

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Teritorijos tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje detaliojo plano rengimas ir žemės sklypo Užkanavės g.18 detaliojo plano keitimas.**
TPD Nr. sistemoje: **K-VT-25-23-236**

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-41402, faks. 8-460-40217.

Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo

TPD rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 8 698 83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Griškas, atestato Nr. A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojamos teritorijos adresas: teritorija tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas– 0.4346 ha.

TPD 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 pertvarkymas, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės sklypų sujungimas į vieną žemės sklypą, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas žemės.

Planavimo pagrindas – 2022 m. lapkričio 29 d. įsakymas Nr. A1-1870 „Dėl teritorijos tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje detaliojo plano rengimo ir žemės sklypo Užkanavės g. 18 detaliojo plano keitimo“, 2023 m. vasario 21 d. įsakymas Nr. A1-251 „Dėl Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 29 d. įsakymo Nr. A1-1870 „Dėl teritorijos tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje detaliojo plano rengimo ir žemės sklypo Užkanavės g. 18 detaliojo plano keitimo“ pakeitimo.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines-architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- žemės sklypų pertvarkymas, prisijungiant įsiterpusią laisvą valstybinę žemę; - I etapu suformuotų įsiterpusių žemės sklypų sujungimas į vieną žemės sklypą su esamais žemės sklypais II etape.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo paskirties (esama), žemės naudojimo būdo (esamas), užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Detaliojo plano sprendiniai numatomi dvejais etapais.

Už visų etapų sprendinių įgyvendinimą atsakingi teritorijų planavimo iniciatorius ir/ar žemės sklypų savininkai.

I ETAPO SPRENDINIAI

I etapo sprendiniais suformuojami valstybinės žemės sklypai (Nr. 1A, 2A) įsiterpę tarp Žilvičių gatvės, Sakalo gatvės ir esamų žemės sklypų planuojamoje teritorijoje (Žilvičių g. 2A ir Sakalo g. 35, Palangoje). Įsiterpusi laisvos valstybinės žemės dalis sudaro 316m² plotą - įvertinant tai, nagrinėjamoje teritorijoje nėra galimybės suformuoti racionalaus žemės sklypo gražinimui natūra, todėl II etapo sprendiniais planuojama valstybinės žemės dalį prijungti prie esamų žemės sklypų, kaip įsiterpusią valstybinę žemę.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, <... > Įsiterpusių žemės sklypų pardavimo kaina ar žemės nuomos mokestis metams nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“. Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje turi būti nurodyta, kad parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu turi būti numatytas detaliojame plane arba žemės valdos projekte, pagal kurį šis įsiterpęs žemės sklypas formuojamas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybės institucija, įgaliota parduoti ar išnuomoti žemės sklypus, privalo reikalauti įvykdyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sąlygą dėl žemės sklypų sujungimo, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą įstatymų nustatyta tvarka.

Formuojant sklypų ribas, buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams, kad tarp formuojamo ir jau suformuotų ir geodeziškai pamatuotų sklypų, neliktų valstybinės žemės tarpelių; formuojamų žemės sklypų šiaurinė riba sutapatinama su Žilvičių gatvės raudonosiomis linijomis, rytinė riba – su Sakalo gatvės raudonosiomis linijomis. *Sakalo ir Žilvičių gatvių raudonosios linijos sutapatinamos su registruotų inžinerinių plotinių statinių ribomis LKS-94 koordinacinių sistemose pagal VI „Registrų centras“ duomenis.

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1A.	2A.
Žemės sklypo plotas (proj.):	273 m²	43 m²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Kunigiškiuose – 15 arų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, kuriuose teigiama, kad <...> Kitose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. – Suformuotų įsiterpusių valstybinės žemės sklypų plotas (273m ² ir 43m ²) neprieštaruja minėtoms nuostatoms.		
Žemės naudojimo tipai (esamas):	GG –gyvenamoji teritorija;	GG –gyvenamoji teritorija;
Žemės naudojimo tipas nurodomas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus: Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i> , - planuojama teritorija patenka į K9 kvartalo (nauja plėtra) „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“ Pagal „ <i>Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės-urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą</i> “ (toliau <i>Kunigiškių SP</i>) (patv. 2017-03-30 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-101, registro Nr. T00080197), planuojama teritorija patenka į teritorijos funkcinę zoną: „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona“.		
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai:	G1–Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1–Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo būdas pasirenkamas pagal žemės sklypų Sakalo g. 35 ir Žilvičių g. 2A, Palangoje, naudojimo būdą, prie kurių numatomas formuojamų žemės sklypų prijungimas II etapu.		

Užstatymo tipas:	-	-
Pastatų aukštų skaičius:	-	-
Leistinas pastatų aukštis:	-	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):	-	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	-	-
Atsižvelgus į tai, kad formuojamas žemės sklypas sudaro itin nedidelį plotą, kompaktiškas užstatymas neformuojamas. - Formuojamuose žemės sklypuose užstatymas pastatais nenumatomas.		
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	40%	40%
Atsižvelgiant į „Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės - urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano“ (patv. Palangos m.sav. tarybos 2017-03-30 sprendimu Nr. T2-101, registro Nr. T00080197) sprendinius, Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje, į kuria patenka planuojama teritorija, teritorijos naudojimo reglamentais nustatyta $\geq 40\%$ priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis. Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.		
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	9. Inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	9. Inžineriniai tinklai; 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai
Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1) ar dviejų butų (6.2) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, suformuotame įsiterpusiame valstybinės žemės sklype užstatymas pastatais nenumatomas, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).		
Servitutai:	-	-
<ul style="list-style-type: none"> Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenumatomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541. 		
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165 (273m ²); 120 (273m ²); *109 (13m ²); 149 (58m ²);	165 (43m ²); 120 (43m ²); *149 (2m ²)
Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės		

tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)

- Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zonas (zoną D).

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

– Pagal žemės gelmių registro duomenis, bei pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) planuojama teritorija patenka į Palangos vandenviečių (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą).

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Į formuojamą žemės sklypą patenka esami požeminiai skirstomieji dujotiekio tinklai ir jų apsaugos zona.

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Į formuojamą žemės sklypą patenka esamų inžinerinių tinklų (vandentiekio ir buitinių nuotekų) apsaugos zona (po2,5m).

* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a⁽¹⁾, b

a⁽¹⁾, b

a⁽¹⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai/ teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima. Aptvėrimas nenumatomas.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamos kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

II ETAPO SPRENDINIAI

II etapo sprendiniais numatomas I sprendinių etapu suformuotų įsiterpusių valstybinių žemės sklypų (Nr. 1A (plotas 273 m²) ir Nr. 2A (plotas 43 m²)) prijungimas prie esamų žemės sklypų Sakalo g. 35, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0019:91; plotas 1810m²) ir Žilvičių g. 2A, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0019:130; plotas 400m²). - suformuojami žemės sklypai Nr.1 ir Nr.2.

*Vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytais kriterijais, **Įsiterpęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.**

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1 Sakalo g. 35, Palanga (1810m ²) + Nr.1A (iš I etapo/ 273m ²)	2 Žilvičių g. 2A, Palanga (400m ²)+ Nr.2A (iš I etapo/43m ²)	3 Užkanavės g. 40, Palanga (1868m ²)
Žemės sklypo plotas (proj.):	2083 m²	443 m²	1868 m²

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Kunigiškiuose – 15 arų.

Žemės sklype Nr.2 nėra galimybės suformuoti 15 arų žemės sklypo, nes esamas registruotas žemės sklypas yra 400 m²

1. Esamas žemės sklypas Sakalo g. 35, Palangoje, 1810m² ploto + I etapu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas 1A, kurio plotas 273m² = 2083m².

2. Esamas žemės sklypas Žilvičių g. 2A, Palangoje, 400m² ploto + I etapu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas 2A, kurio plotas 43m² = 443m²

3. Žemės sklypo Užkanavės 40, Palangoje, registruotas esamas plotas =1868m²

Žemės naudojimo tipai:	GG –gyvenamoji teritorija;	GG –gyvenamoji teritorija;	GG –gyvenamoji teritorija;
<p>Žemės naudojimo tipas nurodomas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus: Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i>, - planuojama teritorija patenka į K9 kvartalo (nauja plėtra) „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“ Pagal „<i>Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės-urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą</i>“ (toliau <i>Kunigiškių SP</i>) (patv. 2017-03-30 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-101, registro Nr. T00080197), planuojama teritorija patenka į teritorijos funkcinę zoną: „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona“.</p>			
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai:	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tipas:	su – sodybinis užstatymas;	su – sodybinis užstatymas;	su – sodybinis užstatymas;
<p>Pagal <i>Kunigiškių SP</i> sprendinius, teritorijoje nustatytas sodybinio užstatymo tipas. Užstatymo tipas nurodytas reglamentuojantis tik architektūrinį urbanistinį užstatymo pobūdį. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje, į kurią patenka planuojama teritorija, nurodyta, kad „2. Gyvenamosiose teritorijose galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, arba vienas gyvenamasis namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai sklypo gilumoje.<...>“.</p>			
Pastatų aukštų skaičius(proj.):	Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda	Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda	Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda
Leistinas pastatų aukštis:	Gyvenamajam pastatui: 8,5 m. (altitudė 13,17m) Pagalbinio ūkio pastatui: 7,5 m (altitudė 12.17m)	Gyvenamajam pastatui: 8,5 m. (altitudė 13,31m) Pagalbinio ūkio pastatui: 7,5 m (altitudė 12.31m)	Gyvenamajam pastatui: 8,5 m. (altitudė 13,75m) Pagalbinio ūkio pastatui: 7,5 m (altitudė 12.75m)
<p>Pagal <i>Kunigiškių SP</i> Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje, į kurią patenka planuojama teritorija, Maksimalus pastatų aukštis – 8,5m (1 aukštas ir mansarda); 7,5m (pagalbinio ūkio paskirties pastatams). Žemės sklypuose Žilvičių g. 2A (patenka į formuojamą sklypą Nr.2) ir Užkanavės g. 40 (projekte sklypas Nr.3), pagal galiojantį detalųjį planą (registro Nr. T00041073), keičiamą rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-236, nustatytas pastatų aukštingumas - vienas aukštas su mansarda. Žemės sklype Nr.1, pastatų aukščio altitudė nurodoma, atsižvelgiant į žemės sklypo Sakalo g. 35,Palangoje, vidutinę žemės altitudę 4,67. $4.67+8,5m=13.17$; $4.67+7,5m=12.17$. Žemės sklype Nr.2, pastatų aukščio altitudė nurodoma, atsižvelgiant į žemės sklypo Žilvičių g. 2A, Palangoje, vidutinę žemės altitudę 4,81. $4.81+8,5m=13.31$; $4.81+7,5m=12.31$. Žemės sklype Nr.3, pastatų aukščio altitudė nurodoma, atsižvelgiant į žemės sklypo Užkanavės g. 40, Palangoje, vidutinę žemės altitudę 5,25. $5.25+8,5m=13.75$; $5.25+7,5m=12.75$.</p>			
Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):	15%	15%	15%
<p>Žemės sklypuose Žilvičių g. 2A (patenka į formuojamą sklypą Nr.2) ir Užkanavės g. 40 (projekte sklypas Nr.3), pagal galiojantį detalųjį planą (registro Nr. T00041073), nustatytas užstatymo tankumas - 20%. – Sprendiniai keičiami rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-236, vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais. Užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis <i>Kunigiškių SP</i>, pagal kurį funkcinėje zonoje „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona“ maksimalus užstatymo tankumas sklype - 15%. Neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams, kur teigiama, kad gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto. Neprieštarauja STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimams, pagal kurį išskaičiuojamas maksimalus užstatymo tankumas 2083m² ploto sklype (Nr.1) iki 22%; 443m² ploto sklype (Nr.2) iki 39%; 1868m² ploto sklype (Nr.3) iki 23%.</p>			
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	0.4	0.4	0.4
<p>Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 p. Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4.</p>			

<p>Pagal Palangos m. BP Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose max UI – 0,4. Pagal <i>Kunigiškių SP</i> funkcinėje zonoje „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona“ max UI sklype 0,4. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m)</i> K9 kvartalo Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje, į kurią patenka planuojama teritorija, Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype 0.4</p>			
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	40%	40%	40%
<p>Atsižvelgiant į „Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės - urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano“ (patv. Palangos m.sav. tarybos 2017-03-30 sprendimu Nr. T2-101, registro Nr. T00080197) sprendinius, Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje, į kuria patenka planuojama teritorija, teritorijos naudojimo reglamentais nustatyta $\geq 40\%$ priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijų dalis. Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25%.</p>			
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1) ar dviejų butų (6.2) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai, bei atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, šachtiniai šuliniai, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).</p>			
Servitutai:	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541. 			
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165 (2083m ²); 120 (2083m ²); * 109 (40m ²); 149 (238m ²);	165 (443m ²); 120 (443m ²); * 149 (60m ²);	165 (1868m ²); 120 (1868m ²); * 106 (1m ²);

Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis** 2020-01-01 įsigaliojusio **Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi**, kodai nurodyti pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)

- Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną D.

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

- Pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiųjų planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) patenka į Palangos vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą.

106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Žemės sklypo Užkanavės g. 40, Palangoje (Nr.3), nuosavybės dokumentuose įregistruotas apribojimo plotas– 1m².

109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypo Sakalo g. 35, Palangoje (patenka į sklypą Nr.1), nuosavybės dokumentuose įregistruotas apribojimo plotas– 1m² bei nurodyta teritorija, kurioje taikomos SŽNS, kuri neįregistruota NT registre, plotas – 27 m².

Žemės sklype Nr.1 skirstomųjų dujotiekio tinklų apsaugos zoną sudaro:

27m² (sklype Sakalo35 esančių tinklų) + 13 m² (suformuotame sklype Nr.1A esančių tinklų) = 40m².

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Žemės sklypo Sakalo g. 35, Palangoje (patenka į sklypą Nr.1), nuosavybės dokumentuose nurodyta teritorija, kurioje taikomos SŽNS, kuri neįregistruota NT registre, plotas – 180 m².

Žemės sklype Nr.1 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zoną sudaro: 180m² (sklype Sakalo35 esančių tinklų) + 58 m² (suformuotame sklype Nr.1A esančių tinklų) = 238m².

Žemės sklypo Žilvičių g. 2A, Palangoje (patenka į sklypą Nr.2), nuosavybės dokumentuose įrašų apie SŽNS nėra. Žemės sklype Nr.2 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zoną sudaro: 58m² (sklype Žilvičių g.2A esančių tinklų) + 2m² (suformuotame sklype Nr.2A esančių tinklų) = 60m².

Žemės sklypo Užkanavės g. 40, Palangoje (Nr.3) nuosavybės dokumentuose įrašų apie registruotas/nustatytas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas nėra.

- * Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a ⁽²⁾ , b	a ⁽²⁾ , b	a ⁽²⁾ , b
-------------------------	----------------------	----------------------	----------------------

a⁽²⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai /teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

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

Fasadų spalvą, medžiagiškumą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ir niuanso principu). Fasadams naudoti tradicines Žemaitijos regiono spalvas. Fasadų apdailai naudoti tinką, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį.

Pastatų stogai – šlaitiniai. Stogus dengti čerpių ar kita panašaus piešinio danga. Stogų spalva pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą - tamsi pilka/ruda.

Sklype galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, arba vienas gyvenamasis namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai sklypo gilumoje. Maksimalus pastatų aukštis – 8,5m (1 aukštas ir mansarda); 7,5m (pagalbinio ūkio paskirties pastatams). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas – apie 180 m².

Statybos riba nuo sklypo ribos prie gatvės – 5m.

Brėžinyje nurodytuose 8m tarpuose tarp pastatų ir sklypų ribų turi būti formuojamos apželdinimo aukštaūgiais medžiais zonos.

Želdinių kiekis sklypuose nustatomas didesnis, nei numato Priklausomųjų želdynų normų (plotų) Nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694. Ne mažiau 10proc. Želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

Sklypai nuo gatvės gali būti atitverti tik ažuřine tvora arba gyvatvore. Tvoros aukštis prie gatvės – 1,2m. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Planuojamoje teritorijoje galimi nemažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamos kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – 0.4346 ha.

Detalioju planu pertvarkomi žemės sklypai, prijungiama įsiterpusi laisva valstybinė žemė, šią sujungiant su esamais žemės sklypais, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

Detalioju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (3.4. skyrius) ir sprendinių brėžiniuose (Pagrindinis brėžinys; Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema).

Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 4,6 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Užkanavės g., Žilvičių g., Sakalo g.).

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas yra Užkanavės gatvėje, prie sankryžos su Šilūno gatve (atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos ≈95m), prie žemės sklypo Užkanavės g. 34 (atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos ≈112m); Žilvičių gatvėje prie posūkio į Genio gatvę (atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos ≈125m).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787. Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą, - Vakarinėje pusėje ribojasi su Užkanavės gatve, Šiaurinėje su Žilvičių gatve, Rytinėje su Sakalo gatve.

Vertinant *Palangos m. bendrojo plano* (T00046543 (000251000420), 2009-02-10 m) susisiekimo sistemos brėžinį, -ties Užkanavės gatve pažymėti valstybinės reikšmės dviračių takai. Vertinant rengiamą *Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas* (tpdri.lt sistemoje Nr.:K-RJ-25-21-61; baigiamasis etapas), su planuojama teritorija ribojasi esamos registruotos gatvės, esami ar planuojami pėsčiųjų ir/ar dviračių takai su planuojama teritorija nesiriboja.

Pagal minėtus Palangos m. bendrąjį planą ir Palangos m. bendrojo plano koregavimą, nei planuojamos, nei esamos A, B ir C kategorijos gatvės nesiriboja su nagrinėjama ar planuojama teritorija, tad traktuotina, kad Užkanavės, Žilvičių ir Sakalo gatvės yra D kategorijos.

Vertinant kadastro žemėlapi, esančios gatvės registruotos kaip atskiri inžineriniai statiniai. Sakalo gatvės ribos sutampa su sklypų ribomis; Žilvičių gatvės riba sutampa su sklypų Užkanavės g.40 ir Žilvičių g. 2A ribomis, tarp Žilvičių g. ir Sakalo g. 35 įsiterpusi laisvos valstybinės žemės dalis.

Vertinant „*Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės - urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą*“ (patv. Palangos m.sav. tarybos 2017-03-30 sprendimu Nr. T2-101, registro Nr. T00080197), - su planuojama teritorija besiribojančios gatvės (Užkanavės g., Žilvičių g., Sakalo g.) nurodytos kaip Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.

Užkanavės g. tvarkymo reikalavimai ir techniniai sprendimai nustatyti parengtu *Užkanavės gatvės (nuo Kontininkų gatvės iki Ošupio tako) Palangoje rekonstravimo techniniu darbo projektu*.. Užkanavės g. suformuota kaip dviejų juostų 7m pločio važiuojamosios dalies transporto jungtis. Lygiagrečiai važiuojamajai daliai planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypo ribose ant kietų dangų.

Želdiniai

Vertinant topografinę nuotrauką, planuojamoje teritorijoje yra pavienių želdinių – lapuočių ir spygliuočių medžių.

Pagal *Palangos m. bendrojo plano* (T00046543) sprendinius, planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso (S) teritoriją (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Pagal *Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas* (tpdri.lt sistemoje Nr.:K-RJ-25-21-61; baigiamasis etapas), planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso regioninės reikšmės geokologines takoskyras su Labai silpnu geokologiniu

potencialu (A3), kur nurodytos formavimo kryptys – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (8 punktas) „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas...“.

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“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 35%.

Pagal *Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės-urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialųjį planą* (patv. 2017-03-30 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-101, registro Nr. T00080197), „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje“, į kurią patenka planuojama teritorija, Priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijos dalys turi sudaryti $\geq 40\%$.

Nustatytą želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje.

Vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 1 punktu, medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, kurie auga kriterijų priede nurodytose teritorijose ir atitinkantys priede nurodytus dydžius.

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 9 punktu.

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu į planuojamą teritoriją patenkantys želdiniai išsaugomi. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

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.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (2007-06-28d. Nr. X-1241) 2straipsnį, 11. Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirtame žemės sklype; 21. Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų; 19. Želdiniai – ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (patv. LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) 10 punktu, į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti; 10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu).

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema.

Planuojamoje teritorijoje/gretimybėse (esamų gatvių juostų (tarp RL) ribose) išsidėstę inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų, skirstomieji dujotiekio, elektros, ryšių. Paviršinių nuotekų tinklai suprojektuoti Užkanavės gatvėje.

Inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo* aprūpinamas nuo esamų vandentiekio tinklų Užkanavės arba Žilvičių gatvių.
- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Užkanavės arba Žilvičių gatvėse.
- *Lietaus vandens nuotekos*. Nagrinėjamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. Paviršinių nuotekų nuvedimas nuo planuojamos teritorijos bus galimas į projektuojamus paviršinių nuotekų tinklus Užkanavės gatvėje. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02, Nr. 193. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Projektuojant tinklus laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Rengiant techninius darbo projektus, busimų pastatų statyboms, būtina gauti technines sąlygas vandentiekio tinklų projektavimui ir įrengimui, bei nuotekų tinklų projektavimui ir įrengimui.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje/gretimybėse yra išsidėstę esami elektros tinklai. Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių elektros tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Nustatyta tvarka esamų, suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti elektros linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 106. *Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*, - požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Dujotiekis – Planuojamoje teritorijoje/gretimybėse yra išsidėstę esami dujų tinklai. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujų tinklų iškėlimą. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose, turi būti taikytini apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 109. *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)* - ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės; nuo 5 iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdinio ašies. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami

Ryšių tinklai – Ryšių tinklai išsidėstę gretimybėse – esamų gatvių juostų (tarp raudonųjų linijų) ribose. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojant ryšių tinklus vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros

ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 101. *Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).*

Pastatų šildymas. – Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13)– planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav.). [4.3.] 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. Planuojamoje teritorijoje, ir jos gretimybėje, centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra, todėl galimas šildymo pasirinkimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis ar kietuoju biokuru (jei tai neprieštaruja teisė aktų nuostatomis).

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi už planuojamos teritorijos ribų - esamų gatvių juostų ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. 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. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypų savininkai/naudotojai turi spręsti savo lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

bendrujų planų:

- *Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **K9** kvartalo (nauja plėtra) „**Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos**“ (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje, į kurią patenka ir planuojama teritorija, maksimalus užstatymo intensyvumas leistinas iki 0.4, maksimalus pastatų aukštingumas $\leq 2a$.

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka BP sprendinių reikalavimus (žr. Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

specialiuju planu:

- *Kunigiškių teritorijos, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip K6 ir K9 kvartalai, architektūrinės-urbanistinės sistemos ir kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas* (patv. 2017-03-30 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-101, registro Nr. T00080197), - planuojama teritorija patenka į teritorijos funkcinę zoną: „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona“. “.- Specialiojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš specialiojo plano. Rengiamu TPD nustatant reglamentus planuojamai teritorijai vadovaujamosi minėto specialiojo plano sprendiniais (žr. *Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai*).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 8pav.). – esama vandentiekio linija – Užkanavės ir Žilvičių gatvėse, esama buitinio nuotakyno linija - Žilvičių gatvėje.
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (žr. 4 pav.) - Planuojama teritorija patenka į Palangos vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iają (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (I20.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas* (T00087575, 2022-04-13) (žr. 6 pav.). – planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 10 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (9 pav.). Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Detaliuju planu:

- *Žemės sklypo Užkanavės g. 18, Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. valdybos 2000-02-04 sprendimu Nr. 30, registracijos Nr. T00041073); - galioja planuojamoje teritorijoje esančiuose žemės sklypuose Užkanavės g. 40 ir Žilvičių g. 2A, Palangoje. Minėto detaliojo plano sprendiniais buvo esamo žemės sklypo sąskaita suformuoti du atskiri žemės sklypai, juose numatyta: Sklypų galima užstatymo zona – 6 m nuo gatvės pusės, 3 m nuo gretimų sklypų; Užstatymo tankumas sklypuose - 20%; Aukštingumas – vienas aukštas su mansarda. Statinių kraigo altitudė nuo žemės paviršiaus – 10,0 m. – *sprendiniai keičiami rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-236.*
- *Žemės sklypo Užkanavės g. 19 (kadastrinis Nr. 2501/0019:96), Palangoje, detalusis planas* (patv. Palangos m. sav. tarybos 2012-05-03 d. spr. Nr.T2-143, registracijos Nr. T00045481);- Galioja žemės sklype Užkanavės g. 19, Palangoje, kuris nuo planuojamos teritorijos atskirtas Užkanavės gatve ir valstybinio miško plotu. Nustatytas užstatymo tankumas sklype - 22%, užstatymo intensyvumas – 0.4; Aukštingumas – iki 8,5m (2 aukštai), iki karnizo 5.0 m (ne mažiau 60proc. karnizo perimetro), sodybinis užstatymas. – Vertinama kaip gretimybė, planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturi.
- *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (Palangos m. sav. administracijos 2022 -08-10d. įs.Nr. A1-1235; registracijos Nr. T00088073);– Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija, nustatytos Aerodromo apsaugos zonos (žr.5pav.). Rengiamu

TPD planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „D“. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kitų dokumentų:

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“. – Į planuojamą teritoriją patenkama tiesioginiais įvažiavimais iš D kategorijos gatvių. Atskiri privažiavimai su jiems priskirtomis juostomis tarp raudonųjų linijų neplanuojami. Taisyklėse naudojamos sąvokos atitinka LR statybos įstatyme, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ įtvirtintas sąvokas. Pagal STR 2.06.04:2014 minimalūs atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse nereglamentuojami.
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“. - Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos m. teritorijoje, Kunigiškiuose – 15 arų. – Rengiamu TPD suformuoti žemės sklypai Nr.1 (esamas sklypas - Sakalo g.35, Palanga, 2501/0019:0091, 1810m², +273m² (I etapu suformuotas įsiterpęs sklypas Nr.1) = 2083m²) ir Nr.3 (esamas sklypas - Užkanavės g.40, Palanga, 2501/0019:0129, 1868m²) atitinka šį reikalavimą. Suformuotam žemės sklypui Nr. 2 nėra galimybių įgyvendinti šio sprendimo reikalavimus, esantis registruotas žemės sklypas Žilvičių g. 2A (kadastrinis Nr. 2501/0019:0130), Palanga (plotas 400m²) ir įsiterpusios laisvos valstybinės žemės dalis (plotas 43 m²) nesudaro 15 arų ploto.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamame 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.

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso regioninės reikšmės geokologines takoskyras su Labai silpnu geokologiniu potencialu (A3), kur nurodytos formavimo kryptys – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, užtikrinus priklausomųjų želdynų ir želdinių įveisimą ir tvarkymą, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojama teritorija į miško žemę nepatenka, tiesiogiai su valstybiniu mišku nesiriboja (atskirta Užkanavės gatvės). Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvejusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, galiojančia aktualia redakcija) ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*, *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

Higienos normose nurodytų parametrų prisilaikymas turi būti sprendžiamas techninių projektų metu. Pastatų naujai statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A 951	
Architektė	Ermina Muižytė	TPV 0070	

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR Aplinkos ministro ***Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo*** 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR ***Teritorijų planavimo įstatymas*** 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR ***Žemės įstatymas*** Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR ***Vandens įstatymas*** Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR ***Aplinkos apsaugos įstatymas*** Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR ***Atliekų tvarkymo įstatymas*** Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR ***Statybos įstatymas*** Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR ***Aplinkos oro apsaugos įstatymas*** Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR ***Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas*** Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR ***Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas*** Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR ***Želdynų įstatymas***, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LR ***specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas***, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „***Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo***“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas 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, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „***Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo***“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „***Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo***“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „***Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo***“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „***Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo***“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „***Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai***“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „***Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai***“ patvirtinimo“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo**“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.