

### 3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklypuose Gabijos g. 3, 5 ir Perkūno g. 7, 7A, Palangoje.**

**TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-23-574**

**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.P., I.B., L.G.

**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 iniciatoriaus lėšomis.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Gabijos g. 3, 5 ir Perkūno g. 7, 7A, Palangoje.

**Planuojamos teritorijos plotas**– apie 0,7075 ha.

**TPD uždaviniai** – detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

**Planavimo tikslai** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas prie žemės sklypų Gabijos g. 3 ir Gabijos g. 5, Palangoje, Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 44 patvirtinto „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas planuojamoje teritorijoje.

**Planavimo pagrindas** – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 24d. įsakymas Nr. A1-778.

#### 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*:

- Įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas prie žemės sklypų Gabijos g. 3 ir Gabijos g. 5, Palangoje
- 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.).
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 44 patvirtinto „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas planuojamoje teritorijoje.
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

### **3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

Detaliojo plano sprendiniai numatomi dvejais etapais.

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

#### **I ETAPŲ SPRENDINIAI**

**I etapo sprendiniais** suformuojamas valstybinės žemės sklypas (**Nr.7**) gatvei, atsižvelgiant į Palangos miesto valdybos 2023-03-29 sprendimo Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo, ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“, 3p. nuostatus, pagal kurią, privažiavimui prie žemės sklypų turi būti planuojamos gatvės atskiruose žemės sklypuose <...>, taip pat, suformuojami valstybinės žemės sklypai (**Nr. 1A, 2A**) įsiterpę tarp privažiavimo gatvelės nuo Gabijos gatvės ir esamų žemės sklypų planuojamoje teritorijoje (Gabijos g. 3 ir Gabijos g.5, Palangoje). Įsiterpusios laisvos valstybinės žemės dalys sudaro 200m<sup>2</sup> ir 105m<sup>2</sup> plotus - įvertinant tai, nagrinėjamoje teritorijoje nėra galimybės suformuoti racionalaus žemės sklypo grąžinimui natūra, todėl II etapo sprendiniais planuojama valstybinės žemės dalis prijungti prie esamų žemės sklypų, kaip įsiterpusią valstybinę žemę.

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

Formuojant sklypų ribas, buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams, kad tarp formuojamo ir jau suformuotų ir geodeziškai pamatuotų sklypų, neliktų valstybinės žemės tarpelių; formuojamų žemės sklypų riba iš privažiavimo gatvelės pusės sutapatinama su gatvelės raudonosiomis linijomis, rytinė riba – su Gabijos gatvės raudonosiomis linijomis (RL), kai Gabijos g. RL sutapatinama su esančių sklypų ribomis.

<b>Žemės sklypo Nr. Projekte:</b>	<b>7</b>	<b>1A.</b>	<b>2A.</b>
<b>Žemės sklypo plotas (proj.):</b>	<b>575 m<sup>2</sup></b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>

Koreguojant „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros sprendinius planuojamoje teritorijoje, valstybinės žemės dalyje, gatvei suformuojamas žemės sklypas Nr.7, skirtai privažiuoti prie esamų žemės sklypų Gabijos g. 3 ir 5A, Palangoje. Sklypo Nr. 7 ribos sutapatinamos su Gatvės juostos raudonosiomis linijomis. Privažiuojamosios gatvelės (skirtos privažiuoti prie sklypų Gabijos g.3, 5A) RL nustatomos vadovaujantis Palangos miesto valdybos 2023-03-29 sprendimu Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo, ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“, pagal kurio 3p., privažiavimui prie žemės sklypų turi būti planuojamos gatvės atskiruose žemės sklypuose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. – privažiavimui suformuojama gatvė atskiru sklypu Nr.7;/// pagal minėto sprendimo 4p., privažiavimų minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip 8 m (prie 2-4 žemės sklypų). – pasirenkant vidurio liniją vienodu atstumu tarp sklypų Gabijos g. 3 ir Gabijos g. 5, nustatomos privažiuojamosios gatvelės 8 m pločio RL (po 4 m į abi puses nuo vidurio linijos). /// Pagal minėto sprendimo 6p., kai akligatvio ilgis didesnis kaip 50m, minimali apsisukimo aikštelė turi būti numatoma 2ašių sunkvežimiui (iki9m ilgio). – užtikrinant automobilių apsisukimą, rengiamu TPD formuojama apsisukimo aikštelė, sutapatinant su sklypo Gabijos g. 5A riba, nepaliekant įsiterpusios žemės plotų prie šio sklypo. Įsiterpusios žemės dalys lieka prie sklypų Gabijos g. 3 ir Gabijos g. 5, Palangoje.

<p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytus kriterijus, kuriuose teigiama, kad &lt;...&gt; Kitose teritorijose įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,5 ha. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. – Suformuotų įsiterpusių valstybinės žemės sklypų plotas (200m<sup>2</sup> ir 105m<sup>2</sup>) neprieštarauja minėtoms nuostatom.</p>			
<b>Žemės naudojimo tipai</b> (esamas):	<b>GM</b> –mišri gyvenamoji teritorija;	<b>GM</b> –mišri gyvenamoji teritorija;	<b>GM</b> –mišri gyvenamoji teritorija;
<p>Žemės naudojimo tipas nurodomas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus: Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i>, - planuojama teritorija patenka į VM3 kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip „Vidutinio užstatymo intensyvumo <u>mišrios gyvenamosios teritorijos</u>“.</p>			
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	<b>KT</b> - kitos paskirties žemė;	<b>KT</b> - kitos paskirties žemė;	<b>KT</b> - kitos paskirties žemė;
<b>Žemės sklypo naudojimo būdai:</b>	<b>I2</b> –Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	<b>G1</b> –Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<b>G1</b> –Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<p>Žemės sklypo naudojimo būdas pasirenkamas pagal žemės sklypų Gabijos g. 3 ir Gabijos g. 5, Palangoje, naudojimo būdą, prie kurių numatomas formuojamų žemės sklypų prijungimas II etapu.</p>			
<b>Užstatymo tipas:</b>	-	-	-
<b>Pastatų aukštų skaičius:</b>	-	-	-
<b>Leistinas pastatų aukštis:</b>	-	-	-
<b>Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):</b>	-	-	-
<b>Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):</b>	-	-	-
<p>Atsižvelgus į tai, kad sklypas Nr. 7 formuojamas gatvei, o formuojami žemės sklypai Nr.1A ir Nr.2A, sudaro itin nedidelį plotą, kompaktiškas užstatymas neformuojamas. - Formuojamuose žemės sklypuose užstatymas pastatais nenumatomas.</p>			
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>	-	35%	35%
<p>Pagal LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose, - 35%; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijoms mažiausias priskiriamas plotas nenurodytas. Želdiniai gatvės raudonųjų linijų ribose tvarkomi ir projektuojami pagal STR2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.</p>			
<b>Statinių paskirtys</b> (pagal STR1.01.03:2017, 3priedą)	<b>1.2.</b> Gatvių; <b>2.2.</b> Dujų tinklų; <b>2.3.</b> Vandentiekio tinklų; <b>2.5.</b> Nuotekų šalinimo tinklų; <b>2.6.</b> Elektros tinklų; <b>2.7.</b> Ryšių (telekomunikacijų) tinklų	<b>2.2.</b> Dujų tinklų; <b>2.3.</b> Vandentiekio tinklų; <b>2.5.</b> Nuotekų šalinimo tinklų; <b>2.6.</b> Elektros tinklų; <b>2.7.</b> Ryšių (telekomunikacijų) tinklų <b>4.5.</b> Kitos paskirties inžineriniai statiniai	<b>2.2.</b> Dujų tinklų; <b>2.3.</b> Vandentiekio tinklų; <b>2.5.</b> Nuotekų šalinimo tinkle; <b>2.6.</b> Elektros tinklų; <b>2.7.</b> Ryšių (telekomunikacijų) tinklų <b>4.5.</b> Kitos paskirties inžineriniai statiniai
<p>*Konceptijoje nurodytos statinių paskirčių kodai sprendiniuose pakoreguoti atsižvelgiant į galiojančią STR1.01.03:2017 redakciją. Rengiamu TPD, suformuotame įsiterpusiame valstybinės žemės sklype užstatymas pastatais nenumatomas, inžineriniai tinklai (buvęs kodas <b>9.</b>, pagal galiojančią suvestinę redakciją (nuo 2025-05-21) inžinerinių statinių grupės Eil.Nr. (kodas)<b>2.</b> ) / inžinerinių statinių paskirtys (2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7), nurodomi atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra išsidėstę esami inžineriniai tinklai ir/ ar gali prireikti teritorijos eksploatacijai. Pagal STR 1.01.03:2017 aprašymą 3priede <b>4.5.</b> Kitos paskirties inžineriniai statiniai - &lt;...&gt; įvairios užtvartos, atraminė sienelė &lt;...&gt; terasa, aikštelė, pavėsinė, &lt;...&gt; ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).</p>			

<b>Servitutai:</b>	<b>222.</b> (575m <sup>2</sup> ); <b>215.</b> (575m <sup>2</sup> ); (S7) Tarnauja žemės sklypams Gabijos g. 3 ir 5A, Palangoje	-	-
<p><b>222.</b> Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);  <b>215.</b> Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.</li> <li>• Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/tikslinami/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.</li> <li>• Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.</li> </ul>			
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	<b>165</b> (575m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (575m <sup>2</sup> ) <b>*101</b> (71m <sup>2</sup> ); <b>149</b> (223m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (200m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (200m <sup>2</sup> ); <b>*101</b> (7m <sup>2</sup> ); <b>149</b> (76m <sup>2</sup> );	<b>165</b> (105m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (105m <sup>2</sup> ); <b>*101</b> (14m <sup>2</sup> ); <b>149</b> (41m <sup>2</sup> )
<p>Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos <b>vadovaujantis</b> 2020-01-01 įsigaliojusio <b>Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi</b>, kodai nurodyti pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.</p> <p><b>165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Pirmasis skirsnis)</b> - Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną D).</p> <p><b>120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</b> – Pagal žemės gelmių registro duomenis, bei pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės (I grupės) apsaugos zonų 2-ąją juostą.</p> <p><b>101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</b> Į formuojamus žemės sklypus patenka esamų ryšių tinklų apsaugos zona (po 1m).</p> <p><b>149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, Dešimtas skirsnis).</b> Į formuojamus žemės sklypus patenka esamų inžinerinių tinklų (buitinių nuotekų ir/ar vandentiekio) apsaugos zona (po2,5m).</p> <p>* Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.</p>			
<b>PAPILDOMI REIKALAVIMAI:</b>	<b>a<sup>(1)</sup>, b</b>	<b>a<sup>(1)</sup>, b</b>	<b>a<sup>(1)</sup>, b</b>
<p><b>a<sup>(1)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai/</b> teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima. Aptvėrimas nenumatomas.</p> <p><b>b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:</b> Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.</p>			

## II ETAPO SPRENDINIAI

**II etapo sprendiniais** numatomas I sprendinių etapu suformuotų įsiterpusių valstybinių žemės sklypų (Nr. 1A (plotas 200 m<sup>2</sup>) ir Nr. 2A (plotas 105m<sup>2</sup>)) prijungimas prie esamų žemės sklypų Gabijos g. 3, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0023:74; plotas 1523m<sup>2</sup>) ir Gabijos g. 5, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0023:75; plotas 785m<sup>2</sup>). - suformuojami žemės sklypai Nr.1 ir Nr.2.

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

Koreguojant *Lino* gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros sprendinius planuojamoje teritorijoje, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai į planuojamą teritoriją patenkančiuose sklypuose.

<b>Žemės sklypo Nr. Projekte:</b>	<b>1</b> Gabijos g. 3, Palanga (1523m <sup>2</sup> ) + Nr.1A (iš I etapo/ 200m <sup>2</sup> )	<b>2</b> Gabijos g.5, Palanga (785m <sup>2</sup> ) + Nr.2A (iš I etapo/105m <sup>2</sup> )	<b>3</b> Gabijos g. 5A, Palanga (794m <sup>2</sup> )	<b>4</b> Gabijos g. 7, Palanga (1546m <sup>2</sup> )	<b>5</b> Perkūno g.7A, Palanga (773m <sup>2</sup> )	<b>6</b> Perkūno g. 7, Palanga (773m <sup>2</sup> )	
<b>Žemės sklypo plotas</b> (proj./esamas):	<b>1723 m<sup>2</sup></b>	<b>890 m<sup>2</sup></b>	<b>794 m<sup>2</sup></b>	<b>1546 m<sup>2</sup></b>	<b>773 m<sup>2</sup></b>	<b>773 m<sup>2</sup></b>	
<b>Žemės naudojimo tipai:</b>	GM	GM	GM	GM	GM	GM	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	KT	KT	KT	KT	KT	KT	
<b>Žemės sklypo naudojimo būdai:</b>	G1	G1	G1	G1	G1	G1	
<b>Užstatymo tipas:</b>	su (1gyv.n.+1 ūkinis)	su (1gyv.n.+1 ūkinis)	su (1gyv.n.+ +1 ūkinis)	kt* (2gyv.n.+ +2 ūkiniai)	su (1gyv.n.+ +1 ūkinis)	su (1gyv.n.+ +1 ūkinis)	
<b>Pastatų aukštų skaičius(esamas/proj.):</b>	<b>1 – 2</b>	<b>1 – 2</b>	<b>1 – 2</b>	<b>1 – 2</b>	<b>1 – 2</b>	<b>1 – 2</b>	
<b>Leistinas pastatų aukštis:</b>	Gyv. pastatui: <b>9 m.</b> (alt. 19,00m) Pagalbinio ūkio pastatui: <b>7,5 m</b> (alt. 17.50m)	Gyv. pastatui: <b>9 m.</b> (alt. 19,00m) Pagalbinio ūkio pastatui: <b>7,5 m</b> (alt. 17.50m)	Gyv.p.: <b>9 m.</b> (alt.19,00m) Pagalbinio ūkio p.: <b>7,5 m</b> (alt.17.50m)	Gyv.p.: <b>9 m.</b> (alt.19,00m) Pagalbinio ūkio p.: <b>7,5 m</b> (alt.17.50m)	Gyv.p.: <b>9 m.</b> (alt.19,00m) Pagalbinio ūkio p.: <b>7,5 m</b> (alt.17.50m)	Gyv.p.: <b>9 m.</b> (alt.19,00m) Pagalbinio ūkio p.: <b>7,5 m</b> (alt.17.50m)	
<b>Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>25%</b> esamas	<b>23%</b> esamas	<b>20%</b>	<b>20%</b>	
<b>Leistinas ž.sklypo užstatymo intensyvumas (UI):</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>	
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:</b>	35%	35%	35%	35%	35%	35%	
<b>Statinių paskirtys, pagal STR 1.01.03:2017, „Statinių ir patalpų klasifikavimas“</b>							
Pastatų paskirtys (STR 1.01.03:2017, 1priedas)	1.1, 1.2, 9.1	1.1, 1.2, 9.1	1.1, 1.2, 9.1	1.1, 1.2, 9.1	1.1, 1.2, 9.1	1.1, 1.2, 9.1	
Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3priedas)	2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.5.	2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.5.	2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.5	2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.5	2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.5	2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.5	
<b>Servitutai:</b>	218, 115. (S7)	-	218,115.(S7)	-	-	-	
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	<b>165 (1723m<sup>2</sup>); 120 (1723m<sup>2</sup>); *101 (13m<sup>2</sup>); *106 (105m<sup>2</sup>); *149 (205m<sup>2</sup>).</b>	<b>165 (890m<sup>2</sup>); 120 (890m<sup>2</sup>); *101 (168m<sup>2</sup>); *106 (31m<sup>2</sup>); *109 (54m<sup>2</sup>); *149 (180m<sup>2</sup>)</b>	<b>165 (794m<sup>2</sup>); 120 (794m<sup>2</sup>); *101 (20m<sup>2</sup>); *106 (27m<sup>2</sup>); *149(112m<sup>2</sup>)</b>	<b>165 (1546m<sup>2</sup>); 120 (1546m<sup>2</sup>); *101 (19m<sup>2</sup>); *106 (21;1m<sup>2</sup>); *109 (85;1m<sup>2</sup>); *149(127m<sup>2</sup>);</b>	<b>165 (773m<sup>2</sup>); 120 (773m<sup>2</sup>);</b>	<b>165 (773m<sup>2</sup>); 120 (773m<sup>2</sup>);</b>	
<b>PAPILDOMI REIKALAVIMAI:</b>	<b>a<sup>(2)</sup>, b</b>	<b>a<sup>(2)</sup>, b</b>	<b>a<sup>(2)</sup>, b</b>	<b>a<sup>(2)</sup>, b</b>	<b>a<sup>(2)</sup>, b</b>	<b>a<sup>(2)</sup>, b</b>	

**a<sup>(2)</sup> - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai** /teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:  
Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

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

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

Užstatymo linija nuo sklypo ribos prie gatvės – ne mažiau 5m.

Sklypai gali būti atitverti ažūrine tvora arba gyvatvore iki 1,50m aukščio.

Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/ įrenginius. Planuojamoje teritorijoje galimi nemažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

**b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:**

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

## **APRAŠYMAS:**

### • **Sklypo plotai:**

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto teritorijose, „Lino“ kvartale – 7 arai.

1. Esamas žemės sklypas Gabijos g. 3, Palangoje, 1523m<sup>2</sup> ploto + I etapu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas 1A, kurio plotas 200m<sup>2</sup> = 1723m<sup>2</sup>.

\*Pagal koreguojamąjį (T00079719) detalųjį planą buvo leistina 0,15 ha ploto sklypus dalinti pusiau. Rengiamu TPD paliekama galimybė sklypo Nr.1 padalinimui, išlaikant nustatytus reglamentus. Sklypo Nr.1 padalinimo atveju taikomi tie patys aukštingumo, užstatymo tankumo, intensyvumo ir kiti reglamentai. Apribojimai, jų plotai, nustatomi/ tikslinami/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų būdu.

2. Esamas žemės sklypas Gabijos g. 5, Palangoje, 785m<sup>2</sup> ploto + I etapu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas 2A, kurio plotas 105m<sup>2</sup> = 890m<sup>2</sup>

3. Esamo žemės sklypo Gabijos g. 5A, Palangoje, registruotas plotas 794 m<sup>2</sup>.

4. Esamo žemės sklypo Gabijos g. 7, Palangoje, registruotas plotas 1546m<sup>2</sup>.

\*Pagal koreguojamąjį (T00079719) detalųjį planą buvo leistina 0,15 ha ploto sklypus dalinti pusiau. Rengiamu TPD paliekama galimybė sklypo Nr.4 padalinimui, išlaikant nustatytus reglamentus. Sklypo Nr.4 padalinimo atveju taikomi tie patys aukštingumo, užstatymo tankumo, intensyvumo ir kiti reglamentai, išskyrus užstatymo tipas, - taikyti sodybinio užstatymui leistinus reikalavimus, kai leistinas 1 gyvenamasis namas ir 1 pagalbinio ūkio pastatas. Apribojimai, jų plotai, nustatomi/ tikslinami/įregistruojami teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų būdu.

5. Esamo žemės sklypo Perkūno g. 7A, Palangoje, registruotas plotas 773m<sup>2</sup>.

6. Esamo žemės sklypo Perkūno g. 7, Palangoje, registruotas plotas 773m<sup>2</sup>.

### • **Žemės naudojimo tipai:**

**GM** –mišri gyvenamoji teritorija. Žemės naudojimo tipas nurodomas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Pagal *Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)*, - planuojama teritorija patenka į VM3 kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip „Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos“.

### • **Žemės naudojimo paskirtis; naudojimo būdas:**

**KT** - kitos paskirties žemė; **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

- **Užstatymo tipas:**

**su** – sodybinis užstatymas, galimas vienas gyvenamasis namas (vieno arba dviejų butų) ir vienas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

**kt** – kitas užstatymas, galimi du gyvenamieji pastatai (vieno arba dviejų butų) ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

\*Užstatymo tipas sklype Gabijos g. 7 (projekte Nr. 4) nurodomas atsižvelgiant į esamus sklype registruotus du dviejų butų gyvenamuosius namus, sklypo Nr.4 padalinimo atveju prisilaikyti sodybinio užstatymo, kai galimas vienas gyvenamasis namas (vieno arba dviejų butų) ir vienas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

- **Leistinas pastatų aukštis/aukštų skaičius:**

**1 - 2** – Nuo 1 iki 2 aukštų.

Pagal "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūrą (patv. Palangos m. sav. tarybos 1994-09-23 d. sprendimu Nr. 44, registracijos Nr. T00079719) sklypuose nurodyti leistini maksimalūs stogo kraigo (7,90m) ir karnizo (2,80m) aukščiai nuo pastato nulinės altitudės. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus nenurodytas.

Žemės sklype **Gabijos g. 7**, pagal Žemės sklypo Gabijos g. 7/Perkūno g. 5, Palangoje, detalų planą (patv. 2008-07-10 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-173, registracijos Nr. T00040283), nustatytas leistinas pastatų aukštis – 11m.. Pagal sklype parengtą/ įgyvendintą *Dvibučių gyvenamųjų namų Gabijos g.7/Perkūno g.5, Palangos m., statybos projektą*, pastatų aukštingumas nurodytas iki 8,23m nuo nulinės (pirmo aukšto grindų) altitudės (projekte aukštis nuo žemės paviršiaus nenurodytas).

Teritorijoje esamų pastatų vyraujantis aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda, bei 2 aukštai.

Rengiamu TPD, visoje planuojamoje teritorijoje numatomas pastatų aukštingumas: gyvenamiesiems pastatams iki 9 m, pagalbinio ūkio pastatams iki 7,5.m.

Planuojamos teritorijos žemės paviršius apytiksliai tolygus (10.33/9.90/9.81/ ...) ≈10.00, todėl gyvenamiesiems pastatams nurodoma, kad leistina aukščio altitudė iki 19.00, pagalbinio ūkio pastatams - iki 17.50.

- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT):**

Pagal Teritorijų planavimo normų (patv. LT aplinkos ministro 2014.01.02 įs. Nr. D1-7) II skirsnio, 32 punkto nuostatas, mišrioje gyvenamosiose teritorijose didžiausias leistinas žemės sklypų UT iki 60 %, pagal 33 punkto nuostatas, Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UT ir UI rodiklių reikšmės nustatomos atsižvelgiant į statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464). \* Pagal gamtinio karkaso nuostatus teigiama, kad gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto.

Žemės sklype **Gabijos g. 7** (projekte skl. Nr. 4), pagal galiojantį TPD (registracijos Nr. T00040283) nustatytas užstatymo tankumo indeksas – 0,23. – Rengiamu TPD koreguojami „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros (registracijos Nr. T00079719) sprendiniai planuojamoje teritorijoje. Rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-574 žemės sklypas patenka į planuojamą teritoriją, užstatymo tankumas paliekamas galioti esamas (23%), neprieštarauja STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo reikalavimams. \*Padalinus žemės sklypą Nr.4 siūloma išlaikyti rengiamu TPD nustatytą užstatymo tankumo reglamentą.

Žemės sklype **Gabijos g. 5A** (projekte skl. Nr. 3) esamas pastatais registruotas užstatytas plotas užima 198m<sup>2</sup>, tai sudaro 0,2493≈ 25% nuo esamo 794m<sup>2</sup> sklypo ploto. Rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-574, žemės sklype Nr.3 užstatymo tankumas paliekamas galioti esamas (25%), neprieštarauja STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo reikalavimams ir gamtinio karkaso nuostatomis.

Pagal galiojantį TPD - „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra (registracijos Nr. T00079719) užstatymo tankumas nenurodytas nei brėžinyje, nei aiškinamajame rašte. – Rengiamu TPD koreguojami „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūros (registracijos Nr. T00079719) sprendiniai planuojamoje teritorijoje. Rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-574 planuojamos teritorijos žemės sklypuose Nr.1, Nr.2, Nr.5 ir Nr.6 nustatomas leistinas užstatymo tankumas 20%. Užstatytuose sklypuose Nr. 1 ir Nr.2, esamas pastatais registruotas užstatytas plotas neviršija nustatyto rodiklio. \*Padalinus žemės sklypą Nr.1 siūloma išlaikyti rengiamu TPD nustatytą užstatymo tankumo reglamentą.

UT sprendiniai neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatomis, bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimams.

- **Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):**

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 p. Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4.

Pagal Palangos m. BP Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamosiose teritorijose max UI – 0,6.

Pagal planuojamoje teritorijoje koreguojamą TPD - "Lino" gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra (registracijos Nr. T00079719), duomenys apie užstatymo intensyvumą aiškinamajame rašte ir brėžinyje nenurodyti.

Žemės sklype, Gabijos g.7 (projekte Nr. 4), pagal galiojanti TPD, registracijos Nr. T00040283 (keičiančio sklype galiojančio TPD reg. Nr. T00079719 sprendinius), užstatymo intensyvumas 0,57. Žemės sklypas Gabijos g. 7 patenka į planuojamą teritoriją, tad vadovaujantis teisės aktais - STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, nurodomas sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4. Atsižvelgiant į nuosavybės dokumentus, sklype esamų dviejų dvibučių gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas sudaro  $196.5\text{m}^2 + 230.25\text{m}^2 = 426,75\text{m}^2$ , tai sudaro 27,6% nuo sklypo  $1546\text{m}^2$  ploto (neviršija STR 2.02.09:2005 leistino užstatymo intensyvumo 0,4 indekso)

- **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:**

Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose, - 35%.

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

\*Konceptijoje nurodytos statinių paskirčių kodai sprendiniuose pakoreguoti atsižvelgiant į galiojančią STR1.01.03:2017 redakciją.

STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, patv. LR AM 2016.10.27 įsakymu Nr. D1-713 (LR AM 2024.06.4 d. įsakymo Nr. D1-197redakcija), IV skyrius, pirmasis skirsnis nurodo, kad 5. Statiniai pagal pobūdį skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius vadovaujantis Statybos įstatymo 2 straipsnio 16 ir 37 dalių nuostatomis.

- *Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta STR 1.01.03:2017 1 priede:*

Gyvenamieji pastatai - 1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės:

**1.1.** Vienbučių gyvenamieji pastatai; **1.2.** Dvibučių gyvenamieji pastatai;

Negyvenamieji pastatai – 9. Pagalbinių pastatų paskirties grupės:

**9.1** pagalbinio ūkio paskirties pastatai;

- *Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta STR 1.01.03:2017 3 priede:*

2. Inžineriniai tinklai: **2.2.** Dujų tinklų; **2.3.** Vandentiekio tinklų; **2.5.** Nuotekų šalinimo tinkle; **2.6.** Elektros tinklų; **2.7.** Ryšių (telekomunikacijų) tinklų;

4. Kiti inžineriniai statiniai: **4.5.** Kitos paskirties (<...> įvairios užtvaros, atraminė sienelė <...> terasa, aikštelė, pavėsinė, <...> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

\* Inžineriniai tinklai ir kitos paskirties inžineriniai statiniai, nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi (ar kurių gali prireikti) teritorijos ir/ar teritorijos pastatų eksploatacijai, taip pat atsižvelgiant į esamus tinklus/inžinerinius statinius žemės sklype.

---

\* Pagal *Žemės naudojimo būdų turinio aprašą* (patvirtintą LR aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. D1-199), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti. Pagal minėto aprašo pastabas: „1. Nesudėtingų statinių kategorijai priskiriami požeminiai kitos pagalbinės paskirties pastatai (priedangos) gali būti statomi visų žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, išskyrus miškų ūkio paskirties žemės sklypus, vandens ūkio paskirties žemės sklypus ir konservacinės paskirties žemės sklypus. 2. Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.“

\* Rengiamu TPD nurodomos pastatų paskirtys atsižvelgiant į sklype registruotus pastatus, į „*Žemės naudojimo būdų turinio aprašą*“ (patv. LR AM 2024-06-17 įsakymu D1-199), bei STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“.

- **Servitutai:**

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu II etapu tarnaujantys servitutai nenustatomi.

Sklypuose Nr.1 ir Nr. 3 išlieka viešpataujantys servitutai I etapu suformuotame sklype Nr.7 (servituto zona S7), skirti privažiuoti.priesti, atsitiesti inžinerinius tinklus į sklypus Gabijos g. 3, ir Gabijos g. 5A, Palangoje:  
218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);  
115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);

Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.

Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatyto žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.

- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

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

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

- Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną D.

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

– Pagal žemės gelmių registro duomenis, bei pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės (I grupės) apsaugos zonų 2-ąją juostą.

**101. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).** Į formuojamus žemės sklypus patenka esamų ryšių tinklų apsaugos zona (po 1m).

Žemės sklype Nr.2 apribojimo apsaugos zoną sudaro:

154m<sup>2</sup> (sklype Gabijos g.5 registruotas apribojimo plotas) + 14 m<sup>2</sup> (suformuotame skl. Nr.2A esančių tinklų AZ) = 168m<sup>2</sup>.  
Sklype Gabijos g. 5A (patenkančiame į sklypą projekte Nr.3) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 0.002 ha.  
Sklype Gabijos g. 7 (patenkančiame į sklypą projekte Nr.4) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 19 m<sup>2</sup>.

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

Sklype Gabijos g. 3 (patenkančiame į suformuotą sklypą Nr.1) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 105m<sup>2</sup>.  
Sklype Gabijos g. 5 (patenkančiame į suformuotą sklypą Nr.2) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 31m<sup>2</sup>.  
Sklype Gabijos g. 5A (patenkančiame į sklypą projekte Nr.3) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 0.0027 ha.  
Sklype Gabijos g. 7 (patenkančiame į sklypą projekte Nr.4) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 21m<sup>2</sup> (Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre) ir 1m<sup>2</sup> (Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

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

Sklype Gabijos g. 5 (patenkančiame į suformuotą sklypą Nr.2) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 54m<sup>2</sup>.

Sklype Gabijos g. 7 (patenkančiame į sklypą projekte Nr.4) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 85m<sup>2</sup> (Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre) ir 1m<sup>2</sup> (Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos).

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

Žemės sklype Nr.1 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zoną sudaro: 129m<sup>2</sup> (sklype Gabijos g.3 registruotas apribojimo plotas) + 76 m<sup>2</sup> (suformuotame sklype Nr.1A esančių tinklų) = 205m<sup>2</sup>.

Žemės sklype Nr.2 apsaugos zonos plotą sudaro:

139m<sup>2</sup> (sklype Gabijos g.5 registruotas apribojimo plotas) + 41 m<sup>2</sup> (suformuotame skl.Nr.2A esančių tinklų AZ) = 180m<sup>2</sup>.

Sklype Gabijos g. 5A (patenkančiame į sklypą projekte Nr.3) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 0.0112ha.  
Sklype Gabijos g. 7 (patenkančiame į sklypą projekte Nr.4) NT dokumentuose esamas nurodytas apribojimo plotas 127m<sup>2</sup>

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

- \*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, planuojamos teritorijos nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-08-04 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG289284, 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, apribojimas 170. „Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)“ nenustatomas.**

### **3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija susieta su žemės sklypais Gabijos g. 3, 5 ir Perkūno g. 7, 7A, Palangoje (teritorija apribota Gabijos ir Perkūno gatvių, valstybinės žemės/valstybinio miško ir žemės sklypo Gabijos g.1, kurio kadastrinis Nr.2501/0023:0058, Palangoje). Planuojamos teritorijos plotas– apie 0,7075 ha.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje koreguojama „Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra (patv. Palangos m. sav. tarybos 1994 -09-23 spr. Nr. 44), numatomas

įsiterpusios laisvos valstybinės žemės prijungimas prie žemės sklypų Gabijos g. 3 ir Gabijos g. 5, Palangoje, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

Detaliuoju 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).

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

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

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

### **3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

#### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 0,9 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Gabijos g., Perkūno g.).

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas prie planuojamos teritorijos esančioje Gabijos ir Perkūno gatvių sankryžoje (atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos ≈21m).

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

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

#### **Atliekos**

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

#### **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamų Perkūno ir Gabijos gatvių.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Gabijos ir Perkūno gatvės priskiriamos D kategorijai. Pagal minėtą STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų 12m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų išvažiavimų neregamentuojamas.

Pagal rengiamu TPD koreguojamąjį „**„Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra**“ (patvirtinta Palangos m. sav. tarybos 1994-09- 3 d. sprendimu Nr. 44, registracijos Nr. T00079719), įvažiavimas į teritoriją ir pagrindinė, abipus užstatyta gatvė suprojektuota 7m pločio. Kitos gatvės – 6 m. Akligatviniai privažiavimai – 3,5m pločio. Jų dangą asfaltbetonio. Kadangi plane parodytas galimas užstatymo plotas, gyv.namas neparodytas, todėl ir įvažiavimai į sklypus ar garažą prie namo neparodyti. Šaligatviai prie gatvių siūdomi nuo 1 m iki 1,5 m pločio betoninių trinkelėlių dangos. Tą pačią dangą numatyta ir privažiavimams į sklypus. Dviračių takas -3 m pločio asfaltbetonio dangos.

Vadovaujantis Palangos miesto valdybos 2023-03-29 sprendimu Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo, ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“, [4p.] privažiavimų minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip 5,5m (prie 1 žemės sklypo), ne mažesnis kaip 8 m (prie 2-4 žemės sklypų). [6p.] Kai akligatvio ilgis didesnis kaip 50m, minimali apsisukimo aikštelė turi būti numatoma 2ašių sunkvežimiui (iki9m ilgio).

Atsižvelgiant į tai, kad Perkūno g. ir Gabijos g. neturi patvirtintų ir tiksliai nustatytų gatvės juostos raudonųjų linijų, rengiamu TPD, su planuojama teritorija **besiribojančių gatvių** (Gabijos, g. Perkūno g.) **juostų 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, išlaikomas esamas gatvių tinklas.

Atsižvelgiant į tai, kad koreguojamuoju detaliuoju planu (T00079719) numatytas akligatvis tarp esamų sklypų Gabijos g.3 ir Gabijos g. 5, 5A, rengiamu TPD, išlaikant esamą susisiekimo tinklą, suformuojamas privažiavimas atskiru sklypu (projekte Nr.7) pagal Palangos miesto valdybos 2023-03-29 sprendimą Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo, ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“, kuriame nurodyta, kad privažiavimų minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip 8 m (prie 2-4 žemės sklypų). Privažiavimas formuojamas, pasirenkant vidurio liniją tarp sklypų ir atitraukiant po 4 metrus nuo vidurio linijos. Važiuojamoji dalis numatoma 5,50 m., išsaugant želdinius (esamą beržą), važiuojamojoje dalyje planuojamas susiaurėjimas iki 3.50 metrų, - atsižvelgiama į tai, kad intensyvus eismas nenumatomas (privažiuojama prie vieno sklypo(Gabijos g. 5A)), ties esamu išsaugomu medžiu (siauroje atkarpoje) paliekama galioti koreguojamuoju detaliuoju planu (T00079719) nustatytas akligatvinio privažiavimo plotis – 3,50m.; Žinant, kad planuojama teritorija yra urbanizuota, užstatyta vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 33p., privažiavimą galima būtų priskirti Ds kategorijai, kurioje galima ir 1 eismo juosta, kurios minimalus plotis galimas 2,50m. Išsaugant esamą susisiekimo sistemą, patikslinama akligatvio apsisukimo aikštelės vieta/dydis. Pagal minėto Palangos m. valdybos 2023-03-29 sprendimą Nr. T2-85, kai akligatvio ilgis didesnis kaip 50 m, minimali apsisukimo aikštelė turi būti numatoma 2 ašių sunkvežimiui (iki 9 m ilgio), - formuojamo akligatvio ilgis neviršija 50 metrų, todėl pritaikymas 2 ašių sunkvežimio apsisukimui neaktualus. Pagal STR 2.06.04:2014, minimali aikštelė 2 ašių sunkvežimio apsisukimui yra 9x15,50m, tačiau galimos ir kitokios akligatvių formos ar matmenys, tačiau visais atvejais būtina užtikrinti projektinio automobilio apsisukimą, rengiamu TPD formuojama apsisukimo aikštelė 11,50 x 15.50m ir 18m (sutapatinant su sklypo Gabijos g. 5A riba, nepaliekant įsiterpusios žemės plotų). Akligatvio apsisukimo aikštelės pabaigoje nurodomas galimas gatvės želdinių suplanavimas.

Pagal minėto STR 2.06.04:2014, 32p., akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės, – rengiamu TPD, akligatvinis privažiavimas prie sklypų Gabijos g. 3, ir Gabijos g. 5A, priskiriamas prie D kategorijos Gabijos gatvės.

Patekimui į žemės sklypus Perkūno g. 7 ir 7A, formuojami įvažiavimai iš Perkūno gatvės.

Pagal Žemės sklypo Perkūno g. 7, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektą (T000086954) (kuris laikytinas detaliojo plano T00079719 koregavimu), patekimui į žemės sklypą Perkūno g. 7A, buvo planuojamas servitutinis kelias per žemės sklypą Perkūno g.7. Rengiamu TPD, išsaugant esamus medžius, privažiavimas prie žemės sklypo Perkūno g. 7A, planuojamas iš Perkūno gatvės, pro valstybinės žemės dalį, nepatenkant nei į valstybinio miško žemę, nei į žemės sklypo Perkūno g. 7 teritoriją.

Patekimui į žemės sklypą Gabijos g.7 siūloma planuoti įvažiavimus iš Gabijos gatvės, atsižvelgiant į esamą situaciją.

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

### **Želdiniai**

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

Pagal *Palangos m. bendrojo plano* (T00046543) sprendinius, planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S)* teritoriją (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių).

Pagal *Palangos miesto bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritėtines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas* (tpdriis.lt sistemoje Nr.:K-RJ-25-21-61), planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso regioninės reikšmės geoekologines takoskyras su Labai silpnu geoekologiniu potencialu (A3), kur nurodytos formavimo kryptys – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (8 punktą) „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 mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas...“.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 35%.

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

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

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių (patv. Palangos m. tarybos 2008-07-10 spr. Nr. T2-159) 8 punktu.

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

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

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

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

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

nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu). Pagal minėto aprašo galiojančios suvestinės redakcijos (nuo 2024-12-06), 10 punktą, - į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.

### **3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Planuojamoje teritorijoje išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema.

Planuojamoje teritorijoje/gretimybėse išsidėstę inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų, skirstomieji dujotiekio, elektros, ryšių. Paviršinių nuotekų tinklai suprojektuoti Gabijos gatvėje.

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

*Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.*

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

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

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

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

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

*Ryšių tinklai* – Ryšių tinklai išsidėstę planuojamoje teritorijoje bei gretimybėse. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui

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

*Pastatų šildymas.* – Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13)– planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav.). [4.3.] Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Planuojamoje teritorijoje, ir jos gretimybėje, centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra, todėl galimas šildymo pasirinkimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis ar kietuoju biokuru (jei tai neprieštarauja teisė aktų nuostatomis).

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

### **3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**

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

#### **bendrujų planų:**

- *Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į VM3 kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip **Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos** (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano. Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamojoje teritorijoje, į kurią patenka ir planuojama teritorija, maksimalus užstatymo intensyvumas leistinas iki 0.6, maksimalus pastatų aukštingumas ≤3a.

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

**specialiuju planu:**

- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) – planuojama teritorija patenka į Palangos m. II vandenvietės (I grupės) apsaugos zonų juostą (2-oji juosta) (žr. 4 pav.). – Nustatomas apribojimas 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 5 pav.). – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija Gabijos gatvėje, planuojama teritorija patenka į Palangos II vandenvietės apsaugos zonos antrąją juostą.
- *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas* (T00087575, 2022-04-13) (žr. 6 pav.). – planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 8 pav.). – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m<sup>2</sup>), Maži (nuo 1 iki 2.5m<sup>2</sup>), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m<sup>2</sup>); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (7 pav.). Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

**Detaliuju planu:**

- *„Lino“ gyvenamojo kvartalo detalaus išplanavimo projekto korektūra* (patv. Palangos m. sav. tarybos 1994-09-23 d. spr. Nr.44, registracijos Nr. T00079719); – Detaliuoju planu atskiruose sklypuose nurodyta leistinas užstatymo plotas, statybos linija bei maksimalūs stogo kraigo (7,90m) ir karnizo (2,80m) aukščiai nuo pastato nulinės altitudės. Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus nenurodytas. Gyvenamųjų namų užstatymo linija nuo sklypo ribos – 5 metrai. Duomenys apie užstatymo tankumą ir intensyvumą teritorijų planavimo dokumento aiškinamajame rašte ir brėžinyje nenurodyti. – Byloje pateikiama ištrauka iš detaliojo plano (žr. 10 pav.), rengiamu TPD koreguojami šio detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje.
- *Žemės sklypo Gabijos g. 7/Perkūno g. 5, Palangoje, detalusis planas* (patv. 2008-07-10 d. Palangos m. sav. tarybos spr. Nr. T2-173, registracijos Nr. T00040283); – Minėtu detaliuoju planu suplanuotas Gyvenamosios teritorijos (G) Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (G1) žemės sklypas, nustatytas užstatymo tankumas – 0,23; užstatymo intensyvumas – 0,57; nustatytas leistinas pastatų aukštis – 11m. Statybos riba numatyta 5 metrų nuo pietinės sklypo ribos ir 3 metrų atstumu nuo kitų sklypo ribų. Įvažiavimai iš Gabijos ir Perkūno gatvių. – \*Detalusis planas (T00040283), pakeitęs detaliojo plano T00079719 sprendinius, galioja žemės sklype Gabijos g. 7, kuris papuola į apibrėžtą planuojamą teritoriją, kurioje Rengiamu TPD koreguojami detaliojo plano (T00079719) sprendiniai planuojamoje teritorijoje. – Rengiamu TPD byloje pateikiama ištrauka iš detaliojo plano (žr. 11 pav.), išsaugomas nustatytas užstatymo tankumas, išsaugoma statybos riba ir statybos zona, išsaugomi įvažiavimai iš Gabijos gatvės pusės.
- *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (Palangos m. sav. administracijos 2022 -08-10d. įs.Nr. A1-1235; registracijos Nr. T00088073);– Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija, nustatytos Aerodromo apsaugos zonos. Rengiamu TPD planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną D. Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

### **Kitų dokumentų:**

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“. - Minėtu sprendimu Patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto teritorijose, „Lino“ kvartale – 7 arai. – Rengiamu TPD esami ir suformuoti Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai (prijungus įsiterpusią laisvą valstybinę žemę) atitinka šį reikalavimą.
- Palangos miesto valdybos 2023 kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“; - Minėtu sprendimu nurodyta, kad privažiavimų minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip 8 m (prie 2-4 žemės sklypų). – Rengiamu TPD, išlaikant esamą susisiekimo tinklą, I etapu, atsižvelgiant į minėtą sprendimą, suformuojamas privažiavimas atskiru sklypu (projekte Nr.7), susisiekimo sistema aprašyta 3.4 skyriuje.

### **3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS**

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

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

#### Kraštovaizdis ir Gyvūnijų apsauga.

Pagal *Palangos m. bendrojo plano* (T00046543) sprendinius, planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso (S)* teritoriją (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). Pagal *Palangos miesto bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas* (tpdpris.lt sistemoje Nr.:K-RJ-25-21-61), planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso regioninės reikšmės geoekologines takoskyras su Labai silpnu geoekologiniu potencialu (A3).

Rengiamu TPD išsaugomi esami pavieniai medžiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, - nustatomas Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, pagal LR AM 2007-12-21 įs. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (35%).

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Pastačius naujus pastatus ir/ar prižiūrint esamus (kai statybos darbai galimi nepažeidžiant leistinų nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų) ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, užtikrinus priklausomųjų želdynų ir želdinių įveisimą ir tvarkymą, siekiant grąžinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

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 formuojamų / esamų sklypų 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 detaliajo 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 oro taršos šaltinių nėra. 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 pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*, *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

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

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

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

1. LR Aplinkos ministro *Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo* 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8 (Žin., 2014-01-06, Nr. 2014-00025, nauja įstatymo redakcija 2014-09-19, Nr.D1-759).
2. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391, nauja įstatymo redakcija 2014-07-15, Nr.I-1120)
3. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2014-07-17, Nr. I-446).
4. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
5. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2013-05-09, Nr. I-2223).
6. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2014-04-17, Nr. VIII-787).
7. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1240).
8. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. VIII-1392).
9. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2013-06-27, Nr. I-1495).
10. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260, aktuali redakcija 2010-12-22, Nr. X-764).
11. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2013-07-02, Nr. X-1241).
12. LR *specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas*, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „*Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo*“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079, aktuali redakcija, 2014-01-01, Nr. 1079).
14. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „*Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo*“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624, pakeitimai: 2014-01-14, Nr. D1-36).
15. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „*Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr.416; 2011-03-30, Nr. D1-261; 2012-09-26, Nr. D1-773; 2013-01-30, Nr.D1-72; 2014-04-08, Nr. D1-335; 2014-12-16, Nr. D1-1025).
16. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „*Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403, pakeitimas 2014-08-28 Nr.D1-698).
17. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „*Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo*“ (Žin., 2007-04-14, Nr.42-1594, pakeitimas: 2013-01-09,Nr.D1-24; 2014-10-24, Nr. D1-859).
18. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „*Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052; 2011-04-12, Nr. V-360; 2014-02-13, Nr. V-231).
19. LR AM 2014-06-17 įsakymas Nr. D1-533 „*Dėl STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“ (pakeitimai: 2014-12-22 Nr. D1-1059).
20. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425; 2011-03-14, Nr. D1-220; 2012-06-26, Nr.D1-537; 2013-09-05, Nr. D1-659; 2013-10-25, Nr.D1-795; 2014-11-07,Nr.D1-892).

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje**“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo 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). // LR aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymas Nr. D1-199 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“
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.