

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Teritorijų planavimo dokumentas:

Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje. (Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-25-21-316).

1.2. Keičiamas galiojantis teritorijų planavimo dokumentas:

Šventosios gyvenvietės detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr. 38, reg. Nr. T00040255;

1.3. Planuojama teritorija:

Teritorija tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje.

1.4. Planavimo pagrindas:

Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2021-05-31 įsak. „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje“ Nr. A1-699.

1.5. Projekto uždaviniai ir tikslai:

1.5.1. *Uždaviniai* – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

1.5.2. *Tikslai* – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo (-ų) suformavimas, naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo (-ų) naudojimo paskirties, būdo, servitutų ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 „Dėl detaliųjų planų“ 2 punktu, keitimas planuojamoje teritorijoje.

1.5.3. *Papildomi planavimo uždaviniai* – išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

1.6. Detaliojo plano keitimo iniciatorius:

Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos Ministerijos (buvusi prie Žemės ūkio ministerijos), įm. k. 188704927, Gedimino g. 19, LT-01103 Vilnius, tel. Nr. 8 706 85003, el. p.: nzt@nzt.lt.

1.7. Detaliojo plano keitimo organizatorius:

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

Kval. patv.dok. Nr.	VĮ Žemės ūkio duomenų centras				Projekto pavadinimas:	
	Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius K. Donelaičio 33, LT-44240 Kaunas, el. p. visi.kaunas@zudc.lt , tel. Nr. 8 686 57194				Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas:	
A 2005	PV	G. Sakavičienė			Aiškinamasis raštas	
					Laida	0
LT	Organizatorius:				Dokumento žymuo:	
	Palangos m. sav. administracijos direktorius				VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	
					Lapas	Lapų
					1	39

1.8. Detaliojo plano keitimo rengėjas:

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

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

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

1.10. Detaliojo plano keitimas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

1. Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje, planavimo darbų programa, patv. Palangos m. sav. admin. dir. 2021-06-04 įsak. Nr. (4.1.) A1-734;
2. Palangos m. sav. administracijos 2021-06-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182825;
3. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2021-06-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181617;
4. UAB „Palangos vandenys“ 2021-06-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG181670;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2021-06-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182023;
6. Aplinkos apsaugos agentūros 2021-06-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182309;
7. Telia Lietuva, AB 2021-06-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182344;
8. Kultūros paveldo departamento prie KM 2021-11-30 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG201429;
9. VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2021-06-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182443;
10. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2021-06-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182634;
11. UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2021-06-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182726;
12. Lietuvos geologijos tarnybos prie AM 2021-06-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182950;
13. Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM 2021-06-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG183012.

1.11. Projekto rengimui buvo naudojama:

- 2021-10-11 parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registrų centro“ 2021 m. informacija;
- Kita kartografinė medžiaga.

1.12. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai (pagal išduotas teritorijų planavimo sąlygas):**1.12.1. Bendrieji planai**

- Palangos miesto bendrasis planas, T00046543 (000251000420), 2008-12-30.

1.12.2. Specialieji planai

- Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų planas (schema), T00077170, 2015-10-15;
- Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos planas, T00075435, 2015-04-01;
- Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas, T00084341, 2020-02-03;
- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06;
- Palangos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13;
- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, T00046531 (000252000408), 2008-11-04;
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00040735 (000252000538), 2012-02-23;
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas, T00047066 (000252000441), 2009-12-18;
- Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, T00082739, 2018-11-30;

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	2	39	0

- Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schema (LRV 1997-10-23 nutar. Nr. 1154 20 priedas (LRV 2011-05-04 nutar. Nr. 496 redakcija));
- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schema (LRV 2002-10-21 nutar. Nr. 1651);
- Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas (rengiamas, rengėjas – UAB „Geometra“).

PASTABA: Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18) yra nebeaktualus, kadangi Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje buvo patvirtintas Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (T00087575, 2022-04-13).

1.12.3. *Detalieji planai*

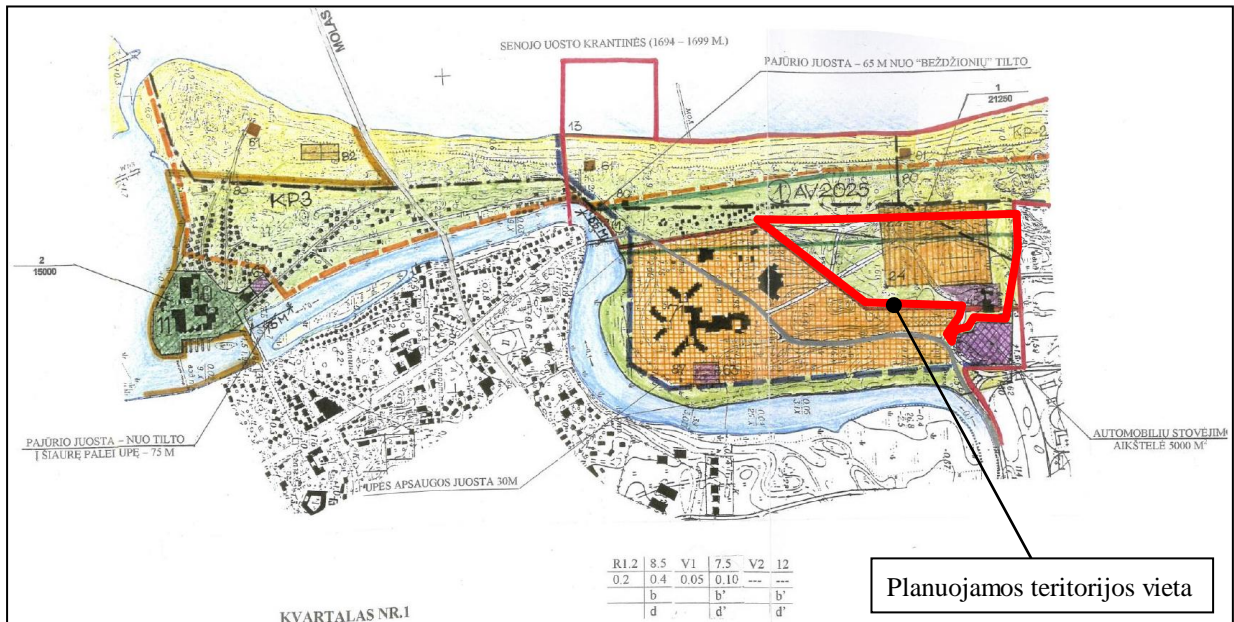
- Šventosios gyvenvietės detalusis planas, patv. Palangos m. taryb. 2000-03-21 sprend. Nr. 38, T00040255;
- Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas, patv. Palangos m. taryb. 2004-04-01 sprend. Nr. 36, T00046740 (000252000248).

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-06-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182825, *Esamos būklės įvertinimo* dalyje pateikiamos atitinkamos spalvotos ištraukos iš galiojančių planuojamoje teritorijoje (ir besiribojančių su ja gretimybėse) arba teritorijų planavimo registre įregistruotų galiojančių planavimo dokumentų ištraukos.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Keičiama galiojančio detaliojo plano dalis

- Ištrauka iš *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano* (patv. Palangos m. taryb. 2000-03-21 sprend. Nr. 38, T00040255):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- ESAMA PIRMA KURORTO APSAUGOS JUOSTA, NAILENAMA
- ESAMA PAJŪRIO JUOSTA, NAUKINAMA
- PROJEKTUOJAMA PIRMA KURORTO APSAUGOS JUOSTA IR PAJŪRIO JUOSTA
- ARCHEOLOGINIS PAMINKLŲ TERITORIJŲ RIBOS
- MIŠKŲ URĖDŲ ŽEMĖS RIBOS
- ŠVENTOSIOS UPĖS APSAUGOS JUOSTA
- VIETINĖS REIKŠMĖS ŠVENTOSIOS APSAUGOS ZONA
- ŠVENTOSIOS UOSTO TERITORIJOS RIBA

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

- REKREACINIAI MIŠKAI
- APSAUGBINIAI MIŠKAI

VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA

- VALDYČIOS IR SAVIVALDOS INSTITUCIJOMS IR ĮSTAIGOMS
- BAŽNYČIOMS, VIENUOLYNAMS IR KT. RELIGINIŲ BENDRUOMENIŲ ĮSTAGŲ
- SVEIKATOS APSAUGOS, SOCIALINĖS RŪPĖYBOS OBJEKTAMS
- RITUALINIŲ PASLAUGŲ ĮSTAIGOMS STATYTI
- ŠVIETIMO IR KULTŪROS OBJEKTAMS

PRAMONĖS TERITORIJA

- GAMYBOS ĮMONĖMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI
- SILUMŲ, NAFTOS IR DUJŲ ŪKIO ĮMONĖMS
- PREKYBOS ŪRMIŲ IR KT. SANDĖLIAMS STATYTI

INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA

- DEGAVINĖMS, DEPAMS, UOSTAMS, PARKINGAMS, GARAŽŲ KOMPLEKSAMS STATYTI
- VANDENTIEŠKŲ, NUOTEKŲ, DUJOTIEŠKŲ, ELEKTROS TIEKŲ OBJEKTAMS IR JŲ APSAUGOS ZONOMS
- NUOTIEKŲ VALYMO IR JŲ SAVITARINĖS APSAUGOS ZONOMS

REKREACINĖS TERITORIJOS

- HOTELIAMS, KEMPINGAMS, SPORTO KOMPLEKSAMS VASARINAMIAMS
- POILSIO NAMAMS, ESAMA ĮREIKŠTŪTA NEILGOLAUKIŲ TURISTŲ REGISTRŪ
- POILSIO NAMAMS

Dokumento žymuo:

VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR

Lapas

3

Lapų

39

Laida

0

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu keičiama teritorija yra išsidėsčiusi *Šventosios gyvenvietės detaliuoju planu* suplanuotame *Kvartale Nr. 1* ir apima tris šio kvartalo funkcines zonas: 1) visuomeninės paskirties teritoriją švietimo ir kultūros objektams, 2) pramonės teritoriją gamybos įmonėms statyti ir eksploatuoti ir 3) rekreacinę teritoriją moteliams, sporto kompleksams, vasarnamiams.

Kvartalas Nr.1

Funkcija: Rekreacinė, visuomeninės paskirties, komercinė, vasaros metu siūlomas smulkaus verslo, rekreacijos ir pramogų įstaigų išplėtimas.

Teritorija: Dalinai urbanizuota, o didžioji jos dalis – kopų parkas (KP-3) ir paplūdimiai. Į nagrinėjamą kvartalą patenka archeologinio paminklo (AV2025), Šventosios upės apsaugos juosta (P-3) ir pajūrio juosta.

Sklypai: Kvartalo planinė struktūra ir gatvių išklotinės susiformavusios. Esamas sklypas neskaidomas ir neplečiamas.

Pastatai: Esamo sklypo, kuriuo naudojasi sveikatingumo centras „Energetikas“ (71) užstatymo plotas nedidindamas. Rekonstruojant esamus statinius (10, 11, 71) tūris nedidindamas, sezoniniai ir ūkiniai pastatai neprojektuojami. Esamas tualetas (80) rekonstruojamas ir modernizuojamas, įrengiami dušai. Užstatymo plotas, statinio tūris ir aukštis nedidinami. Pastatų rekonstrukcijai numatoma taikyti tik aukštos kokybės statybines ir apdailos medžiagas. Visos statybos pajūrio – kopų ruože galimos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimus, reglamentuojančius projektavimą ir leidimų statyti išdavimo tvarką pajūrio juostoje.

Specialus tvarkymas: Sklypai neaptveriami. Siūloma gerinti aplinkos tvarkymą. Rytinė kvartalo dalis palei Šventosios upę tvarkoma kaip miško parkas. Siūloma pėsčiųjų takų sistema. Galimos įrengti vaikų žaidimų aikštelės, trumpalaikio poilsio aikštelės, parkinė įranga. Išlaikomas žalių plotų kiekis ir želdinių intensyvumas. Vakarinėje kvartalo dalyje – pajūryje – paplūdimys, kopos saugomos reljefo formos. Galima gerinti jų tvarkymą ir valymą, įrengti paplūdimyje atitvarus, poilsio sezoninius įrenginius, aikšteles. Iš kopų parko teritorijos (KP-3) iškeliami poilsio nameliai. Naujo molo vieta gali būti parinkta, atlikus poveikio aplinkai vertinimą. „Žemaičių Alkavietėje“ įrengiama pagoniška observatorija, atstatoma žvejo sodyba, astronominis kalendorius. Sklypų plotai tikslinami atlikus geodezinius matavimus. Archeologijos paminklų teritorijos ribose, prieš pradėdant bet kokius žemės darbus, būtini žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Prieš pradėdant bet kokius darbus jūroje, iki 1,5 km nuo kranto, būtini povandeniniai tyrimai.

2.2. Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi šiaurinėje Palangos miesto dalyje tarp Kuršių tako, valstybinio miško žemės sklypo, unik. Nr. 4400-2603-3823, ir žemės sklypo, adresu Kuršių takas 1. Planuojamos teritorijos plotas ~4,8530 ha.

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



Planuojamos teritorijos vieta

Pagal 2021-10-11 parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 0,99 m iki 7,50 m (Baltijos aukščių sistema). Priimama vidutinė sklypo paviršiaus altitudė – 4,25 m.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	4	39	0

2.3. Pagrindiniai planuojamos teritorijos sklypų duomenys

Remiantis VĮ „Registrų centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje įregistruotų žemės sklypų nėra.

2.4. Planuojamos teritorijos užstatymas

(VĮ „Registrų centro“ informacija)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Daikto pagr. naud. paskirtis	Unikalus daikto Nr.	Žym. plane	Aukštų sk.	Užstatytas plotas, m ²	Adresas/ Pastabos	Nuosavybės teisė
1.	Pastatas – Katilinė ¹	Gamybos, pramonės	2598-2002-3091	7P1p	1	308,00	Kuršių tak. 1B, Palanga	UAB „Palangos šilumos tinklai“; nuomos sutartis ² – Telia Lietuva, AB
2.	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (vandens rezervuaras – 2 vnt.)	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	2598-2002-3126	k3-k4	–	–		UAB „Palangos šilumos tinklai“
3.	Pastatas – Skirstomasis punktas	Gamybos, pramonės	2598-1001-7014	1P1p	1	104,00	Kuršių tak. 1T, Palanga	AB „Energijos skirstymo operatorius“
4.	Kiti inžineriniai statiniai – Krepšinio aikštelė	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	4400-2704-7747	k10	–	1414,00	priklauso pastatui unik. Nr. 2598-2002-3080, Kuršių tak. 1, Palanga	UAB sveikatos centras „Energetikas“
5.	Kiti inžineriniai statiniai – Lauko teniso aikštynas	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)	4400-2704-7780	k11	–	2494,00	Kuršių tak. 1, Palanga	

¹ Dalis Pastato – Katilinės (7P1p) yra neįregistruota (žr. Pagrindinį brėžinį, dok. Nr. VŽF-2021-03-DPkt-SK-BR);² Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje pasikeitę nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 50/123823 duomenys.

PASTABA: Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje taip pat įrengta ir automobilių stovėjimo aikštelė, kuri yra įtraukta į Palangos miesto savivaldybės valdomo turto apskaitą.

2.5. Gretimybės

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su nesuformuotu laisvos valstybinės žemės sklypu ir registruotu *Kelio (gatvės)* inžineriniu statiniu – Kuršių taku, unik. daikto Nr. 4400-5460-0518. Pietvakarinėje pusėje planuojama teritorijoje ribojasi su nesuformuotu laisvos valstybinės žemės sklypu, kuriame yra išsidėstę poilsio ir kiti pastatai, adresu Kuršių takas 3, Palanga. Visur kitur planuojama teritorija ribojasi su įregistruotais žemės sklypais.

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

1.	Žemės sklypo kad. Nr.:	2501/0003:23	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie AM
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Adresas:	Kuršių tak. 5A, Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių parkavimo aikštelė (4400-4407-6864); Kiti inžineriniai statiniai – Aptvėrimai (4400-4407-6853)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	UAB sveikatos centras „Energetikas“		
2.	Žemės sklypo kad. Nr.:	2501/0003:21	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba prie AM; nuomos sutartis – UAB „Batrima“, UAB „Be more“, UAB sveikatos centras „Energetikas“
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Visuomeninės paskirties teritorijos

Dokumento žymuo:

VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR

Lapas

5

Lapų

39

Laida

0

	Adresas:	Kuršių tak. 1, Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Pastatas – Transformatorinė (4400-4185-8568); Pastatas – Profilaktoriumas (2598-2002-3061); Pastatas – Profilaktoriumas (2598-2002-3015); Pastatas – Profilaktoriumas (2598-2002-3037); Pastatas – Profilaktoriumas (2598-2002-3026); Pastatas – Profilaktoriumas (2598-2002-3080); Pastatas – Siurblinė (2598-2002-3070); Pastatas – Transformatorinė (2598-2002-3104); Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (4400-3080-5373); Kiti inžineriniai statiniai – Takas (4400-3872-6702); Kiti inžineriniai statiniai – Takas (4400-3872-6713); Kiti inžineriniai statiniai – Šiuokšlių konteinerių aikštelė (4400-2704-7680); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4407-6886); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4407-6875); Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tinklai (4400-3080-5240); Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tinklai (4400-3080-5340); Nuotekų šalinimo tinklai – Buitinių nuotekų tinklai (4400-3080-5419); Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (4400-3080-5362); Nuotekų šalinimo tinklai – Lietaus nuotekų tinklai (4400-3080-5384)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	UAB sveikatos centras „Energetikas“; nuomos sutartis – Viešojo įstaiga „Elijos vėjarožė“		
3.	Žemės sklypo kad. Nr.:	laisva valstybinė žemė	Sklypo nuosavybė:	–
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	–	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	–
	Adresas:	Kuršių tak. 3, Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9041); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9141); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9027); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9010); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9185); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9163); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9074); Pastatas – Poilsio pasta-tas (2597-1000-9109); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9130); Pastatas – Poilsio pa-statas (2597-1000-9227); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9241); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9030); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9110); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9230); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9096); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9052); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9063); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9174); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9152); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9210); Pasta-tas – Poilsio pastatas (2597-1000-9209); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9196); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9085); Pastatas – Poilsio pastatas (2597-1000-9127); Pastatas – Klubas (2597-1000-9252); Pastatas – Ūkinis pastatas (2597-1000-9263); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (2597-1000-9274)		
Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	UAB „Be more“, UAB „Batrima“, visi kiti fiziniai asmenys nurodyti Registre Nr. 50/123092; nuomos sutartis – MB „Sicilija LT“			
4.	Žemės sklypo kad. Nr.:	2501/0003:208 ¹ (buvęs 2501/0003:3)	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – VĮ Valstybinių miškų urėdija
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Miškų ūkio	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Rekreacinių miškų sklypai
	Adresas:	Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Vandentiekio tinklai – Vandentiekio tinklai (4400-3154-9578); Nuotekų šalinimo tinklai – Buitinių nuotekų tinklai (4400-3154-9594)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	UAB sveikatos centras „Energetikas“		
5.	Žemės sklypo kad. Nr.:	2501/0003:113	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – VĮ Valstybinių miškų urėdija
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Miškų ūkio	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Rekreacinių miškų sklypai
	Adresas:	Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		

	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
6.	Žemės sklypo kad. Nr.:	2501/0003:107	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys ² , nurodytas Registre Nr. 44/1410801
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
	Adresas:	Kuršių tak. 2A, Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2750); Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2761); Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2772); Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2783); Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2794); Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2807); Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2818); Pastatas – Ūkinis pastatas (4400-4872-2829)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Fizinis asmuo, nurodytas Registre Nr. 44/1410801		
7.	Žemės sklypo kad. Nr.:	2501/0003:111	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys ³ , nurodytas Registre Nr. 44/1413595
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
	Adresas:	Žemaičių alkos g. 2, Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
8.	Žemės sklypo kad. Nr.:	laisva valstybinė žemė	Sklypo nuosavybė:	–
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	–	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	–
	Adresas:	Kuršių tak., Palanga		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Kelias (gatvė) – Kuršių (pagalbine D kat.) takas (4400-5460-0518)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Palangos miesto savivaldybė		

¹ Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje gretimas žemės sklypas, kad. Nr. 2501/0003:3 (eil. Nr. 4), buvo padalintas, o nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas atnaujintas iš Nr. 44/1587664 į Nr. 44/2808420;

² Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje pasikeitę nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 44/1410801 duomenys (eil. Nr. 6);

³ Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje pasikeitę nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo Nr. 44/1413595 duomenys (eil. Nr. 7).

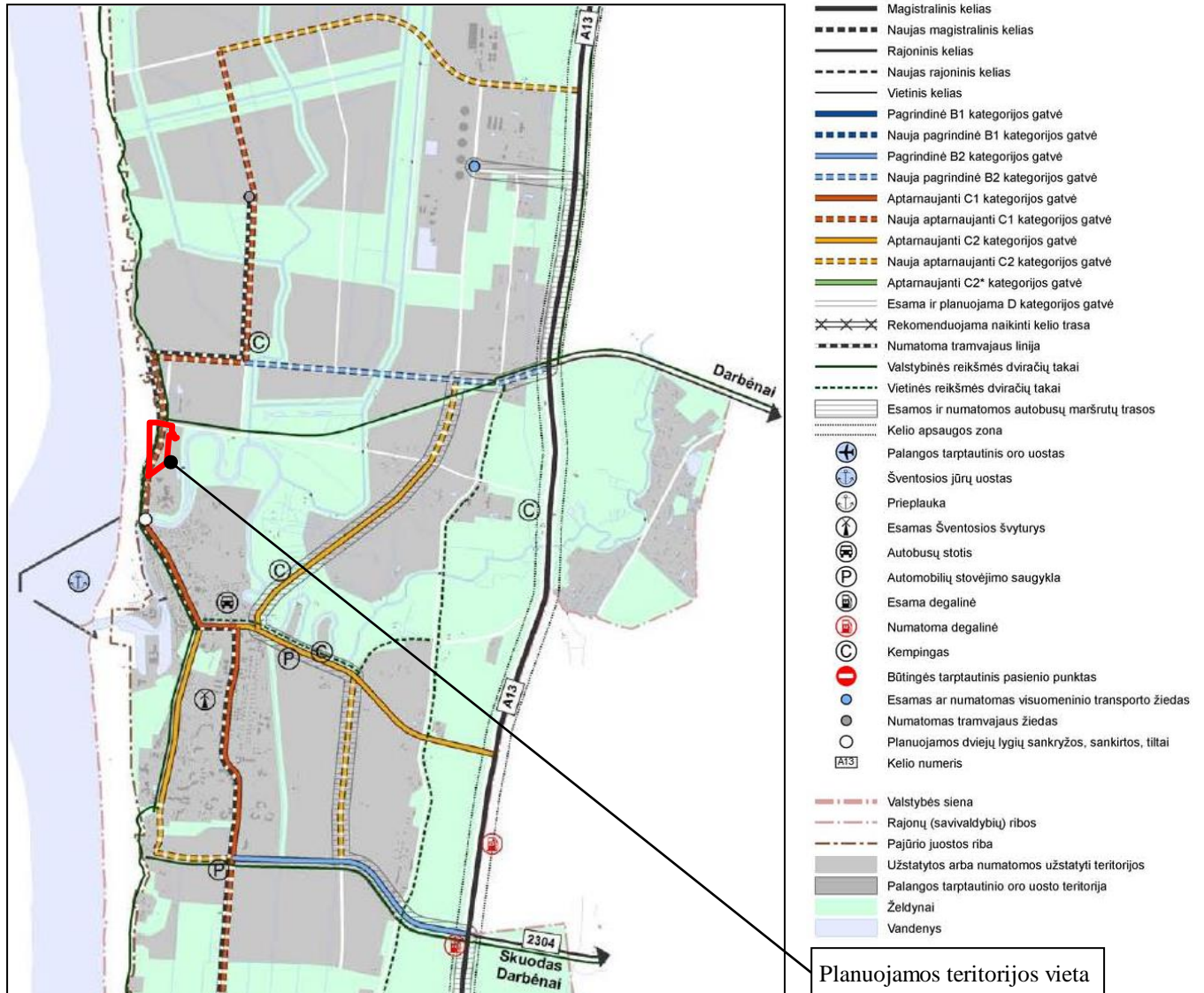
Su planuojama teritorija besiribojantys įregistruoti žemės sklypai (ir aktualūs statiniai) yra identifikuoti ir įtraukti į detaliojo plano brėžinius.

2.6. Susisiekimo sistema

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija yra išsidėsčiusi prie Kuršių tako, iš kurio yra vienintelis patekimas į planuojamą teritoriją automobiliu.

Įvertinus esamą situaciją matyti, kad planuojama teritorija yra ne itin integruota į Palangos miesto Šventosios gyvenvietės susisiekimo tinklą, tačiau perspektyvoje yra numatyta nauja C kategorijos gatvės, RL – 20 m, jungtis (kartu su planuojama dviračių trasa gatvės raudonųjų linijų ribose) tarp Kopų ir Kuršių gatvių turėtų užtikrinti optimalesnę ir įvairiapusiškesnę planuojamos teritorijos pasiekiamumą Šventosios gyvenvietės atžvilgiu.

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



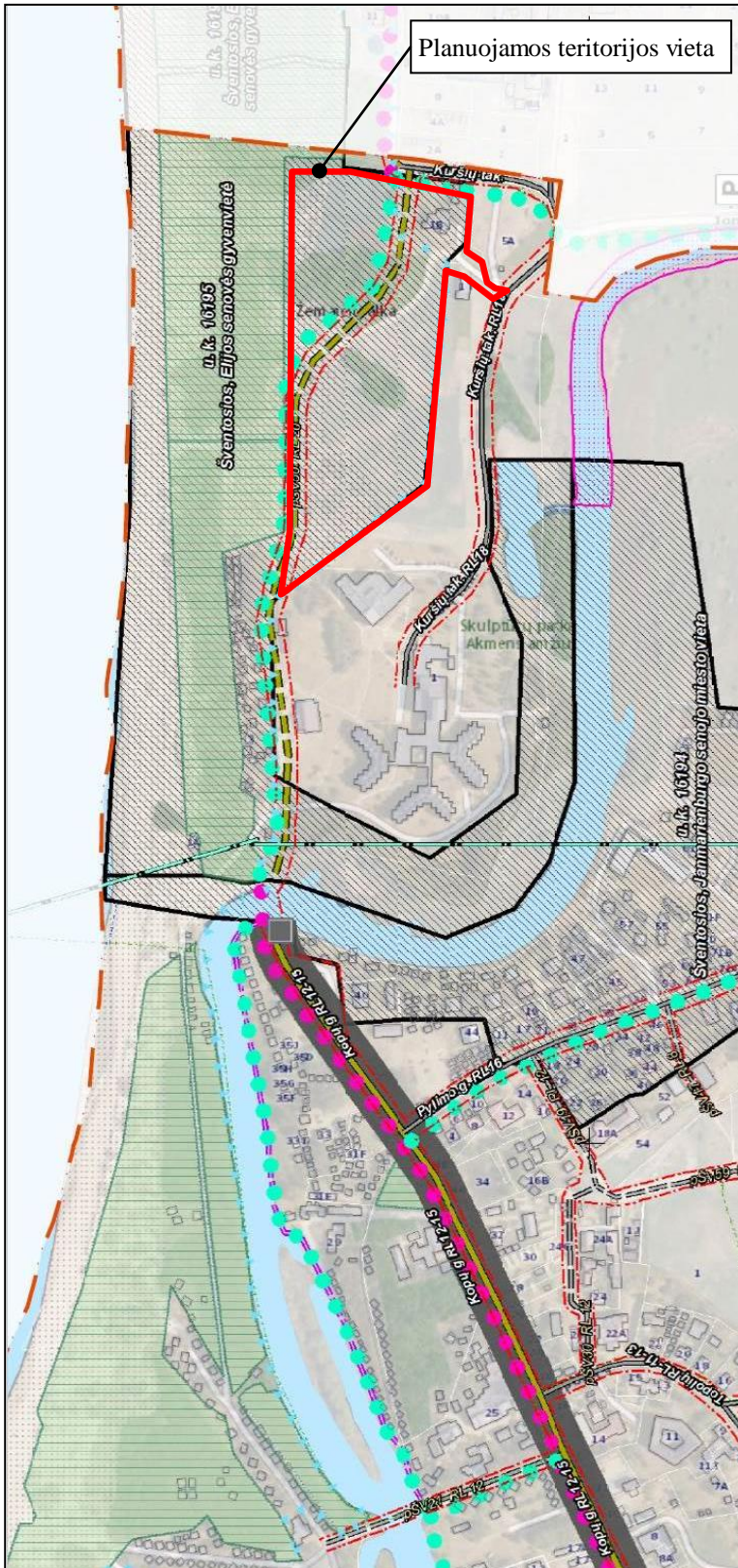
Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

PASTABA: Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-06-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182825, *Esamos būklės įvertinimo stadijoje* buvo atsižvelgta ir į detaliojo plano planavimo sąlygų išdavimo metu buvusį rengiamą *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą*, tačiau detaliojo plano *Sprendinių konkretizavimo stadijos* eigoje, minėto specialiojo plano rengimas buvo nutrauktas sprendinių viešinimo metu ir dabar šio teritorijų planavimo dokumento sąlygos yra pasibaigę.

Pagal buvusį rengiamą *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialųjį planą*, Kuršių takui buvo numatyta D kategorija ir 18 m atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL).

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	39	0

- Ištrauka iš nebaigto rengti *Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano*:



SUTARINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

- Savivaldybės riba
- Šventosios gyvenvietės teritorijos riba

Žemėnauda

- Valstybinės reikšmės miškas
- Vanduo
- Upė, upelis, kanalas
- Registruotų sklypų ribos

Valstybinės reikšmės keliai

- Magistralinis kelias
- Kelio apsaugos zonos riba

Esamos gatvės

- B kategorijos gatvė
- C kategorijos gatvė
- D, Ds kategorijos gatvė

Gatvės suplanuotos patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais (Palangos m. sav. teritorijos bendroju planu ir detaliais planais)

- C kategorijos gatvė
- D, Ds kategorijos gatvė
- E kategorijos gatvė

Planuojamos gatvės

- D, Ds kategorijos gatvė

Nustatomos gatvių raudonosios linijos

- Gatvių raudonosios linijos

Automobilių stovėjimo vieta (aikštelės)

- Esama automobilių stovėjimo vieta (aikštelė)
- Planuojama automobilių stovėjimo vieta (aikštelė)

Degalinė

- Esama degalinės vieta

Viešasis transportas

- Esama viešojo transporto maršruto trasa

Dviračių transportas

- Esami dviračių takai
- Planuojamos dviračių trasos gatvių raudonųjų linijų ribose

Saugomos teritorijos

- Natūra 2000 teritorijos- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos

Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos (SAZ)

- vandenvietė
- SAZ I-oji griežto režimo juosta
- SAZ II-oji mikrobines taršos apribavimo juosta
- SAZ III-osios cheminės taršos apribavimo juostos 3A sektorius

Naudingųjų iškasenų telkiniai

- Naudingųjų iškasenų telkinių ribos

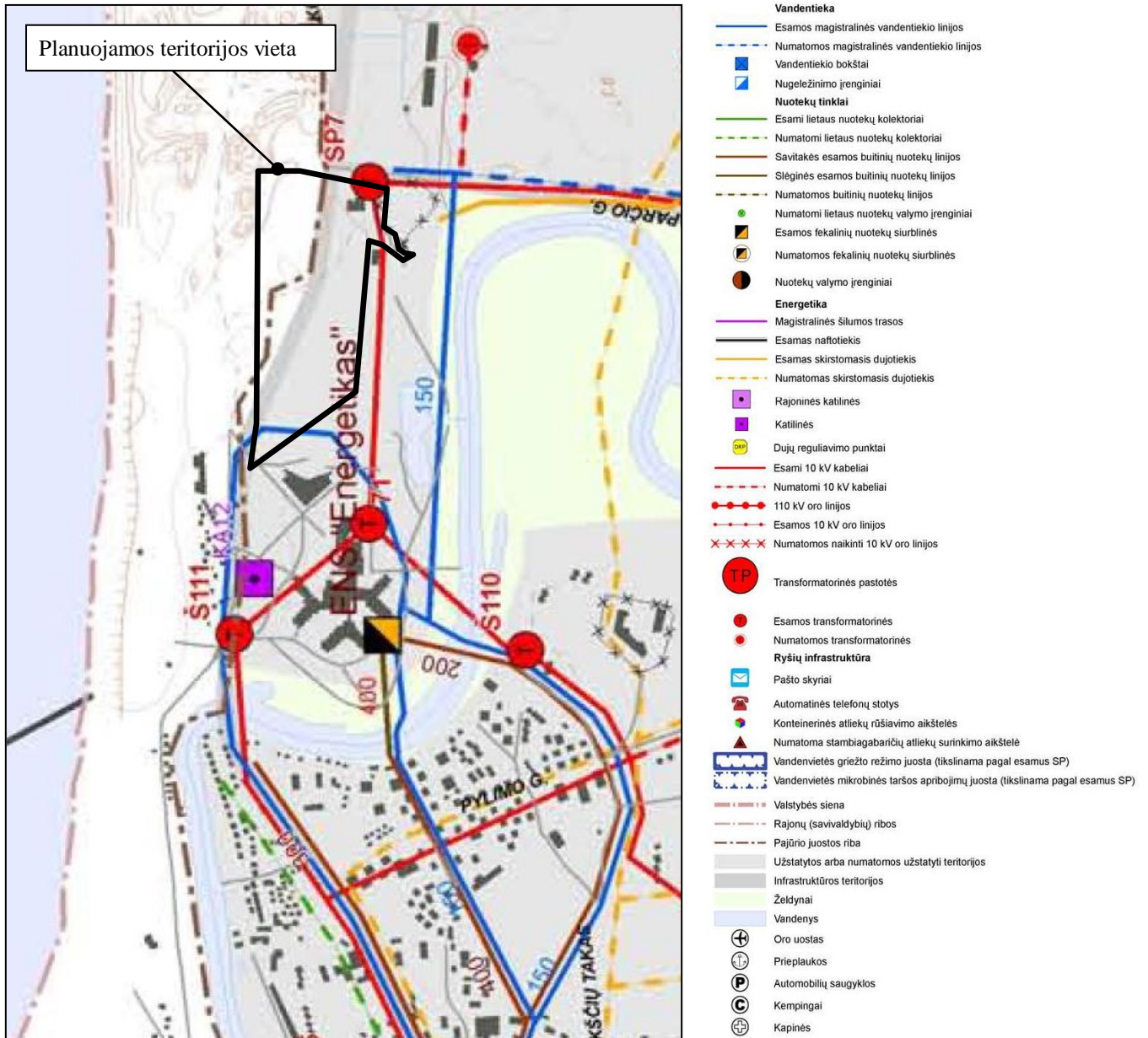
Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija
- Vizualinės apsaugos pozonis
- In situ saugoma neužstatoma zona pagal pažymą dėl Šventosios senovės gyvenvietės (u. k. KVR 1813) vertingųjų savybių apsaugos (2013.06.03)
- Galiojančių detaliųjų planų ribos, į kurias patenka neužstatomos zonos, numeris ekspliciacijoje

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	39	0

2.7. Inžinerinė infrastruktūra

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



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

2.7.1. Elektros tinklai:

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje išvedžioti 0,4 kV ir 10 kV įtampos požeminiai elektros kabeliai, prie Kuršių tako išsidėsčiusi 0,4/ 10 kV modulinė transformatorinė Nr. MT-148. Ties gretimo žemės sklypo, adresu Kuršių tak. 5A, Palangoje, riba įrengti apšvietimo stulpai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą (iki 1 kV įtampos – po 2 metrus, 6 ir 10 kV įtampos – po 10 metrų) į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	39	0

ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos; integruotų į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.

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

Planuojama teritorija yra prijungta prie centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti veikiantys d63, d110 ir d150 vandentiekio tinklai. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje yra šachtinis vandens šulinys.

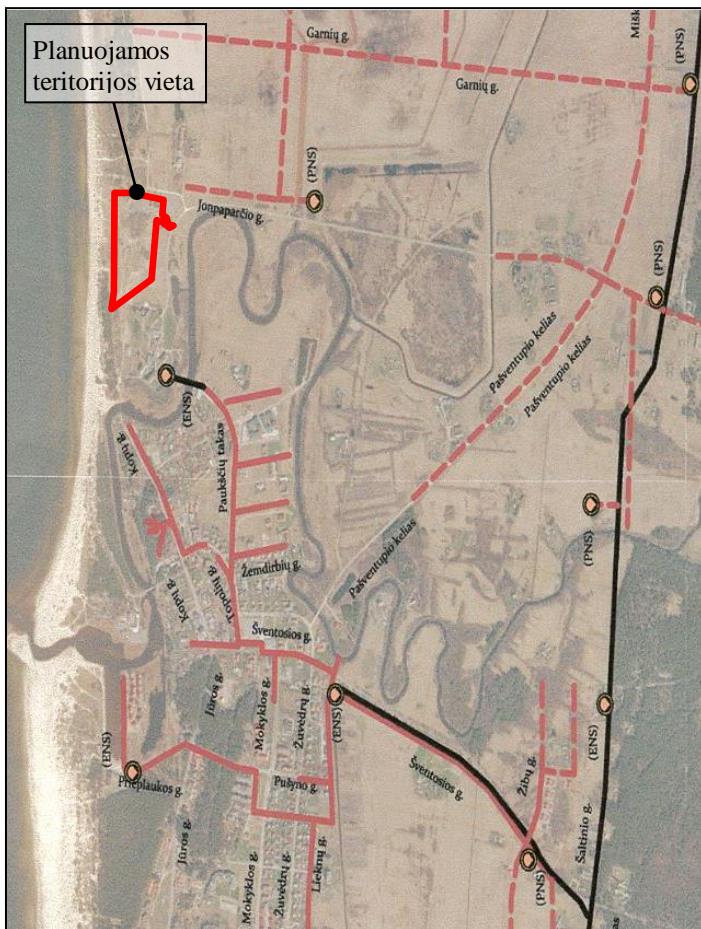
Planuojamoje teritorijoje centralizuotų buitinių nuotekų tinklų nėra. Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys buitinių nuotekų tinklai ir slėginė buitinių nuotekų kanalizacija su siurbline yra Kuršių take (planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje).

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų nėra (įrengta vietinė).

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos“, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

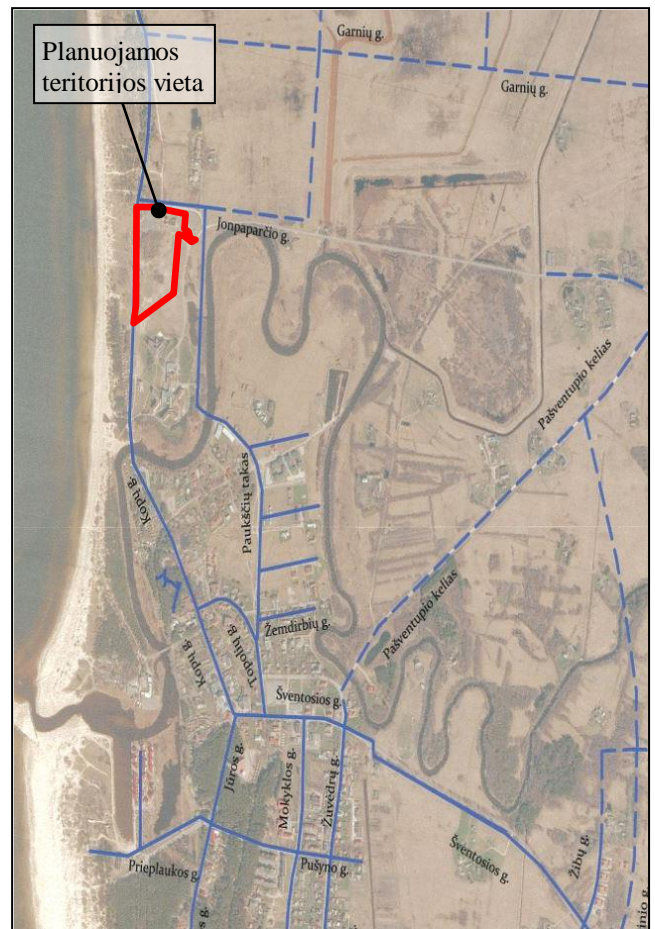
- Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00040735 (000252000538), 2012-02-23):

Buitinio nuotakyno ir slėginio buitinio nuotakyno tinklai:



- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
- (ENS) Esama buitinių nuotekų siurbline
 - Nuotekų valyklos sklypo ribos
 - Nuotekų valyklos SAZ
 - Esama buitinio nuotakyno linija
 - Esama slėginio buitinio nuotakyno linija
 - (PNS) Perspektyvinė buitinių nuotekų siurbline
 - Perspektyvinė buitinio nuotakyno linija

Vandentiekio tinklai:



- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**
VANDENTIEKIO OBJEKTAI
- Vandens bokštas
 - Vandens gerinimo įrenginiai
 - Esama vandentiekio linija
 - Perspektyvinė vandentiekio linija
 - SAZ griežto režimo juosta
 - SAZ 2-oji juosta

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	39	0

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



Planuojama teritorija nepatenka į Šventosios miestelio vandenvietės apsaugos zoną.

2.7.3. Šilumos tinklai:

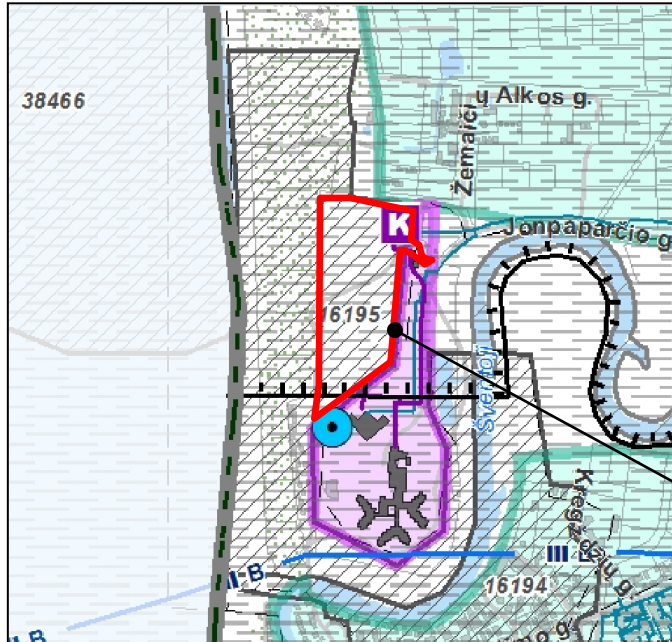
Pagal UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2021-06-17 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG182726, planuojama teritorija patenka ir ribojasi su centralizuoto šilumos tiekimo zona, o šilumos tiekimo tinklų infrastruktūra yra išvystyta.

Pagal topografinę nuotrauką planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje išsidėstęs Pastatas – Katilinė (unik. obj. Nr. 2598-2002-3091) ir išvedžioti požeminiai šilumos tinklai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus dvyliktuoju skirsniu „Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	39	0

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



Planuojamos teritorijos vieta

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

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

Vadovaujantis *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu*, planuojama teritorija šiaurinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi ir patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. Taip pat, šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su konkurencinės šilumos tiekimo zona, o rytinėje ir pietinėje pusėse planuojama teritorija ribojasi su centralizuotos šilumos tiekimo zona.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	39	0

2.7.4. Ryšių tinklai:

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje išvedžioti požeminiai ryšių kabeliai.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu „*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos*“, požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metra į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2.7.5. Dujotiekio tinklai:

Į planuojamoje teritorijoje esantį Pastatą – Katilinę, adresu Kuršių tak. 1B, Palanga, atvestas vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis. Artimiausia vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio trasa yra Kuršių take (planuojamos teritorijos rytinėje dalyje).

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus šeštuoju skirsniu „*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos*“, vidutinio slėgio didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdinio sienelės.

PASTABA: Remiantis Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, planuojamoje teritorijoje UAB Sveikatos centro „Energetikai“ priklausančių inžinerinių tinklų nėra.

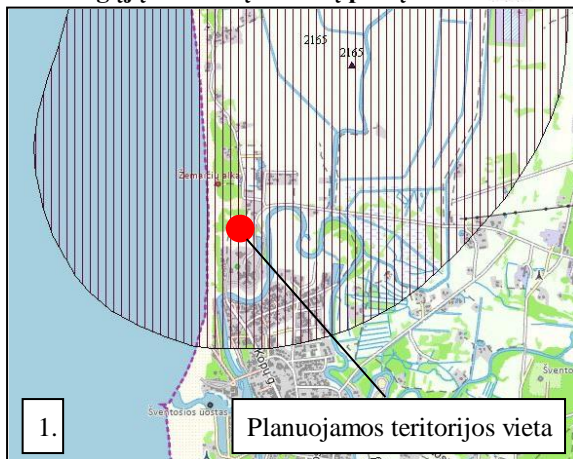
2.8. Servitutai

Planuojamoje teritorijoje įregistruotų servitutų nėra.

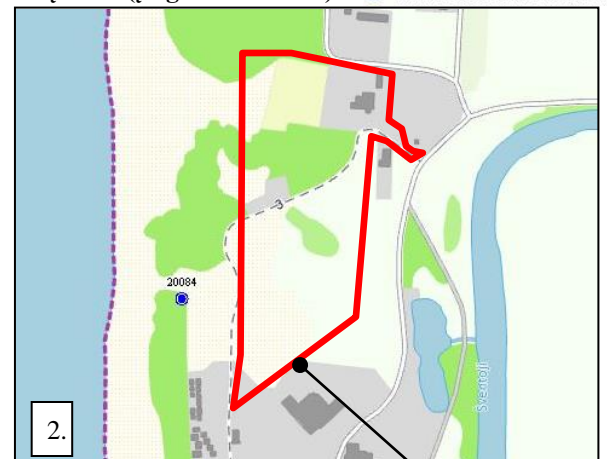
2.9. Inžinerinės geologinės sąlygos

- Informacija iš www.lgt.lt:

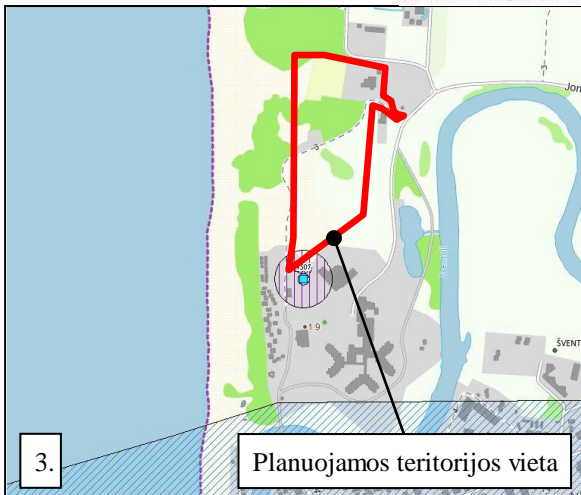
Naudingųjų iškasenų išteklių plotų ribos – □ Nafta



Gręžiniai (įregistruoti ŽGR) – ● Gavybos (požeminio vandens)



Požeminio vandens vandenvietės – ■ Geriamasis gelias vanduo



1. Remiantis *Žemės gelmių registro* duomenimis, planuojama teritorija patenka į išvalgyto naudingųjų iškasenų – Naftos – telkinio teritoriją, kurio ištekliai yra patvirtinti.

2. Netoli į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra požeminio vandens gavybos gręžinys.

3. Pietinėje pusėje šalia planuojamos teritorijos yra veikianti ir naudojama požeminio gėlo geriamojo vandens UAB „Energetikas“ vandenvietė (reg. Nr. 4507), kuriai nustatyta vandenvietės apsaugos zonos (VAZ) 50 m taršos apribojimo juosta, kurios dalis patenka į planuojamą teritoriją.

Dokumento žymuo:

VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR

Lapas

14

Lapų

39

Laida

0

2.10. Vandens telkiniai

Planuojamoje teritorijoje vandens telkinių nėra, tačiau į rytus ≥ 70 m atstumu – Šventosios upė, o į vakarus ≥ 130 m atstumu nuo planuojamos teritorijos yra Baltijos jūra.

Beveik visa planuojama teritorija patenka į pajūrio juostą.

- Ištrauka iš Lietuvos Respublikos pajūrio juostos ribų plano (schemos) (T00077170, 2015-10-15):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos

- Lietuvos Respublikos valstybės sienos
 - - - Pasienio juostos
 - - - Pasienio ruožo
 - - - Savivaldybės
 - - - Baltijos jūros kranto linija (pagal GDB10LT, 2012 m.)
 - - - 100 m atstumas nuo Baltijos jūros kranto linijos
 - - - Sklypo
 - - - Valstybinio parko buferinės apsaugos zonos
 - - - Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio
 - - - Vizualinės apsaugos zonos pozonio
- ##### Teritorijos ir objektai
- - - Pajūrio juosta
 - - - Rezervatas
 - - - Valstybinis parkas

- - - Valstybinis draustinis
 - - - „Natura 2000“
 - - - Valstybinis miškas, kvartalo Nr.
 - - - Geologinis gamtos paveldo objektas
 - - - Geomorfologinis gamtos paveldo objektas
 - - - Kultūros paveldo objektas*
*Kompleksiama priekity, kultūros paveldo objektų sudėdomosios dalys pateiktos esamos būklės analizės techninėje dalyje
 - - - Akvatorijos ir teritorijos su jūrinio paveldo objektais
- ##### Kiti sutartiniai ženklai
- Vandenvietė
 - Kelias
 - - - Lauko, miško kelias
 - - - Gatvė
 - - - Geležinkelis
 - Vandens tekiny
 - Upė, kanalas
- ##### Sprendiniai
- - - pajūrio juostos riba

Planuojamos teritorijos vieta

- Ištrauka iš Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos plano (T00075435, 2015-04-01):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- - - Planuojamos teritorijos ribos
- - - Pajūrio juostos riba
- - - Savivaldybės ribos
- - - 500 metrų nuo uosto (renginių)
- - - Sanitarinės apsaugos zona
- - - Saugomų teritorijų ribos
- - - Kultūros paveldo objektų teritorijos
- - - Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
- - - Valstybinės reikšmės miškai
- - - Privatačių sklypų ribos

REKREACINĖ INFRASTRUKTŪRA

Esama:

- WC Sanitariniai – higieniniai punktai
- Gebėjimo stotis su medicinos punktu

Planuojama:

- Geriamo vandens punktai
- Antrinių žaliavų konteineriai
- WC Biotualetai
- Riboženklis
- Altvarai
- Mobilių gelbėjimo punktas
- Lankytinų vietų informaciniai stendai
- Poilsio aikštelės su informaciniais stendais
- Persirengimo kabinos
- Multifunkciniai centrai

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

- - - Išilginiai pesčiųjų ir dviračių takai (E1)
- - - Motorizuotų pramogų ir žvejybos išvažiavimas
- - - Techninis išvažiavimas
- - - Pesčiųjų ir dviračių takai
- - - Išplaukimo į jūrą vietos
- - - Savaiminiai takai APK
- - - Nuvaziavimai į jūrą neįgaliesiems
- - - Tilteliai
- - - Esami uostai
- - - Planuojami uostai

KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

III Kitos paskirties žemės:

- Urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona
- Subnatūralios rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona:

BENDROJO NAUDOJIMO PLIAŽAI

- Didelio intensyvumo bendro naudojimo pliažai
- Vidutinio intensyvumo bendro naudojimo pliažai
- Mažo intensyvumo bendro naudojimo pliažai

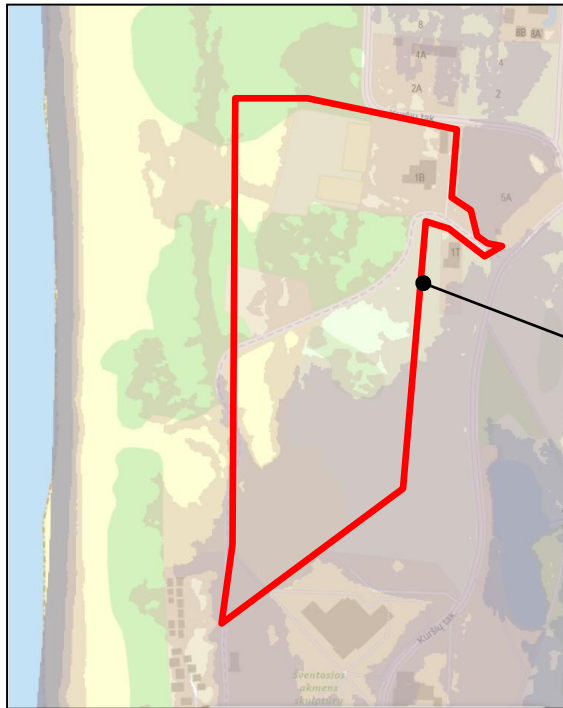
Planuojamos teritorijos vieta

Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos plano sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturi, kadangi planuojama teritorija į šio specialiojo plano galiojimo teritoriją nepatenka. Pastebėtina, kad

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	39	0

brėžinyje nurodyta Žemaičių alkavietės vieta neatitinka faktinės šio objekto išsidėstymo vietos, kuri yra planuojamoje teritorijos vakarinėje dalyje.

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



Potvynių užliejamos teritorijos:

- Didelės tikimybės (10%) potvynis
- Vidutinės tikimybės (1%) potvynis
- Ekstremalių situacijų (0,1%) potvynis

Planuojamos teritorijos vieta

Remiantis *Potvynių grėsmės žemėlapių*, patvirtintų 2014-08-06 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose“ Nr. D1-655, informacija, beveik visa planuojama teritorija patenka į mažos tikimybės (0,1%) potvynių zoną, o pietinė planuojamos teritorijos dalis – į vidutinės tikimybės (1%) potvynių zoną.

2.11. Planuojamos teritorijos želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva, šiaurinėje dalyje – brūzgynai, auga pavieniai krūmai ir medžiai, ar jų grupės.

Į planuojamą teritoriją nepatenka, tačiau vakarinėje ir šiaurvakarinėje dalyje su planuojama teritorija ribojasi valstybinės reikšmės, rekreacinių miškų grupei, miško parkų pogrupiui priklausantys, miško plotai, esantys sklypuose, kad. Nr. 2501/0003:3 ir kad. Nr. 2501/0003:113.

- Ištrauka iš *Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos (T00082739, 2018-11-30) Miškų grupių ir pogrupių (projektinių) brėžinio:*



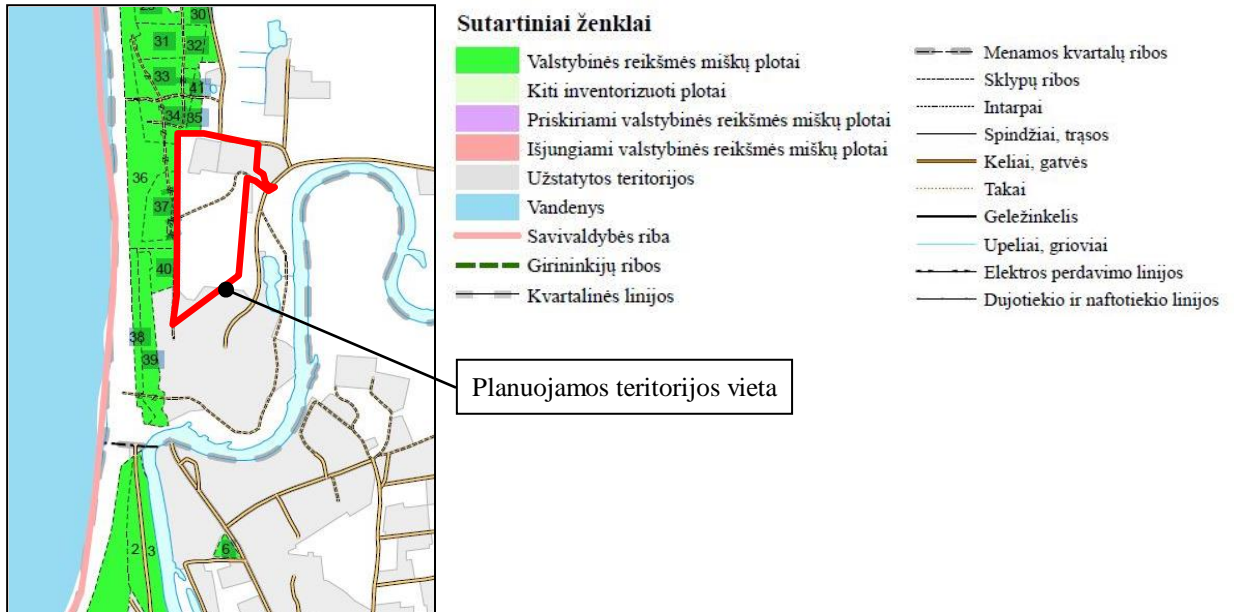
Miškų grupės ir pogrupiai

- I grupė. Rezervatiniai miškai**
 - 10 - Rezervatiniai miškai
- II grupė. Specialios paskirties miškai. A. Ekosistemų apsaugos miškai**
 - 51 - Draustinių miškai
 - 52 - Priešeroziniai miškai
- II grupė. Specialios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai**
 - 61 - Miško parkai
 - 62 - Miestų miškai
 - 63 - Valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai
 - 64 - Rekreaciniai miško sklypai
 - 65 - Kiti poilsiui skirti miškai
- III grupė. Apsauginiai miškai**
 - 71 - Draustinių miškai
 - 74 - Laukų apsauginiai miškai
 - 75 - Miško sėkliniai medynai
 - 76 - Apsaugos zonų miškai
- IV grupė. Ūkiniai miškai. A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai**
 - 40 - Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai

Planuojamos teritorijos vieta

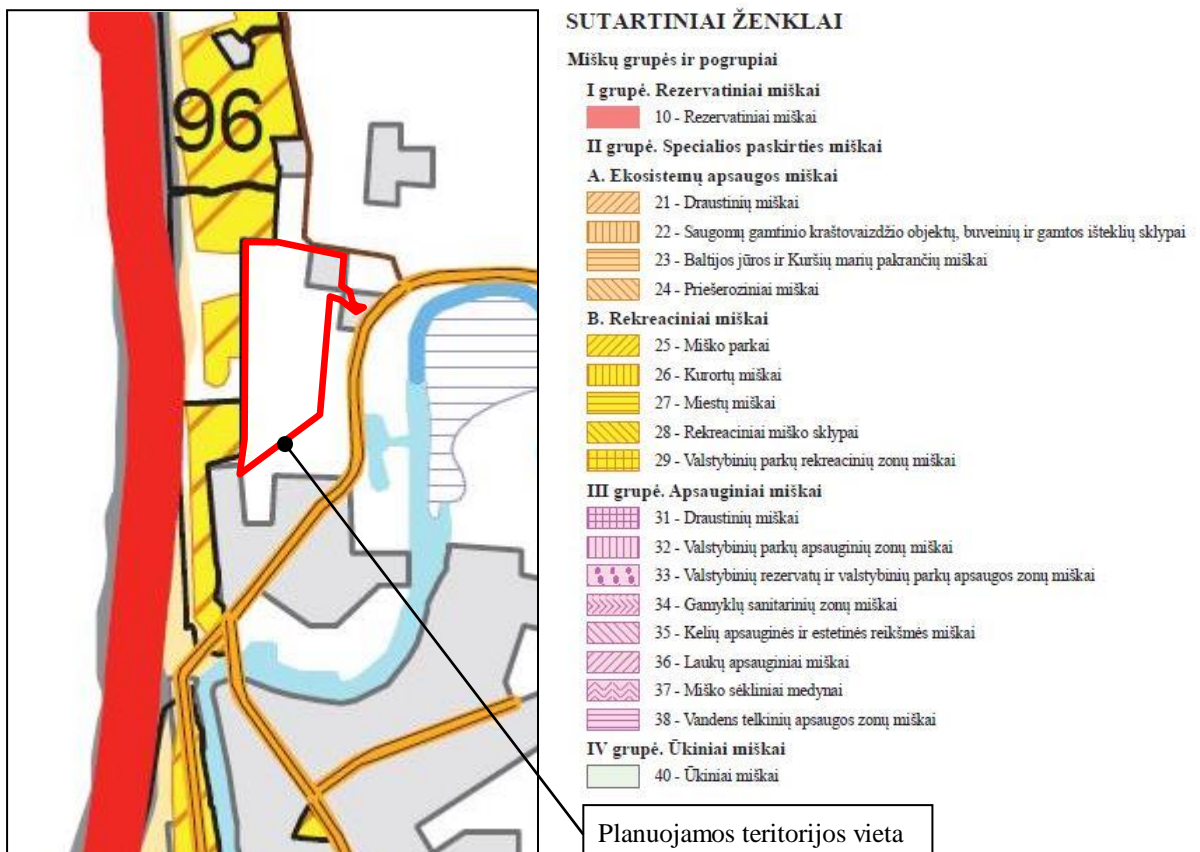
Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPKt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	39	0

- Ištrauka iš *Palangos miesto savivaldybės Valstybinės reikšmės miškų plotų schemos (LRV 1997-10-23 nutar. Nr. 1154 19 priedo Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schemos (LRV 2011-05-04 nutar. Nr. 496 redakcijos))*:



PASTABA: Palangos m. sav. administracijos 2021-06-17 išduotose teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG182825, nurodyta vadovautis 20 priedu. Šis dokumentas nėra aktualus planuojamos teritorijos atžvilgiu, kadangi jame pateikta *Neringos savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema*.

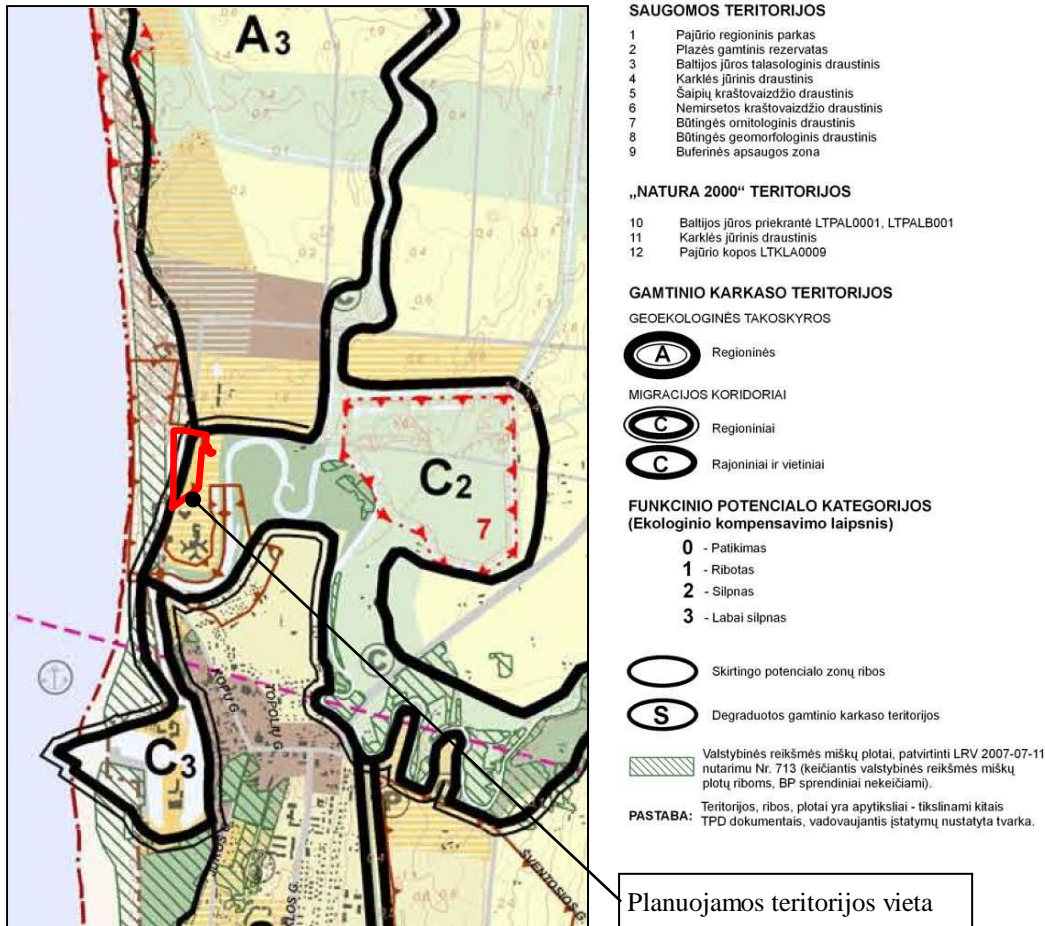
- Ištrauka iš *Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms schemos (LRV 2002-10-21 nutar. Nr. 1651)*:



2.12. Gamtinis karkasas

Gamtinio karkaso atžvilgiu planuojamą teritoriją kerta regioninės svarbos migracijos koridorius, kuris planuojamą teritoriją dalina į dvi – riboto ir silpno geoekologinio potencialo – gamtinio karkaso zonas.

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



Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku.

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto.

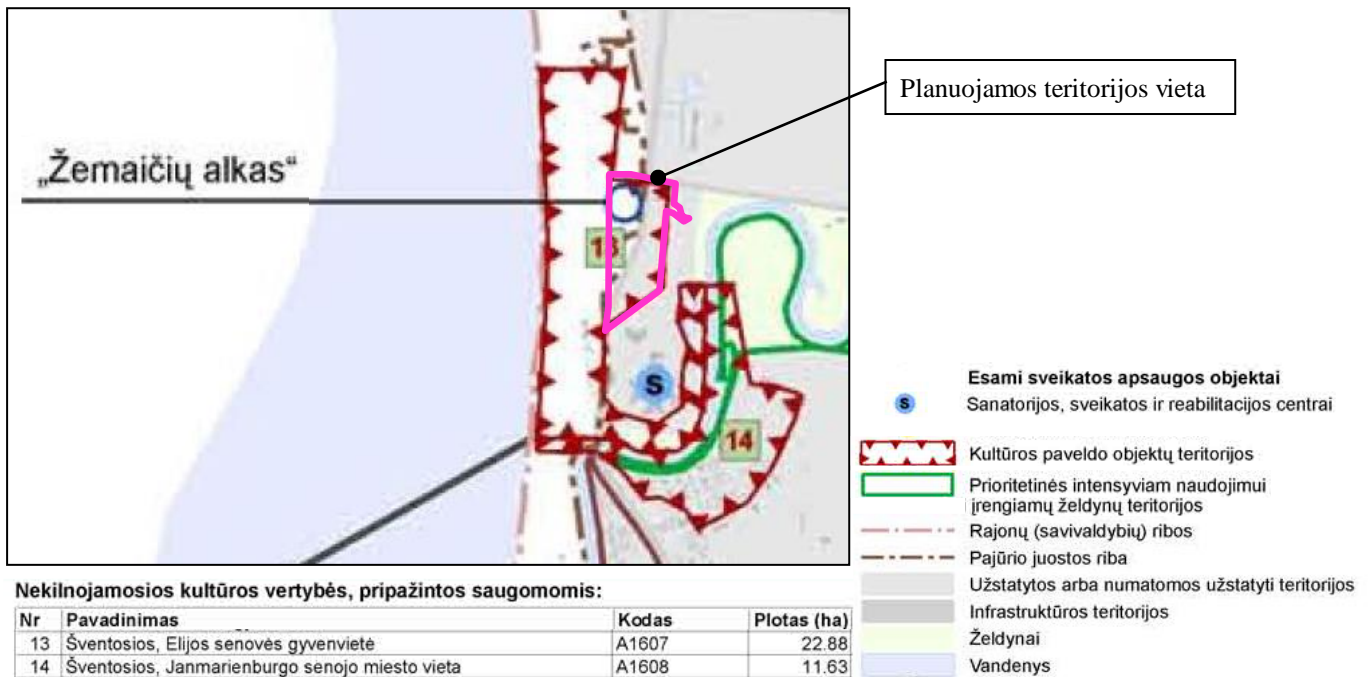
Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetiškus kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

Remiantis Saugomų teritorijų įstatymu, gamtinio karkaso rekreacinės, miškų ūkio ir agrarinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama tokia veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas, yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	18	39	0

2.13. Švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra

- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Kultūros vertybių, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūros brėžinio:*



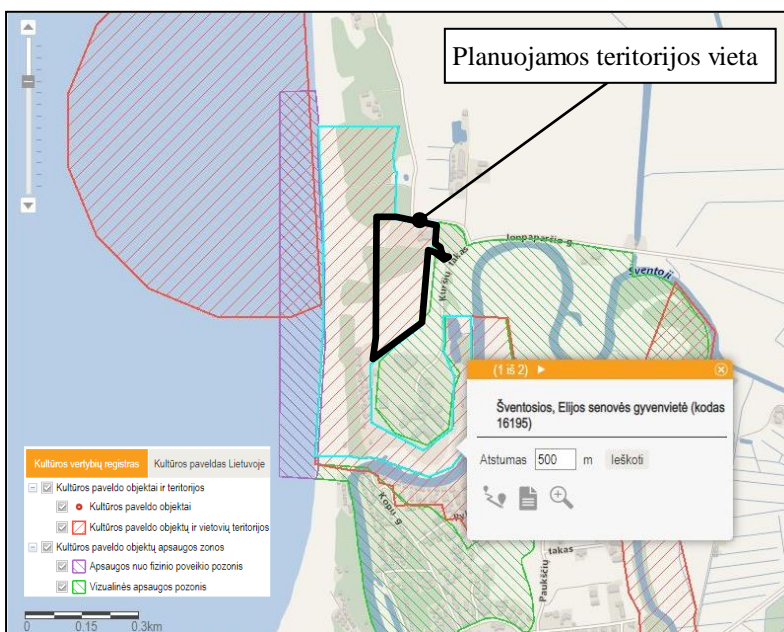
Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje ant kopos įrengta **Žemaičių alka**.

Tai 1998 m. atstatyta pagoniška šventvietė. Atstatant pagonišką šventvietę, Žemaičių alkoje buvo pastatyti tautodailininkų išdrožinėti mediniai stulpai, kiekvienas jų atitinka baltų mitologijos dievų ir deivių vardus: Perkūnas, Aušrinė, Žemyna, Austėja, Odenis, Patrimpas, Patulas, Velnias, Leda, Saulė ir Mėnulis. Saulei leidžiantis į jūrą, žvelgiant į stulpų metamų šešėlių išsidėstymą galima apskaičiuoti iš pagonybės laikų atėjusias kalendorines šventes. Dabar čia švenčiamos pagoniškos šventės. (Informacija iš www.palangatic.lt)

2.14. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija patenka į moksliniam pažinimui saugomos regioninio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 16195) teritoriją, turinčią archeologinį (lemiantis reikšmingumą) ir kraštovaizdžio vertingųjų savybių pobūdžius.

- Ištrauka iš www.kpd.lt:



Adresas: Palangos miesto sav., Palangos m.;

Įregistravimo registre data: 2001-02-09;

Statusas: Valstybės saugomas;

Rūšis: Nekilnojamas;

Apsaugos tikslas: Moksliniam pažinimui;

Teritorijos:

Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis – 113600,00 m²,

KVR objektas – 224949,00 m²,

Vizualinės apsaugos pozonis – 541200,00 m²;

Vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas;

Amžius: XV-XVIII a.

Vertingųjų savybių pobūdis:

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą),

Kraštovaizdžio;

Vertingosios savybės:

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai – reljefas (smėlingas, banguotas Baltijos jūros krantas, anksčiau buvęs pustomas, dabar dalis dirvonuoja, dalis apaugusi pušynu, V dalis užstatyta laikiniais poilsiniais nameliais, V pakraštyje yra pliažas; ŠR dalis užstatyta ir čia yra įrengtas sporto aikštynas; FF Nr. 1-10; TRP; 2015 m.); kultūrinis sluoksnis (iki 1 m storio tamsaus smėlio sluoksniai su archeologiniais radiniais, pastatų liekanomis, esantys po 0,6-1,2 m, o arčiau jūros ir iki 1,7 m storio supustyto ar užplauto smėlio sluoksniais; dalis kultūrinio sluoksnio nuplauta jūros, dalis sunaikinta ar sužalota įvairių statybų metu, dalis kultūrinio sluoksnio iširta archeologinių tyrimų metu; -; 2015 m.).

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

Vadovaujantis Nekilnojamosios kultūros vertybės – archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento IV dalimi, nekilnojamos kultūros vertybės teritorijai teisės aktų nustatyta tvarka nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis, ir ji registruojama Nekilnojamojo turto registre, o archeologinėje vietoje (jos dalyje) ūkinė veikla vykdoma tik tada, kai nenustatytas rezervacinis naudojimo režimas.

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

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

Naudojant archeologinę vietą (jos dalį) gyvenamajai buitinei paskirčiai ar kitokiai ribotai ūkinei veiklai, leidžiama pažeistose šios kultūros vertybės dalyse naudoti žemę ūkinei paskirčiai nekeičiant esamos veiklos pobūdžio ir pažeistos dalies ribų.

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 str. 2 p., nurodyta, kad apsaugos sutartimi gali būti nustatytos sąlygos saugomo objekto teritoriją ar vietovę ribotai naudoti žemės ūkio, miškų ūkio ar kitokia paskirtimi.

Pažymėtina, kad *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietei* apsaugos sutartis dėl sąlygų saugomo objekto teritorijai pagrindu nėra sudaryta, kadangi planuojama teritorija iki šio detaliojo plano keitimo rengimo buvo laisva valstybės fondo žemė ir apsaugos sutartis negalėjo būti įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

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

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

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, moksliniam pažinimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama be institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, sutikimo naudoti metalo, elektroninius ar kitokius iešiklius archeologinių ir kitų radinių ar objektų paieškai, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius vidaus vandenyse, jūros rajono vidaus

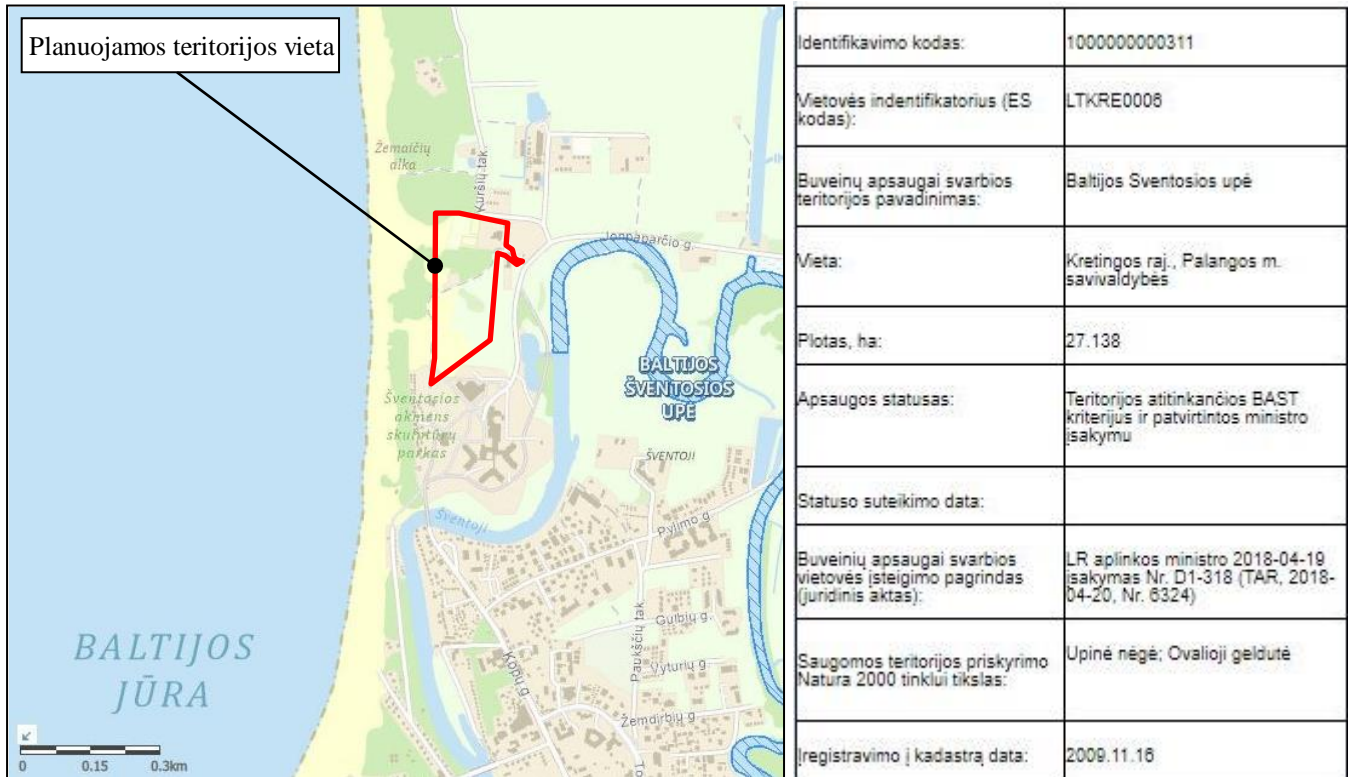
Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	20	39	0

vandenyse, teritorinėje jūroje, gretutinėje zonoje ir išskirtinėje ekonominėje zonoje, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse.

2.15. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“, tačiau netoli planuojamos teritorijos (≥ 70 m atstumu vakarų kryptimi) yra buveinių apsaugai svarbi teritorija – *Baltijos Šventosios upė*.

- Ištrauka iš *Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis* (www.vstt.lt):



2.16. Visuomenės sveikatos sauga

Planuojama teritorija nesiriboja su teritorijomis, kurių vykdomoje ūkinėje veikloje numatytas pavojingų, radioaktyvių medžiagų naudojimas ir saugojimas, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai nėra. Tačiau pati planuojama teritorija nėra sutvarkyta ir pritaikyta vykdyti veiklą, užtikrinant visuomenės sveikatos saugą.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	39	0

2.17. Teritorijos vystymo tendencijos

Planuojama teritorija jau yra suplanuota detaliuoju planu, tačiau galiojantys sprendiniai netenkina pasikeitusių perspektyvinių teritorijos vystymo poreikių.

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



Planuojamos teritorijos vieta

- Vizualinė apsaugos zona
- Valstybinės reikšmės dviračių takai
- Vietinės reikšmės dviračių takai
- Oro uostas
- Prieplaukos
- Esamas Šventosios švyturys
- Automobilių saugyklos
- Kempingai
- Kapinės:
 - neveikiančios Palangos miesto karių kapinės
 - neveikiančios Palangos miesto senosios žydų kapinės
 - riboto laidojimo Palangos miesto Anaičių kapinės
 - veikiančios Palangos miesto civilinės kapinės
 - veikiančios Palangos miesto Šventosios civilinės kapinės

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Kurorto centras, kurorto pacentriai
 - Miesto centro plėtros teritorija po 2015 m.
 - Kurorto centras, kurorto pacentriai, su dideliu želdinių kiekiu
 - Rajonų pacentriai
 - Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
 - Sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
 - Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos
 - Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba
 - Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu
 - Verslo, gamybos, amatų teritorijos
 - Infrastruktūros teritorijos
 - Pajūrio juosta, pliažas, kopos, užkopė
 - Intensyviai naudojami įrengiami želdynai
 - Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai ir kurorto miškai
 - Valstybinės reikšmės miškų plotai, patvirtinti LRV 2007-07-11 nutarimu Nr. 713 (keičiantis valstybinės reikšmės miškų plotų riboms, BP sprendiniai nekeičiami).
 - Vandenys
 - Vandenvietės
 - Vandenvietės griežto režimo juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
 - Vandenvietės mikrobines taršos apribojimų juosta (projektinė, tikslinama pagal SP)
 - Kapinių, valymo įrenginių, pramonės įmonių sanitarinės apsaugos zona (turi būti nustatomos SAZ ribų nustatymo dokumentu)
 - Naftos gręžinio sanitarinė apsaugos zona
 - Naudingųjų iškasenų telkinys
 - Naudingųjų iškasenų prognozinis plotas
 - Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos
 - Oro uosto kilimo ir tūpimo takas
 - Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos
 - 300 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
 - 600 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
 - 5100 m zona nuo oro uosto kilimo ir tūpimo tako
 - Valstybės siena
 - Rajonų (savivaldybių) ribos
 - Šventosios seniūnijos riba
 - Regioniniai parkai
 - Draustiniai
 - „Natura 2000“ teritorijos
 - Miesto istorinė dalis - urbanizuotos vietos U2 teritorija
 - Kultūros vertybės - teritorijos (Nekilnojamoji kultūros vertybių objektus žr. Brėž. Nr. 2 „Kultūros vertybės, švietimo, sveikatos ir kultūros infrastruktūra“ ir aiškinamojo rašto 7 priede)
 - Pajūrio juosta
 - Projektuojama pirmoji kurorto apsaugos juosta
 - Naikinama pirmoji kurorto apsaugos zona numatyta Palangos kurorto genplane, patvirtintame 1991-12-04 Nutarimu Nr.523

Įvertinus *Palangos miesto bendrąjį planą* planuojama teritorija patenka į Š1 kvartalo teritoriją, kurioje nauja plėtra ar modernizavimas nėra numatyti, ir apima šias keturias funkcines zonas:

1. Pajūrio juostos (pliažas, kopos, užkopė) teritoriją;
2. Infrastruktūros teritoriją;
3. Kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją be gyvenamosios statybos;
4. Kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją su galima gyvenamąja statyba.

Pajūrio juostos (pliažas, kopos, užkopė) teritorija, priklauso neurbanizuojamoms teritorijoms, kurios yra skirtos visų gamtinių vertybių apsaugai. Neurbanizuojamose teritorijose nenumatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas: nauja statyba galima tik esamose namų valdose, kituose sklypuose, kurių dokumentuose nurodytas žemės naudojimo būdas ar pobūdis, pagal kurį statyba yra galima, bei konversijos iš taršios veiklos srities į netar-

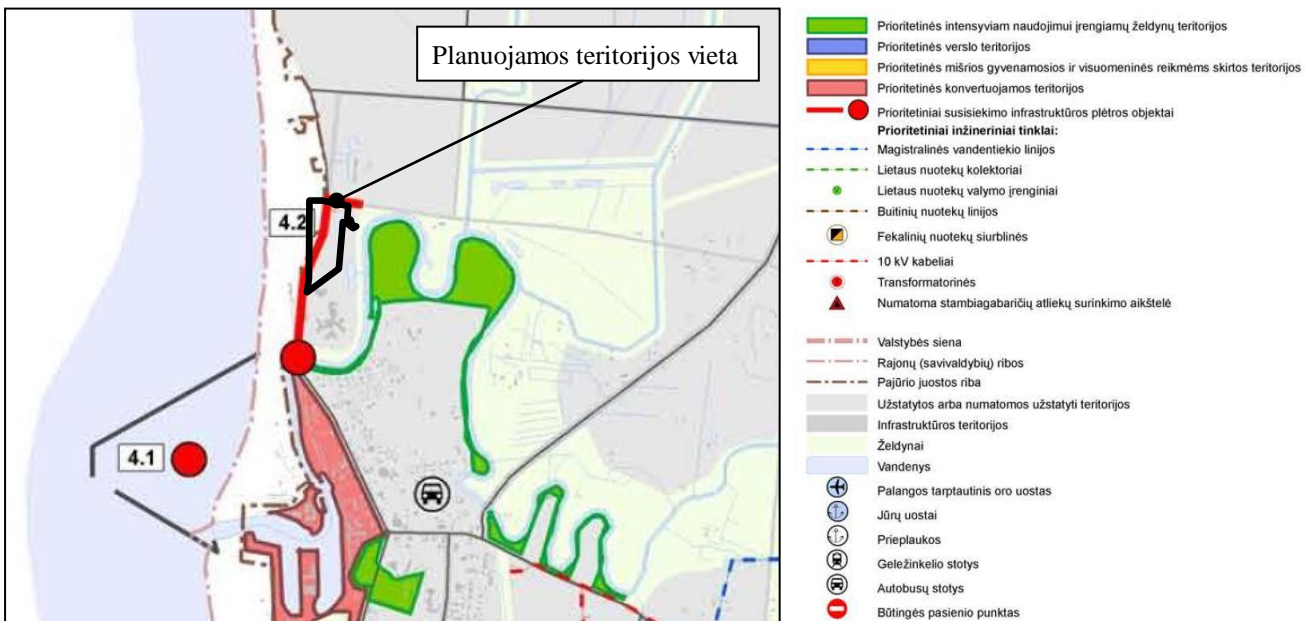
Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	39	0

šių atvejais. Namų valdos neskaidomos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose – 0,2, bet neviršijant 300 m² sklypo užstatymo ploto. Šioje planuojamos teritorijos dalyje žemės sklypai nėra suformuoti ir namų valdų nėra.

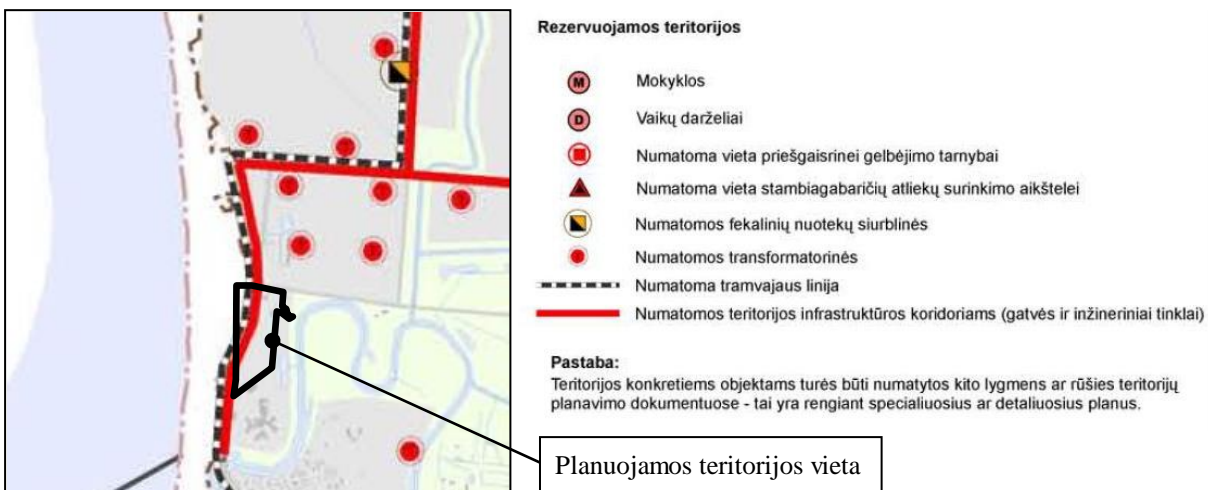
Infrastruktūros teritorija, priskiriama teritorijoms netinkamoms gyventi, o jose numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms teritorijoms. Ši teritorija skirta transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, muitinių) bei svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais). Šioje teritorijoje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), ir galimi naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I).

Remiantis *Palangos miesto bendrojo planu*, šioje planuojamos teritorijos dalyje yra numatytas prioritetas susisiekimo infrastruktūros plėtros objektas – C kategorijos Kopų gatvės taša iki pat Kuršių gatvės, esančios šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje. Šią infrastruktūros koridoriaus teritoriją numatyta rezervuoti visuomenės poreikiams.

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



- Ištrauka iš *Palangos miesto bendrojo plano (T00046543 (000251000420), 2008-12-30) Teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinio:*



Įgyvendinus *Palangos miesto bendrojo plano* prioritėtinis susisiekimo infrastruktūros plėtros sprendinius pagerėtą rekreacinę, visuomeninę, gyvenamoji bei darbo aplinka planuojamoje teritorijoje, tuo pačiu užtikrinant

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPKt-SK-AR	23	39	0

viešųjų erdvių tarpusavio jungtis, kas padėtų užtikrinti žmonių saugumą, pritraukti lankytojų srautus, sustiprintų funkcinius ryšius tarp skirtingų Šventosios gyvenvietės dalių.

Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorija be gyvenamosios statybos – teritorija, skirta 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 apsaugai, gelbėjimo tarnyboms. Šioje teritorijoje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio (M), kita (KT), ir galimi naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B) ir teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1). Rekomenduojama teritorijos struktūra: viešo naudojimo želdynai $\geq 10\%$, aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 80\%$. Leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype – 1,6. Leistinas maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, švyturiams, bažnyčioms) $h_{\max} \leq 3a$.

Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorija su galima gyvenamąja statyba – teritorija, skirta 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 apsaugai, gelbėjimo tarnyboms bei gyvenamajai statybai. Šioje teritorijoje galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys – miškų ūkio (M), kita (KT), ir galimi naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1) ir gyvenamosios teritorijos (G). Rekomenduojama teritorijos struktūra: gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais $\leq 40\%$, viešo naudojimo želdynai $\geq 10\%$, aptarnavimo infrastruktūra (socialinė, kurorto ir kita) $\geq 40\%$. Leistinas maksimalus užstatymo intensyvumas UI gyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$, negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 1,6$. Leistinas maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, švyturiams, bažnyčioms) $h_{\max} \leq 3a$.

Teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingai urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui bei pritarus savivaldybės tarybai. Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami.

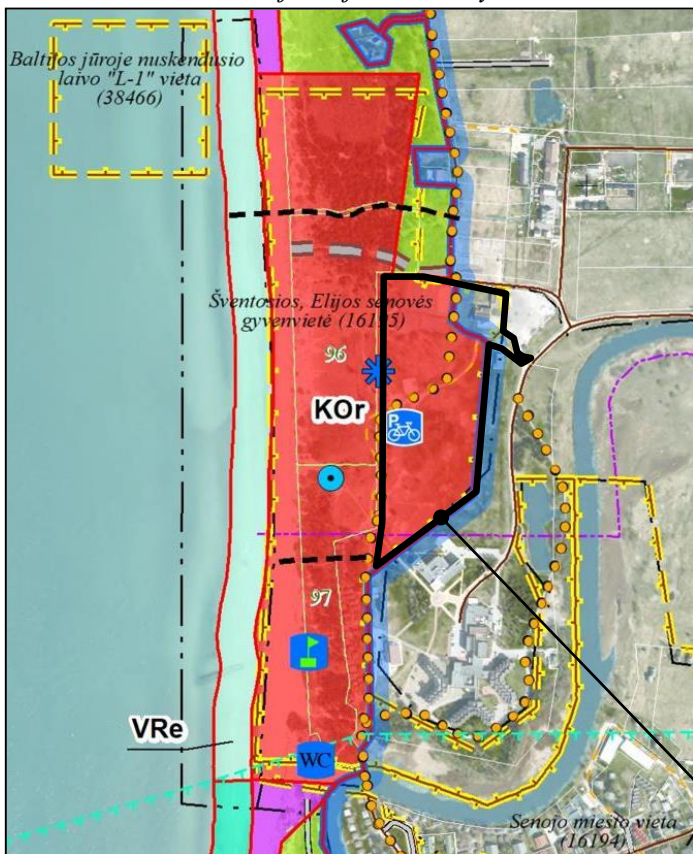
Teritorijų veiklos apibūdinimų skiriamoji riba turi būti konkretizuojama detaliuosiuose planuose. Teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos tikslinamos pagal specifinius teritorijų požymius.

PASTABA: 2014-01-01 įsigaliojusio LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2013-12-11 įsak. „Dėl LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsak. Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo“ pagrindu nebeliko žemės sklypų naudojimo pobūdžių.

Pagal *Žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašo* aktualią redakciją, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) naudojimo būdas keičiamas į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdus, gyvenamosios teritorijos (G) naudojimo būdas keičiamas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) naudojimo būdus.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	39	0

- Ištrauka iš *Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo plano (T00084341, 2020-02-03)*:



KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

II. Gamtos ir kultūros paveldo teritorijos

KOn Griežtos apsaugos

KOr Reguluojamos apsaugos

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

I. Ekosistemų apsaugos miškai

MEk Išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo miškai

II. Rekreaciniai miškai

MRe Ekstensyvaus pritaikymo (miško parkai) miškai

MRi Intensyvaus pritaikymo (poilsio parkų) miškai

M(S)Ri Intensyvaus pritaikymo (kopų parkų) miškai

VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

I. Rekreaciniai vandenys

VRi Intensyvaus rekreacinio pritaikymo

VRe Ekstensyvaus rekreacinio pritaikymo

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS

B. REKREACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ

NRn Subnatūralios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos

NRu Urbanizuotos rekreacinės aplinkos

Planuojamos teritorijos vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos

- Lietuvos Respublikos valstybės sienos
- - - Pasienio juostos
- - - Pasienio ruožo
- - - Savivaldybės
- - - Pajūrio juostos
- - - Sklypo
- - - Kraštovaizdžio tvarkymo zonos
- - - Valstybinio parko buferinės apsaugos zonos
- - - Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio
- - - Vizualinės apsaugos zonos pozonio

Teritorijos ir objektai

- - - Rezervatas
- - - Valstybinis parkas
- - - Valstybinis draustinis
- - - „Natura 2000“
- - - Valstybinis miškas, kvartalo Nr.
- - - Kultūros paveldo objektas
- - - Geologinis gamtos paveldo objektas
- - - Akvatorijos ir teritorijos su jūrinio paveldo objektais
- - - Istorinė laivų gelbėjimo stoties vieta
- - - Buvusios Girulių halės vieta
- - - Gynybinis įtvirtinimas

Rekreacinė turistinė infrastruktūra

Esama

- Pajūrio RP direkcija
- Lankytojų centras
- Kempingas
- Vaikų poilsio stovykla
- Stovyklavietė
- Atokvėpio vieta
- Apžvalgos aikštelė (regykla)
- Automobilių stovėjimo aikštelė
- Specialaus transporto stovėjimo aikštelė
- Stacionari gelbėjimo stotis
- Mobilios gelbėjimo stotis
- Dviratinių poilsio aikštelė
- Jodinėjimo paslaugos

Planuojama

- Mobilios gelbėjimo stotis

Turizmo trasos, takai

- - - Esami
 - - - Automobilių turizmo trasa
 - - - Dviratinių - pėsčiųjų takas
 - - - Pėsčiųjų takas
- - - Projektuojami
 - - - Pėsčiųjų trasa "Paukščių takas"
 - - - Pėsčiųjų pažintinis takas
 - - - Dviratinių - pėsčiųjų takas
 - - - Lynų kelias

Sanitariniai-higieniniai punktai

- - - Konteinerinis
- - - Stacionarus
- - - Projektuojama
 - - - Jūrų uostas
 - - - Žvejų ir rekreacinių laivelių prielauka
 - - - Stacionari gelbėjimo stotis
 - - - Mobilios gelbėjimo stotis
 - - - Apžvalgos aikštelė (regykla)

Privažiavimas prie jūros

- - - Esamas
 - - - Su sustiprinta danga
 - - - Reikalinga sustiprinti dangą

Kiti sutartiniai ženklai

- - - Jūrų uostas
- - - Valstybės sienos apsaugos tarnybos objektas
- - - Vandenvietė
- - - Perspektyvūs infrastruktūros koridoriai
- - - Vandenviečių apsaugos zona
- - - Kelias
- - - Lauko, miško kelias
- - - Gatvė
- - - Geležinkelis
- - - Ežeras, tvenkinys, kūdra
- - - Ilinė upelės griovys

Įvertinus *Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planą*, planuojama teritorija patenka į gamtos ir kultūros paveldo teritorijų reguliuojamos apsaugos konservacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną – **KOr**, kurioje kultūros paveldo objektų teritorijos ir jų apsaugos zonos tvarkomos pagal *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą*, o statybą planuojamos teritorijos dalyse, apimančiose anksčiau aprašytas *Pajūrio*

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	39	0

juostos (pliažas, kopos, užkopė) ir Infrastruktūros teritorijas bei Kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją bei gyvenamosios statybos, reglamentuoja Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo planas.

Pajūrio juostoje statomi ne aukštesni kaip vieno aukšto su palėpe (iki kraigo – 8,5 m) pastatai, išskyrus atvejus, kai reikia atkurti ir tvarkyti kultūros paveldo objektus (nekilnojamosios kultūros vertybės). Aukštis skaičiuojamas nuo pastatu užstatomo žemės paviršiaus ploto nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausio taško.

Vienoje rekreacinės paskirties statinių ir kitų kilnojamų daiktų statybos ir įrengimo zonoje, gali būti statomas vienas laikinas nesudėtingas statinys ar kilnojamas daiktas, skirtas maitinimo paslaugoms teikti.

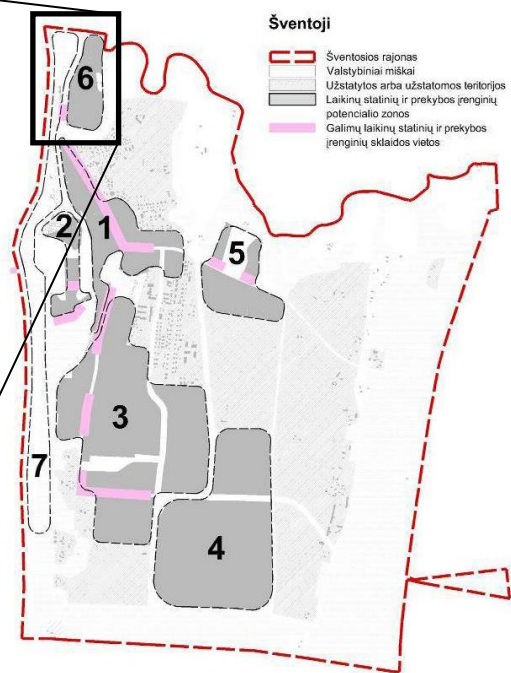
Laikini nesudėtingi statiniai ir kilnojami objektai, skirti maitinimo paslaugoms teikti, statomi iki 80 m², statinio aukštis parenkamas individualiai, atsižvelgiant į ruožė vyraujančią kopagūbrio aukštį, tačiau visais atvejais aukštis neturi viršyti 4,5 m. Galima terasa iki 60 m².

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto.

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



Ištrauka iš *Sprendinių brėžinio*



Ištrauka iš *Aiškinamojo rašto* 55 psl.

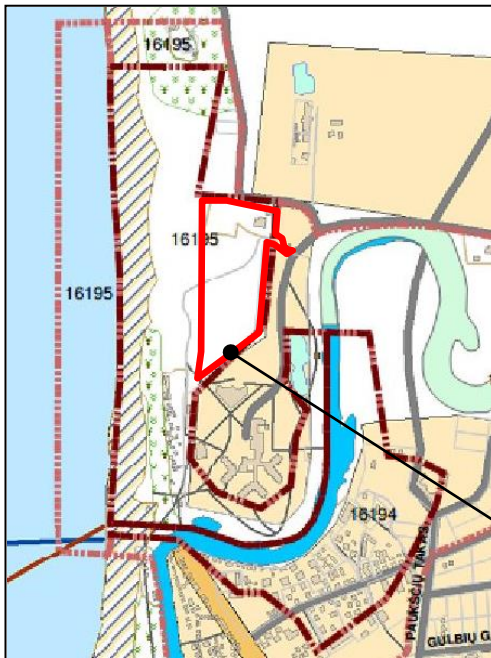
Įvertinus Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano *Sprendinių brėžinį*, viena planuojamos teritorijos dalis patenka į IV kategorijos – labai mažo potencialo, laikinių statinių ar prekybos įrenginių zoną Š4. Šioje zonoje galimas mažas ir labai mažas ar retas objektų tankumas. Rekomenduojamas išdėstymas – išskaidytas. Šiai zonai taip pat priskiriami neturistinių teritorijų (vietos gyventojų) aptarnavimui reikalingi statiniai ar įrenginiai.

Tačiau pagal *Aiškinamajame rašte* pateiktą schemą, aktuali planuojamos teritorijos dalis turėtų patekti į III kategorijos – mažo potencialo, laikinių statinių ar prekybos įrenginių zoną Š6, kurioje galimas vidutinis ir mažas objektų tankumas. Rekomenduojamas išdėstymas – išskaidytas (retai išsidėstę, pavieniai arba nesudarantys didelės grupės laikini prekybos ir paslaugų statiniai ar įrenginiai). Šiai grupei galima priskirti judančius prekybos įrenginius ar paslaugas suteikiančius objektus.

Kitoje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nėra priskirta nei vienai laikinių statinių ar prekybos potencialo zonai, nėra rekomenduojama planuoti laikinių statinių ar įrenginių, kadangi ši teritorija pagal *Palangos miesto bendrąjį planą* yra skirta neužstatomoms teritorijoms.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	26	39	0

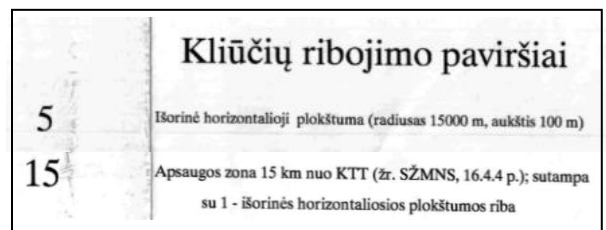
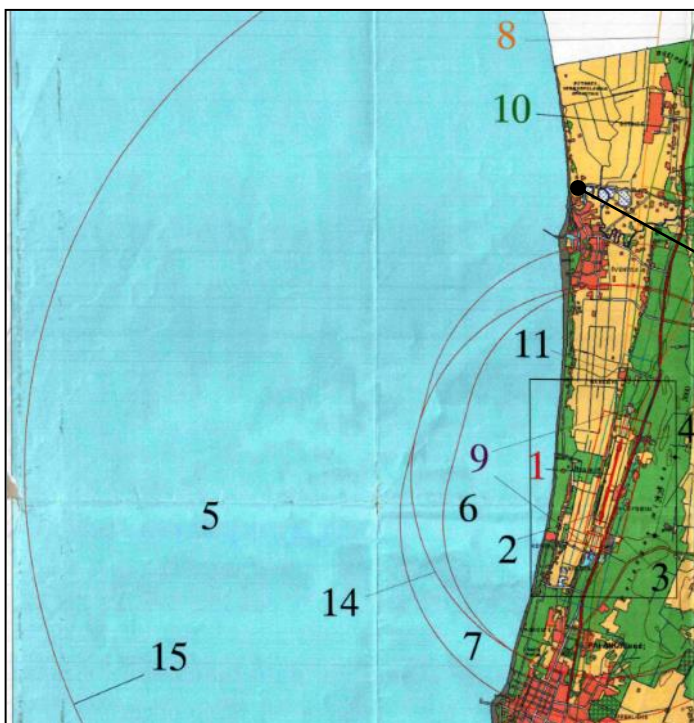
- Ištrauka iš *Palangos miesto vizualinės ir išorinės reklamos specialiojo plano (T00071344, 2014-05-13)*:



Planuojamos teritorijos vieta

Specialiajame plane vizualinės ir išorinės reklamos įrengimas planuojamoje teritorijoje neregamentuotas.

- Ištrauka iš *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu (patv. Palangos m. taryb. 2004-04-01 sprend. Nr. 36, T00046740 (000252000248)) Aerodromo apsaugos zonų, kliūčių ribojimo paviršių brėžinio*:



Planuojamos teritorijos vieta

Visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną E, nustatytą *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu*. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

2.18. Probleminės situacijos

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

Planuojama teritorija yra laisva sklypais nesuskirstyta valstybės fondo žemė, todėl negalima tolimesnė teritorijos plėtra, tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas bei atitinkamų techninių projektų, kuriuos įvykdžius būtų sudarytos palankios sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti, pritaikant planuojamą teritoriją visuomeniniams poreikiams, parengimas.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	39	0

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

- Planuojama teritorija išsidėsčiusi regioninio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 16195), teritorijoje ir patenka į *Pajūrio juostos* gamtos ir kultūros paveldo teritorijų reguliuojamos apsaugos konservacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną (KOr). Šioje zonoje kultūros paveldo objektų teritorijos ir jų apsaugos zonos tvarkomos pagal *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą*;
- Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kur, pagal *Gamtinio karkaso nuostatus*, kitos paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto;
- Planuojama teritorija patenka į *Palangos aerodromo apsaugos zoną E*, kur naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.
- Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje nėra pilnai išvystyta;
- Neišvystytos potencialios susisiekimo galimybės tarp planuojamos teritorijos ir likusios Šventosios gyvenvietės centrinės dalies;
- Pietinė planuojamos teritorijos dalis patenka į potvynių užliejamą zoną.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS URBANISTINĖ ANALIZĖ

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės administracijos 2021-06-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182825 pateikiama atlikta urbanistinė analizė (tipologijos, mastelio, užstatymo tipo, pastatų proporcijų, medžiagiškumo, galimybių plėtotis aspektais) susieta su planuojama teritorija.

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

Planuojama teritorija neužstatyta, išskyrus vieno aukšto Pastatą – Katilinę, priklausančią UAB „Palangos šilumos tinklai“ ir Pastatą – Skirstomąjį punktą, priklausančią AB „Energijos skirstymo operatoriui“.

Urbanistinė analizė pateikiama įvertinus planuojamos teritorijos gretimbėse bei artimiausioje aplinkoje užstatytas teritorijas bei atsižvelgus į galiojančius detaliojo planavimo dokumentus.

Tipologija. Planuojamos teritorijos užstatytose gretimbėse vyrauja poilsio nameliai, sveikatos centro/poilsio kompleksai.

Užstatymo tipas. Vyrauja laisvo planavimo užstatymo tipas, pastatai statyti pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Pastatų aukštingumas, mastelis, pastatų proporcijos. Planuojamos teritorijos užstatytose gretimbėse vyrauja mažaukščiai pastatai – 1 aukšto ($H \approx 4$ m), 2 aukštų ($H \approx$ iki 7 m) ir 3 aukštų ($H \approx$ iki 13 m) pastatai.

Medžiagiškumas (fasadas, stogas). Analizuojamoje teritorijoje fasadų apdailoje vyrauja medis, tinkas, plytelės. Analizuojamoje teritorijoje vyrauja šlaitiniai ir sutapdinti stogai – profiliuota skarda, čerpės, bitumas.

Galimybė plėtotis. Teritorijoje plėtra galima tik atsižvelgus į esamą padėtį, įvertinus galimus užstatymo rodiklius.

4. KONCEPCIJA

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, vadovaujantis detaliojo plano keitimo tikslais ir uždaviniais, buvo parengta Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje koncepcija, kuriai 2022 m. liepos 12 d. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus raštu Nr. (4.17.E) D3-2720 buvo pritarta. (Aprobuotas detaliojo plano keitimo koncepcijos brėžinys pridedamas).

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	39	0

5. SPRENDINIAI

Galiojančio detaliojo plano keitimo *Sprendinių konkretizavimo stadija* parengta vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

5.1. Sklypų suformavimas. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus detaliojo plano keitimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti 6 naujus žemės sklypus:

– **SKLYPAS NR. 1**

(naujos, kaip ir numatyta Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose, C kategorijos gatvės kartu su dvi-račių trasa gatvės raudonųjų linijų ribose įrengimui perspektyvoje):

Sklypo plotas – 0, 7493 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

PASTABA: Teritorijos naudojimo tipas priklauso neužstatomoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, todėl pastatų statyba negalima ir neplanuojama, o leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai – nereglamentuojami, užstatymo tipas bei priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomi.

Statinių paskirtys – keliai [8.1.], gatvės [8.2.] (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.),

116. Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.),

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.),

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Servitutai:

S4 – Kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 103 m². Galioja iki pagal Palangos miesto BP sprendinius numatytos C kategorijos gatvės įrengimo detaliojo plano keitimu suformuotame žemės sklype Nr. 1.

Papildomi reikalavimai:

a – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,

b – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

– **SKLYPAS NR. 2**

(esamiems UAB sveikatos centrui „Energetikas“ priklausantiems Kitiems inžineriniams statiniams – *Krepšinio aikštelei* (k10) ir *Lauko teniso aikštynui* (k11), eksploatuoti):

Sklypo plotas – 0, 5216 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorijos (SK);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);

PASTABA: Naujų pastatų statyba neplanuojama. Leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai bei užstatymo tipas – nenustatomi.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	29	39	0

Statinių paskirtys – sporto paskirties inžineriniai statiniai [11.] (tik esami statiniai) (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

116. Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.),

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Servitutai – neplanuojami;

Papildomi reikalavimai:

a – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,

b – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

– **SKLYPAS NR. 3:**

Sklypo plotas – 1, 6102 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorijos (SK);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (V);

PASTABA: Žemės sklypas pastatais neužstatytas. Naujų statinių statyba neplanuojama. Leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai bei užstatymo tipas – nenustatomi.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 55%.

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.),

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

116. Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.),

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.),

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.),

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Servitutai:

S2 – Kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 371 m²,

S3 – Kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 714 m². Galioja iki pagal Palangos miesto BP sprendinius numatytos C kategorijos gatvės įrengimo detaliojo plano keitimu suformuotame žemės sklype Nr. 1,

S5 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 1276 m²;

Papildomi reikalavimai:

a – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,

b – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

– **SKLYPAS NR. 4**

(esamam AB „Energijos skirstymo operatoriui“ priklausančiam gamybos, pramonės paskirties Pastatui – Skirstomajam punktui (1P1p) SP-7 eksploatuoti):

Sklypo plotas – 0, 0480 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II);

Leistinas užstatymo tankis – 24% (įvertinus esamą užstatymą);

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,18 (įvertinus esamą užstatymą);

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – 4 m (1 aukštas) (įvertinus esamą užstatymą);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip).

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	30	39	0

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Statinių paskirtys – gamybos, pramonės paskirties pastatai [7.8.] (tik esami pastatai) (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%.

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.),

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

116. Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.),

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Servitutai – neplanuojami;

Papildomi reikalavimai:

a – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,

b – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

– **SKLYPAS NR. 5**

(esamam UAB „Palangos šilumos tinklams“ priklausančiam gamybos, pramonės paskirties *Pastatui – Katiinei* (7P1p) eksploatuoti):

Sklypo plotas – 0, 2174 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II);

Leistinas užstatymo tankis – 20% (įvertinus esamą užstatymą);

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,15 (įvertinus esamą užstatymą);

Leistinas pastatų aukštis ir aukštūngumas – 7 m (1 aukštas) (įvertinus esamą užstatymą);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (Ip).

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Statinių paskirtys – gamybos, pramonės paskirties pastatai [7.8.], kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] (tik esami pastatai ir statiniai) (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 55%.

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.),

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

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.),

116. Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.),

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.),

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Servitutai:

S6 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 198 m²;

Papildomi reikalavimai:

a – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,

b – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	31	39	0

– **SKLYPAS NR. 6:**

Sklypo plotas – 1, 6954 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – nereglamentuojamas;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – konservacinė (C);

PASTABA: Ši planuojamos teritorijos dalis, t. y. formuojamas žemės sklypas Nr. 6, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius priklauso neurbanizuojamoms teritorijoms, kurios yra skirtos visų gamtinių vertybių apsaugai, o taip pat patenka ir į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 16195) teritoriją, kuriai, vadovaujantis Nekilnojamosios kultūros vertybės – archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento IV dalies 21 p., turi būti nustatyta konservacinė žemės naudojimo paskirtis.

Žemės naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2);

PASTABA: Žemės sklypas pastatais neužstatytas. Naujų statinių ir pastatų statyba neplanuojama. Leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai bei užstatymo tipas – nenustatomi.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nereglamentuojamas;

Statinių paskirtys – kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] (tik esami statiniai) (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

PASTABA: Žemės sklypo Nr. 6 ribos taip pat apima ir lankytiną objektą – Žemaičių alką, bei prie šio objekto įrengtą ir į Palangos miesto savivaldybės valdomo turto apskaitą įtrauktą automobilių stovėjimo aikštelę [P1], patekimui prie šio objekto.

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

116. Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.),

119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.);

Servitutai:

S1 – Kiti servitutai (kodas 92) – teisė naudotis esama įrengta automobilių stovėjimo aikšte patekimui prie lankytino objekto - Žemaičių alkos (tarnaujantysis daiktas), plotas – 616 m²;

Papildomi reikalavimai:

a – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,

b – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai.

PASTABA: Pagal 2022-02-08 Lietuvos apeliacinio teismo nutartį (toliau – Teismo nutartis) detaliojo plano iniciatorius Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM įpareigota UAB sveikatos centrui „Energetikas“ išnuomoti 4,5764 ha valstybinės žemės plotą statinių eksploatavimui pagal tiesioginę jų paskirtį.

Pažymėtina, kad visas rengiamo detaliojo plano keitimo planuojamos teritorijos plotas atitinka Teismo nutartyje nurodytą UAB sveikatos centrui „Energetikas“ išnuomoti skirtą valstybinės žemės plotą, tačiau rengiant teritorijų planavimo dokumentą privalo būti (ir yra) atsižvelgta į realią esamą situaciją nagrinėjamoje teritorijoje bei visus kritinius aspektus, kurie neįgalina planuojamos teritorijos formuoti kaip vientiso nedalomo žemės sklypo, kurio plotas atitiktų nurodytą Teismo nutartyje. Akcentuotina, kad detalusis planas, kaip žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas, negali prieštarauti Palangos miesto bendrojo plano, kaip aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento, sprendiniams.

Detalioju planu suprojektuotų žemės sklypų nuomos klausimas bus sprendžiamas šiuos žemės sklypus teisės aktų nustatyta tvarka įregistravus Nekilnojamojo turto kadastrę ir Nekilnojamojo turto registre.

5.2. Papildomi reikalavimai:

a – Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Žemės sklypai turi būti tvarkomi vadovaujantis Jūros krantų apsaugos ir naudojimo nuostatais bei Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialioju planu (T00084341, 2020-02-03).

Esamo reljefo formos turi būti maksimaliai išsaugomos, o susiformavusi gamtinė aplinka įtakojama minimaliai.

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

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	32	39	0

Draudžiama be institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, sutikimo naudoti metalo, elektroninius ar kitokius iešiklius archeologinių ir kitų radinių ar objektų paieškai.

Archeologinių tyrimų metu žemės judinimo vietose aptikus archeologinius radinius ir nusprendus juos išsaugoti radimo vietoje (*in situ*), pakeisti statinių projektų sprendinius taip, kad būtų išsaugoti minėti radiniai.

Nustatyti žemės sklypų rodikliai taikomi tiek, kiek jie neprieštaruja būtinybei archeologinius radinius išsaugoti radimo vietoje (*in situ*).

Tuo atveju, jeigu detaliojo plano sprendiniai taptų neįgyvendinami, turėtų būti koreguojamas/ ar keičiamas visas teritorijų planavimo dokumentas.

Inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės turi teisę aptarnauti ir remontuoti esamus inžinerinius tinklus (ar tiesti naujus) įstatymų ir poįstatyminių aktų numatyta tvarka.

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

b – Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendinius turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos ir neužgožtos esamo kraštovaizdžio vertybės.

Rengiant techninius projektus žemės sklypų teritorijų pertvarkymo sprendiniai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka, vizualiniai ir kitokie barjerai, skaidantys visos planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą negali būti įrengiami.

Draudžiama suskaidyti atviras vaizdingas pajūrio kraštovaizdžio erdves, užtvirti apžvalgos vietas, privažiavimo kelius ar patekimus prie jų bei turistinių trasų.

Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba negalima.

Privaloma išsaugoti istoriškai susiklosčiusią kraštovaizdžio erdvinę struktūrą, etnografinius pajūrio regiono bruožus, užtikrinti galimybę laisvai naudotis pajūrio rekreaciniais išteklių.

Visus planuojamų žemės sklypų duomenis žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. VŽF-2021-03-DPkt-SK-BR-01.

5.3. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Žemės sklype Nr. 1 numatoma įrengti C kategorijos gatvę su dviračių trasa gatvės raudonųjų linijų ribose, užstatymo zona ir statybos riba nenumatomi. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Žemės sklype Nr. 2 numatoma inžinerinių statinių statybos zona su nulinio aukščio ($h = 0$ m) privalomuoju reglamentu, ir statybos riba esamiems registruotiems *Kitiems inžineriniams statiniams – Krepšinio aikštei* (k10) ir *Lauko teniso aikštynui* (k11) eksploatuoti.

Žemės sklype Nr. 3 esamų statinių nėra, nauja statyba nenumatoma.

Žemės sklype Nr. 4 numatoma užstatymo zona ir statybos riba esamo registruoto *Pastato – Skirstomojo punkto SP-7*, išsidėsčiusio adresu Kuršių tak. 1T, Palangoje, eksploatavimui.

Žemės sklype Nr. 5 numatoma užstatymo zona ir statybos riba esamo *Pastato – Katilinės*, išsidėsčiusio adresu Kuršių tak. 1B, Palangoje, eksploatavimui. Esama neregistruota šio pastato dalis turi būti įregistruota įstatymų numatyta tvarka. Sklype Nr. 5, taip pat, numatoma inžinerinių statinių statybos zona su nulinio aukščio ($h = 0$ m) privalomuoju reglamentu, esamai tačiau neregistruotai automobilių stovėjimo aikštei su trinkelėmis dangą (išsidėsčiusiai prie *Pastato – Katilinės*) eksploatuoti. Esama neregistruota automobilių stovėjimo aikštelė turi būti įregistruota įstatymų numatyta tvarka. Esami įregistruoti *vandens rezervuarai* (k3, k4) numatomi naikinti; statiniai turi būti išregistruoti įstatymų numatyta tvarka.

Žemės sklype Nr. 6 numatoma inžinerinių statinių statybos zona su nulinio aukščio ($h = 0$ m) privalomuoju reglamentu, ir statybos riba į Palangos miesto savivaldybės valdomo turto apskaitą įtrauktai esamai automobilių stovėjimo aikštei eksploatuoti.

Perspektyvoje atsiradus poreikiui įrengti naujus statinius ir įrenginius turi būti vadovujamasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsniais.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	33	39	0

5.4. Aerodromų apsaugos zonos

Visa planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis *Palangos oro uostas*) apsaugos zoną E, nustatytą *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliuoju planu*. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.

Planuojamiems žemės sklypams taikomi Aerodromo apsaugos zonų (III sk., pirmasis skirsn.) apribojimai.

5.5. Susisiekimo sistema

Planuojamų žemės sklypų išsidėstymas iš esmės pritampa prie esamos Kuršių tako infrastruktūros šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje, tačiau tai neužtikrina planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos integralumo su visa Šventosios gyvenvietės susisiekimo infrastruktūra.

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, kuriais numatyta tiesioginė jungtis tarp Kopų gatvės ir Kuršių tako, detaliojo plano keitimu formuojamas sklypas Nr. 1, naujos gatvės atkarpos įrengimui, taip numatant galimybę planuojamą susisiekimo infrastruktūrą jungti į bendrą Palangos miesto susisiekimo sistemą, kas perspektyvoje užtikrintų optimalesnį planuojamos teritorijos pasiekiamumą Šventosios gyvenvietės atžvilgiu ir patogų privažiavimą ne tik iki planuojamų sklypų, bet ir aplinkinių teritorijų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33 p., sklype Nr. 1 planuojamai gatvei siūloma nustatyti C – aptarnaujančios gatvės kategoriją ir 20 m pločio gatvės koridorių (projektinis greitis 50 km/h) su dviem 3 m pločio eismo juostomis bei dviračių taku gatvės raudonųjų linijų ribose. Konkretūs planuojamos C kategorijos gatvės parametrai ir ją sudarančių skersinio profilio elementų poreikis, jų išsidėstymas bei parametrai turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Tikslus pėsčiųjų bei dviračių trasų išsidėstymas bei įrengimas taip pat turi būti sprendžiami techninio projekto rengimo stadijoje, tačiau bet kuriuo atveju turi būti užtikrintas šių takų rišlumas tarpusavyje.

Į planuojamus žemės sklypus Nr. 1, 2, 3 ir 4 numatomi tiesioginiai patekimai iš esamos D kategorijos gatvės – Kuršių tako.

Patekimui į planuojamą žemės sklypą Nr. 5 bei paliekant galimybę gretimam žemės sklypui, kad. Nr. 2501/0003:23, adresu Kuršių tak. 5A, Palangoje, naudotis esamu įvažiavimu/ išvažiavimu, žemės sklype Nr. 3 siūloma numatyti *Kelio servitutą*.

Patekimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 6, numatomas iš planuojamo žemės sklypo Nr. 1, tačiau iki kol perspektyvoje bus įrengta C kategorijos gatvė, iki įvažiavimo/ išvažiavimo į sklypą Nr. 6 siūloma numatyti laikinus *Kelio servitutus* sklypuose Nr. 1 ir Nr. 3.

Taip pat, iš žemės sklypo Nr. 1 numatomi alternatyvūs patekimai į žemės sklypus Nr. 2, 3 ir 5, įrengus C kategorijos gatvę.

Įvažiavimų/ išvažiavimų į planuojamus žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

5.5.1. *Kelio servitutai:*

Žemės sklype Nr. 1 siūloma numatyti laikiną 103 m² ploto *Kelio servitutą* „S4“ (kodas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)), patekimui į žemės sklypą Nr. 6, galiojantį iki Palangos miesto BP sprendiniais numatytos C kategorijos gatvės įrengimo detaliojo plano keitimu suformuotame sklype Nr. 1.

Žemės sklype Nr. 3 siūloma numatyti 371 m² ploto *Kelio servitutą* „S2“ (kodas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)), patekimui į žemės sklypą Nr. 5 ir gretimą sklypą, kad. Nr. 2501/0003:23, adresu Kuršių tak. 5A, Palangoje.

Žemės sklype Nr. 3 siūloma numatyti laikiną 714 m² ploto *Kelio servitutą* „S3“ (kodas 215 – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)), patekimui į žemės sklypą Nr. 6, galiojantį iki Palangos miesto BP sprendiniais numatytos C kategorijos gatvės įrengimo detaliojo plano keitimu suformuotame sklype Nr. 1.

5.6. Automobilių stovėjimo vietos

Detaliojo plano keitimo sprendiniais naujų pastatų statyba planuojamuose žemės sklypuose nenumatoma, sklypai Nr. 4 ir 5 formuojami esamiems pastatams su jiems priklausančia infrastruktūra eksploatuoti.

Bendru atveju, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 30 lentele, prie gamybos ir pramonės paskirties pastatų minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto.

Įvertinus *Pastato – Skirstomojo punkto*, unik. Nr. 2598-1001-7014 (1P1p), įregistruotą 81,17 m² pagrindinį plotą, kuris yra skirtas pastato pagrindinei paskirčiai (gamybai, sandėliavimui ir t. t.) naudojamoms patalpoms, bei atsižvelgiant į tai, kad esamam pastatui eksploatuoti formuojamas žemės sklypas Nr. 4 yra išsidėstęs prie Kuršių tako, iš kurio detaliojo plano keitimu yra numatytas tiesioginis patekimas į sklypą automobiliu, ir į tai, kad pastate

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	34	39	0

darbo vietų nėra sukurta ir pastatas aptarnaujamas periodiškai pagal poreikį atvažiuojant atsakingam specialistui, automobilių stovėjimo vietų sklype nenumatoma ir atskiros automobilių stovėjimo aikštelės įrengti netikslinga.

Įvertinus *Pastato – Katilinės*, unik. Nr. 2598-2002-3091 (7P1p), įregistruotą 165,10 m² pagrindinį plotą, kuris yra skirtas pastato pagrindinei paskirčiai (gamybai, sandėliavimui ir t. t.) naudojamoms patalpoms, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame žemės sklype Nr. 5 turi būti 1 vieta. Sklype Nr. 5 prie *Pastato – Katilinės* (7P1p) jau yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė, kurios užimamo ploto pakanka minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiui užtikrinti.

Žemės sklypas Nr. 3 neužstatytas, nauja statyba nenumatoma. Žemės sklype Nr. 6 yra įrengta automobilių stovėjimo aikštelė patekimui prie šalia tam pačiam sklype Nr. 6 išsidėsčiusio lankytino objekto – Žemaičių alkos.

Žemės sklypų teritorijų pertvarkymo atveju, įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamuose žemės sklypuose turi būti nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė bei 109 punktu. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. (Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos).

Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos pastatų (ar kitų statinių) techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas. Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos sklypų ribose.

5.6.1. *Kiti servitutai:*

Planuojamame žemės sklype Nr. 6 siūloma numatyti 616 m² ploto *Servitutą* „S1“ (Kiti servitutai (kodas 92) – teisė naudotis esama įrengta automobilių stovėjimo aikštele patekimui prie lankytino objekto – Žemaičių alkos (tarnaujantysis daiktas)).

5.7. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Objektų statybos bei eksploatacijos metu susidariusios atliekos planuojamuose žemės sklypuose surenkamos vietos komunalinių tarnybų. Kiek įmanoma daugiau atliekų turi būti perdirbama, negalimos perdirbti atliekos išvežamos į sąvartyną.

Atliekų tvarkymas planuojamuose žemės sklypuose turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Tikslus antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių vienetų skaičius detaliojo plano keitimu nenustatomas. Rengiant detaliojo plano keitimu suplanuotos teritorijos techninius projektus būtina tikslinti antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių vienetų skaičių bei jų vietą.

5.8. Inžinerinė infrastruktūra

Šiuo detaliojo plano keitimu inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumą ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Žemės sklypo Nr. 1 ribose numatomas inžinerinių komunikacijų koridorius, perspektyvoje atsiradus poreikiui tiesti inžinerinius tinklus.

Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui gauti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams bus nustatomos apsaugos zonos pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Vykdamas statybas užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami.

Į planuojamus žemės sklypus patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams ir statiniams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Planuojamų žemės sklypų apribojimus žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. VŽF-2021-03-DPkt-SK-BR-01.

5.8.1. *Servitutai:*

Vadovaujantis UAB „Palangos šilumos tinklai“ 2021-06-17 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG182726, planuojamuose žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 5 esamiems požeminiams centralizuoto šilumos tiekimo tinklams, jų apsaugos zonų ribose, numatomi *Servitutai* „S5“ (1276 m² ploto) ir „S6“ (198 m² ploto), suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas 222).

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	35	39	0

5.9. Vandens telkiniai:

Detaliojo plano keitimu planuojamiems žemės sklypams Nr. 1, 2, 3 ir 6 nustatomi Pajūrio juostoje taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (VI sk., penktasis skirsn.) apribojimai, kadangi šie sklypai patenka į Lietuvos Respublikos pajūrio juostos teritoriją.

5.10. Inžinerinės geologinės sąlygos

Detaliojo plano keitimu planuojamiems žemės sklypams Nr. 1, 3 ir 6 nustatomi Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.) apribojimai, kadangi šie sklypai patenka į mažos (0,1%) ir vidutinės tikimybės (1%) potvynių zonas.

Detaliojo plano keitimu planuojamiems žemės sklypams Nr. 1 ir 3 nustatomi Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.) apribojimai, kadangi šie sklypai patenka į UAB „Energetikas“ vandenvietės apsaugos zonos 50 m taršos apribojimo juostą.

Planavimo sprendiniai požeminio vandens vandenviečių ir jų apsaugos zonų teritorijose turi būti priimami vadovaujantis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis.

Techninių projektų rengimo metu būtina įsivertinti inžinerines geologines sąlygas.

5.11. Gamtinis karkasas

Gamtinio karkaso atžvilgiu planuojami žemės sklypai patenka į riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso zonas, kuriose kitos paskirties žemės sklypams užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto.

Planuojami žemės sklypai turi būti tvarkomi vadovaujantis darnaus vystymosi principais, atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Gamtinio karkaso nuostatomis.

5.12. Teritorijos želdiniai

Atsižvelgiant į tai, kad visi planuojami žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedo:

- 3.2. p. Visuomeninės paskirties teritorijų (V) žemės sklypams, skirtiems gydymo paskirties pastatams (sanatorijoms), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 55%;
- 3.3. p. Visuomeninės paskirties teritorijų (V), skirtiems kitiems, nepaminėtiems 3.1 p. (aprašyti mokslo paskirties pastatai) ir 3.2 p., pastatams, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 25%;
6. p. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (II) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 25%.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) bei kultūros paveldo objektų (C2) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo – nereglamentuojamas.

Remiantis aukščiau išdėstyta informacija, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas):

- planuojamame žemės sklype Nr. 2 turi būti $5216 \text{ m}^2 \times 25\% = \sim 1282 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 3 turi būti $16102 \text{ m}^2 \times 55\% = \sim 8856 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 4 turi būti $480 \text{ m}^2 \times 25\% = 120 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 5 turi būti $2174 \text{ m}^2 \times 25\% = \sim 544 \text{ m}^2$.

Planuojamuose sklypuose žaliųjų erdvių užimamas plotas šiuo metu atitinka normatyvinius reikalavimus. Rengiant techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto. Konkretaus techninio projekto rengimo metu žemės sklype Nr. 1 turi būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomos gatvės važiuojamąją dalį.

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

5.13. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Visa planuojama teritorija patenka į regioninio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės – Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unik. obj. kodas KVR 16195) teritoriją. Visiems rengiamo detaliojo plano keitimu planuojamiems žemės sklypams taikomi Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.) apribojimai.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	36	39	0

5.14. Gaisrinė sauga

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

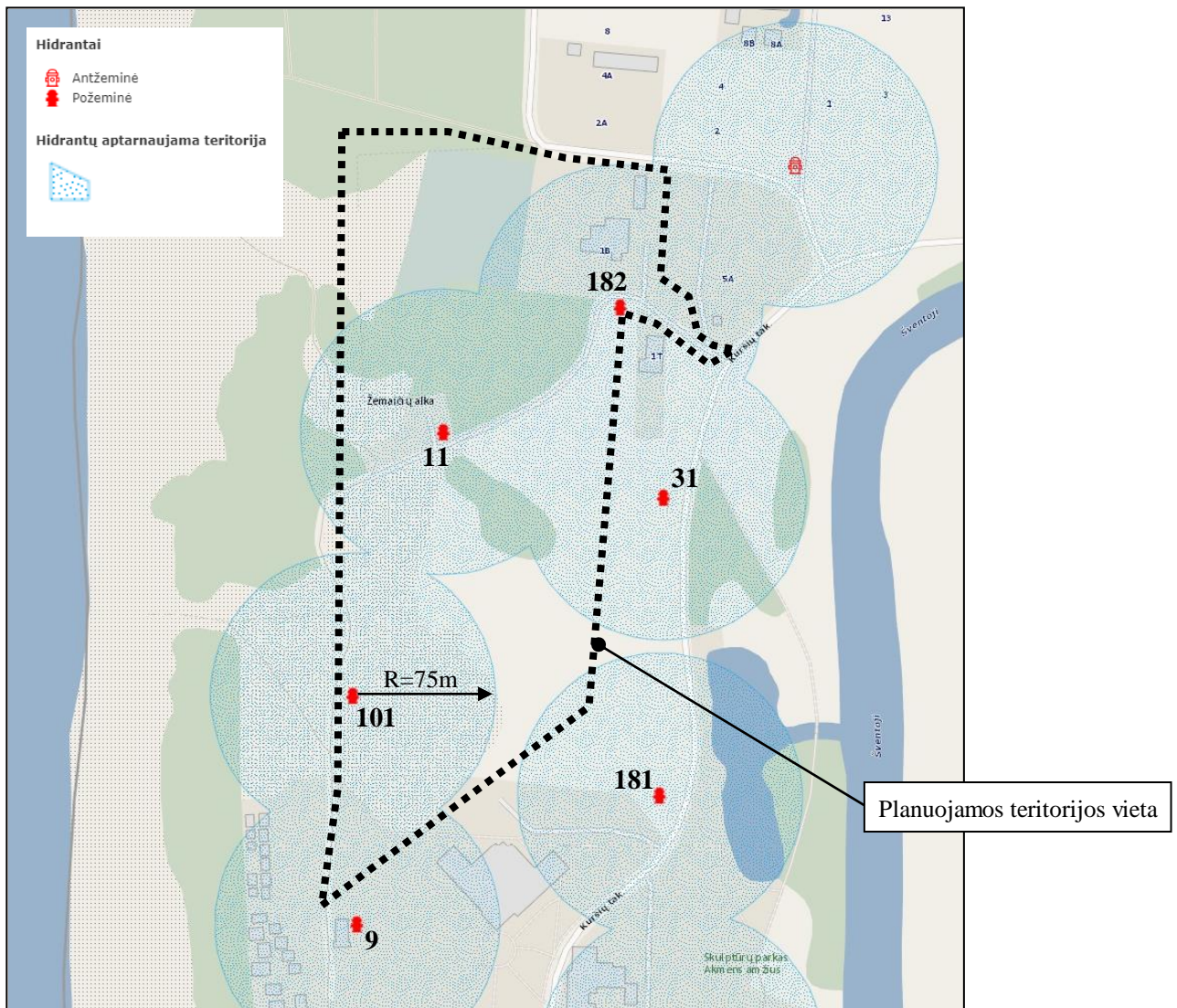
Remiantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele, saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio yra:

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

Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų išlaikomi. Esami pastatai išsidėstę saugiu atstumu nuo aplink planuojamą teritoriją išsidėsčiusių žemės sklypų, kuriuose yra pastatų. Nauja statyba planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo tarnybų transportas gali privažiuoti iš visų pusių.

Formuojamus žemės sklypus aptarnauti numatoma naudojant esamus priešgaisrinius vandens hidrانتus. Planuojamoje teritorijoje išsidėstę priešgaisriniai vandens hidrانتai Nr. 11, Nr. 101 ir Nr. 182 (įrengti šulinyje/ kameroje) ir arčiausiai planuojamos teritorijos esantys priešgaisriniai vandens hidrانتai Nr. 9, Nr. 31 ir Nr. 181 (įrengti šulinyje/ kameroje) bei antžeminis hidrانتas (netoli Kuršių tak. ir Žemaičių Alkos g. sankryžos) užtikrina galimybę gesinti gaisrą planuojamoje teritorijoje mažiausiai iš trijų gaisrinių hidrانتų.

Žemiau pateikta gaisrinių hidrانتų išsidėstymo schema, parengta UAB „Palangos vandenys“ hidrانتų Palangos mieste žemėlapiu pagrindu ArcGIS sistemoje:



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

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrinė sauga formuojamuose žemės sklypuose bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Prie žemės sklypų ir juose esančių pastatų bei statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojami esami privažiavimai. Įrengus C kategorijos gatvės atkarpą sklype Nr. 1 ir toliau vystant Šventosios gyvenvietės susisiekimo infrastruktūrą sujungus Kopų gatvę su Kuršių taku, prie planuojamų sklypų bus galima patekti optimaliesniu maršrutu. Tai yra ypač aktualu, kadangi Šventosios gyvenvietėje PGT poste gelbėjimo komandos budi tik aktyviojo sezono metu, o arčiausiai planuojamos teritorijos esanti (~16 km atstumu) PGT komanda yra adresu, Druskininkų g. 13, Palangos miesto centrinėje dalyje.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus įgyvendinami pagal poreikį rengiant konkrečius techninius projektus suplanuotuose sklypuose.

5.15. Aplinkos apsauga

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

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

5.16. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano keitimo sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano keitimo sprendinius, teritorija bus išnaudota susisiekimo infrastruktūros plėtojimui, kas perspektyvoje įgalins optimalesnį ir įvairiapusiškesnį planuojamų žemės sklypų pasiekiamumą ne tik centrinės Šventosios gyvenvietės dalies atžvilgiu, bet ir pagerins bendrą Palangos miesto susisiekimo sistemą – bus užtikrintas patogus privažiavimas ne tik iki planuojamų žemės sklypų, bet ir aplinkinių teritorijų.

Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams, bus vykdoma ūkinė veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą.

Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos socialinei aplinkai, kadangi bus sutvarkyta planuojamos teritorijos aplinka. Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, kadangi bus sukurtos naujos darbo vietos.

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

Ekonominei aplinkai:

Planuojamoje teritorijoje, bus sukuriama papildomų darbo vietų. Objektai pritrauks daugiau žmonių, suaktyvės miesto ekonominė veikla, tuo užtikrindama pastovias ir ilgametes pajamas į savivaldybės biudžetą. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas padės parengti atitinkamus techninius projektus.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojama teritorija bus sutvarkyta, atsižvelgiant į esamo natūralaus kraštovaizdžio ypatumus bei savitumus, dėl ko pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė. Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	38	39	0

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

Kultūros paveldo išsaugojimui:

Detaliojo plano keitimu planuojamuose žemės sklypuose taikomas riboto naudojimo režimas – sklypai suformuoti esamiems statiniams eksploatuoti, nauja ūkinė veikla nenumatoma, naujų pastatų statyba neplanuojama, naudojimo būdai nustatyti atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius bei įvertinant gretimame žemės sklype, adresu Kuršių tak. 1, Palangoje, vykdomą – sanatorinio gydymo ir reabilitacijos paslaugų – ūkinę veiklą.

Teritorijų planavimo dokumento *Bendrujų sprendinių formavimo studijos* metu habil. dr. Vlodo Žulkaus parengtame detaliojo plano keitimo sprendinių vertinime „Mokslininko konsultacija – išvada dėl plano sprendinių įvertinimo“ (2023 m.) teigiama, kad planuojamoje teritorijoje archeologinius objektus (jeigu tokių būtų) galima atskleisti tik atlikus žvalgomojus ir, reikalui esant, išsamius archeologinius tyrimus, o detaliojo plano keitimo sprendiniuose numatomų reikalavimų kultūros paveldo apsaugai laikymasis leis išvengti detaliojo plano sprendinių galimo neigiamo poveikio kultūros paveldo išsaugojimui.

Aplinkos kokybės (taršos):

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

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

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

Aplinka ir privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, kadangi planuojamoje teritorijoje bus maksimaliai išsaugojami medžiai, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus bei juridiskai įteisintus formuojamus sklypus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

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

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

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

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

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

PASTABOS:

- Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja patvirtintiems aktualiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Sklypai suformuoti atsižvelgus į esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorius, raudonąsias linijas, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą;
- Projektuojamas koordinatas, matmenų dydžius, sklypų bei servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu;
- Visa, kas nepatenka į detaliojo plano keitimo teritorijos ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPkt-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	39	39	0