, statomų, esamų bei perkeliamų tinklų apsaugos zonų ribose. Privačiame žemės sklype servitutai nustatomi, sudarant neterminuotą sutartį su žemės savininkais. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.

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

ŠILUMOS TIEKIMAS. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-07 sprendimu Nr. T2-101) sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Vadovautis Palangos miesto specialiuoju šilumos ūkio pasirinkus centralizuotą šilumos tiekimą, kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“ dėl naujų, rekonstruojamų, kapitališkai remontuojamų pastatų, planuojamoje teritorijoje, šilumos įrenginių prijungimo sąlygų išdavimo.

Ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt. yra galimi visoje teritorijoje. Šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

DUJOS. ELEKTRA. Planuojamos teritorijos gretimybėje yra esami dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklų pajungimas, pagal poreikį, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Pastatai pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji (elektros ir dujų) tinklai ir esamų iškėlimas iš

užstatyti leidžiamos teritorijos konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje. Vykdans projektavimo ir statybos darbus būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

VANDENTIEKIS, NUOTEKOS: Vandentiekio lietaus ir buitinių nuotėkų tinklai jungiami prie esamų tinklų: planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų J.Basanavičiaus gatvėje; buitinių nuotėkų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotėkų tinklus J.Basanavičiaus gatvėje; Centralizuoti paviršinių nuotėkų tinklai yra J.Basanavičiaus gatvėje. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotėkų tvarkymo reglamentu. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotėkų tinklus. Nauji tinklai ir esamų iškėlimas iš užstatyti leidžiamos teritorijos planuojami - konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui. Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.

GAISRŲ GESINIMAS. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų. Esami hidrantai yra žiediniame vandens tinkle - pirmai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti. Jie įrengti taip, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui. 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. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentą prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekiimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindi-niuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniaatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

ATLIEKOS. Planuojamoje teritorijoje numatyta rekomenduojama atliekų konteinerių stovėjimo vieta, gali būti tikslinamos techninio projekto metu, vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-10-23

įsakymu Nr. D1-857) bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais jų projektavimą ir įrengimą. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija). Konteinerių parametrai ir tipas bus derinami su Palangos miesto savivaldybės administracija ir atitiks Palangos miesto savivaldybės teritorijoje šiuo metu eksploatuojamų konteinerių tipus bei parametrus. Atliekos bus rūšiuojamos teisės aktų bei Palangos miesto savivaldybės nustatyta tvarka ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais.

ATITIKIMAS AUKTESNIO LYGMENS PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Nustatomas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomi užstatymo reglamentai (pastatų aukščio, tūrio ir kt.); neprieštarauja bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų bei galiojančių detaliųjų planų sprendiniams. Sprendinių koregavimas neprieštarauja Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų; Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų; Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymų ir Gamtinio karkaso nuostatoms. Nepažeidžia kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Numatoma veikla vykdoma išsaugant Palangos miesto istorinės dalies vertingąsias savybes - planinę struktūrą, stačiakampį gatvių tinklą; nuolatyti užstatymo reglamenta užtikrina tūrinės-erdvinės struktūras, suformuotas visuomeninės-prekybinės, vasarvietės ir gyvenamosios zonų, gatvių perimetrinio apželdinimo pobūdį, išlaikant J.Basanavičiaus gatvės užstatymo liniją, pagal senųjų J.Basanavičiaus g. vilų istorinę užstatymo liniją.

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis.

PV (ATP1844) J.KALVINSKAITĖ



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 2, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-19 Nr. (4.1 E) A1-1676
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Olšauskaitė Urbonienė Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-19 11:05
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-07 14:11 - 2030-04-06 14:11
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Ramunė Klevaitytė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-19 11:34
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-19 11:34
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	aiskinamasis rastas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	konceptijos brezinys su architekto parasu.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251217.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-12-19)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-12-19 nuorašą suformavo Ramunė Klevaitytė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-19 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“