

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

3.1. Detaliojo plano įgyvendinamų sprendinių esmė: Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Kregždžių, Jonpaparčio gatvės ir melioracijos griovio, Palangoje.

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 nekilnojamojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo (-ų) suformavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, keitimas teritorijoje tarp Kregždžių, Jonpaparčio gatvės ir melioracijos griovio, Palangoje.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Kregždžių, Jonpaparčio gatvės ir melioracijos griovio, Palangoje, sprendiniai rengiami vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, Palangos miesto bendruoju planu, galiojančiais specialiais planais ir kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, nurodytais Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose bei atsižvelgiant į planavimo iniciatoriaus pageidavimus.

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į B8 rajoną (nauja plėtra) ir į tris funkcines zonas: kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba, ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai ir į infrastruktūros teritorijas.

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, daliai planuojamų žemės sklypų (Nr. 4, 5) nustatomi du naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), žemės sklypui Nr. 1 nustatomi du naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II), žemės sklypui Nr. 7 nustatomi du naudojimo būdai: V - visuomeninės paskirties teritorijos ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Žemės sklypų Nr. 6, 8, 9 naudojimo reglamentai nekeičiami, kadangi šių žemės sklypų savininkai nepareiškė noro keisti šiems žemės sklypams nustatytą Šventosios gyvenvietės detaliojo planu nustatytą reglamentų. Atsižvelgiant į tai, šių žemės sklypų naudojimo būdas lieka - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-08-25 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG190071 nurodyta įvertinti Bendrojo plano sprendinius ir kitus planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Planuojamos teritorijos šiaurėje gretimybėje parengtas teritorijos prie žemės sklypo Kregždžių g. 26, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00078992. Atsižvelgiant į šio detaliojo plano sprendinius, šiuo detaliojo planu rytinėje dalyje išskiriama bendro naudojimo teritorija, tačiau neišskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Šiuo detaliojo planu teritorija tarp Kregždžių, Jonpaparčio gatvės ir melioracijos griovio, Palangoje, į kurią patenka 5 žemės sklypai (žemės sklypas kad. Nr. 2501/0003:44, Kregždžių g. 18, Palanga; žemės sklypas kad. Nr. 2501/0003:91, Kregždžių g. 12, Palanga; žemės sklypas kad. Nr. 2501/0003:37, Jonpaparčio g. 11, Palanga; žemės sklypas kad. Nr. 2501/0003:35, Kregždžių g. 14,

Palanga; žemės sklypas kad. Nr. 2501/0003:39, Kregždžių g. 20, Palanga) ir laisva valstybinė žemė, pertvarkoma:

- žemės sklypai Jonpaprčio g. 11, Palanga, ir Kregždžių g. 14, Palanga, padalinami į atskirus žemės sklypus (Nr. 1, 2, 3, 4, 5) bei nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Žemės sklypai Nr. 4 ir Nr. 5 formuojami žemės sklypo Kregždžių g. 14, Palanga, sąskaita, stačiakampio formos, t.y. racionalių ribų, vadovaujantis nustatyta naudojimosi nekilnojamojo daikto tvarka, kuri nustatyta 2014-03-20 bendraturčių susitarimu dėl naudojimosi nekilnojamojo daikto Nr. 2-803 ir įregistruota 2014 m. žemės sklypo Kregždžių g. 14, Palanga, nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė reg. Nr. 44/721976;

- laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas žemės sklypas Nr. 7 skirtas miesto poreikiams, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Šio žemės sklypo formavimui Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika (Patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020 m. sausio 24 d. įsakymu Nr. 3D-40) netaikoma, kadangi laisvoje valstybinėje žemėsje pastatų nėra, o žemės sklypas formuojamas visuomenės poreikiams tenkinti;

- žemės sklypo Kregždžių g. 12, Palanga (detaliajame plane Nr. 9), žemės sklypo Kregždžių g. 18, Palanga (detaliajame plane Nr. 8), žemės sklypo Kregždžių g. 20, Palanga (detaliajame plane Nr. 6), naudojimo reglamentai nekeičiami, kadangi šių žemės sklypų savininkai nepareiškė noro keisti šiems žemės sklypams Šventosios gyvenvietės detaliuoju planu nustatytų reglamentų.

Žemės sklypas Nr. 1 - plotas- 1587 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - BZ;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas – B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (1524 m²); II - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (63 m²);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, -;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: - ;
- 8) Užstatymo tipas: - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 15%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius: -;
- 11) Statinių paskirtys - II - 4.2.2. energijos perdavimui ar skirstymui naudojami pastatai – transformatorinės;
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius septintasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai:
 - S1 - 203. ir 222. - (tarnaujantis žemės sklypams Nr. 2, 4, 5 bei tinklus eksploatuojančioms įmonėms, plotas - 323 m²);
 - S2 - 222. - (tarnaujantis daiktas tinklus eksploatuojančioms įmonėms, plotas - 63 m²).
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 2 - plotas- 1671 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GM;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - G1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 9.0 m.;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 10,65 m.;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 24;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- 8) Užstatymo tipas – kitas užstatymo tipas (kt)*;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2+M;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai:
218. ir 103. (viešpatauja žemės sklype Nr. 1, plotas - 323 m²).
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 3 - plotas- 1671 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GM;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - G1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 9.0 m.;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 10,67 m.;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 24;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- 8) Užstatymo tipas - kitas užstatymo tipas (kt)*;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2+M;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai: -.
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 4 - plotas- 2413 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GM;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas – G1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (1721 m²); B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos (692 m²);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 9 m.;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 10,70;

- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 20;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- 8) Užstatymo tipas - kitas užstatymo tipas (kt)*;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2+M;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius septintasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai:
S4 - 203. ir 222. (tarnaujantis žemės sklypui Nr. 5 bei tinklus eksploatuojančioms įmonėms, plotas - 99 m²);
218. ir 103. (viešpatauja žemės sklype Nr. 1, plotas - 323 m²).
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 5 - plotas- 2412 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - GM;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas – G1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (1736 m²); B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (676 m²);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 9 m.;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 10,71;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 20;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- 8) Užstatymo tipas - kitas užstatymo tipas (kt)*;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 25%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 2+M;
- 11) Statinių paskirtys - 6.1, 6.2, 7.17, 9, 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius septintasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai:
218. ir 103. (viešpatauja žemės sklypuose Nr. 1, plotas - 323 m² ir Nr. 4, plotas - 99 m²).
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 6 - plotas- 3495 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - BZ;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;

- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 15%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys - ;
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius septintasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai:
218. ir 103. (viešpatauja žemės sklype Nr. 7, plotas - 188 m²).
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 7 - plotas- 5699 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - PA;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - V - visuomeninės paskirties teritorijos (4288 m²); B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (1411 m²);
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - 12,0;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - 14,00;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - 30;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,70;
- 8) Užstatymo tipas - ap;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 15%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius – nuo 1 iki 3;
- 11) Statinių paskirtys - 7.2, 7.10, 7.11, 7.12, 7.17, 9. 12.
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius septintasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai:
S7 - 203. ir 222. (tarnaujantis žemės sklypui Nr. 6 bei tinklus eksploatuojančioms įmonėms, plotas - 188 m²).
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 8 - plotas- 1978 m²;

- 1) Žemės naudojimo tipas - BZ;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;

- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 15%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys - ;
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai: -.
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Žemės sklypas Nr. 9 - plotas- 5230 m²:

- 1) Žemės naudojimo tipas - BZ;
- 2) Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;
- 3) Žemės sklypo naudojimo būdas - B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- 4) Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 5) Altitudė nuo žemės paviršiaus, m, - ;
- 6) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, % - ;
- 7) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - ;
- 8) Užstatymo tipas - ;
- 9) Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys - 15%;
- 10) Pastatų aukštų skaičius - ;
- 11) Statinių paskirtys - ;
- 12) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius septintasis skirsnis);
 - Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).
- 13) Servitutai: -.
- 14) Papildomi reikalavimai – a, b, c.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipai: GM - Mišri gyvenamoji teritorija; TK - Inžinerinės infrastruktūros koridorius; BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos; PA - paslaugų teritorija.

Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: KT - Kitos paskirties žemė, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; II - Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Užstatymo tipas:

ap - atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas).

kitas užstatymo tipas (kt) - žemės sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5 gali būti statomi 2 vieno buto gyvenamieji namai ir 2 priklausiniai arba 1 dvibutis ir du priklausiniai.*

Pastaba: *kitas užstatymo tipas (kt)* - žemės sklypams Nr. 2, 3, 4, 5 nustatomas kitas užstatymo tipas (kt).* Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų VII skyriaus I skirsnio (Užstatymo tipai) 31.8 punktu galimi ir kiti teritorijų užstatymo tipai nei nurodyti Teritorijų planavimo normų 31.1 - 31.7 punktuose. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos gretimybese parengtus teritorijų planavimo dokumentus (Teritorijos prie žemės sklypo Kregždžių g. 26, Palangoje, detalusis planas, reg. Nr. T00078992 ir Žemės sklypo Kregždžių g. 23 (kadastrinis Nr. 2501/0003:100), Palangoje, detalusis planas ir naudojimo būdo, pobūdžio pakeitimas, reg. Nr. T00048079), kuriuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose nustatytas užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp) ir numatyti 4 turiai, formuojant vieningą kvartalo užstatymo urbanistinę struktūrą šiuo detaliuoju planu nustatomas *kitas užstatymo tipas (kt)**, nurodant kad žemės sklypuose Nr. 2, 3, 4, 5 gali būti statomi 2 vieno buto gyvenamieji namai ir 2 priklausiniai arba 1 dvibutis ir du priklausiniai.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

6. *Gyvenamieji pastatai:* 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;

7. *Negyvenamieji pastatai:* 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai;

9. *Inžineriniai tinklai;*

12. *Kitos paskirties inžineriniai statiniai.*

4.2.2. *energijos perdavimui ar skirstymui naudojami pastatai - transformatorinės.*

Servitutų kodai:

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);

218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pastaba: servitutai gali būti nustatomi, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka, servitutų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: Planuojamoje teritorijoje priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) nustatomos vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694): bendro naudojimo teritorijoje - 15 % nuo viso žemės sklypo ploto; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25 % nuo viso žemės sklypo ploto; visuomeninės paskirties teritorijoje - 15 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Žemės sklypų dalyse, kuriose išskirtos priklausomųjų želdynų zonos, želdynus suprojektuoti ir įveisti iki pirmo statinio įregistravimo.

Pastaba. Techninio projekto rengimo metu, projektuojant želdinius būtina vadovautis LR želdynų įstatymo nuostatomis bei Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 (aktualia redakcija). Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674 (aktualia redakcija).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos planuojamai teritorijai:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – Š-2 upei nustatoma 10 metrų pakrantės apsaugos juosta, o Šventosios upei nustatoma 30 metrų pakrantės apsaugos juosta, vadovaujantis Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimu Nr. 334 (ir jo vėlesniais pakeitimais).
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius septintasis skirsnis) - vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis bei Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540) 11 punkto reikalavimais, Š-2 upei ir Šventosios upei nustatytos apsaugos juostos plotis lygus apsaugos zonos pločiui.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses linijos; transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 2 metrus į abi puses nuo vamzdžio sienelės;
- Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyriaus, dešimtas skirsnis).

Pastabos:

- Melioracija: planuojamoje teritorijoje įrengta melioracijos sistema. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Drenažo sistemos rekonstrukcijos projektą rengti kompleksiskai, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Formuojamiems žemės sklypams nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Vadovaujantis žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. 36), planuojama teritorija patenka į Palangos oro uosto apsaugos zoną, oro uosto sanitarinės apsaugos zona nenustatyta, o buvusi panaikinta. Šiuo metu Palangos oro uostui nustatomos tik apsaugos zonos.
- 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. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;
- Planuojamame žemės sklype saugotinių želdinių nėra;
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų;
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Papildomi reikalavimai:

a - URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Naujiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienoms siūlomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangai - derinti prie aplinkinio užstatymo. Turėtų būti panaudotos būdingos Klaipėdos kraštui rekreacinės ir sodybų architektūros išraiškos priemonės. Šlaitiniai stogai. Sklypų aptvėrimas galimas 1.5 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į upės Š-2 pakrantės apsaugos juostą.

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b - GAMTOS, SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

c - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

3.3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa:

Inžineriniai tinklai: planuojamoje teritorijoje nėra išvystyti inžineriniai tinklai, planuojama teritorija melioruota. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai spręs savo lėšomis.

Vandentiekio tinklai. Teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo detaliojo planu (TPD reg. Nr. T00082462) suplanuotų vandentiekio tinklų Kregždžių g. (Nurodyta tinklų vieta preliminarai) (žr. Aiškinamasis raštas PRIEDAS NR. 1). Vandentiekio tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Nuotekų tinklai. buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į buitinių nuotekų tinklus suplanuotus detaliojo planu (TPD reg. Nr. T00082462) Kregždžių g. (Nurodyta tinklų vieta preliminarai) (žr. Aiškinamasis raštas PRIEDAS NR. 1). Buitinių nuotekų tinklai projektuojami techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas, prisijungimui prie centralizuotų tinklų.

Lietaus nuotekų surinkimas. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Žemės sklypo savininkai privalo organizuoti (naudojant nuotekų tvarkymo sistemas) surinkti lietaus bei ištirpusio sniego vandenį ir pašalinti juos į centralizuotas nuotekų tvarkymo sistemas, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projektinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“.

Elektros tiekimas. Pagal AB „ESO“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG188816. Detaliojo planu išskiriama vieta transformatorinės statybai (žemės sklype Nr. 1). Planuojamas elektros tinklų pajungimas į suprojektuotus sklypus nuo projektuojamos transformatorinės.

Planuojamas elektros tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), nustatyta tvarka taikomas esamiems, suprojektuotiems, pastatytiems ir pripažintiems tinkamais naudoti elektros tinklams.

Ryšiai. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

Šildymas. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-04-07 sprendimu Nr. T2-101) sprendinius, žemės sklypas patenka į konkurenciją šilumos tiekimo zoną. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus (geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt.) bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Dujotiekis. Dujotiekio tinklų pajungimas numatomas nuo esamų dujotiekio tinklų, esančių Jonpaprčio gatvėje. Planuojamas dujotiekio tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

Melioracija: planuojamoje teritorijoje įrengta melioracijos sistema. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Drenažo sistemos rekonstrukcijos projektą rengti kompleksškai, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Formuojamiems žemės sklypams nustatomas specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimas - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pastaba:

* 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 sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Gaisrinė sauga: Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš planuojamų hidrantų Kregždžių ir Jonpaprčio gatvėse, ties planuojamais žemės sklypais Nr. 1 ir Nr. 7 (žr. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekiimo sistemos brėžinys). Hidrantai planuojamoje teritorijoje projektuojami rengiant vandentiekio tinklų techninį projektą, jų išdėstymas gali būti tikslinamas pagal techniniam projektui išduotas prisijungimo sąlygas.

Rengiant statinių techninius projektus privaloma įvertinti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimus, išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, numatyti įvažiavimus į planuojamą teritoriją pakankamo pločio įvažiuoti gaisrinei technikai. Rengiant techninius projektus būtina užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą pakankamo pločio (ne mažesnis kaip 3,5 m.) ir aukščio iki pastatų planuojamoje teritorijoje, pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus (patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Sklypuose statomų pastatų gaisrinė sauga, pagal pastatų paskirtis, turi atitikti STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ bei Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo

departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312. Rengiant techninius projektus, vadovautis Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais gaisrinės saugos reikalavimus.

Atliekos: Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija).

Susisiekimas: planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą.

Patekimas į formuojamus žemės sklypus Nr. 1, 3 numatytas iš Jonpaprčio gatvės, patekimas į formuojamus žemės sklypus Nr. 2, 4, 5 numatytas per 5 metrų pločio kelio servitutą suplanuotą žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 4.

Patekimas į formuojamą žemės sklypą Nr. 7 numatytas iš Kregždžių gatvės, o į žemės sklypą Nr. 6 per 5 metrų pločio kelio servitutą suplanuotą žemės sklype Nr. 7.

Patekimas į žemės sklypus Nr. 8 ir Nr. 9 numatytas iš Kregždžių gatvės.

Atsižvelgiant į gretimybėse parengtus teritorijų planavimo dokumentus Jonpaprčio gatvei D kat. nustatomos RL – 20 metrų, Kregždžių gatvei D kat. nustatomos RL – 20 metrų.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūryje įrengtuose garažuose.

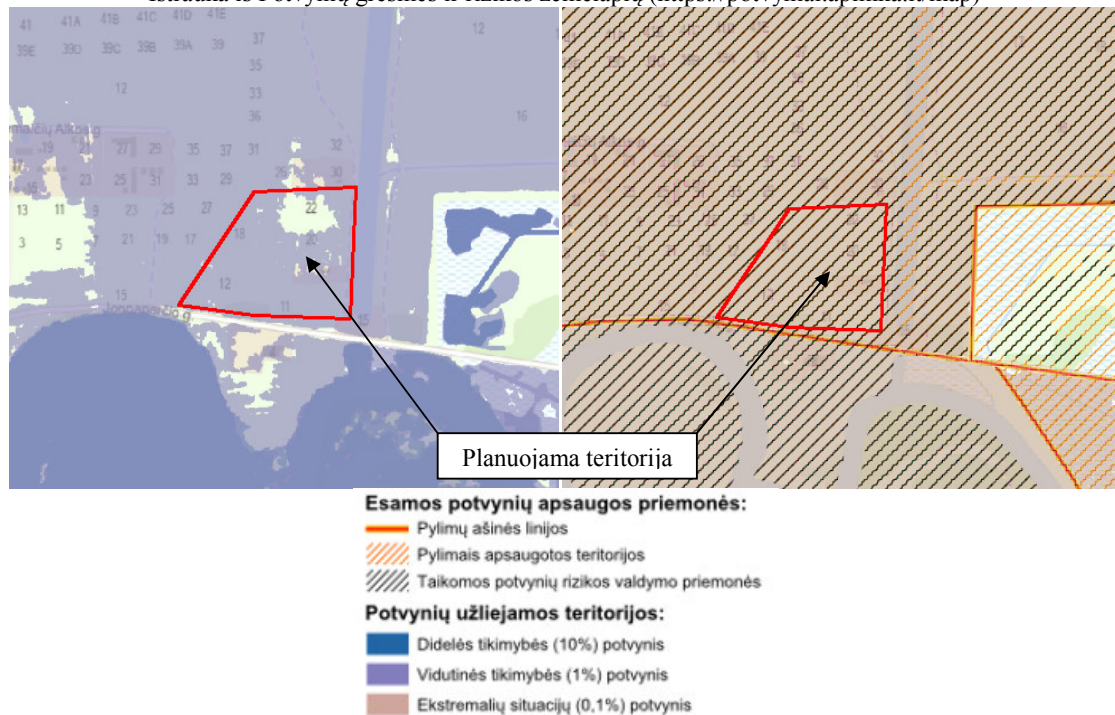
3.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Planuojama teritorija patenka į potvynių grėsmės teritorijas (vidutinės tikimybės ir ekstremalių situacijų potvynių), atsižvelgiant į tai, žemės sklypams nuo Nr. 1 iki Nr. 9 nustatomas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, dešimtojo skirsnio apribojimas (Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsnių nuostatomis, vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijoje gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų statyba galima, kai jie apsaugoti nuo potvynių ir pritaikius apsaugos nuo potvynių priemones, sprendžiant techninių projektų rengimo metu.

Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių (<https://potvyniai.aplinka.lt/map>)



3.5. Planuojamos ūkinės veiklos visuomenės sveikatai vertinimas: Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai - detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių ir sklypų ribų.

3.6. Planuojamos teritorijos atitikimas bendrojo plano sprendiniams:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, patvirtintą Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317, planuojama teritorija patenka į B8 rajoną (nauja plėtra) ir į tris funkcines zonas:

- kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba - 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, gyvenamajai statybai;

- infrastruktūros teritorijos - teritorijos transporto infrastruktūros objektų statiniams ir tiesiniams;

- ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai. Tai yra: ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos (jūros, upių pakrantės, slėnių dalys ir pan., laukai, pievos, miškai, ryškūs reljefo dariniai).

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, daliai planuojamų žemės sklypų (Nr. 4, 5) nustatomi du naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), žemės sklypui Nr. 1 nustatomi du naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų

ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), žemės sklypui Nr. 7 nustatomi du naudojimo būdai: V - visuomeninės paskirties teritorijos ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-08-25 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG190071 nurodyta įvertinti Bendrojo plano sprendinius ir kitus planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Planuojamos teritorijos šiaurėje gretimybėje parengtas teritorijos prie žemės sklypo Kregždžių g. 26, Palangoje, detalusis planas, registracijos Nr. T00078992. Atsižvelgiant į šio detaliojo plano sprendinius, šiuo detaliuoju planu rytinėje dalyje išskiriama bendro naudojimo teritorija, tačiau neišskiriama inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Šio rengiamo detaliojo plano sprendiniai, kuriais nustatomas žemės sklypo naudojimo naudojimo būdas bei reglamentai, neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Detaliojo plano vadovas

Stasys Juška