
3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

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

Plano iniciatoriai: A. G., J. N.-G.

Detaliojo plano 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. ATP 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: Teritorija tarp Kurorto g., valstybinio miško, Didžiosios g. ir žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:204 ir Didžiosios g. 196, Palangoje.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemės, žemės sklypų padalinimas, naudojimo būdo, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto keitimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugpjūčio 3 d. įsakymas Nr. A1-1046.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus (ir iniciatoriaus) pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomi **teritorijos naudojimo reglamentai** (Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie **pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje**.

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, planuojamoje teritorijoje galimi mažiausi 10 arų sklypai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalimi jeigu detalajame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detalajame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI

Esamame žemės sklype kadastrinis Nr. 2501/0041:4 Palangos m. k. v. (1.2500 ha) suformuojami žemės sklypai Nr. 1, 2, 3. Sklypas Nr.1 išskiriamas Bendrovių gatvei, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose.

Esamame žemės sklype kadastrinis Nr. 2501/0041:11 Palangos m. k. v. (2.5000 ha) suformuojami žemės sklypai Nr. 4-19, 21-27. Sklypas Nr.4 išskiriamas Didžiąjai gatvei, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose.

Suformuotas sklypas Nr.20 išskiriamas Kurorto gatvei, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų. Sklypo plotas sudarytas iš 164 m² sklypo kadastrinis Nr. 2501/0041:4 dalies ir 1028 m² sklypo kadastrinis Nr.2501/0041:11 dalies

SKLYPAI NR. 1 – 6

Žemės sklypo Nr.	1	2	3	4	5	6
Žemės sklypo plotas, m ²	4730	3808 (galimas sujungimas su sklypu Nr.3)	3798 (galimas sujungimas su sklypu Nr.2)	1163	1300	1200
Žemės naudojimo tipas	PA					
Žemės naudojimo paskirtis	KT					
Žemės sklypo naudojimo būdas	I2	K	K	I2	K / I2	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	10.00	10.00	-	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	18.50	18.70	-	18.70	18.60
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	20 %	20 %	-	25 %	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.4	0.4	-	0.4	0.4
Užstatymo tipas	-	lp	lp	-	lp	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	4730	3808	3798	1163	1300	1300
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	4730	3808	3798	1163	1300	1300
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	-	50%	50%	-	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	-	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	-	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda
Statinių paskirtys	8.2, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 9	8.2, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	A, B, C, D, E	A, C, E	A, C, E	A, C, E	A, C, E	A, C, E
Servitutai	215. 222.	115. 218.	115. 218.	215. 222.	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222
Papildomi reikalavimai	b	a, c	a, c	-	a, c	a, c

SKLYPAI NR. 7-28

Žemės sklypo Nr.	7-9	10-19, 21	20	22	23-27	28
Žemės sklypo plotas, m ²	1100	1000	1192	1009	1000	7606 (sujungus sklypus Nr.2-3)
Žemės naudojimo tipas	PA					
Žemės naudojimo paskirtis	KT					
Žemės sklypo naudojimo būdas	K / I2	K / I2	I2	K / I2	K / I2	K
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00	10.00	-	10.00	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	18.40 - 18.50	17.60 - 18.30	-	17.90	17.50 - 17.70	18.60
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25 %	25 %	-	25 %	25 %	20 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	-	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	lp	lp	-	lp	lp	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1100	1000	1192	1009	1000	7606
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1100	1000	1192	1009	1000	7606
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	-	50%	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	-	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda
Statinių paskirtys	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9	8.2, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 8.2, 9	7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 9
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	A, C, E	A, C, E	A, B, C, E	A, C, E	A, C, E	A, C, E
Servitutai	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222	215. 222.	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222	115. 218
Papildomi reikalavimai	a, c	a, c	-	a, c	a, c	a, c

PASTABOS:

Žemės sklypų kadastrinių matavimų atlikimo tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai). Nuostatų 1 priede nurodyta formulė, pagal kurią apskaičiuojamos preliminariais matavimais nustatytų žemės sklypų maksimalios leistinos (ribinės) plotų paklaidos. Žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0041:4 plotas, nurodytas privatizavimo dokumentuose, yra 1.25 ha, o Registrų centro kadastro žemėlapyje šio žemės sklypo plotas nurodytas 1.3391 ha, t. y. 0.0891 ha daugiau nei privatizuotas plotas. Tačiau vadovaujantis Nuostatų 1 priedu šis viršplotis patenka į

leistinumo ribas, kurios apskaičiuojamos pagal formulę $0,08 \sqrt{P} = 0,08 * \sqrt{1,25} = \pm 0,0894$ ha. Vadinasi maksimalus šio žemės sklypo plotas gali būti 1,3394 ha.

Nuostatų 21¹ punkte įtvirtina, kad kai žemės sklypo kadastriniai matavimai atlikti nuo valstybinio geodezinio pagrindo globalinės padėties nustatymo sistemos (toliau vadinama – GPS) 1, 2 ir 3 klasių tinklų punktų ar Lietuvos Respublikos globalinės padėties nustatymo sistemos nuolatinių stočių tinklo (toliau vadinama – LitPOS) arba nuo su valstybinio geodezinio pagrindu susietų kitų globalinės padėties nustatymo sistemos nuolatinių stočių tinklo, žemės sklypo plotas negali skirtis nuo anksčiau geodeziniais prietaisais sąlyginėse ir vietinėse koordinacių sistemose nustatyto žemės sklypo ploto daugiau nei kadastriniams matavimams leidžiama ploto santykinė paklaida 1/1000. Šiuo atveju, žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0041:11 plotas nustatytas kadastriniais matavimais Palangos vietinėje koordinacių sistemoje yra 2.5000 ha, o Registrų centro kadastro žemėlapyje plotas nurodomas 2.5009 ha, t. y. 0,0009 ha daugiau. Vadovaujantis Nuostatų 21¹ punktu šio žemės sklypo plotas gali skirtis $25000/1000 = \pm 0,0025$ ha, t. y. Registrų centro kadastro žemėlapyje nurodytas žemės sklypo kadastro Nr. 2501/0041:11 plotas patenka į leistinumo ribas.

Išvada: kadangi Teritorijų planavimo įstatymas ir kiti teisės aktai nenumato prievolės prieš pradėdant rengti teritorijų planavimo dokumentą atlikti/patikslinti žemės sklypų kadastrinius matavimus, o, šiuo atveju, pertvarkomų žemės sklypų kadastro Nr. 2501/0041:4 ir 2501/0041:11 plotai patenka į leistinumo ribas, todėl kliūčių toliau rengti šį teritorijų planavimo dokumentą naudojantis Registrų centro kadastro žemėlapyje nurodytomis minėtų žemės sklypų ribomis nėra. Žemės sklypų ribos bus patikslintos vadovaujantis patvirtinto teritorijų planavimo sprendiniais vėliau atliekant kadastrinius matavimus.

Rengiamu TPD sklypai formuojami taip, kad atitiktų nuosavybės dokumentuose planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų registruotą plotą.

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas: lp – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalims numatoma - 50 %.

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):

7.1. *Viešbučių paskirties pastatai* - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);

7.2. *Administracinės paskirties pastatai* - pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);

7.3. *Prekybos paskirties pastatai* - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);

7.4. *Paslaugų paskirties pastatai* - skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai;

7.5. *Maitinimo paskirties pastatai* - skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;

8.2. *Gatvės* - keliai ar jų ruožai, esantys miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintys pavadinimą;

9. *Inžineriniai tinklai.*

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- A - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- C - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antras skirsnis);
- D - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, septintas skirsnis);
- E - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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.

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, 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.

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.*

PASTABOS:

- Iškeliami esami (d50 - d75) drenažo rinktuvai. Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą užsakovų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.
- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.
- Planuojamuose sklypuose inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus nustatomos sprendinių konkretizavimo stadijoje, įvertinus tikslus inžinerinių tinklų pasijungimo poreikius.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

Žemės sklypui NR.1 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona - 4730 m². Servituto zona naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei planuojamos B kategorijos gatvės naudotojai.

Žemės sklypui NR.2 nustatomi servitutai – 115, 218. Žemės sklypo Nr. 2 savininkai naudosis servitutu, esančiu sklype Nr.4.

Žemės sklypui NR.3 nustatomi servitutai – 115, 218. Žemės sklypo Nr. 3 savininkai naudosis servitutu, esančiu sklype Nr.20.

Žemės sklypui NR.4 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona - 1163 m². Servituto zona naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei planuojamos C kategorijos gatvės naudotojai.

Žemės sklypui NR.5 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 5b – 232 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 5b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 6-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.6 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 6b – 214 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 6b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5, 7-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.7 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 7b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 7b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-6, 8-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.8 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 8b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 8b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-7, 9-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.9 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 9b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 9b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-8, 9-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.10 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 10b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 10b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-9, 11-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.11 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 11b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 11b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-10, 12-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.12 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 12b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 12b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-11, 13-14 savininkai.

Žemės sklypui NR.13 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 13b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 13b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-12, 14 savininkai.

Žemės sklypui NR.14 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 14b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 14b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 5-13 savininkai.

Žemės sklypui NR.15 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 15b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 15b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 16-19, 21-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.16 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 16b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 16b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15, 17-19, 21-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.17 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 17b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 17b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-16, 18-19, 21-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.18 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 18b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 18b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-17, 19, 21-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.19 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 19b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 19b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-18, 21-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.20 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona - 1192 m². Servituto zona naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei planuojamos D kategorijos gatvės naudotojai.

Žemės sklypui NR.21 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 21b – 198 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 21b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-19, 22-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.22 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 22b – 158 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 22b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-19, 21, 23-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.23 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 23b – 139 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 23b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-19, 21-22, 24-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.24 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 24b – 137 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 24b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-19, 21-23, 25-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.25 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 25b – 136 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 25b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-19, 21-24, 26-27 savininkai.

Žemės sklypui NR.26 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 26b – 134 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 26b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-19, 21-25, 27 savininkai.

Žemės sklypui NR.27 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 27b – 132 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 27b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 15-19, 21-26 savininkai.

Žemės sklypui NR.28 nustatomi servitutai – 115, 218. Žemės sklypo Nr. 2 savininkai naudosis servitutu, esančiu sklypuose Nr.4, 20.

SERVITUTŲ KODAI:

115. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

218. Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos):

Žemės sklypuose Nr.2 ir Nr.3 numatomi po 4 pastatų tūrius, sujungus sklypus į vieną žemės sklypą Nr.28 - 8 pastatų tūriai, sklypuose Nr.5-19 ir 21-27 galimi ne daugiau kaip 2 pastatai. Neskaidyti turtiniais vienetais. Vieninga architektūrinė išraiška, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta), stogai – vienslaičiai, dvišlaičiai. Pastatų aukštingumas - iki 2 aukštų su mansarda. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui. Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: sklypas patenka į kanalo apsaugos zoną - 10 m.

c - automobilių stovėjimas: automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose.

3.3.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 artimiausių esamų/numatomų priešgaisrinių hidrantų (Didžiojoje g./ Kurorto g. bei planuojamos teritorijos viduje). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus.

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 (galiojančia aktuali redakcija).

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą - į ją patenkama iš Didžiosios bei Kurorto gatvių. Į sklypus, esančius planuojamos teritorijos viduje, bus privažiuojama servitutiniais privažiavimais. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja ištisinė pieva, yra pavienių želdinių. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso - *regioninės geoekologinės takoskyros su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (A3)* teritoriją.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11 punktas) „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 Komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%.

Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

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

Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (toliau - Taisyklės), nustato Palangos miesto savivaldybės teritorijoje ne miškų ūkio paskirties žemėje esančių želdynų ir želdinių apsaugos, tvarkymo, priežiūros tvarką, fizinių ir juridinių asmenų teises ir pareigas tvarkant ir prižiūrint želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Taisyklių 9 punkto nuostatomis „Palangos miesto savivaldybės teritorijoje, privačioje ir valstybinėje žemėje, augantys ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, ir krūmai (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarių metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus), yra priskiriami saugotiniams“. Pagal taisyklių 11 punkto nuostatus, „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo ar kitokio pašalinimo, persodinimo, genėjimo darbai turi būti atliekami turint Palangos miesto savivaldybės administracijos Ūkio ir turto skyriaus (toliau – Ūkio ir turto skyrius) išduotą leidimą atlikti saugotinų medžių ir krūmų kirtimo ar kitokio pašalinimo, persodinimo, genėjimo darbus (toliau – Leidimas), išskyrus 13 punkte nurodytus atvejus, ir atlyginus medžių ir krūmų vertę, nurodytą Leidime, išskyrus 16 punkte nurodytus atvejus“. Pagal taisyklių 13 punkto nuostatus, Leidimo medžių ir krūmų kirtimui ar kitokiam pašalinimui, genėjimui neriekia, kai jie auga: <...> 13.1.2. ant įrašytų į melioruotos žemės ir melioracijos statinių apskaitą: slenksčių, greitviečių, vandens pralaidų, drenažo rinktuvų ir sausintuvų, siurblių, tvenkinių, žemės užtvankų, pylimų, drėkinimo vamzdynų, šulinių, vandens nuleistuvų, siurblių ir 15 m atstumu nuo jų pakraščio, grioviuose ir jų šlaituose (išskyrus sureguliuotas upių vagas), griovio priežiūros juostoje; ant pastatų stogų, pamatų ar kitų jo dalių; <...>.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Želdiniai gatvių raudonųjų linijų ribose tvarkomi ir projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

Techninių projektų metu sprendžiant kertamų medžių kompensavimą, vadovautis LR aplinkos ministro 2009-01-31 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo.

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.

3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinio nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblynės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m.

Pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą – teritorijoje numatoma išvystyti visus inžinerinius tinklus.

Vandentiekio tinklai bus prijungti prie suprojektuotų vandentiekio tinklų Didžiojoje ir Kurorto gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninių projektų metu.

Buitinių nuotekų tinklai bus prijungtos prie suprojektuotų buitinių nuotekų Didžiojoje ir Kurorto gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Paviršinės nuotekos. Paviršinių nuotekų sprendiniai turi būti tikslinami rengiant pastatų techninius projektus.

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas. Į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiama šalinti (siekiant atsikratyti) pavojingąsias medžiagas ir bet kokias atliekas.

Pagal šio įsakymo 7 punktą:

7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švirių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Lietaus nuotekų tinklai – šalia planuojamos teritorijos lietaus tinklų nėra – bus projektuojamos vietinės lietaus surinkimo sistemos. Lietaus vanduo nuo stogų gali būti surenkamos į akumuliacines – infiltracines talpas sklypuose. Tikslinama techninio projekto metu.

Elektros tiekimas. Planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus planuojamos teritorijos viduje numatomiems elektros tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Dujų tinklai. Planuojamoje teritorijoje numatomi dujotiekio tinklai (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). Numatoma dujotiekių trasa bus tikslinama techniniu projektu.

Pastatų šildymas. Planuojamas sklypas patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną.

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.

Melioracijos tinklus saugoti. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpos perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

Koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nustatoma 5 metrų apsaugos zona.

3.5. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **verslo, gamybos, amatų teritoriją, VM6 kvartalą (nauja plėtra)** (žr. 11 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių).

Verslo, gamybos, amatų teritorija.

Vyraujantys teritorijos požymiai: *teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.*

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (indeksas):

- miškų ūkio paskirties (M);
- kitos paskirties:
 - visuomeninės paskirties teritorijos (V),
 - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P),
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I),
 - rekreacinės teritorijos (R),
 - bendro naudojimo teritorijos (B),
 - teritorijos krašto apsaugos tikslams (A),
 - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (S).

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 2. Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{\max} \leq 3a$.

Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-08-27 spr. Nr. T2-253) (žr. 4 pav.) planuojama teritorija patenka į 2 kvartalą.

2 kvartalui nustatyta:

- teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- prioritetas žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- kiti galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A);
- leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 3 aukštų.
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 2.

Sklypams nustatyti šie reglamentai:

- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- užstatymo tipas – kitas;
- užstatymo tankis – 25 %;
- užstatymo intensyvumas – 0.4 ;
- pastatų aukštingumas – iki 2 aukštų (galima mansarda).
- teritorijos apželdinimas – 50 %.

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. Planuojamoje teritorijoje nustatomi reglamentai).

specialiųjų planų sprendiniams:

Pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-12-23 spr. Nr. T2-365) (*žr. 12 pav.*) – planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną

Pagal Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2014-04-24 spr. Nr. T2-145) (*žr. 13 pav.*) – planuojama teritorija patenka į I zoną „Urbanizuotos teritorijos“ ir II zoną „Susisiekimo infrastruktūros teritorijos“.

I zona. Pozonio pavadinimas – urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos. Reklamos plotas galimas iki 10 m² ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 3.00 metrų. Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklamų įrengimas, gavus, įstatymų nustatyta tvarka, leidimą išorinei reklamai.

II zona. Pozonio pavadinimas – intensyvaus eismo miesto transporto gatvės. Reklamos plotas galimas iki 10 m² ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 6.00 metrų. Tai teritorijos apimančios gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su raudonosiomis linijomis besiribojančius žemės sklypus.

Pagal Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (*žr. 14 pav.*) - planuojama teritorija patenka į Palangos II vandenvietės SAZ 3-ąją juostą. Teritorijai nustatomos ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Pagal Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą Palangos m. sav. tarybos 2012-01-26 spr. Nr. T2-22) (*žr. 2 pav.*) – planuojamoje teritorijoje numatomi tiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinių nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblinės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m. Detaliuoju planu numatomas inžinerinių tinklų pasijungimas iš suprojektuotų tinklų.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (Palangos m. sav. tarybos 2022-04-07 spr. Nr. T2-101) (*žr. 3 pav.*) – planuojama teritorija patenka į specialiojo plano teritoriją. Planuojami sklypai patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną. 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. Pastatų šildymo būdai tikslinami rengiant techninius projektus.

3.6. 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 teritorijoje, 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. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame 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 veiksniais (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijos apsauga. 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 suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo (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, dalinai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, vandens gavimui bus naudojamas artezinis šulinys.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detalijame 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.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimas. 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 pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN*

98:2000 „*Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai*“. *Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“.*

Atitikimas higienos normose nurodytiems parametrams 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.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	ATP 951	