

<u>Detaliojo planavimo organizatorius:</u> Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Klaipėdos pl., žemės sklypų Druskininkų g. 7C, 9C, 11C, 13 ir Vytauto g. 170, Palangoje TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-24-113
--	---

IV. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių sudėtis, aiškinamasis raštas ir brėžiniai parengti vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, detaliojo plano planavimo darbų programa bei teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais.

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp Klaipėdos pl., žemės sklypų Druskininkų g. 7C, 9B, 11C, 13 ir Vytauto g. 170, Palangoje.

TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-24-113.

Detaliojo planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Renta plus“, į.k. 304081369, Europos pr. 14-9, LT-46326, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas: MB „Ašis LT“, į.k. 305190325, Beržų g. 21, Vaineikių k., Kretingos r., tel: +37060059304, el. paštas: rita.astuntukas@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Mindaugas Pleiris, atestato Nr. A2181.

Projekto finansavimo šaltinis: pagal 2024-02-07 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S8-DP-20, teritorijų planavimo dokumento rengimas, koregavimas finansuojamas planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Nagrinėjama teritorija sutampa su planuojamos teritorijos ribomis: teritorija, į kurią patenka dalis žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0022:40 (miško žemė – t. y. II grupės rekreaciniai miškai (miestų miškai)) bei nesuformuota valstybinės žemės teritorija, esanti tarp Klaipėdos pl., bei žemės sklypų (Druskininkų g. 7C, 9B, 11C, 13, Vytauto g. 170, Palangoje). **Planuojamos/ nagrinėjamos teritorijos bendras plotas:** 0.3766 ha.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: **Tikslai** - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, atliekant miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies koregavimas planuojamoje teritorijoje.

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

Detaliojo planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 29 d. įsakymas Nr. A1-91 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo teritorijoje tarp Klaipėdos pl., žemės sklypų Druskininkų g. 7C, 9B, 11C, 13 ir Vytauto g. 170, Palangoje“.

4.2. Pagrindiniai sprendiniai

Rengiant teritorijų planavimo dokumento koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-02-13 įsakymu Nr. A1-161) bei patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą.

Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir į jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, **nustatomi planuojamos teritorijos pagrindiniai sprendiniai** (pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindinių sprendinių brėžinyje):

- Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimo Nr. 32 1 punktu patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimas teritorijoje tarp Klaipėdos pl., žemės sklypų Druskininkų g. 7C, 9B, 11C, 13 ir Vytauto g. 170, Palangoje;
- naujai formuojamo žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas – naudojimo būdo nustatymas, teritorijos naudojimo tipo nustatymas;
- detaliojo plano sprendiniais suformuotos teritorijos optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, **atliekant miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis**;
- detaliojo plano sprendiniais suformuojamas žemės sklypas, kuriam nustatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje (t. y. teritorija, į kurią patenka dalis žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0022:40 (miško žemė – t. y. II grupės rekreaciniai miškai (miestų miškai)) bei nesuformuota valstybinės žemės teritorija, esanti tarp Klaipėdos pl., bei žemės sklypų (Druskininkų g. 7C, 9B, 11C, 13, Vytauto g. 170, Palangoje)) suformuojamas Kitos paskirties (naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)) žemės sklypas (žr.: Pagrindinių sprendinių brėžinį bei 4.3 skyrių).

Detalioju planu Kitos paskirties (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) žemės sklypas (projekto brėžinyje Nr. 1) formuojamas vadovaujantis:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. A1-91 „Dėl Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano koregavimo teritorijoje tarp Klaipėdos pl., žemės sklypų Druskininkų g. 7C, 9B, 11C, 13 ir Vytauto g. 170, Palangoje“ ir kt., aktualiais teisės aktais (žr. 4.10 skyrių);
- Savanoriškos paramos Palangos miesto infrastruktūrai plėtoti sutartimi (patv. 2023-05-23, Nr. S8-DP-67) kurios pagrindu teritorijų planavimo dokumento iniciatorius yra įpareigotas parengti detalųjį planą Palangos m., savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintoje

- teritorijoje, numatant miško plotų, kuriuose planuojama įrengti įvažiavimą, pavertimą kitomis naudmenomis (žr. prieduose);
- patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais (t.y.: Žemės sklypo Druskininkų g. 7B (pagal dabartinius registro duomenis – t.y. Druskininkų g. 7C) Palangoje, detalusis planas, T00081610 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-10); Žemės sklypo Druskininkų g. 9B, Palangoje, detalusis planas, T00081611 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-9); Žemės sklypo Druskininkų g. 11C, Palangoje, detalusis planas (patv.: 2012-05-31, Nr. T2-173)), pagal kuriuos šių teritorijų susisiekimo sistema suplanuota vadovaujantis "Privažiavimo prie planuojamų žemės sklypų Druskininkų g. 7B (pagal dabartinius registro duomenis – t.y. Druskininkų g. 7C, kad. Nr. 2501/0022:20), Druskininkų g. 9B (kad. Nr. 2501/0022:19) ir Druskininkų g. 11 C (kad. Nr. 2501/0022:33) eismo organizavimo schema", kuriai Palangos miesto savivaldybės tarybos Statybos ir miesto ūkio komitetas pritarė 2009 m., lapkričio 4 d. posėdyje (2009-11-04 posėdžio protokolo Nr. TK5-28 išrašas).

Detalioju planu nustatomas į planuojamą teritoriją patenkančio **miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ploto poreikis – 372 m²** (žr.: Pagrindinių sprendinių brėžinį bei 4.5. skyrių).

4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Toliau, lentelėje, pateikiami detalioju planu suformuoto žemės sklypo (Nr. 1) tvarkymo ir naudojimo reglamentai (t.p., žr.: Pagrindinių sprendinių brėžinį):

Suformuoto žemės sklypo Nr. projekte:	1
Suformuoto žemės sklypo plotas (m ²):	3732 m² <i>Pastaba: į šį plotą įskaičiuotas miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ploto poreikis, t. y.: 372 m²</i>
Žemės naudojimo tipas:	TK – inžinerinės infrastruktūros koridorius
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (projektuojama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdai (projektuojama):	I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Užstatymo tipas (nenustatomas):	-
Pastatų aukštų skaičius (nenustatomas):	-
Leistinas pastatų aukštis (nenustatomas):	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – <i>UT</i> (nenustatomas):	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – <i>UI</i> (nenustatomas):	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
Statinių paskirtys:	Nustatoma pagal STR 1.01.03:2017, 3 priedą: 1(1.2.); 2
Statinių klasifikavimas:	

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 1 - Susisiekimo komunikacijų statiniai (1.2. Gatvių); 2 - Inžineriniai tinklai.	
Servitutai (siūlomi):	S1 - 222 (3732 m²); S1 - 215 (3732 m²); S2 - 222 (221m²); S3 - 222 (159 m²); S4 - 222 (69 m²).
<u>Aprašymas:</u> 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). <u>Pastabos:</u> • Servitutai S2, S3, S4 (kodas 222) taikomi inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms su teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutas per teritoriją nutiestų esamų bei pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose; • Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas; • Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu; • Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu; • Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.	
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (siūlomi) (plotas, m ²):	101 (78 m²); 102 (699 m²); 106 (69 m²); 109 (159 m²); 120 (3732 m²); 148 (564 m²); 149 (1456 m²); 155 (3732 m²); 165 (3732 m²); 170 (3732 m²)
<u>Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų aprašymas:</u> 101. ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), <i>siūlomas</i>, plotas – 0,0078 ha; Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 11 skirsnio) nuostatų, 45 straipsnio, 1.p.: Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. 106. ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius ketvirtasis skirsnis), <i>siūlomas</i>, plotas – 0,0069 ha; Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 4 skirsnio) nuostatų, 24 straipsnio, 3.p.: Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. 109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius šeštasis skirsnis), <i>siūlomas</i>, plotas – 0,0159 ha; Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 6 skirsnio) nuostatų, 30 straipsnio, 1.p.: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės. 102. KELIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius antrasis skirsnis), <i>siūlomas</i>, plotas – 0,0699 ha;	

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 2 skirsnio) nuostatų, 18 straipsnio, 3p.: Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

148. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,0564 ha;

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 12 skirsnio) nuostatų, 48 straipsnio, 3p.: Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

120. POŽEMINIŲ VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,3732 ha;

Pagal ištrauką iš Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. Nr. T2-229) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius dešimtas skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,1456 ha.

Planuojamą teritoriją kerta esamas buitinių nuotekų tinklas (di500), taip pat vandentiekio tinklai (di200 ir di400) bei lietaus tinklai. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 42 straipsnio, 1p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos; 3p.: Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius pirmasis skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,3732 ha.

Vadovaujantis VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2024-03-27 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG321943, planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti nuo 55.

155. RADIOLOKATORIŲ APSAUGOS ZONOS (VII skyrius, ketvirtas skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,3732 ha;

170. TERITORIOSE, KURIOSE, ATSIŽVELGIANT Į NACIONALINIO SAUGUMO REIKALAVIMUS, TAIKOMI STATYBOS APRIBOJIMAI (X skyrius, antrasis skirsnis), *siūlomas*, plotas – 0,3732 ha.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės (toliau – LK) vado 2016 m. Vasario 15 d. Įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapiu (ir jo būsimais pakeitimais), planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2024-04-03 pateiktomis teritorijų

planavimo sąlygomis Nr. REG322519, detaliojo plano sprendiniuose, planuojamoje teritorijoje, siūloma nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zona ir 119 str. nurodyto karinio radiolokatoriaus apsaugos zona.

Pastabos: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/ naikinimas/ jų ploto keitimas yra tik rekomendacinio pobūdžio. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. 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 teisės aktų nustatyta tvarka.

Papildomi reikalavimai:

a, b

Aprašymas:

a – automobilių parkavimas: esant poreikiui automobilių statymo vietų parametrai nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ techninio projekto rengimo metu.

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

4.4. Urbanistiniai - architektūriniai sprendiniai

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamos teritorijos ribose (t. y.: tarp Klaipėdos pl., ir žemės sklypų Druskininkų g. 7C, 9B, 11C, 13 ir Vytauto g. 170, Palangoje) suformuojamas žemės sklypas (žr.: brėžinyje sklypas Nr. 1), kurio pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė; žemės naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Šiuo detaliuoju planu nekeičiami/ nekoreguojami gretimybėse esamų žemės sklypų (Druskininkų g. 7C ir 9B) užstatymo bei kiti tvarkymo bei naudojimo reglamentai, apribojimai, servitutai numatyti šiais patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais (toliau - TPD): *Žemės sklypo Druskininkų g. 7b, Palangoje, detalusis planas, T00081610 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-10)* ir *Žemės sklypo Druskininkų g. 9b, Palangoje, detalusis planas, T00081611 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-9)*.

Detaliuoju planu numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, naujo žemės sklypo naudojimo reglamentų nustatymas. Detaliuoju planu nustatomi susisiekimo sistemos sprendiniai aprašomi aiškinamajame rašte (žr.: 4.6. skyrių) ir grafiškai pateikiami Pagrindinių sprendinių brėžinyje (toliau - brėžinyje). Detaliuoju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo būdas, tipas ir kt.) pateikiami aiškinamajame rašte (4.3. skyrius) ir brėžinyje. Tvarkymo reglamentai turi atitikti Statybos techninių reglamentų nuostatas. Numatant naują statybą, turi būti išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės

sklypo savininko sutikimas). Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

4.5. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis motyvai, poreikis

Planuojamos teritorijos gretimybėje esamų žemės sklypų (t. y. Druskininkų g. 7C, 9B bei Druskininkų g. 11C) **susisiekimo sistema suplanuota patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais** (toliau TPD) – šių patvirtintų TPD *brėžinių ištraukas* žr.: *Priedas Nr. 2.*:

- Žemės sklypo Druskininkų g. 7B (*pagal dabartinius registro duomenis – t.y. Druskininkų g. 7C*) Palangoje, detalusis planas, T00081610 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-10);
- Žemės sklypo Druskininkų g. 9B, Palangoje, detalusis planas, T00081611 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-9);
- Žemės sklypo Druskininkų g. 11C, Palangoje, detalusis planas (patv.: 2012-05-31, Nr. T2-173).

Aukščiau išvardintų patvirtintų TPD sprendiniai buvo rengiami vadovaujantis "Privažiavimo prie planuojamų žemės sklypų Druskininkų g. 7B (*pagal dabartinius registro duomenis – t.y. Druskininkų g. 7C*, kad. Nr. 2501/0022:20), Druskininkų g. 9B (kad. Nr. 2501/0022:19) ir Druskininkų g. 11 C (kad. Nr. 2501/0022:33) eismo organizavimo schema", kuriai Palangos miesto savivaldybės tarybos Statybos ir miesto ūkio komitetas pritarė 2009 m., lapkričio 4 d. posėdyje (2009-11-04 posėdžio protokolo Nr. TK5-28 išrašas).

Vadovaujantis šiais patvirtintais TPD, rengiamu detaliojo plano koregavimo projektu **formuojama Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (Pagrindinių sprendinių brėžinyje sklypas Nr. 1, plotas - 3732 m²)**, kuri apima esamos valstybinės reikšmės miško žemės dalį (t. y. žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0022:40, dalį) - vadovautis Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planu (*TAR, 2017-04-07, Nr. 2017-06020; 2019-05-30, Nr. 2019-08563*) ši miško žemė priskirta II grupės rekreaciniams miškams (miestų miškai).

Detalioju planu nustatomas miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ploto (t. y. ploto dalis, kuri patenka į rengiamu detalioju planu formuojamo sklypo dalį) poreikis – 372 m² (šis plotas įskaičiuojamas į bendrą formuojamo žemės sklypo plotą, žr. 4.3 skyrių bei grafiškai pažymėtas *Pagrindinių sprendinių brėžinyje*).

Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ploto poreikis nustatytas atsižvelgiant į:

- Planuojamos gatvės (Ds kat.) važiuojamosios dalies plotį (t. y. 5 m) bei siekiant maksimaliai išsaugoti esamus saugomus, vertingus želdinius;
- Reglamentuotą mažiausią atstumą nuo inžinerinių statinių iki gretimų žemės sklypų ribos;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normas;
- Inžinerinių tinklų plėtros galimybę.

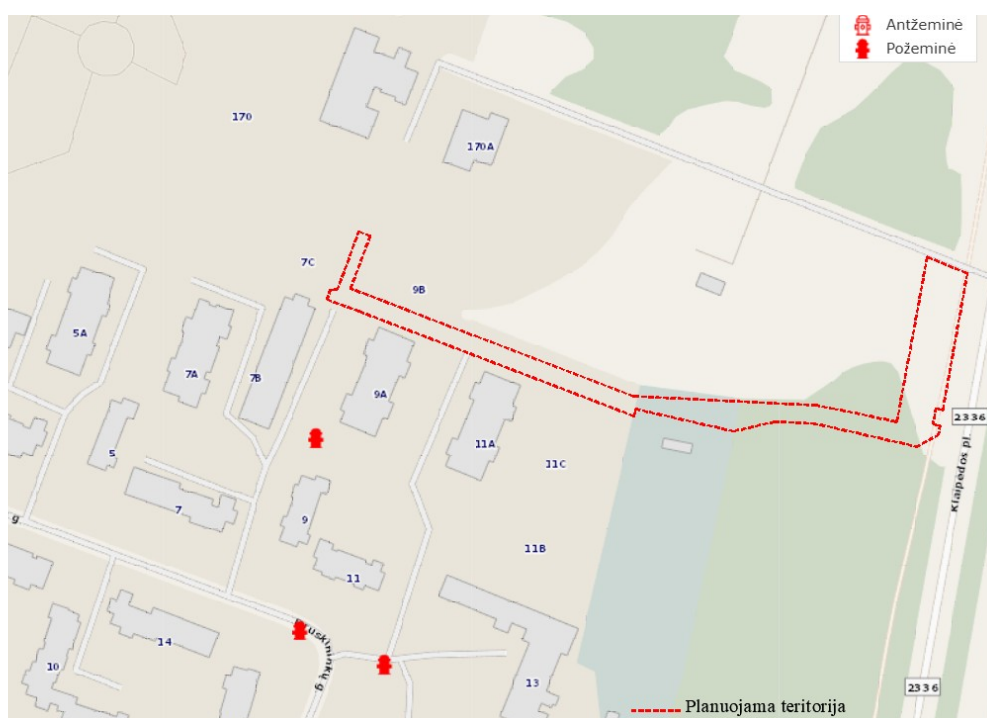
Organizuojant į planuojamą teritoriją patenkančios miško žemės dalies pavertimą kitomis naudmenomis, vadovautis Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu (1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671, vėliausia redakcija). Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik LR Miškų įstatymo 11

straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais. Pagal Lietuvos Respublikos Miškų įstatymo 11 straipsnio 5 p.: Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis turi būti suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose, arba žemės valdos projektuose; 11 str., 6 p.: Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų; 11 str., 7 p.: Kai miško žemę planuojama paversti kitomis naudmenomis, pirmenybė teikiama tai miško žemei, kuri neapaugusi mišku (kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės) ir kurioje auga mažo skalsumo stichinių veiksnių sudarkyti ar kitaip išretėję medynai. Visais atvejais turi būti atsižvelgiama į miškų aplinkosaugos reikšmę.

4.6. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

4.6.1. 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 (ribojasi su planuojama teritorija). Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš artimiausio esamo (tarp Druskininkų g. 9 ir 9A pastatų) priešgaisrinio hidranto (žr. 4.6.1 pav.).



dislokacijos schema planuojamos teritorijos atžvilgiu

4.6.1 pav. Hidrantų

Gaisro plitimas į gretimus pastatus už planuojamos teritorijos nenumatomas. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Statiniai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. 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“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

4.6.2. Atliekos

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (galiojančia aktualia redakcija).

4.6.3. Susisiekimas

Planuojamos teritorijos gretimybėje esamų žemės sklypų (t. y. Druskininkų g. 7C, 9B bei Druskininkų g. 11C) susisiekimo sistema suplanuota šiais patvirtintais TPD: Žemės sklypo Druskininkų g. 7b, Palangoje, detalusis planas, T00081610 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-10); Žemės sklypo Druskininkų g. 9b, Palangoje, detalusis planas, T00081611 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-9); Žemės sklypo Druskininkų g. 11c, Palangoje, detalusis planas (patv.: 2012-05-31, Nr. T2-173) - žr. *Priedas Nr. 2*.

Susisiekimo sistema suplanuota per esamą miškų ūkio paskirties žemės sklypą su miško naudmenomis.

Rengiamu TPD formuojama Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (žr. *Pagrindinių sprendinių brėžinys*). Įvažiavimas numatomas, vadovaujantis aukščiau patvirtintais TPD – t. y., per esamą nuovažą nuo Klaipėdos plento (t. y. Rajoninis kelias Nr. 2336/ B kat., gatvė, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų – 20 m).

Rengiamu TPD formuojamoje *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje* (žr. *Pagrindinių sprendinių brėžinyje* – sklypas Nr.1), atsižvelgiant į patvirtintų TPD sprendinių susisiekimo schemas, į esamą susiformavusią/ formuojamą urbanistinę struktūrą bei siekiant maksimaliai išsaugoti esamus saugotinus želdinius, siūloma Ds kategorijos gatvė (pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų – 5 m; proj. greitis – 20 km/h; 1-2 eismo juostos; eismo juostos plotis – 2,5 m).

Vadovaujantis Kelių įstatymo 3 straipsnio 3 dalimi, Projektu planuojama Ds kat., gatvė traktuojama kaip *vietinės reikšmės vidaus keliu*, naudojama privažiuoti prie ribotų teritorijų (Projektu planuojamos Ds kat. gatvės tikslas – numatyti funkcionalų privažiavimą prie gretimybėje patvirtintais TPD suplanuotų žemės sklypų, esančių adresais: Druskininkų g. 7C, 9B ir 11C, Palangoje). Atsižvelgiant į tai projektu planuojamai Ds kat. gatvei nenustatomas specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų II skirsnio 18 str., apribojimas.

Projektuojamos gatvės dalis patenka į gretimybėse esamus vandens gręžinių taršos apribojimų juostas (50 m). Būtina gatvėje įrengti lietaus nuotekų surinkimą ir nuvedimą į miesto lietaus nuotekų tinklus.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti esmines kraštovaizdžio, o ypač želdynų, kūrimo ir saugojimo tradicijas. Detaliojo plano sprendiniuose eismo reguliavimas suprojektuotas siekiant maksimaliai išsaugoti saugomus, vertingus želdinius.

Detaliuoju planu projektuojamos gatvės parametrai, įvažiavimo/ išvažiavimo vietos, eismo kryptys tikslinami/ koreguojami statybos techninio projekto rengimo metu, atlikus medžių vertinimą.

Planuojamos gatvės parametrai tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ nurodytus reikalavimus.

4.6.4. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje identifikuoti **41 vnt.** medžiai: vyraujanti medžių rūšis - pušis (žr. *Medžių taksacijos duomenis brėžiniuose*). Pažymima, jog detaliojo plano rengimo metu buvo taksuoti **43 vnt.**, medžiai, tačiau plano rengimo metu du medžiai (Nr. 1 ir Nr. 2 - žr.: *brėžinyje*) buvo pašalinti vykdant statybos darbus (medžiai pašalinti, vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais (t. y. *Žemės sklypo Druskininkų g. 7b, Palangoje, detalusis planas, T00081610 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-10)*)).

Pagal planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07), reljefas – lygus, nežymus aukštėjimas link Klaipėdos plento. Vadovaujantis Želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, vykdant statybos darbus, 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, todėl parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Detaliuoju planu siūloma kirsti 4 vnt., medžių – augantys planuojamos gatvės važiuojamosios dalies zonoje ar esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose (žr.: *Pagrindinių sprendinių brėžinys*). Planuojamoje teritorijoje esamų **37 vnt.**, **medžių siūloma išsaugoti.** Pagal Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklės (toliau - Taisyklės), patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (su vėlesniais pakeitimais), 45 punkto reikalavimus „*Jeigu dėl planuojamos statybos darbų želdynų ir želdinių išsaugoti nepavyksta želdynus ir želdinius šalinti galima tik atsodinus (suplanavus teritorijų planavimo dokumentuose ir statybos techniniame projekte) tokį želdinių kiekį koks yra pašalinamas (atsodinamų medžių kamienų skersmenų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų skersmenų sumai)*“. Detaliuoju planu planuojamos teritorijos ribose numatomos želdinių zonos (žr.: *Pagrindinių sprendinių brėžinys*), kuriose, vadovaujantis aukščiau minėtomis Taisyklėmis, **turi būti pasodinti nuo 4 vnt., medžių** (t. y. kompensuojant detaliuoju planu siūlomų kirsti medžių kiekį), kurių kamienų skersmenų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų skersmenų sumai (žr. *Medžių taksacijos duomenis brėžiniuose*).

Taip pat, pažymima, kad detaliojo plano rengimo metu buvo atlikta želdinių inventorizacija medžiams, kurie pagal rengiamo TPD sprendinius siūlomi kirsti (žr.: Priedas: *Želdinių inventorizacija bei*

Pagrindinių sprendinių brėžinys). Pagal atliktos želdinių inventORIZacijos duomenis, planuojamos gatvės važiuojamojoje dalyje esamų pušų (žr. *Pagrindinių sprendinių brėžinyje* medžio inventORIZacijos Nr. 19 ir Nr. 21) būklė – patenkinama. Kitų medžių (esančių inžinerinių tinklų ar jų apsaugos zonų ribose, žr. *Pagrindinių sprendinių brėžinys*), kurie TPD sprendiniais siūlomi kirsti, būklė – gera.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano, gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendinius, nagrinėjama teritorija patenka į Degraduotą gamtinio karkaso teritoriją (S). Vadovaujantis gamtinio karkaso nuostata, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ 11 punktu, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

Rengiamu TPD formuojamoje *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje* priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys normuojamos techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bedrieji reikalavimai" normomis. Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojamas į priklausomųjų želdynų plotą.

4.6.5. Geologiniai duomenys

Pagal Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (žr. *1 priedo ištrauką Nr. 9*), planuojama teritorija patenka į Palangos miesto vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. Taip pat planuojama teritorija patenka į gretimame sklype (Vytauto g. 170, Palanga) esančius vandens gręžinių taršos apribojimo juostų zonas. Teritorijai taikytinos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos.

Planuojamoje teritorijoje inžineriniai geologiniai tyrimai nebuvo atlikti. Projektiniai inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai 2022 m., liepos mėn., buvo atlikti gretimybėje esančiuose sklypuose (Druskininkų g. 7C, 9B, Palangos m.). Pagal projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaitos (2022 m., "Du daugiabučiai gyvenamieji namai Druskininkų g. 7C, 9B, Palangos m.") duomenis darytina išvada, jog planuojamos teritorijos dalis geologinė sandara, gruntinis vandeningas horizontas gali būti analogiškai aprašomiems ataskaitoje (t. y. Ištirtąją geologinę sandarą sudaro: Holoceno augalinis sluoksnis (Dirvožemis) (pd IV), Baltijos ledyninio ežero nuogulos (lg III B) ir viršutinio Pleistoceno Nemuno posvītės Baltijos stadijos glacialinės nuogulos (g III bl); Pagal karsto sufozijos pavojingumą, teritorija priskiriama nepavojingai; Sklypų ribose tyrimų metu gruntinis vandeningas horizontas aptiktas 1,8 – 2,0 m gylyje nuo žemės paviršiaus (abs. a. 6,7 m). Gruntinio vandens sąveikos su paviršiniais vandenimis ir požeminio vandens iškrovos tyrimų sklypuose nėra), tačiau, planuojamame žemės sklype rengiant techninį projektą, būtina atlikti žvalgybinius arba projektinius inžinerinius geologinius (geotechninius) tyrimus pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ reikalavimus ir įvertinti planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumą.

4.7. Inžinerinė infrastruktūra

Esami inžineriniai tinklai išsidėstę planuojamoje teritorijoje bei gretimybėje: šilumos perdavimo tinklai, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus tinklai, dujotiekio tinklai, elektros tinklai, ryšių kabeliai.

Rengiamu detaliuoju planu inžinerinių tinklų (išskyrus lietaus nuotekų tinklus esant poreikiui) plėtra nenumatoma.

Patvirtintais TPD (t.y.: Žemės sklypo Druskininkų g. 7b, Palangoje, detalusis planas, T00081610 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-10); Žemės sklypo Druskininkų g. 9b, Palangoje, detalusis planas, T00081611 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-9); Žemės sklypo Druskininkų g. 11c, Palangoje, detalusis planas (patv.: 2012-05-31, Nr. T2-173)) suplanuoti inžinerinių tinklų išdėstymo sprendiniai nekeičiami.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

Į suplanuotą teritoriją (į suformuotą sklypą brėžinyje Nr.1) patenkantiems vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

Lietaus vandens nuotekų nuvedimas iš planuojamoje teritorijoje planuojamos Ds kategorijos gatvės, esant poreikiui (t.y. projektuojant pėsčiųjų taką (-us)), turi būti numatomas į esamus centralizuotus lietaus vandens nuotekų tinklus (esančius vakarinėje planuojamo sklypo dalyje).

Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatas, lietaus nuotekų tinklai, drenažo tinklai ir apšvietimo tinklai yra sudėtiniai gatvės elementai ir projektuojami tarp gatvės raudonųjų linijų; Gatvės važiuojamojoje dalyje įrengiami tik lietaus nuotekų ir drenažo tinklai.

Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje yra būtinas patikėjimo teise valdančios institucijos sutikimas. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas.

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

Elektros tinklai. Esami požeminis elektros tinklas išsidėstęs planuojamos teritorijos rytinėje dalyje.

Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Į planuojamą teritoriją patenkantiems bei planuojamoje teritorijoje nutiesus elektros tinklus, jiems turi būti taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

Dujotiekis. Dujotiekio tinklas išsidėstęs planuojamos teritorijos rytinėje dalyje. Į suformuotą žemės sklypą patenkantiems dujotiekių tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis).

Į suformuotą teritoriją patenkantiems skirstomiejiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, rengiamu detalioju planu siūloma juos nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Ryšių tinklai. Ryšių tinklas išsidėstęs planuojamos teritorijos rytinėje riboje. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) – 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Planuojamoje teritorijoje nėra melioracijos sistemos įrenginių/statinių.

Šilumos perdavimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas šilumos perdavimo tinklas. Į suformuotą žemės sklypą patenkantiems šilumos perdavimo tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. 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 teisės aktų nustatyta tvarka.

Pastabos dėl inžinerinės infrastruktūros vystymo:

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi esamų ar pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose, negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutų nustatymas statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose (t. y. siūloma elektros, dujotiekio, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų ribose). 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. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

4.8. Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorijų planavimo dokumentams (*ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių planuojamos teritorijos atžvilgiu pateiktos **Esamos būklės įvertinimo Priede Nr. I***):

4.8.1. Bendrųjų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (toliau - BP) (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **P5 kvartalą** ir į šias funkcines zonas: Intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos (mišrios kurorto teritorijos, kuriose dominuoja intensyvaus užstatymo gyvenamoji ir kurorto funkcijų veikla, kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra); Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms; socialinei veiklai, aptarnavimo ir

paslaugų veiklai prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms; Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai (ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos: jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę miškai) ir pan.) - žr.: Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių. Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti **Esamos būklės įvertinimo Priede Nr.1**.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano, gamtinio karkaso su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinio sprendinius, planuojama teritorija patenka į Degraduotą gamtinio karkaso teritoriją (S), taip pat teritorijos dalis patenka į Valstybinės reikšmės miškų plotą (t.p. ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir kurorto miškų zona).

Pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas brėžinio sprendinius (patv.: 2023-06-27, T00089595), planuojama teritorija patenka į neprioritetingas plėtros teritorijas bei į neurbanizuojamas teritorijas (miško žemė), taip pat ribojasi su rajoniniu keliu - B kat. gatve bei pėsčiųjų ir dviračių takais.

4.8.2. Specialiųjų planų (rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka bei neprieštaruoja išdėstytoms specialiųjų planų nuostatomis):

- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (2022-04-13, T00087575): planuojama teritorija patenka į **centralizuotą šilumos tiekimo zoną** (žr. Esamos būklės įvertinimo Priedas Nr. 1 - Nr. 8 *Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano*);

- 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 Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta) – žr.: *Nr. 9 ištrauką*. TPD sprendiniais numatomas apribojimas - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis);

- Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas (T00090116, 2023-11-08) – žr.: *Nr. 10 ištrauką* – planuojama teritorija patenka į išvystytą centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą;

- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) – žr.: *Nr. 11 ištrauką* – esama vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija vazduojami Druskininkų gatvėje;

- Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) – Planuojama teritorija patenka į urbanizuotas teritorijas, kuriose taikomas šis komercinės reklamos reglamentavimas: Reklamos plotai: labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2.5 m²); Reklamos aukštis: iki 3.00 m. Galimas naujų reklaminių stendų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai (žr.: Esamos būklės įvertinimo Priedo Nr. 1, *Nr. 12 ištrauką*);

- Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas (T00077701, 2016-01-06) - planuojama teritorija patenka į labai didelio ir didelio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zonas;

- Pagal Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemas (T00053851) ir Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemas (keitimo) (T00082739) sprendinius, planuojamos teritorijos dalis patenka į miško zoną (Miško parkai/ Miestų miškai). Taip pat ši valstybinės reikšmės miško žemės dalis (t. y. žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2501/0022:40 dalis), vadovautis Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų

grupėms planu (TAR, 2017-04-07, Nr. 2017-06020; 2019-05-30, Nr. 2019-08563) priskirta II grupės rekreaciniams miškams (miestų miškai).

4.8.3. Detaliųjų planų:

Detalieji planai, kurie vertinami kaip gretimybės (aprašymai pateikiami Esamos būklės įvertinimo Priede Nr. 1, ištraukos Nr. 16) - rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja gretimybės galiojančių detaliųjų planų sprendiniams:

- Žemės sklypo Druskininkų g. 7b, Palangoje, detalusis planas, T00081610 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-10);
- Žemės sklypo Druskininkų g. 9b, Palangoje, detalusis planas, T00081611 (patv.: 2013-12-17, Nr. TT-9);
- Žemės sklypo Druskininkų g. 11c, Palangoje, detalusis planas (patv.: 2012-05-31, Nr. T2-173);
- Žemės sklypo Vytauto g. 170, Palangoje, detalusis planas, T00048561 (patv.: 2013-06-06).

4.9. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę, kraštovaizdinę situaciją, gretimų žemės sklypų naudojimo 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. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas pagerins gretimuose sklypuose vykdomų veiklų eksploataciją.

4.9.1. Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka - planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį gretimų teritorijų eksploatacijai (sumažins esamų privažiavimų per daugiabučių kiemus automobilių srautus), pagerins teritorijų susisiekimo situaciją. Naujų pastatų teritorijoje neplanuojama. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Detaliajame plane išlaikomi norminiai atstumai 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 gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

4.9.2. Kraštovaizdis. Detaliuoju planu formuojama Ds kategorijos gatvė atsižvelgiant į esamą teritorijos kraštovaizdį, ypatingą dėmesį skiriant esamiems želdiniams (gatvė bei sklypas formuojamas siekiant išsaugoti maksimalų želdinių skaičių.) Suformavus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus bei privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės, įgaus estetiškes savybes.

4.9.3. Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

4.9.4. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. 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. Paviršinių nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

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

4.9.5. 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.

4.9.6. Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Apribojimais nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“ - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.3. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

4.9.7. Triukšmas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų - tai 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“.

Gatvės įrengimui naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

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

- 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);
- LR Teritorijų planavimo įstatymas 2014-07-15 įsakymas Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr.107-2391);
- LR Žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620);
- Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymas (1995 m. liepos 5 d. Nr. I-1034, Vilnius; Suvestinė redakcija nuo 2023-07-01);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75);
- 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);
- LR Statybos įstatymas Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813);

- 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);
- LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260);
- LR Želdynų įstatymas, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215);
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166;
- LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013-12-18, Nr. 1079);
- LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103);
- 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);
- 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);
- 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);
- 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);
- 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);
- 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);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (2003 m. gruodžio 24 d. Nr. 705);
- 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);
- LR Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“;
- LR Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- 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 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010-07- 22, Nr. 87-4619);
- Lietuvos Respublikos Miškų įstatymas (1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671, aktuali redakcija nuo 2024-07-01);
- Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenys;

- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ (su vėlesniais pakeitimais);
- Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. lapkričio 3 d. nutarimu Nr. 1370 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ (su vėlesniais pakeitimais);
- Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. D1-256 „Dėl Akmenės, Biržų, Kauno, Kaišiadorių, Jonavos, Joniškio, Jurbarko, Kelmės, Kėdainių, Klaipėdos, Kretingos, Kupiškio, Panevėžio, Pakruojo, Pasvalio, Prienų, Raseinių, Radviliškio, Rokiškio, Skuodo, Šiaulių, Šilalės, Šilutės, Tauragės, Trakų, Utenos, Vilniaus, Zarasų rajonų, Birštono, Elektrėnų, Neringos, Pagėgių, Rietavo ir Kauno, Klaipėdos, Palangos, Panevėžio, Šiaulių miestų savivaldybių miškų priskyrimo miškų grupėms planų patvirtinimo“ (TAR, 2017-04-07, Nr. 2017-06020; 2019-05-30, Nr. 2019-08563).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Pleiris	A 2181	