

Palangos m. Savivaldybės administracijai

2026-06-29

Dėl Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detaliojo plano derinimo

Prašome pakartotinai peržiūrėti ir derinti detalų planą, pataisytą pagal 2026-06-10 Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadoje REG55981434 išreikštas pastabas:

• **2026-06-09 Palangos miesto savivaldybės administracijos pateiktos pastabos nurodytos rašte REG55919442:**

1. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai „a“ turi būti įtraukti į reglamentų aprašomąją lentelę, aiškinamąjį raštą ir turi būti konkrečiai apibrėžta, kas būtų nustatoma šiais reglamentais. Pateiktame detaliojame plane trūksta šios informacijos. – Į [pastabą atsižvelgta, papildytas brėžinys ir aiškinamasis raštas \(žr. psl.3\)](#).

2. Detaliojame plane trūksta informacijos apie esamo дренаžo sistemos naikinimą/iškėlimą. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypas yra melioruotas, detaliojo plano sprendinių brėžinį susiderinti su Šventosios seniūnijos seniūno pavaduotoju A. Baciumi el. p. seniunija@palanga.lt - [Pateikiamas seniūnijos derinimas](#).

Tekstinėje dalyje buvo išvardinti reikalavimai dėl melioracijos tinklų – „Teritorijoje esančių melioracijos statinių rekonstravimo ar iškėlimo techniniai sprendimai turi būti nustatomi rengiant sklypuose statinių statybos projektus, gavus juos eksploatuojančios institucijos technines sąlygas, statytojo lėšomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių“.

3. Sprendiniuose nenumatyta butinių atliekų konteinerių saugojimo vieta, nenurodyta brėžinyje. Prašome papildyti brėžinį. - Į [pastabą atsižvelgta, papildytas brėžinys](#);

• **2026-06-01 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktos pastabos nurodytos rašte REG55365403:**

1. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose trūksta pagrindinės informacijos, kuri gali turėti didelę įtaką saugomai nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijai, kurioje randasi planuojamas sklypas. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8, VI sk. brėžiniuose ir tekstinėje dalyje turi būti nurodytos servitutų zonos, inžinerinių komunikacijų koridoriai, siūlomas pastatų išdėstymas, pastatų, formuojančių gatvių užstatymą, aukščio ir gatvių pločio santykio, numatyti pastatų tūrių ir formų formavimo reikalavimai. Be šių sprendinių aprašymo ir pažymėjimo grafinėje dalyje nėra aišku kaip numatant naują statybą bus užtikrintas vertybių vertingųjų savybių išsaugojimas, kiek jos bus paveiktos neigiamai ir kokių priemonių bus imtasi šią neigiamą įtaką sumažinti iki minimumo. Nėra pagrindžiama, ar Kultūros paveldo objektų teritorijoje ir jų apsaugos zonose bus planuojama veikla, galinti pakenkti kultūros paveldo objektų autentiškumui, vertingosioms savybėms, neigiamai įtakoti kraštovaizdį, bei galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektus. – Į [pastabą dalinai](#)

atsižvelgiama. Papildyti esamos situacijos ir sprendinių aiškinamieji raštai. Šventosios senovės gyvenvietės apskaitos dokumentuose nustatytos vertingosios savybės – 1.3.4 žemės ir jos paviršiaus elementai- kultūrinis sluoksnis <...>; dabartinis ir senasis reljefas <...>, t.y. nesusijusios su saugomais antžeminiais objektais, kurie galėtų būti užstoti planuojamos teritorijos naujais statiniais, todėl vizualinių ryšių analizavimas nėra tikslingas ir būtinas. Sprendiniuose įvardintas reikalavimas nekeisti reljefo (žr.p.8).

2. Nepateiktos sklypo dalies 2014 m. detalių archeologinių tyrimų išvados ir rekomendacijos, atliktos A. Kurilienės. – Pateikiama. Taip pat aiškinamasis raštas papildytas PTR 12.6 p. reikalavimais, žr. AR- 4.

3. Sprendiniuose nepagrįstas atitikimas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 2 d. 3) „saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje atlikti bet kokius vandens lygį keičiančius darbus arba veiksmus, galinčius sukelti grunto deformaciją sausumoje ar po vandeniu, vandens bangavimą“ - nėra pateikiami sprendiniai, susiję su sklype esančiais melioracijos įrenginiais. – Statybos metu galimai būtų koreguojamas esamo drenažo tinklas, t.y. tokiu būdu esama vandens apytaka grunte išliktų nepakitusi. Apie melioracijos tinklų rekonstravimą ar iškėlimą yra aprašyta pagrindinio brėžinio tekstinėje dalyje (p.5) ir taip pat aiškinamajame rašte.

Numatoma lietaus nuotekų surinkimo trasa, kaip laikinas sprendinys, kol atsiras centralizuoti lietaus nuotekų surinkimo tinklai (žr. Inžinerinių komunikacijų išdėstymo planą) nuvestų teritorijos paviršinį ir vandenį nuo stogų į šalia esantį kanalą. Šis sprendimas gruntinio vandens lygio nekeis. Infiltracijos, buitinių nuotekų valymo įrenginių nebus projektuojama.

Pagarbiai,

Projekto vadovė



Ingrida Kiminiutė