

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Paukščių takas 7, 9, 11, 13, Palangoje

TPD Nr. : K-VT-25-22-587.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (0 460) 48705, faks. (0 460) 40216.

Plano iniciatorius: fiziniai asmenys M.Š., J.P., E.R.

Plano rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: +370 698 83701, el. paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Griškšas, atestato Nr. A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: : žemės sklypai Paukščių takas 7, 9, 11, 13, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– apie 0.9967 ha.

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

Planavimo tikslai – Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, žemės sklypų padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimo Nr. 38 2 punktu, koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 14 d. įsakymas Nr. A1-930, 2022 m. spalio 12 d. įsakymas Nr. A1-1579, 2022 m. gruodžio 14d. įsakymas Nr. A1-1962.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

- žemės sklypų pertvarkymas, padalinimas (suformavimas);
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo (keičiamas), užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Esamo žemės sklypo adresas (plotas, m ²) <i>Kadastrinis Nr.:</i>	Paukščių tak.7, Palanga (2000 m ²) 2501/0005:201	Paukščių tak. 9, Palanga (3967 m ²) 2501/0005:208	Paukščių tak. 11, Palanga (2000 m ²) 2501/0005:146	Paukščių tak. 13, Palanga (2000 m ²) 2501/0005:151
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Sklypai formuojami esamų sklypų sąskaita		3.	4.
Ž. skl. plotas:	3000 m²	2967m²	2000 m²	2000 m²
Pagal Palangos m. sav. tarybos 2007-07-26 spr. Nr. T2-149 „Dėl Tarybos 2002-03-28 spr. Nr.44 pakeitimo“, nustatytas naujai formuojamų žemės sklypų minimalus dydis Šventojoje yra 15arų. Sklypo Nr. 1 plotas suformuojamas pagal fizinio asmens E.R.S. turimą 1006m ² ploto dalį sklype Paukščių tak.7, ir 1994 m ² ploto dalį sklype paukščių tak.9, 1006+1994= 3000m ² . Sklypo Nr. 2 plotas suformuojamas pagal fizinių asmenų J.P ir E.F. turimus plotus sklypuose Paukščių tak.7 (477m ² +517m ² = 994m ²) ir Paukščių tak.9 (947m ² +1026m ² = 1973 m ²), 994+1973 = 2967m ² .				
Ž. naudojimo tipai (esamas):	GM – Mišri gyvenamoji teritorija	GM – Mišri gyvenamoji teritorija	GM – Mišri gyvenamoji teritorija	GM – Mišri gyvenamoji teritorija
Pagal <i>Palangos m. bendrąjį planą (toliau BP)</i> (T00046543 (000251000420), 2009-02-10) planuojama teritorija patenka į Š1 kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo <i>mišrios gyvenamosios teritorijos</i> .				
Pagr. Ž. naud. paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė	KT- kitos paskirties žemė	KT- kitos paskirties žemė	KT- kitos paskirties žemė
Ž. skl. naudojimo būdas:	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	K – komercinės paskirties objektų teritorijos	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Pagal <i>Palangos m BP</i> Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamosiose teritorijose Kitos paskirties žemės sklypuose galimi naudojimo būdai - gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. – Rengiamu TPD siūlomas žemės sklypų Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas neprieštaruoja Palangos m. BP.				
Užstatymo tipas:	lp- laisvo planavimo	lp- laisvo planavimo	lp- laisvo planavimo	lp- laisvo planavimo
Pastatų aukštų skaičius:	1-2	1-2	1-2	1-2
Leistinas pastatų aukštis:	10 m	10 m	10 m	10 m
Altitudė:	12.60	12.60	12.60	12.60
Pagal <i>Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalų planą</i> (patv. Palangos m. tarybos 2000-03-21d. spr. Nr.38, 2p; registro Nr. T00040255), planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į kvartalo Nr.4 rekreacinę teritoriją (R1.1), skirtą Moteliams, kempingams, sporto kompleksams vasarnamiams, numatytas statinių aukštis iki 7.5 m (Teritorija buvo skirta iš Kopų parko perkeliameis nameliams, kur numatyta, kad išplanavimas atliekamas atskiru projektu). – Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje. Pagal <i>Palangos m. BP</i> , Š1 kvartalo Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamosiose teritorijose, į kurią patenka ir planuojama teritorija, leistinas maksimalus pastatų aukštingumas ≤3a. Su planuojama teritorija besiribojančioje gretimybėje - Kregždžių g.2, Palanga, pagal galiojantį <i>Teritorijos prie pastatų Kregždžių g. 2, Palangoje, detalų planą</i> (patv. 2011 12 29, T2-245, registro Nr. T00039797), nustatytas leistinas pastatų aukštis iki 11 m.				
*DĖL PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDĖS NUSTATYMO. Gatvės - Paukščių tako (žvyro danga) esama vidutinė altitudė ties planuojama teritorija apie 2.12, išasfaltavus gatvę spėjama kad vidutinė altitudė gali pakisti (+20 cm) iki 2.32; Vertinant planuojamos teritorijos topografinę nuotrauką, žemės paviršiaus altitudės ties besiribojančiomis gretimybėmis išilgai svyruoja nuo 2.22 iki 2.31; Planuojamos teritorijos centrinės dalies žemės paviršiaus altitudė svyruoja nuo 2.01 iki apie 2.11. - Įvertinant tai matyti, kad planuojamos teritorijos centrinė dalis, tampa žemesniame lygyje, atsiranda rizika, kad paviršinis lietaus vanduo tekės link planuojamos teritorijos. Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis (žr. 9 pav.), planuojama teritorija patenka į Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas (Ekstremalių situacijų (0,1%) potvynių užliejamas priekrančių teritorijas). Pagal planavimo darbų programoje (patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2023-01-12				

įsakymu Nr.A1-62, 2023-03-08 Nr. A1-356) 8.1 punkto reikalavimus įgyvendinant numatytas atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemonės, t.y. atsižvelgiant į potvynio grėsmės teritorijoje atsiranda poreikis numatyti žemės paviršiaus lygio paaukštinimą, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Įvertinant tai, kad planuojama teritorijos centrinė dalis yra žemesnė nei žemės paviršius ties gretimybėmis ir/ar Paukščių tako spėjama gatvės paviršiaus altitute išasfaltavus, siekiant išvengti rizikos, jog paviršinis lietaus vanduo tekės link planuojamos teritorijos, bei numatant poreikį žemės paviršiaus lygio paaukštinimui atsižvelgiant į potvynio grėsmės teritorijoje, - rengiant pastatų projektavimą bus reikalinga atlikti žemės paviršiaus planiravimą, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti teisės aktais nurodyto didžiausio sklypo reljefo nuolydžio - ne daugiau kaip 12%. Jei nuolydis viršija šį dydį, jis sumažinamas formuojant sklypo reljefą (paaukštinant, pažeminant, išlyginant reljefo paviršių, įrengiant terasas, atramines sienes ir pan.). <u>Žemės paviršiaus planiravimo poreikis parodo, kad žemės paviršiaus vidutinė altitudė dar keisis.</u> Suplanavus pastatus, pastato aukštis matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo arba pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško. Tik atlikus žemės paviršiaus planiravimą, bus galima sklypuose tiksliau nustatyti vidutinę žemės paviršiaus altitudę (žemės paviršiaus ploto, į kurį bus suprojektuotas pastatas, vidutinę altitudę). TPD sprendiniais, nustatant leistiną pastatų aukščio altitudę atsižvelgiama į spėjamą išasfaltuotos gatvės paviršiaus (Paukščių tako) altitudę ir į planuojamos teritorijos žemės paviršiaus altitudes ties gretimybėmis (iki 2.30); pagal planavimo darbų programos 8.1 punkto reikalavimus įgyvendinant numatytas atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemonės, atsižvelgiama į <u>potvynio grėsmės</u> numatytas žemės paviršiaus lygio paaukštinimą, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, <u>pridedant ≈30cm</u>. Galima žemės paviršiaus altitudė numatoma iki $2.30 + 0.30 = 2.60$. 10 metrų pastatų aukštingumui nuo žemės paviršiaus altitudės 2.60, maksimali leistina pastato aukščio altitudė nurodoma iki: $2.60 + 10m = 12.60$. Nurodyta maksimali leistina pastatų aukščio altitudė nepažeidžia gretimybėse nustatytų reglamentų, - neviršija besiribojančioje gretimybėje Kregždžių g.2, Palanga, pagal detalųjį planą nustatytos leistinos pastatų aukščio altitudės iki 13.00. Nurodyta maksimali leistina pastatų aukščio altitudė nerodo privalomumo, kad ji būtinai tokia turi būti pasiekta, svarbu kad planuojant teritoriją, pastatus, ji būtų neviršijama. Detaliuoju planu teritorijos vertikalinis planiravimas neatliekamas, papildomuose reikalavimuose (a) nurodoma, kad „Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas“, konkretūs sprendiniai atliekami/derinami pastatų techninio projektavimo metu.				
Leistinas ž. skl. užstatymo tankumas (UT):	30 %	30 %	30 %	30 %
Esami galiojantys reglamentai nurodo, kad pagal <i>Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalųjį planą</i> (registro Nr. T00040255), planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į kvartalo Nr.4 rekreacinę teritoriją (R1.1), skirtą Moteliams, kempingams, sporto kompleksams vasarnamiams, sklypo užstatymo tankumas 0.10. – <i>koreguojamas rengiamu TPD</i>. Nustatomas UT, neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams, pagal kurį Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų UT ribojamas iki 30% ploto.				
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	0.6	0.6	0.6	0.6
Esami galiojantys reglamentai nurodo, kad pagal <i>Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detalųjį planą</i> (registro Nr. T00040255), planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į kvartalo Nr.4 rekreacinę teritoriją (R1.1), skirtą Moteliams, kempingams, sporto kompleksams vasarnamiams, numatytas intensyvumas 0.2. – <i>koreguojamas rengiamu TPD</i>. Gretimybėje - Kregždžių g.2, Palanga, pagal galiojantį TPD (registro Nr. T00039797) nustatytas leistinas UI – 0,6. Pagal <i>Palangos m. BP</i> Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrioje gyvenamosiose teritorijose maxUI – 0,6.				

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	20%	20%	20%	20%
	Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso, Komercinės paskirties objektų, teritorijose - 20%.			
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024.12.12)	<i>Pastatų:</i> 4.1.,4.2.,4.3., 4.4., 4.5., 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3., 4.5., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1.,4.2.,4.3., 4.4., 4.5., 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3., 4.5., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1.,4.2.,4.3., 4.4., 4.5., 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3., 4.5., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1.,4.2.,4.3., 4.4., 4.5., 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3., 4.5., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.
Pagal <i>Žemės naudojimo būdų turinio aprašą</i> (patv. LR aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. D1-199) Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai skirti komercinės (4), administracinės (5), visuomeninės (8), specialiųjų paslaugų (13) pastatų paskirties grupių pastatams (<i>STR 1.01.03:2017, 1 priedas</i>), sporto paskirties (4.3) inžineriniams statiniams (<i>STR 1.01.03:2017, 3 priedas</i>), įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms. Pagal <i>STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“</i>, pastatų paskirtys nurodomos pagal <i>1 priedo „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“</i> duomenis: (4) Komercinių pastatų paskirties grupės pastatai - 4.1. Viešbučių; 4.2. Bendro gyvenimo namų; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo. (5) Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai - 5.1. Administracinių (<...> veiklai administruoti, skaitmeninei produkcijai kurti, skaitmeninėms paslaugoms, konkrečiai žemės sklype vykdomai veiklai administruoti ir pan.)). (8) Visuomeninių pastatų paskirties grupės pastatai – 8.4. Sporto (Sporto salė, sporto klubas, <...> ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas sportuoti, <...>)). Pagal <i>STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“</i>, inžinerinių statinių paskirtys nurodomos pagal <i>3 priedo „Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“</i> duomenis: Inžinerinių statinių grupės (4) Kiti inžineriniai statiniai - Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtys): 4.3. Sporto (<...> krepšinio <...> ir kitų lauko žaidimų aikštynas, <...>, dviračių saugyklos inžinerinis statinys ir kiti inžineriniai statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (sporto aikštynas žaidimams atvirame ore, <...> ir kiti sportui skirti inžineriniai statiniai, kurie nėra pastatai)); 4.5. Kitos paskirties (<...>, įvairios užtvartos, atraminė sienelė, <...>, terasa, aikštelė, pavėsinė, <...> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)). Inžinerinių statinių grupės (2) Inžineriniai tinklai - Inžinerinių statinių pogrupiai (paskirtys): 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų. *Rengiamu TPD, suformuotuose Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) sklypuose Inžineriniai tinklai ir Kitos paskirties inžineriniai statiniai nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi (gali prireikti) teritorijos ir/ar teritorijos pastatų eksploatacijai.				
Specialios žemės naudojimo sąlygos	119. (3000m²) 120. (8m²) 165. (3000m²) 168. (3000m²) 102. (532m²)	119. (2967m²) 165. (2967m²) 168. (2967m²) 102. (269m²)	119. (2000m²) 165. (2000m²) 168. (2000m²) 102. (184m²)	119. - 2000m²/esamas; 165. - 2000m²/esamas; 149. - 42m² /esamas; 168. 2000m² 163. 913m² 164.- 913m² 102. (177m²)
Aprašymas:				

119. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16195) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją.

120. POŽEMINIO VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 11 skirsnis)

* Pagal „Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (T00046531 (000252000408), 2008-11-04), dalis planuojamos teritorijos patenka (yra ant ribos) į Šventosios vandenvietės apsaugos zonos 3B juostą (žr. 4 pav.// 4a pav.).

Pagal 2025 m. nuosavybės dokumentų duomenis, žemės sklype, Paukščių tak. 7, Palanga (formuojamo sklypo Nr.1 dalyje), registruotas apribojimo plotas 8m² (įregistravimo data 2024.05.06)

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

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

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

163. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, 7 skirsnis).

164. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS (VI skyrius, 8 skirsnis).

- Į planuojamoje teritorijoje esantį žemės sklypą Paukščių tak. 13, Palanga, patenka Baltijos Šventosios upės apsaugos juosta (30m).

Vadovaujantis 1996-12-13 Palangos miesto valdybos sprendimu Nr. 334 Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta – 30m, numatomoje užstatyti miesto dalyje pagal Palangos miesto BP, kvartaluose Š1, Š2, Š3, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 10 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

168. POTVYNIŲ GRĖSMĖS TERITORIJOS (VI skyrius, dešimtas skirsnis)

Vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis (žr. 9 pav.), planuojama teritorija patenka į Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas (Ekstremalių situacijų (0,1%) potvynių užliejamas priekrančių teritorijas).

102. KELIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius, antrasis skirsnis)

Priskiriant planuojamos teritorijos gretimybėje esantį Paukščių taką (D kat. g.) vietinės reikšmės keliams, apsaugos zona nurodoma 10 m (žr. *Pagrindinį brėžinį; Gatvės pjūvio schemą nurodant kelio apsaugos zoną*).

Kelio apsaugos zonoje, statybos darbai, žemės darbai ar kita veikla, pagal SŽNSĮ 19 straipsnį, leidžiama tik gavus kelio savininko ar valdytojo (Palangos m. sav.) pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai.

*D kategorijos Paukščių tako gatvei, kelio apsaugos zona gali būti tikslinama /nustatoma /įregistruojama teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gatvei tikslų kelio kategoriją (pagal LR kelių įstatymo nuostatų, 2skirsnį, 9straipsnį), įgyvendinus gatvės techninį projektą (žinant tikslų gatvės elementų (t.y. važiuojamosios dalies) išsidėstymą), ir/ar nustačius, kad gatvės juostos pločio tarp raudonųjų linijų nepakanka saugaus eismo sąlygų sudarymui (atsižvelgiant į LR kelių įstatymo, 2skirsnio, 12straipsnio nuostatas).

* Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, Specialiojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje (30 km spindulio) statinių ir įrenginių, kurių aukštis virš žemės paviršiaus yra 50 metrų ir daugiau, statyba ir rekonstravimas ar įrengimas turi būti derinami Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka su Lietuvos kariuomenės vadu. --- Rengiamu TPD, planuojamas statinių aukštis nesiekia 50 metrų ar daugiau, todėl apribojimas - 155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) nenustatomas.

SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį.

Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. --- Rengiamu TPD, nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-03-27 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG270125, 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.

*Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

*kodai nurodyti pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengtą NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatorių.

Servitutai:	-	-	-*	222 (42m ²) Tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuo- jančioms įmonėms
-------------	---	---	----	---

222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Nuosavybės dokumentuose, žemės sklype Paukščių tak. 13, Palanga, registruotas *Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)* (atitinka servituto kodą 222 pagal servituto tipo klasifikatorių), plotas - 2000m².

Atsižvelgiant į nurodytą plotą, traktuotina, kad nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, todėl vadovaujantis LR civiliniu kodeksu servitutas nustatytas visam sklypo plotui. – Rengiamu TPD siūloma patikslinti servituto plotą, sutapatinant jį su sklype esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonomis.

* žemės sklype Paukščių tak. 11, Palanga, nuosavybės dokumentuose registruotas *Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)* (atitinka servituto kodą 207 pagal servituto tipo klasifikatorių), *Servituto plotas ir vieta nenurodyti.* *Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 2000-07-18 Nr. VIII-1864, 4.128 str. 3p. nurodo „jeigu nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui“, – vadovaujantis minėtomis nuostatomis traktuojama, kad esančio servituto plotas atitinka žemės sklypo plotą – 0,2000 ha. Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklype nėra inžinerinių tinklų ir nėra aišku kokias inžinerines komunikacijas servitutu skirta aptarnauti, nes nustatant servitutą nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, rengiamu TPD siūloma nenustatyti servituto. Servitutai gali būti patikslinami/nustatomi žinant tikslią vietą.

Pastabos:

- 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.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a, b	a, b	a, b	a, b
--------------------------------	------	------	------	------

a – teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai / teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų techninio projektavimo metu gauti RAT (regioninės architektūros tarybos) išvadą projektiniams pasiūlymams. Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybės. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, - projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Fasadų ir stogų medžiagiškumas skirtingas.

Teritorijoje esančių žemės sklypų užstatymas – laisvo planavimo. Žemės sklypuose Nr.1 ir Nr.2 (atsižvelgiant į sklypo dydį) galimi ne daugiau kaip 5 pastatų tūriai, žemės sklypuose Nr.3 ir Nr. 4 nedaugiau kaip po 3 tūrius. Vieno tūrio bendras plotas ne mažiau kaip 70 m². Pastatų aukštis – iki 2 aukštų, ≤10m.

Planuojama teritorija yra mažos tikimybės (ekstremaliųjų situacijų) potvynių grėsmės teritorijoje. Atsižvelgiant į potvynio grėsmes, teritorijoje pastatai ir inžineriniai statiniai turi būti pritaikyti ir atsparūs potvyniams, pastatų pirmo aukšto grindys turi būti įrengtos aukščiau nei galimo potvynio vandens lygis, - rekomenduotinas cokolis nemažiau kaip 40 cm ir/arba žemės paviršiaus lygio paaukštinimas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Sklypų ribos gali būti žymimos želdiniais, azūrinėmis tvoromis (≤1,50 m aukščio) tik toje planuojamos teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Šventosios upės pakrantės apsaugos juostą.

Įrengus Šventosios upės bendro naudojimo krantinę statybos zona/riba žemės sklype Nr.4 derinama nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose 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 vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.

Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas Paukščių tak. 13, Palanga, patenka į saugomos Baltijos Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta/zoną (30m). Taikytini LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06, Nr. XIII-2166) apribojimai 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis) ir 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus kodas 16195), pripažintos saugoti moksliniam pažinimui, vizualinės apsaugos pozonį. Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (toliau NKPAĮ) nuostatomis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). LR NKPAĮ 11 str. pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. Darbams vizualinės apsaugos pozonyje taikyti NKPAĮ 9str. 3 p., kuriame numatyta, kad, jei atliekant statybos ir kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklypuose Paukščių takas 7, 9, 11, 13, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– apie 0.9967 ha.

Detalioju planu pertvarkoma teritorija, padalinamas esamas žemės sklypas ir suformuojami nauji žemės sklypai, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

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

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

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

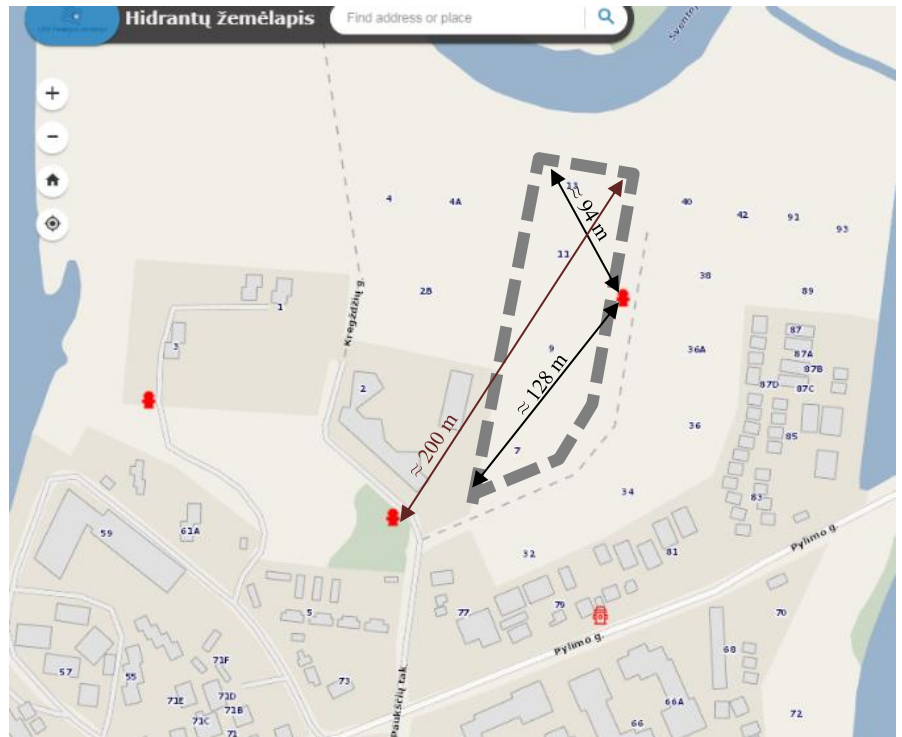
Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 14,5 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas, - teritorija ribojasi su Paukščių tak. gatve

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų (Paukščių take). Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas yra apie 2,5m iki planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo Paukščių tak.9, Palanga, ribos, – atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško $\approx 94\text{m}$ (sklypo Paukščių tak.13 šiauriasias taškas), arba $\approx 128\text{m}$ (sklypo Paukščių tak.7 piečiausias taškas). Kitas priešgaisrinis hidrantas yra apie 35m iki planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo Paukščių tak.7, Palanga, ribos, – atstumas nuo hidranto iki tolimiausio planuojamos teritorijos taško $\approx 200\text{m}$



Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma išlaikant atitinkamus atstumus nuo besiribojančių žemės sklypų ribų, arba išlaikant ≥ 8 metrų atstumą tarp formuojamų statybos ribų (žr. Pagrindinį brėžinį).

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 patvirtintus reikalavimus: - 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“.

Planuojant pastatus ir nustačius pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų (patvirt. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338), XIII skyriaus, 92 dalyje pateikta 6 lentelė, nepažeisti reikalaujamų minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų:*

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų				
6 lentelė				
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis			
	I	II	III	
I	6	8	10	
II	8	8	10	
III	10	10	15 ⁴⁴	

Jeigu priešgaisriniai atstumai būtų neišlaikomi, statiniai turi būti atskiriami priešgaisriniais ekranais.

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal 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 (galiojanti aktualia redakcija). 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“.

Susisiekimai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje yra gatvė (Paukščių takas). Esami įvažiavimai į planuojamoje teritorijoje esančius sklypus neįrengti, - įvažiavimai planuojami iš Paukščių tako.

Pagal STR 2.06.04:2014 „*Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai*“ Paukščių takas priskiriamas D kategorijos gatvei. Pagal minėtą STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų 12m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų išvažiavimų nereglamentuojamas.

Prie planuojamos teritorijos Paukščių takas registruotas kaip atskiras inžinerinis statinys (pagal kadastro žemėlapi). – Gatvės juostos raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis (neprieštarauja STR 2.06.04:2014).

Pagal planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų planus, vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje būtų numatyta projektuojama gatvė/pravažiavimas (nepatenkantis į planuojamą teritoriją). Pagal Šventosios gyvenvietės detaliojo plano (koreguojamąjį planuojamoje teritorijoje) brėžinį „Perspektyvinė gatvių tinklo klasifikacija ir parkingai“, pravažiavimo vakarinėje teritorijos pusėje nebelikę. Pagal kadastro žemėlapi, planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje registruoti geodeziškai matuoti sklypai, gatvė-Paukščių takas planuojamos teritorijos rytinėje pusėje, Kregždžių g. nagrinėjamos teritorijos vakarinėje pusėje. Šventosios upė ir teritorijos žemės sklypai pasiekiami suprojektuotomis gatvėmis, - pravažiavimo, kertančio nagrinėjamą teritoriją (planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje), nebelikę.

Rengiamu TPD įvertinamas ir išlaikomas esamas gatvių tinklas, kuris išsidėstęs už planuojamos teritorijos ribų, - sprendiniai formuojami tik planuojamos teritorijos ribose.

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

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, keli pavieniai vaismedžiai (sklype Paukščių tak.7), kurie nepriskirtini prie želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių sąvoką.

Pagal *Palangos miesto želdinių žemėlapi* (www.palanga.lt), kurio tikslumas gali būti su 5 metrų paklaida, želdinių yra ant planuojamos teritorijos ribos, ties kaimyniniu žemės sklypu – Kregždžių g. 2, Palanga.

Patikslinus informaciją, pagal *Medžių padėties, rūšies ir skersmens nustatymo planą*, į planuojamą teritoriją patenka suskaičiuoti 13 vnt. medžių (iš jų 2 vnt. yra ant sklypo ribos).

Rengiamu TPD **esami želdiniai išsaugomi**, - išsaugomi visi į teritoriją patenkantys 13 vnt. medžių, išsidėstę sprendiniais formuojamo žemės sklypo Nr.1 ribose.

Žemės sklypai Paukščių tak. 7, 9, 11, 13, Palangoje, patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S), ribojasi su silpno funkcinio potencialo, regioninių migracijos koridorių gamtinio karkaso teritorija (C2) (žr. 10.2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). 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“ (aktualia redakcija), Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto-gamtinio karkaso Komercinės paskirties objektų teritorijose - 20%

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

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai ir želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo (2007-06-28d. Nr. X-1241) 2 straipsnį, 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.

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (patv. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2022-05-27 įsakymo Nr. D1-151 redakcija)) 10. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Pagal *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą* (galiojančią suvestinę redakciją nuo 2024-12-06) 10. 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. – Atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 10 punktą, techninio projektavimo metu formuojant poilsio zonas, galima pasirinkti pralaidžią dangą, nepažeidžiant nustatytos procentinės priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kuriose apželdinimas galimas įrengiant vejas ar gėlynus (žoliniais augalais), gali būti priskiriamos priklausomiesiems želdynams, jeigu veja ir gėlynai (žoliniai augalai) bus įsiterpę ar jungsis su želdiniais apželdintu žemės plotu.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema. Inžinerinių komunikacijų koridorius išsidėstęs už planuojamos teritorijos ribų – esamų gatvių ribose. Su planuojama teritorija besiribojančios gatvės (Paukščių take) ribose išsidėstę vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklai. Inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros) prijungimas siūlomas prie esamų bendramiestinių tinklų.

- *Geriamas vanduo* – teritorijos aprūpinimas vandeniu nuo esamų vandentiekio tinklų Paukščių take.
- *Buitinės nuotekos* – Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Paukščių take.
- *Lietaus vandens nuotėkos*: Centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Kol neįrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus tvarkymo būdai ir priemonės (pvz. lietaus nuotekų surinkimo šulinuko įrengimas ir kt.) sklypų ribose sprendžiami techninių projektų metu. Lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu *Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu* 2007-04-02, Nr. 193 (aktualia redakcija). Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

Esamiems/pertvarkomiems ir planuojamiems vandentiekio tinklams nustatyti apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) planuojamoje teritorijoje: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *Elektros tinklai* – Esami požeminiai elektros tinklai išsidėstę planuojamos teritorijos gretimybėje esančios gatvės (Paukščių tako) ribose. Prie sklypų Nr.3 (Paukščių tak 11) ir Nr. 4 (Paukščių tak.13) ribos įrengta elektros kabelių spinta KS-7848. Planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų nėra. Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Rengiant techninius projektus būtina gauti technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų tinklų. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Suplanuotiems/įrengtiems elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

- Dujotiekis – Planuojamoje teritorijoje esamų dujotiekio tinklų nėra. Galimas dujotiekio pajungimas iš esamų dujotiekio tinklų Paukščių tako ir Pylimo gatvių sankryžoje. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprensdžiamas. Esant dujotiekio tinklų poreikiui, techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Suplanavus dujotiekio tinklus turi būti numatomi apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – 109.Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

- *Ryšių tinklai* – rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje nutiesus ryšių tinklus, telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis.

- *Pastatų šildymas* Planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 6 pav. Ištrauka iš Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, T00087575, 2022-04-13). Numatomas šildymas gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis.

*Inžinerinių komunikacijų koridoriai išsidėstę už planuojamos teritorijos ribų, - esamų gatvių (Paukščių tak.) 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, - siūlomas servitutas: 222.Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 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.

*Planuojamos teritorijos sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendrujų planų:

- Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **Š1** kvartalo (nauja plėtra), **Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrias gyvenamąsias teritorijas** (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 $\leq 3a$.

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).

specialiųjų planų:

- *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 – Pylimo gatvėje.
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) – dalis planuojamos teritorijos patenka (yra ant ribos) į Šventosios vandenvietės apsaugos zonos 3B juostą (žr. 4 pav./ 4a pav.). – Nustatomas apribojimas 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis). Plotas sklype Nr.1 nurodomas 8m², pagal atnaujintus 2025 m nuosavybės dokumentų duomenis, žemės sklype, Paukščių tak. 7, Palanga (apribojimo įregistravimo data 2024.05.06).
- *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 1m²), Maži (nuo 1 iki 2.5m²), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m²); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (7 pav.). Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Detaliųjų planų:

- *Šventosios gyvenvietės detalusis planas (patv. Palangos m. sav. tarybos 2000-03-21d. sprendimo Nr. 38 „Dėl detaliųjų planų“ 2 punktu/ registro Nr.T00040255).* Planuojama teritorija patenka į kvartalo Nr.4 rekreacinę teritoriją, skirtą Moteliams, kempingams, sporto kompleksams vasarnamiams. Teritorija buvo skirta iš Kopų parko perkeliameis nameliams, kur numatyta, kad išplanavimas atliekamas atskiru projektu. Rekreacinėje teritorijoje (R1.1) numatyta: statinių aukštis iki 7.5 m, sklypo užstatymo tankumas 0.10, ir intensyvumas 0.2, b – stogas šlaitinis, d^c - fasadų apdaila įvairi (30% medis). Nustatyta, kad R1.1 teritorijos sklypuose vieno statinio užstatymo plotas negali viršyti 30m² (žr. pateikiamą ištrauką iš minėto DP); – Rengiamu TPD koreguojami Palangos miesto Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje (žemės sklypuose Paukščių takas 7, 9, 11, 13, Palangoje). Išlaikomas gatvių tinklas, maksimaliai išsaugomi planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai (Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, keli pavieniai vaismedžiai (sklype Paukščių tak. 7). Želdinių, atitinkančių saugotinų želdinių sąvoką, planuojamoje teritorijoje nėra. – Želdinių tvarkymas aprašytas 3.4 dalyje).
- *Teritorijos prie pastatų Kregždžių g. 2, Palangoje, detalusis planas (patv. Palangos m. sav. tarybos 2011-12-29 d. sprendimu Nr. T2-245; registro Nr. T00039797).* Teritorijoje numatyti reglamentai (6150m² ploto sklypui): žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – rekreacinė teritorija (R1), skirta ilgalaikio poilsio statinių statybai; teritorijos naudojimo tipas – vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos; užstatymas – laisvas; pastatų aukštis – 11m, pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai; užstatymo tankumas – iki 25%, užstatymo intensyvumas - 60%. – Vertinama kaip gretimybė, atsižvelgiama nustatant teritorijų planavimo reglamentus.
- *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 „E“. 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 m. teritorijoje, Šventojoje – 15 arų. – Rengiamu TPD suformuoti Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai atitinka šį reikalavimą.
 - Palangos miesto valdybos 1996-12-13 sprendimas Nr. 334 „*Dėl vandens telkinių apsaugos juostų tvirtinimo*“. – minėtu sprendimu Šventosios upės pakrantės apsaugos juosta – 30m, numatomoje užstatyti miesto dalyje pagal Palangos miesto BP, kvartaluose Š1, Š2, Š3, kai prie paviršinio vandens telkinio yra įrengta arba numatoma įrengti bendro naudojimo krantinę ir/arba kitą viešą rekreacinę įrangą (statinius), apsaugos juostos plotis gali būti sumažinamas iki 10 m arba apsaugos juosta gali būti nenustatoma.
- Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (patv. LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540) 11p. <...> miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių <...> Apsaugos zonų plotis lygus <...> paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.
- Rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje esančiame sklype (Paukščių tak. 13, Palanga,), patenkančiame į Baltijos Šventosios upės apsaugos juostą (30m), nurodomi apribojimai, nustatyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: 163. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis); 164. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis).

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

Kraštovaizdis ir Gyvūnijų apsauga.

Žemės sklypai Paukščių tak. 7, 9, 11, 13, Palangoje, patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S), ribojasi su silpno funkcinio potencialo, regioninių migracijos koridorių gamtinio karkaso teritorija (C2) (žr. 10.2 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano, Priedo Nr.1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais). Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Pastačius naujus pastatus 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 fizinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

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

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

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

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

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje oro taršos šaltinių nėra. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*, *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*. 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 Griškis	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 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „**Visuomeninės paskirties statiniai**“ patvirtinimo (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „**Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo**“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „**Nesudėtingi statiniai**“ patvirtinimo“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „**Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai**“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „**Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje**“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „**Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas**“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „**Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.