

<b>Planavimo organizatorius:</b> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel.(8 460) 48705, faks. (8 460) 40217	<b>Teritorijų planavimo dokumentas:</b> Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas
---	--

---

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

---

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO 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.

#### 2. PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

#### 3. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:

- Esamo žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0026:13, Palangoje (sklypo plotas – 2.6856 ha) sąskaita formuojami 27 sklypai;
- Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 1, 25 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);
- Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 2-10, 12-15, 17-20, 24 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);
- Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 11, 16, 23 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1);
- Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 21 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B);
- Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 22 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B);

## Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas

- Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 26 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B);
- Nustatomas formuojamo žemės sklypo Nr. 27 naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2);
- Sklypuose Nr.1, 25-26 nustatomas laisvo planavimo (lp) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių)...“; sklypuose Nr. 2 - 24 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „...sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių)“.

### **4. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

<b>Žemės sklypo Nr.</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1002	1000	999	1117	816
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K-895 m <sup>2</sup> ; I2-107 m <sup>2</sup>	G1-887 m <sup>2</sup> ; I2-113 m <sup>2</sup>	G1-884 m <sup>2</sup> ; I2-115 m <sup>2</sup>	G1-979 m <sup>2</sup> ; I2-138 m <sup>2</sup>	G1-717 m <sup>2</sup> ; I2-99 m <sup>2</sup>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30	29	29	28	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Užstatymo tipas	lp	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	20	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.1-7.5, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	215. 222 (S1-107 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S2-113 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S3-115 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S4-138 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S5-99 m <sup>2</sup> ); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

**Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas**

<b>Žemės sklypo Nr.</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	817	850	850	850	886
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1–715 m <sup>2</sup> ; I2-102 m <sup>2</sup>	G1–742 m <sup>2</sup> ; I2-108 m <sup>2</sup>	G1–739 m <sup>2</sup> ; I2-111 m <sup>2</sup>	G1–736 m <sup>2</sup> ; I2-114 m <sup>2</sup>	G1–752 m <sup>2</sup> ; I2-134 m <sup>2</sup>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30	30	30	30	30
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec.žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	215. 222 (S6-102 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S7-108 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S8-111 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S9-114 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S10-134 m <sup>2</sup> ); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

<b>Žemės sklypo Nr.</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1103	1299	1000	1000	1121
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1–1235 m <sup>2</sup> ; I2-64 m <sup>2</sup>	G1–821 m <sup>2</sup> ; I2-179 m <sup>2</sup>	G1–879 m <sup>2</sup> ; I2-121 m <sup>2</sup>	G1–956 m <sup>2</sup> ; I2-165 m <sup>2</sup>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	28	26	29	29	28
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40

**Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas**

Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	115. 218	215. 222 (S12-64 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S13-179 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S14-121 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S15-165 m <sup>2</sup> ); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

<b>Žemės sklypo Nr.</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	800	800	1000	800	1068
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1–551 m <sup>2</sup> ; I2-249 m <sup>2</sup>	G1–853 m <sup>2</sup> ; I2-147 m <sup>2</sup>	G1–594 m <sup>2</sup> ; I2-206 m <sup>2</sup>	G1–619 m <sup>2</sup> ; I2-449 m <sup>2</sup>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9
Alitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	30	30	29	30	28
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	35
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D
Servitutai	115. 218	215. 222 (S17-249 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S18-147 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S19-206 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S20-449 m <sup>2</sup> ); 115. 218
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c

Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas

Žemės sklypo Nr.	21	22	23	24	25	26	27
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1032	1096	903	1088	1034	1828	697
Žemės naudojimo tipas	GV	GV	GV	GV	GV	GV	GV
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1-788 m <sup>2</sup> ; I2-230 m <sup>2</sup> ; B-14 m <sup>2</sup>	G1-568 m <sup>2</sup> ; B-528 m <sup>2</sup>	G1	G1-933 m <sup>2</sup> ; I2-155 m <sup>2</sup>	K-883 m <sup>2</sup> ; I2-151 m <sup>2</sup>	K-1309 m <sup>2</sup> ; B-519 m <sup>2</sup>	I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	9	9	9	9	9	9	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	17,85	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	28	28	30	28	30	30	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	-
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	lp	lp	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys, %	35	35	35	35	20	35	-
Pastatų aukštų skaičius	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	iki 2 a. su mansarda	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	6.1, 6.2, 8, 9	7.1-7.5, 8, 9	7.1-7.5, 8, 9	8, 9
Spec. žemės naudojimo sąlygos	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D	A, D	A, B, C, D
Servitutai	215. 222 (S21-230 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S22-51 m <sup>2</sup> ); 115. 218	115. 218	215. 222 (S24-155 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S25-151 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S26-51 m <sup>2</sup> ); 115. 218	215. 222 (S27-697 m <sup>2</sup> )
Papildomi reikalavimai	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	a, b, c	-

**PAPILDOMI REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI):**

**a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai.**

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalaus 9,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m.

Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Pagrindinių pastatų ir priklausinių skaičius: sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių); sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių). Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus/įrenginius.

Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo.

Stogai: pastatų stogai - įvairūs.

Sklypų aptvėrimas: siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1,50 m aukščio ažūrine tvora. Vakarinė sklypų Nr. 1, 25-26 riba turi būti apželdinama apsaugine želdinių juosta ir aptveriamą 1,5 m -2,0 aukščio medine aklina tvora (lentų storis 2,5 cm).

#### **b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas.**

Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36; aktuali redakcija). Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejų korys neįeina į želdinių sąvoką. Sklypuose Nr. 1, 25-26 tarpuose tarp pastatų ir vakarinės sklypo ribos turi būti formuojamos apsauginės želdinių juostos (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu; vadovautis "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88).

#### **c – automobilių parkavimas.**

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

### **TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO APRAŠYMAS:**

Teritorijos naudojimo tipas: GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; B - bendro naudojimo teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis (metrais): 9,00 m;

Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis %: 22-30 %;

Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: Sklypuose Nr.1, 25-26 nustatomas laisvo planavimo (lp) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių)...“; sklypuose Nr. 2 - 24 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „...sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių)“;

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:** K - ne mažiau kaip 20 %; G1 - ne mažiau kaip 35 %.

**Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):**

- 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;
- 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- 7.1. viešbučių paskirties pastatai;
- 7.2. administracinės paskirties pastatai;
- 7.3. prekybos paskirties pastatai;
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai;
- 7.5. maitinimo paskirties pastatai;
8. Susisiekimo komunikacijos;
9. Inžineriniai tinklai.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

- A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- C - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**Servitutų kodai:**

- 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
  - 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
  - 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
  - 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
- Pastabos: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

**Servitutu aprašymas:**

- Žemės sklypui Nr.1 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S1 - 107 m<sup>2</sup>. Servituto zona S1 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.1 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.2 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S2 - 113 m<sup>2</sup>. Servituto zona S2 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.2 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.3 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S3 - 115 m<sup>2</sup>. Servituto zona S3 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.3 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.4 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S4 – 138 m<sup>2</sup>. Servituto zona S4 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.4 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.
- Žemės sklypui Nr.5 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S5 - 99 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S5 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.5 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.6 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S6 – 102 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S6 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.6 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.7 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S7 - 108 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S7 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.7 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.8 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S8 - 111 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S8 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.8 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.9 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S9 - 114 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S9 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.9 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.10 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S10 - 134 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S10 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.10 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.11 nustatomi servitutai – 115, 218.

Žemės sklypo Nr.11 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.12 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S12 - 64 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S12 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.12 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.13 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S13 – 179 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S13 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.13 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.14 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S14 - 121 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S14 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.14 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.15 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S15 - 165 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S15 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.15 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.16 nustatomi servitutai – 115, 218.

Žemės sklypo Nr.16 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.17 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S17 - 249 m<sup>2</sup>.



Servituto zona S17 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.17 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.18 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S18 - 147 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S18 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.18 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.19 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S19 - 206 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S19 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.19 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.20 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S20 - 449 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S20 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.20 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.21 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S21 - 230 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S21 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.21 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.22 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S22 - 51 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S22 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypo Nr. 26 savininkai. Žemės sklypo Nr.22 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 26-27.

Žemės sklypui Nr.23 nustatomi servitutai – 115, 218.

Žemės sklypo Nr.23 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.24 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S24 - 155 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S24 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.24 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.25 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S25 - 151 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S25 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 1-21, 23-25 savininkai. Žemės sklypo Nr.25 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 1-21, 23-25.

Žemės sklypui Nr.26 nustatomi servitutai – 215, 222, 115, 218. Servituto zona S22 - 51 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S26 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypo Nr. 22 savininkai. Žemės sklypo Nr.26 savininkai naudosis servitutais 115 ir 218 žemės sklypuose Nr. 26-27.

Žemės sklypui Nr.27 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona S27 - 697 m<sup>2</sup>.

Servituto zona S27 naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 22, 26 savininkai.

## **5. TERITORIJOS TVARKYMO PRIORITETAI**

Detalioju planu Esamo žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0026:13, Palangoje (sklypo plotas – 2.6856 ha) sąskaita formuojami 27 sklypai. Nustatomi formuojamų žemės sklypų

Nr. 1, 25 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Nustatomi formuojamų žemės sklypų Nr. 2-10, 12-15, 17-20, 24 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Nustatomas formuojamų žemės sklypų Nr. 11, 16, 23 naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1). Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 21 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B). Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 22 naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B). Nustatomi formuojamo žemės sklypo Nr. 26 naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas – K) ir bendro naudojimo teritorijos (erdvinio objekto kodas – B). Nustatomas formuojamo žemės sklypo Nr. 27 naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2). Sklypuose Nr.1, 25-26 nustatomas laisvo planavimo (lp) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „sklypuose Nr. 1, 25-26 galimi ne daugiau kaip du pastatai (be priklausinių)...“; sklypuose Nr. 2 - 24 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamentuose (a) nurodant, kad: „...sklypuose Nr. 2 - 24 galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai (be priklausinių)“.

Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas "Žemės naudojimo būdų turinio apraše", patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450;2013, Nr.128-6536). Statinių paskirtys atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1 – 713 nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.

Planuojamų žemės sklypų naudojimo būdai, privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų.

***Žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, planuojamų sklypų ribos pateikiami pagrindiniame brėžinyje.***

## **6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie centralizuotų tinklų, kuris bus vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Vadovaujantis Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimu (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-03-23 sprendimu Nr. (1.3)T1-83, registracijos Nr. T00087575), planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.

## **7. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

### **Gaisrinė sauga**

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto greta planuojamos teritorijos (Nr. 1; nutolęs 70 m), taip pat iš projektuojamų hidrantų (ne rečiau nei kas 150 m). Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti 2010-12-07 PAGD įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" (aktuali redakcija) nustatytus reikalavimus. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Druskininkų g. 13) yra 1,9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (numatomas atvykimo laikas – apie 5 min).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zonos sklypuose numatomos ne mažesniu kaip 8 metrų atstumu nuo besiribojančiuose žemės sklypuose esančių pastatų. Planuojamoje teritorijoje projektuojami pastatai bus priskiriami II statinio degumo laipsniui. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninius projektus, gavus technines sąlygas.

**Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų**

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

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekiama komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“.

**Kietųjų atliekų šalinimas**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose ir pagal sutartis su atliekų tvarkytojais, išvežamos į atliekų tvarkymo vietas. Konteinerių aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija).

**8. SUSISIEKIMAS**

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekiama tinklą. Prie sklypų planuojamas pateikimas iš anksčiau suprojektuotos Bendrovių gatvės, naujai projektuojamais pravažiavimais (10 m pločio tarp RL).

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius komercinės paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup>, turi būti įrengta 1 automobilio stovėjimo vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Žemės sklypuose numatoma 1-2 stovėjimo vietos.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup>, turi būti įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 automobilių stovėjimo vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Žemės sklypuose numatoma 1-2 stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose. Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius bei vietos tikslinami pastatų techninių projektų rengimo metu.

## **9. ŽELDINIAI**

Planuojamoje teritorijoje yra pavieniai medžiai, krūmynų grupės, vyrauja veja.

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ (patvirtintų LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. D1-22) 11 punktu, gamtinio karkaso kitos paskirties žemės sklypų tankis yra ribojamas iki 30 % ploto. Planuojamame žemės sklype leistinas užstatymo tankumas atitinka minėtų nuostatų reikalavimus. Planuojamas žemės sklypas patenka į stipriai pažeisto (degraduoto (S)) geologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją (žr. Planuojamos teritorijos schema ant Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso brėžinio).

Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų. Numatoma įrengti ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų plotus.

Želdiniai ir jų tvarkymas sklypuose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „*Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36).

## **10. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS**

Visi inžineriniai tinklai pajungiami prie centralizuotų miesto tinklų.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, aktuali redakcija).

Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas.

## **11. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS**

### **11.1. Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka**

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį žemės sklype, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos reglamentai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teisių.

### **11.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimo Palangos miesto bendrajam planui įvertinimas**

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į **VM5**

kvartalo teritoriją – **mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** (tarp jų ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas). Vyraujantys teritorijos požymiai: mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas): miškų ūkio paskirties (tp2; M); kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (tp6; G), visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V), komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I), rekreacinės teritorijos (tp13; R), bendro naudojimo teritorijos (tp11; B);
- maksimalus pastatų aukštingumas  $h_{max} \leq 3a$ ; išskyrus B1, B2, Š4, Š9, M1, K6, K9 –  $h_{max} \leq 2a$ .
- maksimalus užstatymo intensyvumas – 0.4.

Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-08-27 sprendimu Nr. T2-253) sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į Nr.8 kvartalo teritoriją – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija.

Šiai teritorijai nustatyti sprendiniai:

- rekomenduojamos tikslinės žemės naudojimo paskirtys - M, G, V, K, R, B, I.
- Rekomenduojamas sklypo aukštingumas iki (aukštais) - 3a.
- Rekomenduojamas sklypo intensyvumas - 0,4.

Rengiamo „Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje detaliojo plano“ sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano sprendinius bei Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais planuojama teritorija patenka į „Rytų“ kvartalo ribas. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimu Nr. 44 (pakeitimas 2007-07-26 Nr. T2-149) naujai formuojamas sklypų minimalus dydis 8 arai.

### **11.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas**

Numatoma veikla žemės sklypuose niekaip neįtakos gamtinio karkaso pakitimų.

Planavimo tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo padalijimas, naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

**Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikima nustatytoms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:**

- automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu;
- teritorijoje planuojama veikla nežymiai didins cheminės taršos lygį, nes bus veikiama aptarnaujančio personalo ir statinių lankytojų transporto srauto. Jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė, vibracija, šiluma ir kitos taršos rūšys nenagrinėjamos, nes ūkinė veikla teritorijoje tokios taršos neįtakos;
- neigiamas poveikis visuomenės sveikatai nenumatomas;

- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija);
- planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus;
- sklypų inžinerinės komunikacijos bus prijungiamos prie centralizuotų Palangos miesto tinklų;
- rengiamo TPD „Teritorijos tarp Bendrovių g., pravažiavimo ir valstybinio miško, Palangoje, detalusis planas“ sprendiniai nekeičia Palangos miesto bendrojo plano gamtinio karkaso sprendinių planuojamoje teritorijoje.

#### **11.4. Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas**

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*.

Vadovaujantis *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“* 5 priedu „Namo patalpų natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės“, naujai statomuose pastatuose natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis): gyvenamieji kambariai – 1:6, virtuvė – 1:8, gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje – 1:10.

Vadovaujantis *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“* 7 priedu „Patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės“, naujai statomų pastatų patalpų normuojami apšvietos dydžiai: bendrasis kambarys (svetainė) – 150-300 lx, miegamasis, virtuvė, virtuvės niša, valgomasis – 100-200 lx, kabinetas, biblioteka – 300 lx, koridorius, holas – 50 lx, skalbykla – 100 lx, vonia, tualetas – 75 lx, rūbinė – 100 lx, sandėliukas – 50 lx.

Patalpų insoliacija gyvenamuosiuose pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“*. Projektuojamų gyvenamųjų pastatų gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Patalpų insoliacija komercinės paskirties pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“* 4 lentelę.

4 lentelė

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Pastatų naujai statybai, rekonstrukcijai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

### **11.5. Aplinkos oro užterštumo prognozė**

Gretimybėje numatyta C kategorijos Bendrovių gatvė yra perspektyvinė, nėra parengtas gatvės techninis projektas, gatvė neįrengta.

Vienintelis oro taršos šaltinis planuojamoje teritorijoje ir greta jos bus mobilūs taršos šaltiniai - į teritoriją atvyksiantis autotransportas ir objekto teritorijoje manevruosiantis autotransportas. Stacionarių triukšmo taršos šaltinių nenumatoma ir nebus. Mobilieji oro taršos šaltiniai (atvykstantis autotransportas) sudarys taršą iš dyzelinių, benzininių ir dujinių vidaus degimo variklių. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, aplinkos kokybės būklę sąlygojantis pagrindinis veiksnys - autotransporto keliamas triukšmas ir oro tarša planuojamoje teritorijoje pasikeis nežymiai ir neviršys oro taršos leistinų ribinių verčių.

Transporto priemonių išskiriamų teršalų - kietųjų dalelių (KD), azoto oksidų (NOx), anglies dioksidų (CO<sub>2</sub>), anglies monoksidų (CO), taip pat kietųjų dalelių nuo besidėvinčių transporto priemonių detalių bei padangų leistinos ribinės vertės nebus viršytos, oro užterštumo planuojamoje teritorijoje lygis neviršys bet kokių ribinių užterštumo verčių ir atitiks "Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normas", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1-585/V-611 redakcija), taip pat "Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašas ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės", patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. D1-329/V-469 redakcija).

Įrengus gretimybėje numatytą C kategorijos Bendrovių gatvę ir padidėjus transporto eismo intensyvumui, turi būti pateikti duomenys apie akustinio triukšmo ir oro taršos matavimus. Esant poreikiui, pastatų eksploatacijos metu bus atlikti papildomi akustinio triukšmo ir oro taršos laboratoriniai tyrimai (matavimai) ir bus priimtos bei pritaikytos papildomos triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonės.

### **11.6. Apsauga nuo triukšmo**

Vadovaujantis 2023 m. parengtu „Palangos miesto bendrojo plano koregavimu, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas“, planuojama teritorija yra šalia planuojamos C kategorijos gatvės. Atstumas nuo suprojektuotos Bendrovių gatvės važiuojamosios dalies iki artimiausių statybos zonų planuojamoje teritorijoje yra apie 15 metrų.



— Esamos C kategorijos gatvės

- - - Planuojamos C kategorijos gatvės

**Teritorijų planavimo dokumentu numatomos triukšmo mažinimo priemonės:**

- artimiausiai suprojektuotos Bendrovių gatvės esančiuose sklypuose Nr. 1, 25-26 numatoma komercinės paskirties pastatų statyba. Atstumas nuo suprojektuotos Bendrovių gatvės važiuojamosios dalies iki statybos zonų sklypuose Nr. 1, 25-26 yra apie 15 metrų. Siekiant sumažinti triukšmo lygį nuo suprojektuotos C kategorijos Bendrovių gatvės, vakarinė sklypų Nr. 1, 25-26 riba turi būti apželdinama apsaugine želdinių juosta ir aptveriami 1,5 – 2,0 m aukščio medine aklina tvora (lentų storis 2,5 cm), kuri tarnaus kaip triukšmo užtvvara ir stabdys tiesioginį triukšmo sklidimą nuo Bendrovių gatvės (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu; vadovautasi R.Grubliausko „Aplinkos triukšmo ir jo mažinimo, taikant lengvas konstrukcijas, tyrimai bei skaitinis modeliavimas“, VGTU 2009 m.; „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10“, patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88);

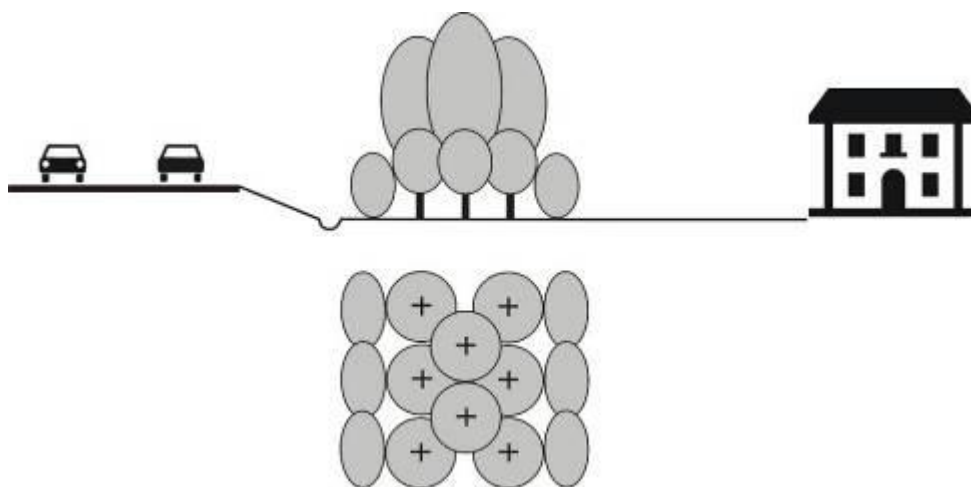






### Medinių triukšmo užtvarų pavyzdžiai

- sklypuose Nr. 1, 25-26 tarpuose tarp pastatų ir vakarinės sklypo ribos turi būti formuojamos apsauginės želdinių juostos (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu; vadovautis "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10", patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88);



### Apsauginė želdinių juosta žemaaukščių pastatų apsaugai

- rekomenduojama želdinius sodinti tankiai ir taip, kad juostos skerspjūvyje sudarytų

stačiakampį trikampį. Juostą reikėtų pradėti žemais ir baigti aukštais medžiais. Kraštines medžių eiles reikėtų papildyti krūmais, nepaliekant tarpų. Želdinių juostos žemoji dalis turi būti nukreipta į triukšmo šaltinį. Tokia apsauginių želdinių juosta triukšmą vidutiniškai sumažina 0,4–0,5 dBA/m. Triukšmo slopinimo juostoms geriausiai tinka aukšti, tankūs ir smulkialapiai medžiai bei krūmai. Rekomenduojama sodinti ir dalį atsparesnių spygliuočių, nes jie slopina triukšmą ir žiemą, nors jų garso slopinimo efektyvumas, palyginti su lapuočių, yra mažesnis;

- pastatų atitvarinės konstrukcijos privalo užtikrinti norminę garso izoliaciją: langai įrengiami su stiklo paketais, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos. Projektuojama atitvarose nedidelio tankio mineralinė vata ir kitos prieštriukšminės priemonės leis užtikrinti leidžiamą triukšmo lygį naujai statomų pastatų patalpose (tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu).

## **12. PAMINKLOSAUGINIAI REIKALAVIMAI**

Planuojamoje teritorijoje, vertinant paminklosauginiu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

Planuojamoje teritorijoje nėra registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571), ir pats sklypas nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritoriją ar apsaugos zonas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos atestato Nr.	Parašas
<b>Teritorijų planavimo vadovas</b>	<b>Aurimas Gečas</b>	<b>TPV 0015</b>	