

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Draugystės takas 10, Palangoje**
TPD Nr. sistemoje: **K-VT-25-21-395**.

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

Planavimo iniciatorius: Fiziniai asmenys J.R., G.R.
(Pagal 2022-11-10 inicijavimo sutarties papildymą Nr. S8-DP-136)

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 Grikšas, atestato Nr. A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: Žemės sklypas Draugystės takas 10, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas– apie 0,0760 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 priemonės 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, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas; Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. birželio 30 d. įsakymas Nr. A1-917.

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*:

- Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo, 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:

Planuojama teritorija:	Ž. skl. Draugystės tak. 10, Palanga (Kadastrinis Nr. 2501/0032:157), 0.0760ha
Žemės sklypo Nr. Projekte:	1.
Planuojama (koreguojama) teritorija, pagal koreguojamąjį <i>Palangos miesto centrinės dalies detalųjį planą (patv. Palangos m. tarybos 2000-05-25 spr. Nr.32, 1p.)</i> , pažymėta kaip sklypas Nr.24, kvartale Nr. U.44	
Žemės sklypo plotas (esamas):	760 m²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44, patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus.	
Žemės naudojimo tipai (koreguojamas/tikslinamas):	GC – Mišri centro teritorija
Pagal koreguojamąjį Palangos miesto centrinės dalies detalųjį planą (toliau <i>CD DP</i>) žemės naudojimo tipai nenurodyti. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i> , - planuojama teritorija (Draugystės tak. 10, Palanga) patenka į P11 kvartalo (saugojimas) „ Kurorto centro ir kurorto pcentrių “ teritoriją.	
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai: (esamas):	G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tipas: (esamas, tikslinamas)	su – sodybinis užstatymas
Pagal <i>Palangos m. CD DP</i> žemės sklypui užstatymo tipas nenurodytas. Pagal „ <i>Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas</i> “(2016-06-13, T00078610) (toliau <i>Palangos m. istorinės dalies SP</i>), planuojama teritorija (Draugystės tak. 10, Palanga) patenka į T2 – sodybinio užstatymo teritorijas, kur prioritentinė tvarkybos kryptis – esamos urbanistinės struktūros (sodybinio užstatymo) išsaugojimas (žr. <i>ištrauką iš specialiojo plano</i>).	
Pastatų aukštų skaičius (koreguojamas/tikslinamas):	Gyvenamajam pastatui: Nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda Pagalbinio ūkio pastatams: Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda
Pagal <i>koreguojamąjį Palangos m. CD DP</i> statinio aukštis: <2a su panaudojama mansarda. Pagal <i>BP</i> , P11 kvartalo „Kurorto centro ir kurorto pcentrių“ teritorijoje Maksimalus pastatų aukštingumas ≤ 5a., išskyrus U2 teritorijoje (į kurią patenka ir žemės sklypas Draugystės tak.10), pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai Pagal <i>Palangos m. istorinės dalies SP</i> , leistinas statinių aukštis – E1-esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%. Pagal nuosavybės dokumentus gyvenamasis namas registruotas 1 aukšto (neįskaičiuotas mansardinis aukštas), pagalbinio ūkio pastatas registruotas 2 aukštų. Rengiamu TPD, gyvenamajam pastatui aukštų skaičius paliekamas galioti toks koks nustatytas pagal koreguojamąjį <i>Palangos CD DP</i> , pagalbinio ūkio pastatams siūlomas aukštų skaičius - iki 1 aukšto su mansarda.	
Leistinas pastatų aukštis: (proj./ koreguojamas)	Gyvenamosios paskirties pastatui: 10m (altitudė 17.45m) Pagalbinio ūkio pastatams: 6,5 m (altitudė 13.95m)
Pagal <i>koreguojamąjį Palangos m. CD DP</i> maksimalus aukštis metrais iki kraigo <12m, maks. aukštis metrais iki karnizo <8m. Pagal <i>BP</i> , U2 teritorijoje (į kurią patenka ir žemės sklypas Draugystės tak.10), pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai. Pagal <i>Palangos m. istorinės dalies SP</i> , leistinas statinių aukštis – E1-esamas, leistinas pastatų aukščio padidinimas 10%. *Specialiajame plane nurodyta, kad e ₂ - antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribų. Taip pat specialiajame plane apibūdinant sodybinio užstatymo tipą nurodoma, kad „<...> Gyvenami namai paprastai statomi prisilaikant gatvės užstatymo raudonosios linijos, ūkiniai-pagalbiniai – sklypo gilumoje“. - Pagal <i>Palangos m. istorinės dalies SP</i> konkretus pastatų skaičius neregamentuojamas. Esamų pastatų skaičius specialiajame plane taip pat neįvertintas, tačiau įvertinant tai, kad prioritentinė tvarkybos kryptis – Esamos urbanistinės struktūros tipo (sodybinio užstatymo) išsaugojimas, - rengiamu TPD išsaugomas esamas pastatų skaičius. Esami pastatai registruoti anksčiau, nei patvirtintas minėtas specialusis planas (LR kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. ĮV-309). Specialusis planas neregamentuoja keliems sklype esantiems pastatams leistinas pastatų aukščio padidinimas. Esamų pastatų aukštis paskaičiuotas pagal užsakovo pateiktą papildytą topografinę nuotrauką su pastatų kraigo altitudėmis. Esamas gyvenamojo pastato aukštis = kraigo alt.16.36 - žemės paviršiaus alt. 7.45 = 8.91m Esamas pagalbinio ūkio pastato aukštis = kraigo alt.13.28- žemės paviršiaus alt. 7.45 = 5.83m Esamas garažo aukštis = kraigo alt.12.58 - žemės paviršiaus alt. 7.45 = 5.13m Rengiamu TPD, atsižvelgus į Palangos m. istorinės dalies SP leistinu 10% pastatų aukščio padidinimu, siūlomas leistinas pastatų aukštis: Gyvenamajam pastatui iki 10m (kai 8.91+10%= 9.80m); Pagalbinio ūkio pastatams iki 6,50m (kai esamo pagalbinio ūkio pastato H 5.83+ 10% = 6.41m; garažo H5.13+10%= 5.64m). Pastatų leistino aukščio altitudė pasirenkama nuo vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudės 7.45 (7.45+10m=17.45; 7.45+6,5m=13.95)	

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT): (koreguojamas)	25%
<p>Įvertinant nuosavybės dokumentus, esamas pastatais užstatytas plotas yra 191.30 m² (kai gyvenamojo namo užstatytas plotas yra 134.30m², ūkinio pastato – 26m² ir garažo – 31m²), tai sudaro 25% nuo 760m² sklypo ploto.</p> <p>Pagal <u>koreguojamąjį Palangos m. CD DP</u>, sklypo užstatymo tankis priklausomai nuo sklypo dydžio priimamas ne daugiau 50% nuo nurodytų dydžių RSN „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ (1 lentelė). Tuo atveju <u>jei esamas užstatymo tankis viršija šiuos reikalavimus, rekonstruojant pastatus jis nedidinamas</u>. – RSN 151-91 „Miestų ir gyvenviečių sodybos“ nebegalioja nuo 2004-03-05. Galiojantis teisės aktas, kuriame nustatyti maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (9 priedas), pagal kurį 760m² ploto sklypui maksimalus UT = 32.33333333%, - Pagal Palangos m. CD DP 50% nuo paskaičiuoto UT pagal STR sudaro 16%. - <u>Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje</u>.</p> <p>Pagal <u>Palangos m. istorinės dalies SP</u>, žemės sklypo užstatymo tankis - E/** -esamas/ tankiau (pagal bendrų reikalavimų 3 punktą) užstatytų sklypų užstatymo rekonstrukcija rekomenduojama mažinimo kryptimi.</p> <p>Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų UT ribojamas iki 30% ploto.</p>	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas(UI): (koreguojamas)	0.4
<p>Pagal <u>koreguojamąjį Palangos m. CD DP</u>, sklypo užstatymo intensyvumas siūlomas < 0.3. - <u>Rengiamu TPD koreguojami Palangos m. CD DP sprendiniai planuojamoje teritorijoje</u>.</p> <p>Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 punkto nuostatus maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis, bei pagal 9 priedo 1³ pastabą, miestų centruose UI gali būti didesnis nei 0.4 (jei nustatyti teritorijų planavimo dokumentuose).</p> <p>Pagal BP, „Kurorto centro, kurorto pacentrių“ teritorijoje Maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams – ≤1,0, negyvenamosios paskirties sklypams - ≤1,8. Bet U2 teritorijoje (į kurią patenka planuojamas žemės sklypas), pastatų aukštingumą ir užstatymo intensyvumą reglamentuoja U2 teritorijos specialusis ar detalusis planai</p> <p>Pagal <u>Palangos m. istorinės dalies SP</u>, žemės sklypo užstatymo intensyvumas – Nereglamentuojamas.</p> <p>Koreguojant Palangos m. CD DP planuojamoje teritorijoje, rengiamu TPD siūlomas 0,4 užstatymo intensyvumas neprieštarauja STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punkto nuostatom.</p>	
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (esamas):	35%
<p><u>Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“</u>, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso teritorijose, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 35%.</p>	
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<p>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>
<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 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų (6.2.) butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai [3.26] – <... > kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, <...>, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, <...>, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).</p>	
Servitutai:	-
<p>Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi.</p> <p><i>Pastabos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: (esamos/ planuojamos)	165 (760m ²); 120 (760m ²); 119 (760m ²); 109 (36m ²), 101 (10m ²), 106 (14m ²), 149 (188m ²).
<p>165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis). – Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“.</p> <p>120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). – Pagal žemės gelmių registro duomenis planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juosta).</p> <p>119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). – Planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613 (buvęs kodas U2)) teritoriją, bei į Palangos senojo miesto vietos (kodas 17139) teritoriją.</p> <p>109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (esamas registruotas)</p> <p>101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (esami tinklai)</p> <p>106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (esami tinklai)</p> <p>149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (esami tinklai)</p>	
<p>*Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas 155. „Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)“ nenustatomas.</p> <p>SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. Rengiamu TPD, planuojamos teritorijos nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės išduotas teritorijų planavimo sąlygas, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas 156. „Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)“ nenustatomas.</p> <p>SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios, apribojimas 170. „Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)“ nenustatomas.</p> <p>*Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21, įsigaliojusio 2020-01-01) 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. * Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus / pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.</p>	

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a, b
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:	
<p>Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.</p>	
<p>Žemės sklype Draugystės tak. 10, Palanga, patenkančiame į registruotų kultūros vertybių (u.k. 12613 ir 17139) teritoriją, pastatų vertingumo nėra nustatyta, jie nėra registruoti kaip kultūros vertybės (registruotų kultūros paveldo objektų nėra), todėl teritorijoje, pagal <i>Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano</i> sprendinius, taikytini reikalavimai kitiems pastatams ir statiniams – leistini tvarkomieji statybos darbai: galimas remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba. Siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Statybos darbai turi būti atliekami išlaikant sąsają su aplinka, atsižvelgiant į gretimybes, išlaikant architektūros tipą. Stogai šlaitiniai (dvišlaičiai).</p>	
<p>Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su dviem pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis ≤10m, pagalbinio ūkio paskirties pastatų ≤6,5m.</p>	
<p>Sklypų ribos prie gatvės gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis ≤1.5m.</p>	
<p>Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius.</p>	
b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:	
<p>Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.</p>	
<p>Planuojama teritorija patenka į registruotos kultūros paveldo vertybės Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas 12613, pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui) teritoriją ir į Palangos senojo miesto vietas (u.k. 17139, saugomos moksliniam pažinimui) teritoriją (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. ĮV-190). Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių.</p>	
<p>Pagal <i>Palangos miesto istorinės dalies (u.k. KVR 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano</i> sprendinius: Taikytinas tausojamą naudojimo saugojimo režimas. Planuojamų žemės darbų judinimo vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai. Projektuoti atliktų archeologinių tyrimų pagrindu. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) ir Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ (Žin., 2011, Nr. 109-5162) nuostatomis. Saugomas sodybinio užstatymo morfotipas, - Pagrindinis gyvenamas namas statomas prie gatvės, išlaikant susiformavusią užstatymo liniją; Antrasis pastatas statomas sklypo gilumoje prie sklypo ribos. Orientacinis pastų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~3:1.</p>	
<p><i>*Papildomose reikalavimuose(a) nurodomas pastatų skaičius (1 gyvenamasis namas ir 2 pagalbinio ūkio pastatai) atsižvelgiant į esamų registruotų pastatų skaičių nuosavybės dokumentuose.</i></p>	

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklype Draugystės takas 10, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,0760 ha.

Detalioju planu nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai,– žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt., numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; koreguojamas Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 1 punktu, planuojamoje teritorijoje.

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 reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės*

kompozicijos (a), - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas.

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų / ar numatomų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas hidrantas yra Draugystės tako ir Medžiotojų gatvių sankryžoje (apie 120m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 170m).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zonos, ribos minimalus atstumas nuo besiribojančių žemės sklypų nurodomas 3 metrai.

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 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 vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787 (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš su planuojama teritorija besiribojančios (šiaurinėje ir rytinėje sklypo pusėje) Draugystės tako gatvės. Šiaurinėje pl. teritorijos pusėje apželdintas nedidelis Draugystės tako plotas (skveras).

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Draugystės takas priskiriamas Ds kategorijos gatvei, kai D_s taikoma esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose. Senamiesčiuose teikti prioritetą pėstiesiems, paliekant minimalius plotčius motorizuotam eismui. Pagal minėtą STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas tarp Ds kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų 5m (nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais: 1.1. kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų); 1.2. kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai); bendras eismo juostų skaičius nuo 1 iki 2; eismo juostos plotis 2,50m (eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui); minimalus atstumas tarp įvažiavimų išvažiavimų nereglamentuojamas.

Įvertinus tai, kad pagal kadastro žemėlapiu ištrauką, Draugystės takas yra registruotas inžinerinis statinys, bei, kad Draugystės tako gatvė yra įrengta ir naudojama, gatvės raudonosios linijos sutapatinamos su sklypų ribomis, - neprieštarauja STR 2.06.04:2014.

Rengiamu TPD, susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, **išlaikant esamą gatvių tinklą, nauji susisiekimo sistemos sprendiniai nenumatomi**. Esant poreikiui, susisiekimo sistema sprendžiama/tikslinama gatvių techninio projektavimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

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

Planuojamoje teritorijoje, medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių želdinių sąvoką, nėra, - vyrauja veja, pavieniai vaismedžiai.

Planuojamas žemės sklypas patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S zona) teritoriją* (žr.: *ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano (priedas Nr. 1. Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais)*). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 8 punkto reikalavimais „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 teritorijose Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 35%.

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

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti tvarkomi, projektuojami Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais.- Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinių tinklų sistema. Teritorija pajungta prie esamų ryšių, elektros, dujotiekio, buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklų. Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų prie planuojamos teritorijos nėra.

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo* tiekiamas esamais vandentiekio tinklais (*esamas*).

- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus (*esamas*).

Rengiamu TPD vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų pertvarkymas nesprenžiamas. Pastatų techninio darbo projektu metu planuojant statybos darbus esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, sprendiniai turi būti derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, gavus technines sąlygas.

- *Lietaus vandens nuotekos*: Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų prie planuojamos teritorijos nėra. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Elektros tinklai – esami. Prie žemės sklypo ribos įrengta skirstomoji, įvadinė apskaitos skirstomoji spinta Nr. KS-10. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu elektros skirstomieji tinklai neplanuojami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais

teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Dujotiekio tinklai – esami. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio skirstomieji tinklai neplanuojami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Suplanavus ir nutiesus dujotiekio tinklus, turi būti taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

Ryšių tinklai – esami. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vadovautis 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. 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 kanalų šulinio.

Pastatų šildymas. Galimi šildymo būdai gamtinėmis dujomis (prioritetinis pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2009-12-03 spr. Nr. T2-306)), elektriniais prietaisais, geoterminis. Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13)– planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Planuojamoje teritorijoje, ir jos gretimybėje, centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra, todėl, pagal minėtą Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą, galimas šildymo pasirinkimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis ar kietuoju biokuru (jei tai neprieštarauja teisė aktų nuostatomis).

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi (išsidėstę esami) už planuojamos teritorijos ribų – esamame Draugystės take, gatvės 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.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendryjų planų:

- *Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija (Draugystės tak. 10, Palanga) patenka į **P11** kvartalo (saugojimas) „**Kurorto centro ir kurorto pcentrių**“ teritoriją (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 (žr. 9 pav.).

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).

specialiųjų planų:

- *Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas bei tvarkymo planas (T00078610, 2016-06-13). Planuojama teritorija (Draugystės tak. 10, Palanga) patenka į T2 – sodybinio užstatymo teritorijas. – Aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.7 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka SP reikalavimus (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. 5pav.). – esama vandentiekio linija Ronžės ir Plytų gatvėse, esama buitinio nuotakyno linija Medžiotojų, Ronžės ir L.Vaineikio gatvėse.*
- *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 m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iają (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).*
- *Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00047066 (000252000441), 2009-12-18) (žr. 6pav.).– planuojama teritorija patenka į ncentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną, kur prioritetinis kuras – gamtinės dujos.*
- *Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (2022-04-13, T00087575) – planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.*
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) (žr. 8 pav.). – planuojama teritorija patenka į IV zoną- Paveldosauginės teritorijos; pozonio pavadinimas- Palangos miesto istorinės dalies -12613 teritorija; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Jei kultūros paveldo objekte ar jo teritorijoje yra įsikūrę du ar daugiau reklamos davėjų, iškabos ir komercinės nuorodos įrengiamos pagal kompleksinį projektą.– vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.*
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06) (7 pav.). Planuojama teritorija patenka į labai didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.*

Detaliųjų planų:

- *Palangos miesto centrinės dalies detalusis planas (patv. Palangos m. tarybos 2000-05-25 sprendimu Nr.32 1punktu, registracijos Nr. T00048066 (003253000062)). Planuojama teritorija pažymėta kaip sklypas Nr. 24 (kvartale Nr. U.44). – aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto projekto (žr. 11 pav.). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami minėto detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje (sprendiniai aprašyti aiškinamajame rašte). Išlaikomas esamas gatvių tinklas, servitutai (nenustatyti), maksimaliai išsaugomi želdiniai (planuojamoje teritorijoje, medžių ar krūmų, atitinkančių saugotinių želdinių sąvoką, nėra, - vyrauja veja, pavieniai vaismedžiai).*
- *Žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas (Palangos m. tarybos 2004 -04-01 d. spr. Nr.36, registracijos Nr. T00046740 (000252000248)). – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto*

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

- *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (Palangos m. sav. administracijos 2022-08-10 d. įsakymas Nr. A1-1235, registracijos Nr. T00088073); – Detalioju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. Rengiamu TPD planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Kitų dokumentų:

- 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 Palangos miesto kvartale tarp S.Dariaus ir S.Girėno g. – Klaipėdos pl. – Žvejų g. – 6 arai. – Rengiamu TPD nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal nuosavybės dokumentus, esamo sklypo plotas (760m²) neprieštarauja minėtam sprendimui.

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. Planuojama teritorija užstatyta. Teritorijų planavimo dokumento tikslai kardinalių pokyčių nenumato. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui. Planuojant pastatus siūloma išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi/ ar rekonstruojami esami namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – 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 gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Planuojama teritorija užstatyta. Teritorijų planavimo dokumento tikslai kardinalių pokyčių nenumato. Rekonstravus esamus / pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, užtikrinus nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių dalį teritorijoje, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojama teritorija, Pagal Palangos m. bendrąjį planą (T00046543), patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S) / arba, pagal Palangos m. bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (T00089595), į gamtinio karkaso teritoriją - Regioninės reikšmės pažeistos (As) geoekologinės takoskyros. Planuojama teritorija į migracijos koridorių teritorija nepatenka. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje esamo sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės 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 fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant ir/ar rekonstruojant 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.

Paveldosauga. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai paveldosauginiu atžvilgiu kenksmingos įtakos neturės ir kultūros vertybių (Palangos istorinės miesto dalies (12613) teritorijos; Palangos senojo miesto vietos (17139) teritorijos) naudojimo sąlygų nepablogins. Numatomi sprendiniai užtikrinantys kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, bei dėl archeologinių tyrimų būtinybės aprašyti aiškinamajame rašte (3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai/ Papildomi reikalavimai (a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga)).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Griškās	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 erdviųjų 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.