

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRI DUOMENYS:

**Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Žemės sklypo savininkas:** T.R., I.R.

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, verslo centras „Manto namai“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

**Koreguojama teritorija:** žemės sklypai Miško tak. 5D (kad. Nr. 2501/0016:268), Miško tak. 3C (kad. Nr. 2501/0016:267), Palanga.

**Koregavimo tikslai:** Pakoreguoti detaliuoju planu nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, esant poreikiui, gali būti koreguojama inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

### Informacija apie žemės sklypus:

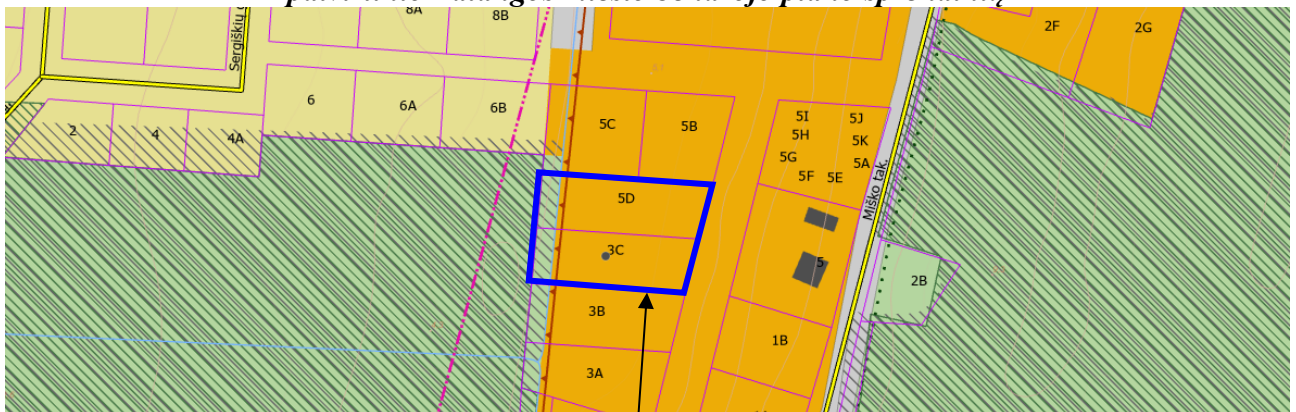
DP žym. Nr. 9		
1.	<b>Žemės sklypo adresas</b>	Palanga, Miško tak. 5D
2.	<b>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</b>	2501/0016:268 Palangos m. k. v.
3.	<b>Žemės sklypo plotas</b>	0.2109 ha
4.	<b>Pievų ir natūralių ganyklų plotas</b>	0.1834 ha
5.	<b>Nusausintos žemės plotas</b>	0.0305 ha
6.	<b>Naudojimo paskirtis</b>	Kita
7.	<b>Naudojimo būdai</b>	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	<b>Žemės sklypo savininkas</b>	Fiziniai asmenys (sudaryta nuomos sutartis su juridiniu asmeniu)
9.	<b>Servitutai</b>	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0567 ha; Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis) - 0.0567 ha
10.	<b>Specialiosios naudojimo sąlygos</b>	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2100 kv. m; <b>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</b> vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0056 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0088 ha
DP žym. Nr. 10		
1.	<b>Žemės sklypo adresas</b>	Palanga, Miško tak. 3C
2.	<b>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</b>	2501/0016:267 Palangos m. k. v.
3.	<b>Žemės sklypo plotas</b>	0.2100 ha
4.	<b>Pievų ir natūralių ganyklų plotas</b>	0.1834 ha
5.	<b>Nusausintos žemės plotas</b>	0.0305 ha

6.	<b>Naudojimo paskirtis</b>	Kita
7.	<b>Naudojimo būdai</b>	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	<b>Žemės sklypo savininkas</b>	Fiziniai asmenys (sudaryta nuomos sutartis su juridiniu asmeniu)
9.	<b>Servitutai</b>	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0567 ha; Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis) - 0.0567 ha
10.	<b>Specialiosios naudojimo sąlygos</b>	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 2100 kv. m; <b>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</b> vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0056 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0088 ha

## II. ŽEMĖS SKLYPŲ IŠSIDĖSTYMAS:

Koreguojama teritorija yra Palangos mieste, Monciškės rajone. Žemės sklypai šiaurėje ir pietuose ribojasi su privačiais žemės sklypais, rytuose – su gatvės sklypu, vakaruose – su mišku bei kultūros vertybe – Šventosios senovės gyvenvieta.

*Ištrauka iš 2008 m. gruodžio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendinių*



Koreguojama teritorija

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas)	Rekomenduojama teritorijų struktūra % (N – BP sprendiniuose nenustatoma)			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsisveijant (urbanistinė situacija, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami); • numatant maksimalų pastatų aukštumą, būtina papildomai vertinti Palangos oro uosto veiklų taikymo aukščio apribojimus; • tekstiniam reglamente – nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonosose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.	Nagrinėjami rajono urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės ir svarbiausių režimų indeksai							
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais želdynai	Viešo naudojimo želdynai	Aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kt.)		U <sub>max</sub>	Maksimalus pastatų aukštumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams, renginiams, švyturiams, bažnyčioms)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Naujai plėtra	Esminių pokyčių reikalaujama	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
<b>URBANIZUOJAMOJI TERITORIJOS:</b> Teritorijos, taikomos gyventi:														
<b>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos bei gyvenamosios statybos</b> (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V);</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K);</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I);</li> <li>rekreacinės teritorijos (tp13; R);</li> <li>bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);</li> <li>teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);</li> </ul> </li> </ul>	0	≥10	≥80	1,6	h <sub>max</sub> ≤ 5 a.: S7; S10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4; h <sub>max</sub> ≤ 4 a.: B6; S5; P14; h <sub>max</sub> ≤ 3 a.: B8; S1; S2; S3; S4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12; h <sub>max</sub> ≤ 2 a.: B1; B2; P15.		<b>K4</b> <sup>6</sup>	<b>P2</b> <sup>6;11</sup>	<b>P5</b> <sup>12;21</sup>	<b>P14</b> <sup>5;15;20</sup>	<b>S10</b> <sup>4;5</sup>	<b>K8</b> <sup>6;7;26</sup>

2004-08-26 PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 218 PATVIRTINTO J.T. NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMO ŽEMĖS SKLYPO (MONCIŠKĖSE) PALANGOJE DETALIOJO PLANO KOREGUAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPAMS MIŠKO TAK. 3C, 5D

• Ekstensyviai naudojami želdiniai ir kurorto miškai	ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos: - jūros, upių pakrantės, slėnių dalys ir pan.; - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapauge miškų) ir pan.	• Miškų ūkio paskirties (tp2: M); • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3: C); • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10: I); - bendro naudojimo teritorijos (tp11: B); - naudingųjų iškasenų teritorijos (tp12: N); - kitose esančiose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atvejų: - gyvenamosios teritorijos (tp6: G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7: V).	0	N	N	N	N	P1 19:31 P6 19 P15 19		M4 K5 VM1 VM2
--	--	---	---	---	---	---	---	-----------------------------	--	------------------------

Vadovaujantis Palangos miesto bendrąjį plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendimais, planuojama teritorija patenka į **M3** kvartalo teritoriją – Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorija su dideliu želdinių kiekiu). Tai teritorijos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms; Šioje zonoje galima miškų ūkio paskirtis ir kitos paskirties visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams. Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 1.6; Maksimalus pastatų aukštingumas iki ne daugiau kaip 3 aukštai.

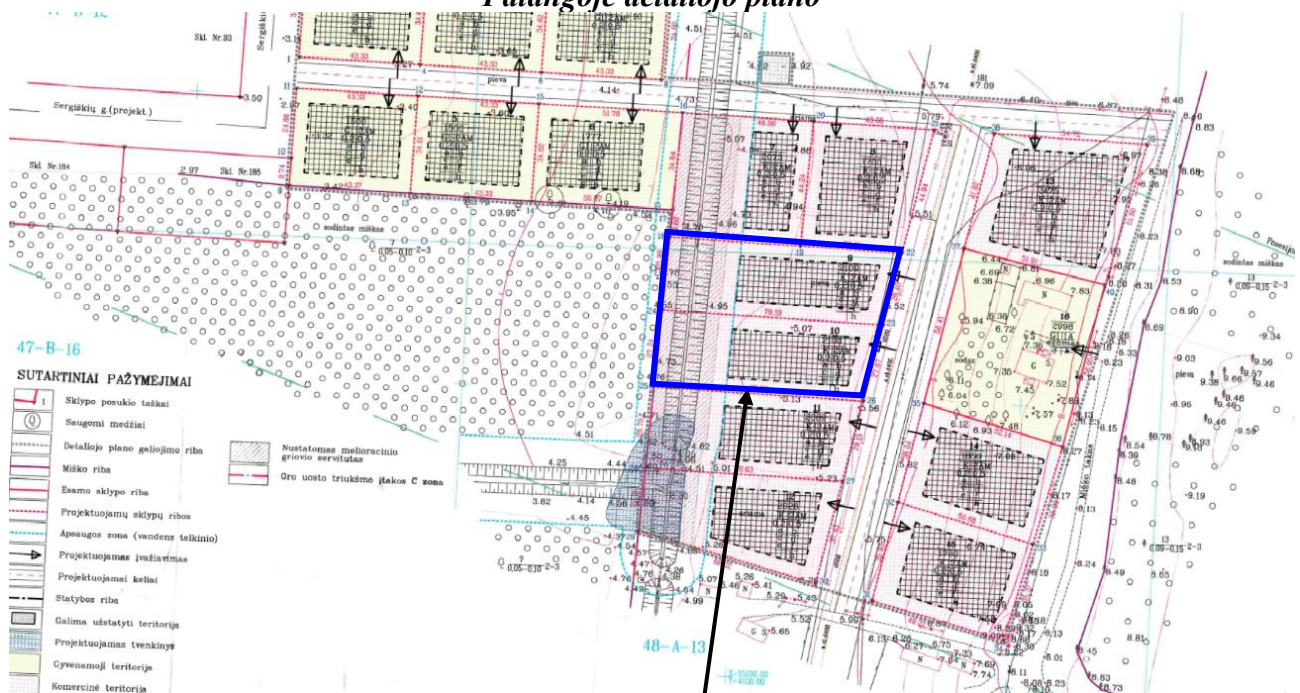
Neženkli planuojamos teritorijos dalis vakaruose patenka į ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir kurorto miškų zoną. Tai yra: ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos (jūros, upių pakrantės, slėnių dalys ir pan., laukai, pievos, miškai, ryškūs reljefo dariniai).

Koreguojama teritorija patenka į oro uosto triukšmo poveikio zoną. Vadovaujantis Bendroju planu, vakaruose koreguojamos teritorijos dalis patenka į kultūros vertybės (Šventosios senovės gyvenvietės) ribas, tačiau vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, planuojama teritorija į Šventosios senovės gyvenvietę (kodas 1813) ribas nepatenka.

Vadovaujantis Bendrojo plano gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžiniu, koreguojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas.

Rengiamu projektu patvirtintu Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

*Ištrauka iš 2004-08-26 J. T. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Monciškėse) Palangoje detaliojo plano*



Koreguojama teritorija

Patvirtintu detalioju planu koreguojami sklypai žymimi Nr. 9 ir Nr. 10, sklypams nustatyti reglamentai:

Sklypo Nr. 9

Sklypo plotas - 2109 kv.m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) – komercinė teritorija.

Užstatymo tankumo koeficientas - 0,2 (statiniais užstatyto ploto santykis sklypo plotu).

Užstatymo intensyvumo koeficientai – 0,5 (visų pastatų bendro ploto santyki sklypo plotu).

Statinių aukštis – iki 2AM, iki 9 m.

a) sklypo ribos fiksuojamos ne aukštesne kaip 1,2 m ažūrine tvorele arba gyva

b) statybos metu statybinių medžiagų sandėliavimas galimas tik sklypo ribose.

c) ne mažiau kaip 30 procentų sklypo apželdinama dekoratyviniais augalais.

d) įvažiavimas iš rytinės pusės.

e) konkretus parkavimo vietų skaičius ir vieta turi būti nurodyta pastatų ir projektų sudėtyje, konkrečiam planuojamam objektui.

f) vandens tiekimas ir nuotekos – prie miesto centralizuotų tinklų. Prisių sprendžiamas kompleksiška sklypams 7-16.

h) nustatomi šie servitutai: inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių te požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis. rūšis 30. Nustatomas servitutas melioracinio griovio priežiūrai-541 kv.m servitutai tikslinami nustatyta tvarka.

Sklypo Nr. 10

Sklypo plotas - 2100 kv.m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis) – komercinė teritorija.

Užstatymo tankumo koeficientas - 0,2 (statiniais užstatyto ploto santykis sklypo plotu).

Užstatymo intensyvumo koeficientai – 0,5 (visų pastatų bendro ploto santyki sklypo plotu).

Statinių aukštis – iki 2AM, iki 9 m.

a) sklypo ribos fiksuojamos ne aukštesne kaip 1,2 m ažūrine tvorele arba gyva

b) statybos metu statybinių medžiagų sandėliavimas galimas tik sklypo ribose

c) ne mažiau kaip 30 procentų sklypo apželdinama dekoratyviniais augalais.

d) įvažiavimas iš rytinės pusės.

e) konkretus parkavimo vietų skaičius ir vieta turi būti nurodyta pastatų projektų sudėtyje, konkrečiam planuojamam objektui.

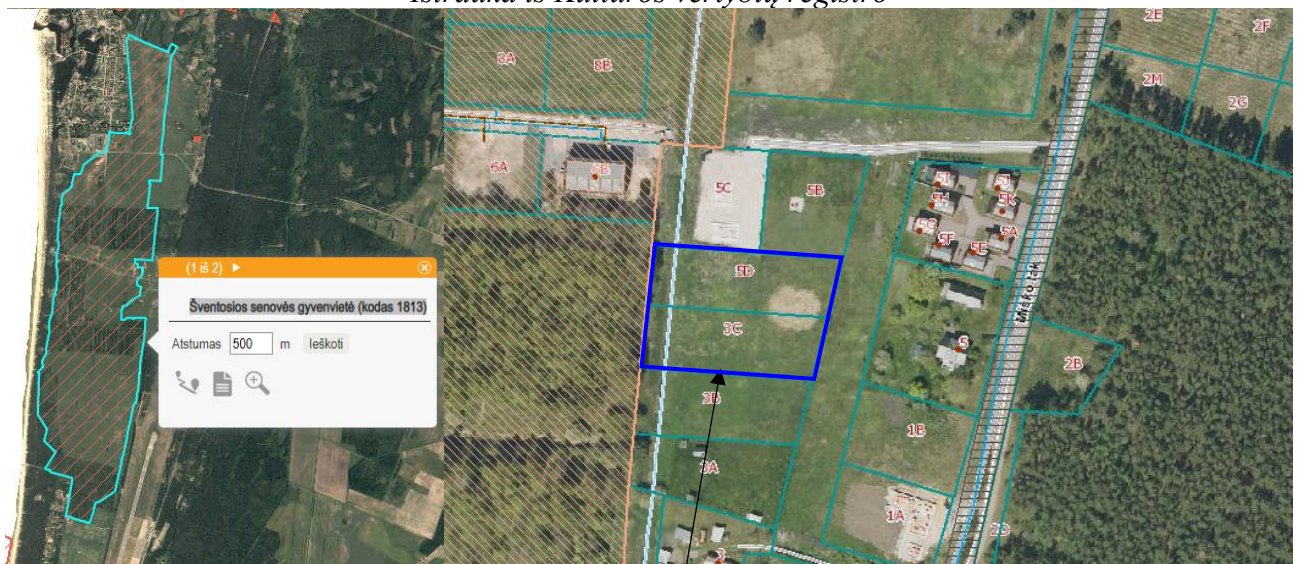
f) vandens tiekimas ir nuotekos – prie miesto centralizuotų tinklų. Prisių sprendžiamas kompleksiška sklypams 7-16.

h) nustatomi šie servitutai: inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių te požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis. rūšis 30. Nustatomas servitutas melioracinio griovio priežiūrai-567 kv.m servitutai tikslinami nustatyta tvarka.

### **Kultūros vertybių objektų analizė:**

Koreguojama teritorija ribojasi su Šventosios senovės gyvenvietė (kodas 1813). Vertingosios kultūros vertybės savybės: Žemės ir jos paviršiaus elementai - **reljefas** (teritorija lygiu paviršiumi Šventosios upės kairiajame krante bei Baltijos jūros krante, buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; šiuo metu dalis teritorijos dirvonuoja, dalis apaugusi krūmais ir medžiais, dalis teritorijos užstatyta pastatais, teritoriją visomis kryptimis, ypač jos vidurinę dalį, kerta gatvės ir keliukai; **kultūrinis sluoksnis** (Šventosios senovės gyvenvietėje susiformavęs įvairaus storio tamsiai rudos, juodos, pilkos spalvos susiskaidžiusių durpių, dumblingų nuosėdų ar smulkaus tamsiai pilkos spalvos durpingo smėlio sluoksnis su archeologiniais radiniais; nuo 1966 m. teritorijoje ištirtas virš 23 tūkst. kv. m dydžio plotas, surasta titnago, gintaro, kaulo, medžio dirbinių, kaip medinis irklas, kuolai, skalų fragmentai, skiedros, akmeninių pasvarų fragmentai, gyvulių kaulų, anglių, riešutų, keramikos šukių, skirtinų Virvelinės keramikos, Rutulinių amforų, Narvos, Pamarių kultūroms, dalis radinių datuoti masių spektrometrijos radioanglies metodu, 3956-3787 m. prieš Kr. datuotas lazdyno riešutas, 3637-3526 m. prieš Kr. - medinė kartis, 3491-3105 m. prieš Kr. - ornamentuotas irklas, 2868-2584 m. prieš Kr. - dalis medinių kuolų, kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu;

### *Ištrauka iš Kultūros vertybių registro*



Planuojama teritorija

**Išvada.** Koreguojama teritorija į kultūros vertybės ribas ar apsaugos zonas nepatenka, be to, rengiamu projektu nėra keičiami patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, todėl koregavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos kultūros paveldo vertybei.

### **III. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:**

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojami detaliųjų planų sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (t.y. teritorijos naudojimo tipą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, leidžiamąjį pastatų aukštį ir leidžiamąją pastatų aukščio altitudę, leidžiamąjį žemės sklypų užstatymo tankį, intensyvumą ar užstatymo tūrio tankį), nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Šiuo atveju koreguojami 2004-08-26 J. T. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Monciškėse) Palangoje detaliojo plano sprendiniai, koreguojant detaliuoju planu nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, esant poreikiui, gali būti koreguojama inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

**Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.**

### **IV. SPRENDINIAI:**

#### ***Statinių statybos zona, statybos riba, statybos linija:***

Rengiamu projektu, siekiant optimaliai suplanuoti sklypus, koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba (statybos linija šiuo atveju nėra nustatyta) tarp planuojamų sklypų. Planuojami sklypai priklauso tam pačiam savininkui, todėl numatoma bendra statinių statybos zona. Tiksliai statinių vieta ir išsidėstymas bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Pietuose statinių statybos riba ir statybos zona nustatoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos (gavus gretimo sklypo savininkų pritarimą raštu). Kitur statinių statybos zona ir statybos riba nekoreguojama.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Šiuo atveju sklypų savininkas tas pats, todėl papildomi sutikimai nereikalingi. Pietuose statinių statybos riba ir statybos zona nustatoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos (gretimo sklypo savininkų sutikimas pridedamas).

Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo aktuali redakcija, patikslinamos sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

**Kiti** 2004-08-26 J. T. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Monciškėse) Palangoje detaliojo plano **sprendiniai nekeičiami**. Rengiamu projektu nekeičiamos sklypo ribos, teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudė, leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis, intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių

gretimuose sklypuose, nesukels naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

### Želdiniai

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Visi esami medžiai išsaugomi. Medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymo nuostatomis.

**Vadovaujantis patvirtintu detaliuoju planu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 30 %.**

### Gaisrinė sauga

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių bei Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

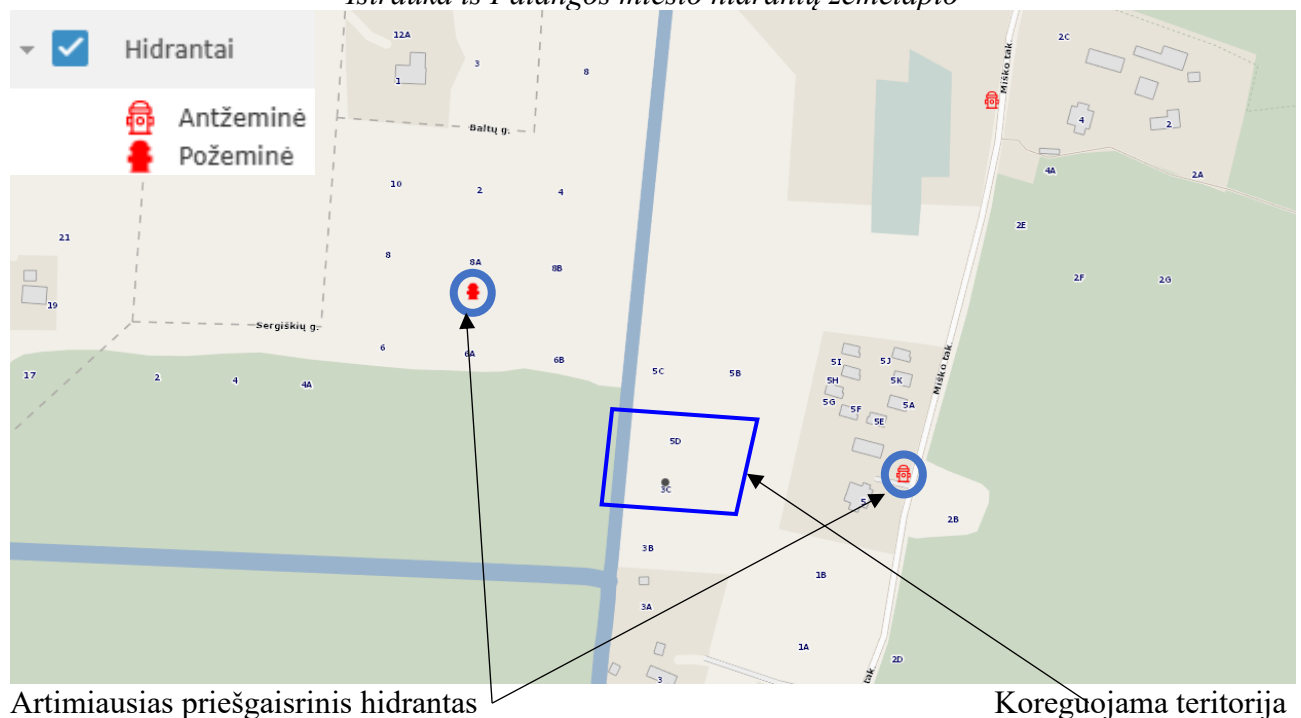
Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) apie 10 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 5 sk. 11 punktu, patvirtinto detaliuojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Miško tak. ir Sergiškių g., ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietas bus numatomos rengiant techninį projektą.“

*Ištrauka iš Palangos miesto hidrantų žemėlapis*



### **Susisiekimas (esami keliai, gatvės)**

Planuojama teritorija yra Palangos mieste. Susisiekimas esamas, suplanuotas 2004-08-26 J. T. nuosavybės teise valdyto žemės sklypo (Monciškėse) Palangoje detaliuoju planu. Į planuojamą sklypą patenkama iš D kategorijos Miško tak. gatvės. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

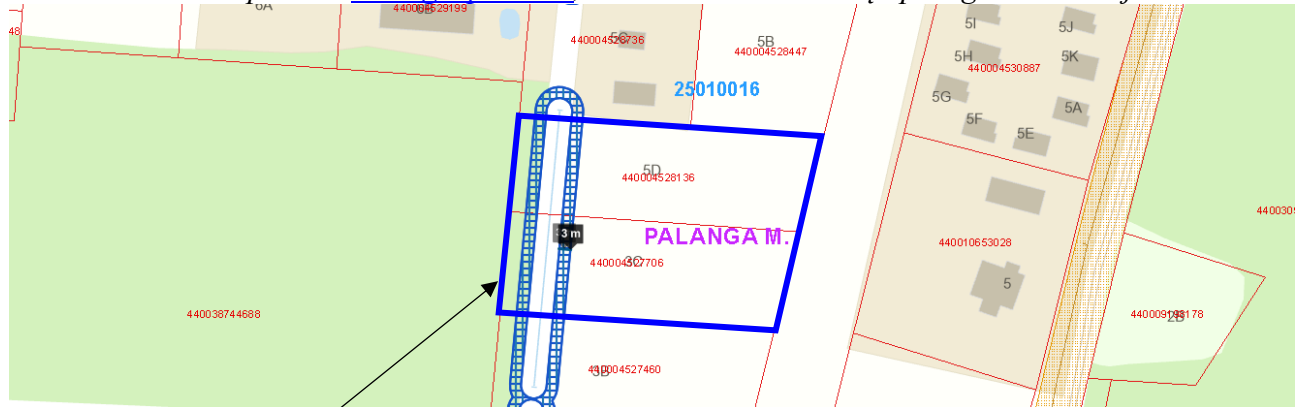
### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną D, todėl koreguojamiems sklypams turi būti taikomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 str.

Planuojama teritorija patenka į Šventosios vandenvietės 3B juostą, todėl sklypams turi būti taikomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str.

Per planuojamą teritoriją prateka Š-3 upė. Vadovaujantis vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapiu, upės pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona – 3 m, todėl rengiamu projektu naikinama patvirtintu detaliuoju planu nustatyta 10 m vandens telkinio apsaugos zona. Sklypų dalims patenkančioms į pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos ribas, turi būti taikomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 str. ir 100 str. nuostatos. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos plotas bus tikslinamas kadastrinių matavimų metu.

*Ištrauka iš portalo [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt), SZNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos*

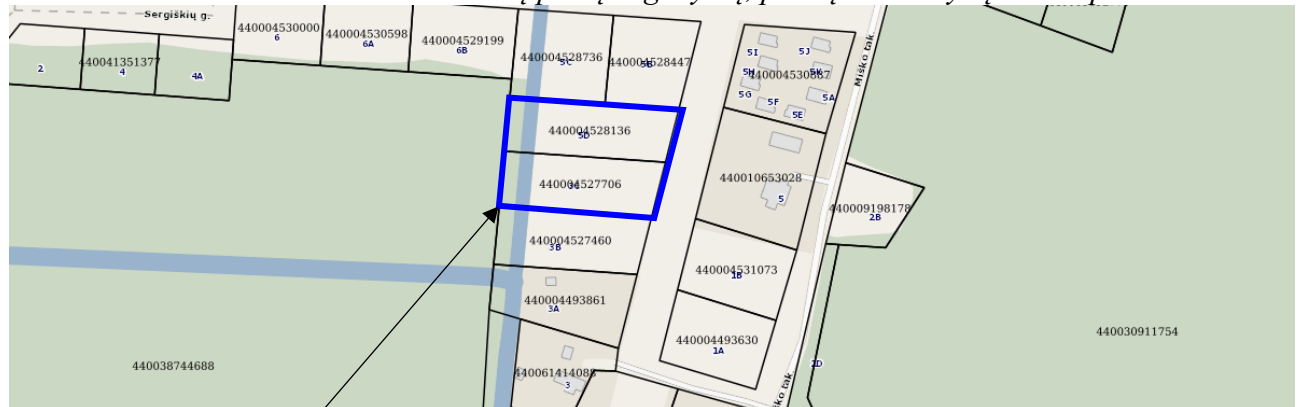


Koreguojama teritorija

Koreguojamiems sklypams įregistruotos nusaugintos žemės naudmenos, todėl turi būti taikomos melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Koreguojamiems sklypams įregistruoti pievų ir natūralių ganyklų naudmenų plotai, tačiau vadovaujantis natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų žemėlapiu, planuojamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose nėra natūralių pievų ir ganyklų, todėl kadastrinių matavimų metu žemės sklypo naudmenas siūloma patikslinti.

*Ištrauka iš natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų žemėlapio*



Koreguojama teritorija

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

**SKLYPAS 9:**

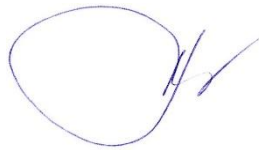
- VI-11. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.2109 ha;
- III-1. aerodromo apsaugos zonos - 0.2109 ha;
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 0.0406 ha;
- VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos – 0.0406 ha;
- VI-1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.0293 ha;

**SKLYPAS 10:**

- VI-11. požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.2100 ha;
- III-1. aerodromo apsaugos zonos - 0.2100 ha;
- VI-7. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos – 0.0428 ha;
- VI-8. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos – 0.0428 ha;
- VI-1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.0305 ha;

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.**

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė