

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI.

Planavimo pagrindas - Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 4 d. įsakymas Nr. A1-676.

Darbų programa patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 27 d. įsakymu Nr. A1-1012. Vadovaujantis darbų programa SPAV neatliekamas, rengiama koncepcija.

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

Planavimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga. Tel. 8-460-48705, el. paštas: [administracija@palanga.lt](mailto:administracija@palanga.lt); [www.palanga.lt](http://www.palanga.lt).

Planavimo iniciatorius: UAB „Saulė jūra“, Savanorių pr. 219A, Vilnius, El. paštas: [arunas@gilesta.lt](mailto:arunas@gilesta.lt)  
Telefonas: + 370 670 68086.

Plano rengėjas: UAB „Vitalda“, Gervuogių takas 39, Palanga. Telefonas: + 370 698 71080. El. paštas: [daiva.makutenaite@gmail.com](mailto:daiva.makutenaite@gmail.com).

Teritorijos naudojimo tipas:

**GG – gyvenamoji teritorija** (sklypai 1-12).

**PA – paslaugų teritorija** (sklypai 13 ir 14).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**.

Žemės naudojimo būdas:

### **SKLYPAI 1-12**

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; ir Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (įvažiavimui skirta dalis sklypų 1-12), naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams.

arba

Komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams;

ir Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (įvažiavimui skirta dalis sklypų 1-12), naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams.

### **SKLYPAS 13**

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams.

arba

Komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams;

### **SKLYPAS 14**

Komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės naudojimo būdo turinys – žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos

paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams;

#### SKLYPO NR. 1-12

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 20 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,40**.

Leistinas **pastatų aukštis** – nuo 1 iki 2 aukštų, iki **12 m**, altitudė – 16,2 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **35%**.

**Užstatymo tipas** – Vadovaujantis „Teritorijų planavimo normų“ VII skyriaus I skirsnio nuostatų 31.8 punktu galimi ir kiti užstatymo tipai nei nurodyti 31.1 - 31.7 punktuose. Pasirenkamas kitas (kt) užstatymo tipas.

#### SKLYPO NR. 13

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 0 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0**.

Leistinas **pastatų aukštis** – 0.

#### SKLYPO NR. 14

Leistinas žemės sklypo užstatymo **tankumas – 30 %**.

Leistinas žemės sklypo **užstatymo intensyvumas – 0,60**.

Leistinas **pastatų aukštis** – nuo 1 iki 3 aukštų, iki **12 m**, altitudė – 16,2 m.

Priklausomųjų **želdynų norma** (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto - **20%**.

**Užstatymo tipas** – I<sub>p</sub> ir pr (aprašymas - **laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių; **perimetrinis užstatymas** – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves).

#### Papildomi reglamentai:

a) - gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime – Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų prie Ošupio upelio, melioracijos griovio apsaugos zonoje aptvėrimas negalimas. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Planuojamų pastatų skaičių (tikslinama TP rengimo metu): sklypuose Nr. 1-12 - vienas vienbutis gyvenamas namas ir du priklausiniai arba du dvibučiai gyvenamieji namai; žemės sklype Nr 14 - nuo 15 iki 100 pastatų.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose ir požeminiame parkinge. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių

pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

e) specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visoje teritorijoje**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas 78729.00 kv. m; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ) - plotas 78729.00 kv. m; specialiosios žemės naudojimo sąlygos **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis**: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 484.00 kv. m; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotas 366.00 kv. m; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – plotas 243,00 kv.m; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – plotas 2394 kv.m; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) sklype Nr.:1- 400 kv.m; 2-362 kv.m; 3-346 kv.m; 4-402 kv.m; 5-378 kv.m; 6-441 kv.m; 13-66 kv.m; 14-1762 kv.m; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) sklype Nr.: 1-400 kv.m; 2-362 kv.m; 3-346 kv.m; 4-402 kv.m; 5-378 kv.m; 6-441 kv.m; 13-66 kv.m; 14-4446 kv.m.

#### Servitutai:

SERVITUTO NR.	PLOTAS M <sup>2</sup>	KODAS	TARNAUS SKLYPUI NR.
S1	203	222; 215	2-12
S2	192	222; 215	1; 3-12
S3	192	222; 215	1; 2; 4-12
S4	192	222; 215	1-3; 5-12
S5	204	222; 215	1-4; 6-12
S8	204	222; 215	1-7; 9-12
S9	192	222; 215	1-8; 10-12
S10	192	222; 215	1-9; 11; 12
S11	192	222; 215	1-10; 12
S12	200	222; 215	1-11
S14	3999	222	Inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei
S14-1	683	222; 215	1-12

222- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);  
215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).

SKLYPE NR	VIEŠPATAUJA SERVITUTAS	KODAS
1	S2-S5; S8-S12	218, 115

2	S1; S3-S5; S8-S12	218, 115
3	S1; S2; S 4; S5; S8-S12	218, 115
4	S1-S3; S5; S8-S12	218, 115
5	S1-S4; S8-S12	218, 115
6	S1-S5; S8-S12	218, 115
7	S1-S5; S 8-S12	218, 115
8	S1-S5; S9-S12	218, 115
9	S1-S5; S8; S10-S12	218, 115
10	S1-S5; S8; S9; S11; S12	218; 115
11	S1-S5; S8-S10; S12	218; 115
12	S1-S5; S8-S11	218; 115
1-12	S14-1	218; 115

218- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);  
115- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu ir (ar) sandoriu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

#### **PASTABA.**

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m. atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Planuojamų pastatų skaičių (**tikslinama TP rengimo metu**): sklypuose Nr. 1-12 - vienas vienbutis gyvenamas namas ir du priklausiniai arba du dvibučiai gyvenamieji namai; pasirinkus Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą - 1-3 pastatai; žemės sklype Nr 14 - nuo 15 iki 100 pastatų.

Planuojant pastatų tūrius taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokiį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2022-01-18 įsakymu Nr. D1-10 (galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir

kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. VADOVAUJANTIS LR ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS – ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SAŲOKĄ. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir šių telkinių pakrantės apsaugos juostos nustatytos vadovaujantis - Palangos miesto valdybos sprendimas „Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo“, 1996 m. gruodžio 13 d. Nr. 334. 2017 m. lapkričio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-260 redakcija; 2019 m. spalio 17 d., Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T2-218 redakcija.

Ošupio upelio pakrantės apsaugos juosta– 15 m; melioracijos griovio pakrantės apsaugos juosta– 5 m.

Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais miestuose paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos sutampa.

Oro uosto triukšmo poveikio zonos riba brėžinyje nurodyta pagal Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detaliojo plano sprendinius. Atsižvelgti į tai kad šis detalusis planas pakoreguotas ir patvirtintas 2022-08-10 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. (4.1.E) A1-1235; įregistruotas 202-08-30TPDR NR.00088073, teritorijoje apribojimai dėl oro uosto triukšmo poveikio nenustatyti.

Rengiant techninius projektus būtina vertinti atliekamus triukšmo lygio monitoringus, pagal poreikį taikyti papildomas triukšmą mažinančias priemones, atsižvelgiant į esamą triukšmo lygį, užtikrinti reikalavimus nustatytus Lietuvos higienos normose HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje” (patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604).

## **PLANUOJAMOS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO KONCEPCIJA.**

**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; 7.17. Pagalbinio ūkio; 8.1. keliai – inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelio elementai yra šie: žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, skiriamoji juosta, kelio grioviai kitos vandens nuleidimo sistemos, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, kelio statiniai, techninės eismo reguliavimo priemonės, želdiniai, esantys kelio juostoje, kelio oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo ir kiti įrenginiai su šių elementų užimama žeme; 9. Inžineriniai tinklai.

**Statiniai planuojami numatytose statybos zonose, techninio projekto rengimo metu parenkama statybos linija.**

**Automobilių parkavimas.** Automobilius parkuoti numatoma sklypų ribose, požeminėje ar atviro tipo automobilių saugykloje. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Minimalus planuojamų parkavimo vietų skaičių nustatomas atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimus. Šiame etape, atsižvelgiant į nustatytus užstatymo rodiklius, preliminariai skaičiuojamas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties teritorijos sklypuose 1-2 automobiliai, komercinės paskirties sklype - 300-400 automobilių. Komercinės paskirties sklype numatytoje požeminėje automobilių saugykloje planuojama talpinti apie 235 automobilius.

**Žaidimo aikštelės.** Konkrečios sporto, vaikų žaidimo ir poilsio aikštelių vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, užtikrinant HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ nustatytus apribojimus.

**Privažiavimo keliai.** Vadovaujantis Palangos miesto bendruoju planu, privažiavimas į sklypą adresu Kontininkų g. 6, Palangoje, galimas iš lygiagrečiai visos vakarinės sklypo dalies kraštinės besiribojančios Genio gatvės.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatomi iš Genio ir Palipgirių kelio gatvės.

Projektuojant ir įrengiant įvažiavimus iš Genio gatvės, turi būti parinkta pakankamo diametro pralaida per melioruotą upelį. Vadovauti galiojančiais naujausios redakcijos teisės aktais- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“; Melioracijos techniniu reglamentu MTR 1.12.01:2008 "Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės"; Vamzdinių vandens pralaidų konstrukcinių sprendinių taikymo melioracijos statinių statyboje taisyklėmis; techninio reglamento tr 2.01:2019 „Automobilių kelių ir geležinkelio tiltų ir tunelių projektavimas“; ir kt.

Numatyti vidiniai privažiavimo keliai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI TINKLAI.**

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, numatytų specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose ("Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas" bei kiti galiojantys teisės aktai). Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

**Rengiant (statybos ar rekonstrukcijos) techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių žinybų sąlygomis.**

### RYŠIAI.

Nauji tinklai neplanuojami. Kitame etape, pagal poreikį gavus sąlygas gali būti planuojami tinklai ar esamų iškėlimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

### ŠILUMOS TIEKIMAS.

Planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Šilumos tiekimo komunikacijų infrastruktūra nėra išvystyta. Šildymo būdo parinkimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Planuojama teritorija patenka į Konkurencinės šilumos tiekimo zoną. Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Pagal specialiojo plano sprendinius ekologiški šildymo būdai: geoterminė energija, saulės energija, elektra ir kt yra galimi visoje teritorijoje.

### DUJOS. ELEKTRA.

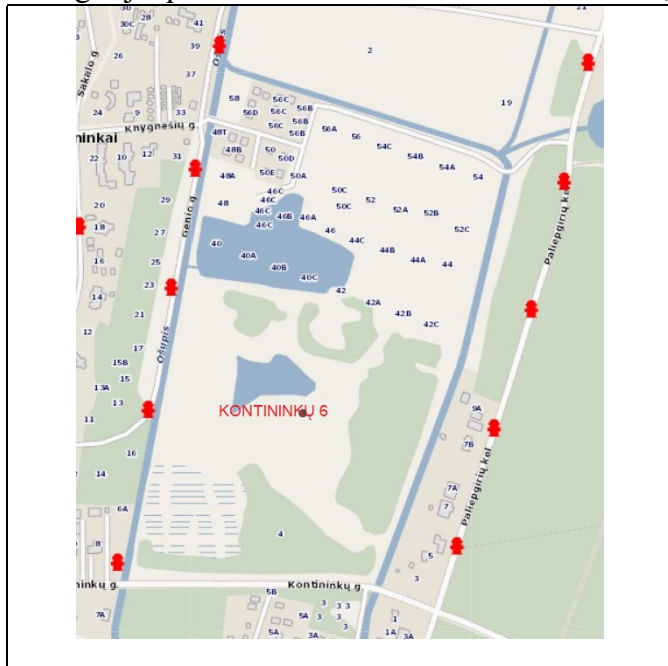
Planuojamos teritorijos gretimybėje yra esami dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklų pajungimas, pagal poreikį, **sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas.**

Pastatai bus pajungti prie esamų skirstomųjų elektros tinklų. Vartotojų patikimumo kategorijos – III kat. Nauji (elektros ir dujų) tinklai **konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.** Esant būtinybei ir poreikiui, planuojamoje teritorijoje laisvai prieinamje vietoje, gali būti išskirta sklypo dalis bei numatytai reikiami servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės statybos ir eksploatavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų, suplanuojant reikiamus servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo dalies, kur bus įrengta transformatorinė. Vykdans projektavimo ir statybos darbus būtina išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93). Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąją dalimi.

**VANDENTIEKIS, NUOTEKOS:** Vandentiekio lietaus ir buitinių nuotėkų tinklai jungiami prie esamų tinklų: planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų vandentiekio tinklų Genio

gatvėje; buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Genio gatvėje; nuo teritorijos ir pastatų surinktų ir išvalytų lietaus vandens (paviršinių) nuotekų nuvedimas galimas į esamus melioracijos griovius, atsiradus galimybei į paviršinių nuotekų tinklus Genio gatvėje. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Nauji tinklai planuojami - konkretizuojami rengiant techninį projektą konkrečiam planuojamam objektui. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**

**Gaisrų gesinimas.** Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš esamų suplanuotų ir naujai įrengtų priešgaisrinių hidrantų. Esami hidrantai yra žiediniame vandens tinkle - pirmai kategorijai priskiriami komunaliniai vandentiekiai, tiekiantieji vandenį ir gaisrams gesinti.



Jie įrengti taip, kad vandens tiekimas dėl avarijos sustotų ne ilgiau kaip 10 min., o siurblinės atitinka Reglamento 382 punkto reikalavimus. **Naujai planuojami vandentiekio tinklai turi būti skirti ir gaisrų gesinimui.**

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. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus ir gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisykles, patvirtintas

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 d. įsakymu Nr. 1-64 (aktuali redakcija). Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“, visuomeninės paskirties statinys ir jo priklausiniai, projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma ir šio reglamento reikalavimai taikomi naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 „Apsauga nuo žaibo. 2 dalis. Rizikos valdymas“ reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiektimo komunikacijas; inžinerinius tinklus; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindi-niuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto rengimo etape būtina tiksliai nustatyti pastatų ugniaatsparumo laipsnius ir paskaičiuoti maksimalius leistinus gaisrinio skyriaus plotus. Jei reikalinga gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

**ATLIEKOS.** Planuojamoje teritorijoje numatyta rekomenduojama atliekų konteinerių stovėjimo vieta, gali būti tikslinamos techninio projekto metu, vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857) bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais jų projektavimą ir įrengimą. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija). Konteinerių parametrai ir tipas bus derinami su Palangos miesto savivaldybės administracija ir atitiks Palangos miesto savivaldybės teritorijoje šiuo metu eksploatuojamų konteinerių tipus bei parametrus. Atliekos bus rūšiuojamos teisės aktų bei Palangos miesto savivaldybės nustatyta tvarka ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Vadovaujantis minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais.

## **ATITIKIMAS PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS.**

**Palangos miesto bendrasis planas** (reg Nr. 000251000420).

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į K10 kvartalą. Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte su brėžinių ištrauka iš bendrojo plano.

*Sprendiniai neprieštaruoja Bendrojo plano sprendiniams Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 2, 21, 22 straipsniams ir Gamtinio karkaso nuostatams.*

## **PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR VISUOMENĖS SVEIKATAI VERTINIMAS**

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

Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamas žemės sklypas patenka į Pajūrio (Vanagupės) durpių telkinio teritoriją. Planuojamoje teritorijoje durpių išteklių nurašyti iš Žemės gelmių registro, išsamiau žiūrėti Pajūrio (Vanagupės) durpių telkinio žvalgybos ataskaitoje (pridedama).

Planuojama veikla nėra tarši ir nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, atitiks nustatytas normas. Nebus cheminės, fizikinės, biologinės taršos, pavojingos gyvenamajai aplinkai. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms. Numatyta ūkinė veikla neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai.

Ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosioms veiksnams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Planuojama veikla nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai, neprieštaruoja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatoms. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui.