

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas teritorijoje tarp žemės sklypo, kurio kadastrinis numeris 2501/0035:104 (valstybinio miško), Žiogupio gatvės ir žemės sklypų Žiogupio g. 22 ir Žiogupio g. 24, Palangoje.**

TPD Nr. sistemoje: **K-VT-25-23-268**

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (0 460) 48705, faks. (0 460)41406

Planavimo iniciatorius: UAB „Bolsera“, Žiogupio g. 26, LT-00210 Palanga.

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

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojamos teritorijos adresas: teritorija tarp žemės sklypo, kurio kadastrinis numeris 2501/0035:104 (valstybinio miško), Žiogupio gatvės ir žemės sklypų Žiogupio g. 22 ir Žiogupio g. 24, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas– apie 0.4341 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, numatant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės sklypų sujungimas, naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto detaliojo plano koregavimas planuojamoje teritorijoje.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 30 d. įsakymas nr. A1-507 „Dėl Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimo teritorijoje tarp žemės sklypo, kurio kadastrinis numeris 2501/0035:104 (valstybinio miško), Žiogupio gatvės ir žemės sklypų Žiogupio g. 22 ir Žiogupio g. 24, Palangoje.

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:

- Planuojamoje teritorijoje koreguoti Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto detalųjį planą, patvirtintą Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu.
- laisvos valstybinės žemės prijungimas, žemės sklypų sujungimas; - I etapu suformuotų įsiterpusių žemės sklypų sujungimas į vieną žemės sklypą su esamu žemės sklypu II etape.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas,– žemės naudojimo paskirties (esama), žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt.. – reglamentai aprašyti aiškinamojo rašto dalyje (3.2 sk.).
- Numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, - inžinerinių tinklų prisijungimas prie esamų bendramiestinių tinklų pagal technines sąlygas; - įrengti privažiavimus, automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose. – aprašyta aiškinamojo rašto dalyje (3.4 ir 3.5 sk.).
- Nurodomos specialios žemės naudojimo sąlygos vadovaujantis 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr. XIII-2166).

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Detaliojo plano sprendiniai numatomi dvejais etapais.

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

I ETAPO SPRENDINIAI

I etapo sprendiniais

Koreguojant *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto* sprendinius planuojamoje teritorijoje, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai esamam registruotam žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2501/0035:111, adresu Žiogupio g. 26, Palanga (projekte **Nr. Ž26**), bei suformuojami įsiterpę valstybinės žemės sklypai (**Nr. A, B**), įsiterpę tarp esamo žemės sklypo Žiogupio g. 26 ir valstybinio miško žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0035:104. Įsiterpusios laisvos valstybinės žemės dalys sudaro 99m² ir 382m² plotus - įvertinant tai, nagrinėjamoje teritorijoje nėra galimybės suformuoti racionalaus žemės sklypo gražinimui natūra, todėl II etapo sprendiniais planuojama valstybinės žemės dalis prijungti prie esamo žemės sklypo, kaip įsiterpusią valstybinę žemę.

Vadovautis *Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 27 d. nutarimo Nr. 210 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (įsigaliojęs 2024 03 29).*

Pagal „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių“ (patv. LRV 2024 -03-27 d. nutarimo Nr.210) Penkto skirsnio nuostatas <... >75.Įsiterpęs žemės plotas, kaip jis apibrėžiamas Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus planuojama formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, parduodamas be aukciono besiribojančių privačios žemės sklypų savininkams. <...> 79. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už plotą besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas.“ <...> 83.Valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutartyje nurodoma, kad parduodamas ar išnuomojamas įsiterpęs žemės sklypas per 6 mėnesius nuo sutarties sudarymo sujungiamas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną pirkėjo ar nuomininko lėšomis. Įsiterpusio parduodamo ar išnuomojamo žemės sklypo sujungimas su pagrindiniu žemės sklypu numatomas teritorijų planavimo dokumente arba žemės valdos projekte, pagal kurį formuojamas įsiterpęs žemės sklypas. Nustatytu laiku nesujungus žemės sklypų, valstybinės žemės pardavimo ir (ar) nuomos procedūrą vykdanči institucija privalo reikalauti įvykdyti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties žemės sklypų sujungimo sąlygą, priimti sprendimą sujungti nuomojamus žemės sklypus nuomininko lėšomis arba inicijuoti valstybinės žemės pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties nutraukimą.

Įsiterpusių žemės sklypų pardavimo kaina ar žemės nuomos mokestis metams nustatomi vadovaujantis LRV 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.

Formuojant sklypų ribas, buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams, kad tarp formuojamų ir esančių sklypo ribų, neliktų valstybinės žemės tarpelių:

- Formuojamo žemės sklypo Nr.A ribos sutapatinamos su gretimybės žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0035:104 (valstybinio miško) ir žemės sklypo Žiogupio g. 26 ribomis;

- Formuojamo žemės sklypo Nr.B ribos sutapatinamos su gretimybės žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0035:104 (valstybinio miško), žemės sklypo Žiogupio g. 26 ribomis, bei Žiogupio gatvės raudonąja linija (RL).

Žemės sklypo Nr. Projekte:	Ž26 (registr. Žiogupio 26, Palanga)	A	B
Žemės sklypo plotas (proj.):	3316 m² (esamas)	99 m²	382 m²
Žemės sklypas Nr. Ž26 – esamas registruotas žemės sklypas adresu Žiogupio g. 26, Palanga, kadastrinis Nr.2501/0035:111, plotas 3316 m ² . Suformuotų įsiterpusių valstybinės žemės sklypų Nr. A ir B plotas (99m ² ir 382m ²) neprieštarauja „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių“ (patv. LRV 2024-03-27 d. nutarimo Nr.210) nuostatoms.			
Žemės naudojimo tipai (esamas):	GM – mišri gyvenamoji teritorija;	GM –mišri gyvenamoji teritorija;	GM –mišri gyvenamoji teritorija;
Žemės naudojimo tipas nurodomas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus: Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)</i> , - planuojama teritorija patenka į V2 kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorija su galima gyvenamąja statyba“			
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė (esamas)	KT - kitos paskirties žemė;	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai:	G1–Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamas)	B -Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B -Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis pasirenkama pagal žemės sklypo Žiogupio g. 26, Palangoje, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, prie kurio numatomas formuojamų žemės sklypų prijungimas II etapu. Žemės sklypų naudojimo būdas pasirenkamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu -Palangos miesto bendruoju planu, pagal kurį tarp planuojamųjų teritorijoje esančio registruoto žemės sklypo ir valstybinio miško įsiterpusi valstybinės žemės dalis pažymėta kaip patenkanti į „Intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų“ teritoriją, kurioje nurodytos galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai, tarp kurių: „kitos paskirties: inžinerinės infrastruktūros teritorijos <...>; bendro naudojimo teritorijos <...>; rekreacinės teritorijos <...>“. Planuojamoje teritorijoje esamas registruotas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) žemės sklypo Žiogupio 26, Palanga (Ž26) naudojimo būdas neprieštarauja Palangos miesto bendrajam planui, pagal kurį sklypas patenka į teritoriją, pažymėtą kaip „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba“, kurioje nurodytos galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai, tarp kurių ir „kitos paskirties: <...> gyvenamosios teritorijos <...>“.			
Užstatymo tipas:	kt	-	-
Pastatų aukštų skaičius:	1-1M – Nuo 1 aukšto iki 1 aukšto su mansarda	-	-
Leistinas pastatų aukštis:	Gyv. pastatui: 9 m. (alt. 15,00m) Pagalbinio ūkio pastatui: 7,5 m (alt. 13.50m)	-	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):	19%	-	-
Leistinas ž. sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	0,4	-	-
Atsižvelgus į tai, kad formuojami įsiterpę žemės sklypai „A“ ir „B“ sudaro itin nedidelį plotą, kompaktiškas užstatymas neformuojamas. Formuojamuose žemės sklypuose „A“ ir „B“ užstatymas pastatais nenumatomas. Esamame registruotame žemės sklype Žiogupio 26, Palanga (Ž26): <ul style="list-style-type: none"> Užstatymo tipas nurodomas atsižvelgiant į sklype registruotus esamus 2 gyvenamosios paskirties pastatus(un. Nr. 4400-5728-3164 ir un. Nr. 4400-2616-4905). Rengiamu TPD, kiekvienam gyvenamajam pastatui siūloma leisti bent po vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą. kt – kitas užstatymas, kai galimi du gyvenamieji pastatai (vieno arba dviejų butų) ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, nedraudžiamas dviejų pagalbinių ūkio pastatų sublokavimas į vieną tūrį. Pagal <i>Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr. Nr. 44, 1.2 punktu; Registro Nr. T00048078)</i>, koreguojama teritorija su gretimbėmis, patenkančiomis į nagrinėjamą teritoriją, patenka į individualiai gyvenamajai statybai nurodytą teritoriją, kurioje aukštingumas numatytas iki <u>1 aukšto su mansarda</u>, maksimalus aukštis – 9m. Koreguojant minėtąjį detalų planą (<i>T00048078</i>), rengiamu TPD, planuojamoje 			

teritorijoje patikslinamas esamas reglamentas, numatomas pastatų aukštingumas: gyvenamiesiems pastatams iki 9m, pagalbinio ūkio pastatams iki 7,5m. Planuojamos teritorijos žemės paviršius apytiksliai tolygus (5.44/5.65/5.72/5.85/5.91/5.93 ...) ≈6.00, todėl gyvenamiesiems pastatams nurodoma, kad leistina aukščio altitudė iki 15.00 (nes 6.00+9m=15.00), pagalbinio ūkio pastatams - iki 13.50 (nes 6.00+7,5m=13.50).

- Pagal galiojantį TPD - „Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto detalusis planas“ (patv. Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu; Registro Nr. T00048078), nurodyta, kad „Visų pastatų, esančių sklype, bendras plotas neturi viršyti: 20 a sklypui – 20 % viso sklypo ploto, 10 a sklypui – 25% viso sklypo ploto, 6 a sklypui – 30% viso sklypo ploto, prekybinės paskirties sklypui - 40% viso sklypo ploto“. – Planuojamoje teritorijoje esančio registruoto sklypo Žiogupio g. 26, Palanga, plotas 0,3316 ha (gautas sujungus tris sklypus 0,0800ha, 0,0800 ha ir 0,1716 ha ploto, pagal 2021-01-20d. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-61 patvirtintą „Žemės sklypų Žiogupio g. 26,28,30, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektą“) *Minėto detaliojo plano (registro Nr. T00048078), sprendiniai koreguojami planuojamoje teritorijoje rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-268. Esama situacija: Bendras esamas užstatytas plotas 401,76 m² (nes 307m² (gyv. n. un.Nr. 4400-5728-3164) + 45m² (gyv. n. un. Nr. 4400-2616-4905) + 49,76 m² (stoginė un. Nr. 4400-5351-0457) = 401,76 m²) tai sudaro ≈12% nuo 3316m² sklypo ploto; Esamas visų pastatų bendras plotas sudaro 326,6 m², tai sudaro ≈10% nuo 3316m² sklypo ploto. Leistinas sklypo UT nurodomas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo reikalavimus, - išskaičiuojamas maksimalus užstatymo tankumas 3316 m² ploto sklype (Ž26) iki 19.456≈ **19%**.

- Pagal planuojamoje teritorijoje koreguojamą TPD (registracijos Nr. T00048078), duomenys apie užstatymo intensyvumą aiškinamajame rašte ir brėžinyje nenurodyti. Pagal Palangos m. BP Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose su galima gyvenamąja statyba Maksimalus užstatymo intensyvumas (max UI) Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8. Rengiamu TPD UI nustatomas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 p., kuriame nurodyta, kad Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra **0,4**.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	35%	25%	25%
--	-----	-----	-----

Pagal LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose - 25% ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 35%.

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>1priede-</i> 1.1.; 1.2.; 9.1. <i>3 priede -</i> 2.2.; 2.3.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>užstatymas</i> <i>pastatais nenumatomas</i>	<i>užstatymas</i> <i>pastatais nenumatomas</i>
---	--	---	---

Rengiamu TPD, suformuotuose įsitepusiuose valstybinės žemės sklypuose užstatymas pastatais nenumatomas.

Esamame registruotame Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype (Ž26) **Statinių paskirtys nurodomos pagal STR 1.01.03:2017.** *Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 1 priede:* Gyvenamieji pastatai - 1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės: **1.1.** Vienbučių gyvenamieji pastatai; **1.2.** Dvibučių gyvenamieji pastatai; Negyvenamieji pastatai – 9. Pagalbinųjų pastatų paskirties grupės: **9.1** pagalbinio ūkio paskirties pastatai. *Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 3 priede:* 2. Inžineriniai tinklai: **2.2.** Dujų tinklų; **2.3.** Vandentiekio tinklų; **2.5.** Nuotekų šalinimo tinklų; **2.6.** Elektros tinklų; **2.7.** Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; 4. Kiti inžineriniai statiniai: **4.5.** Kitos paskirties (<...> terasa, aikštelė, pavėsinė, <...> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (**1.1**) ar dviejų butų (**1.2**) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (**9.1**) paskirties pastatais. *Rengiamu TPD, inžineriniai statiniai nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi/gali prireikti teritorijos ir jos pastatų eksploatacijai.

Servitutai:	-	-	-
--------------------	---	---	---

- Rengiamu TPD servitutai suformuotuose įsitepusiuose žemės sklypuose nenumatomi. Registruotame žemės sklype Žiogupio 26, Palanga, įrašų apie registruotus servitutus nėra, - rengiamu TPD servitutai nenumatomi.
- 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/ tikslinami/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	<i>Esami registruoti:</i> 165 (3316m²); 120 (3316m²); *106(45m²); 149(633m²);	165 (99m²); 120 (99m²); *149 (65m²);	165(382m²); 120(382m²);
---	---	--	--

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

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

- Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną (zoną E).

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

– Pagal žemės gelmių registro duomenis, bei pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) planuojama teritorija patenka į Palangos m. I vandenvietės (I grupės)) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

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

Į formuojamą žemės sklypą patenka esamų inžinerinių tinklų (vandentiekio tinklų) apsaugos zona (po2,5m).

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

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

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a⁽²⁾, b	a⁽¹⁾, b	a⁽¹⁾, b
--------------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

a⁽¹⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai/ teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Užstatymas pastatais nenumatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius, laikinų statinių statyba negalima. Aptvėrimas nenumatomas.

a⁽²⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai /teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos)

Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.

Kito užstatymo (kt) sklype galimi du gyvenamosios paskirties pastatai (vieno arba dviejų butų) ir nedaugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, nedraudžiamas dviejų pagalbinio ūkio pastatų sublokavimas į vieną tūrį.

Pastatų aukštų skaičius - iki 1 aukšto su mansarda, gyvenamųjų pastatų aukštis ≤9m, pagalbinio ūkio pastatų - ≤7.50m. Pastatų stogai – šlaitiniai. Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Užstatymas nuo sklypo ribos prie gatvės – ne mažiau 5m.

Sklypo aptvėrimas galimas 1.50m aukščio ažūrine tvora ir/arba želdiniais.

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

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:

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

II ETAPO SPRENDINIAI

II etapo sprendiniais numatomas I sprendinių etapu suformuotų įsiterpusių valstybinių žemės sklypų Nr.A ir Nr.B prijungimas prie esamo žemės sklypo Žiogupio g. 26, Palanga (kadastrinis Nr. 2501/0035:111; plotas 3316 m²). - suformuojamas žemės sklypas Nr.1.

*Vadovaujantis „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių” (patv. LRV 2024 -03-27 d. nutarimo Nr.210) nustatytais kriterijais, **Įsiterpęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko iššomis.**

Koreguojant *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto* sprendinius planuojamoje teritorijoje, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai į planuojamą teritoriją patenkančiame/suformuotame ž. sklype.

Žemės sklypo Nr. Projekte:	1 Žiogupio g. 26, Palanga (3316m ²) + + Nr. A (iš I etapo/ 99m ²)+Nr. B (iš I etapo/ 382m ²)
Žemės sklypo plotas (proj.):	3797 m²
Žemės naudojimo tipas:	GM –mišri gyvenamoji teritorija;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	KT - kitos paskirties žemė;
Žemės sklypo naudojimo būdai:	G1–Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (3316m²) B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (481m²)
Užstatymo tipas:	kt – kitas užstatymas, kai galimi 2 gyvenamosios paskirties pastatai ir 2 pagalbinio ūkio pastatai
Pastatų aukštų skaičius: (esamas /nekoreguojamas)	1-1M – Nuo 1 aukšto iki 1 aukšto su mansarda
Leistinas pastatų aukštis:	Gyv. pastatui: 9 m. (alt. 15,00m) Pagalbinio ūkio pastatui: 7,5 m (alt. 13.50m)
Leistinas ž. sklypo užstatymo tankumas (UT):	19%
Leistinas ž.sklypo užstatymo intensyvumas (UI):	0.4
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:	35% (G1), 25% (B)
Statinių paskirtys: (pagal STR 1.01.03:2017)	Pastatų (pagal 1 priedą): 1.1., 1.2., 9.1 Inžinerinių statinių (pagal 3 priedą): 2.2., 2.3., 2.5., 2.6., 2.7., 4.5.

Servitutai:	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	165 (3797m ²); 120 (3797m ²); *106 (45m ²); *149 (698m ²). 102 (533m ²).
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	a⁽²⁾, b
<p>a⁽²⁾ - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai /teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos)</p> <p>Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.</p> <p>Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.</p> <p>Kito užstatymo (kt) sklype galimi du gyvenamosios paskirties pastatai (vieno arba dviejų butų) ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, nedraudžiamas dviejų pagalbinio ūkio pastatų sublokavimas į vieną tūrį.</p> <p>Pastatų aukštų skaičius - iki 1 aukšto su mansarda, gyvenamųjų pastatų aukštis ≤9m, pagalbinio ūkio pastatų - ≤7.50m. Pastatų stogai – šlaitiniai. Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta). Užstatymas nuo sklypo ribos prie gatvės – ne mažiau 5m.</p> <p>Sklypo aptvėrimas galimas 1.50m aukščio ažūrine tvora ir/arba želdiniais.</p> <p>Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Planuojamoje teritorijoje galimi nemažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.</p> <p>b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:</p> <p>Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.</p>	

APRAŠYMAS:

• **Sklypo plotai:**

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 (2007-07-26 Palangos m. sav. tarybos sprendimo Nr. T2-149 redakcija), patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos m. teritorijoje, Vilimiškėje – 10 arų.

Esamas registruotas žemės sklypas Žiogupio g. 26, Palanga, 3316m² ploto + I etapu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas Nr. A, kurio plotas 99 m² + I etapu suformuotas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas Nr. B, kurio plotas 382 m² = 3797m².

• **Žemės naudojimo tipai:**

GM –mišri gyvenamoji teritorija. Žemės naudojimo tipas nurodomas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus: Pagal *Palangos miesto bendrąjį planą(2008m) (toliau BP)*, - planuojama teritorija patenka į V2 kvartalo teritoriją, pažymėtą kaip „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorija su galima gyvenamąja statyba“

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

KT - kitos paskirties žemė; **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, **B** - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

• **Užstatymo tipas:**

kt – kitas užstatymas, galimi du gyvenamieji pastatai (vieno arba dviejų butų) ir ne daugiau kaip du pagalbinio ūkio paskirties pastatai, nedraudžiamas dviejų pagalbinių ūkio pastatų sublokavimas į vieną tūrį.

*Užstatymo tipas sklype Nr. 1 nurodomas atsižvelgiant į esamus žemės sklype Žiogupio g. 26, Palangoje registruotus du gyvenamuosius namus. Rengiamu TPD, kiekvienam gyvenamajam pastatui siūloma leisti bent po vieną pagalbinio ūkio paskirties pastatą.

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

1 – 1M – Nuo 1 iki 1 aukšto su mansarda

Nagrinėjamoje teritorijoje esamų pastatų vyraujantis aukštų skaičius – iki 1 aukšto su mansarda.

Pagal *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr. Nr. 44, 1.2 punktu; Registro Nr. T00048078)*, koreguojama teritorija su gretimybėmis, patenkančiomis į nagrinėjamą teritoriją, patenka į individualiai gyvenamajai statybai nurodytą teritoriją, kurioje aukštingumas numatytas iki 1 aukšto su mansarda, maksimalus aukštis – 9m.

Koreguojant minėtąjį detalųjį planą (*T00048078*), rengiamu TPD, planuojamoje teritorijoje patikslinamas esamas reglamentas, numatomas pastatų aukštingumas: gyvenamiesiems pastatams iki 9m, pagalbinio ūkio pastatams iki 7,5m.

Planuojamos teritorijos žemės paviršius apytiksliai tolygus (5.44/5.65/5.72/5.85/5.91/5.93 ...) ≈6.00, todėl gyvenamiesiems pastatams nurodoma, kad leistina aukščio altitudė iki 15.00, pagalbinio ūkio pastatams - iki 13.50.

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

Pagal Teritorijų planavimo normų (patv. LT aplinkos ministro 2014.01.02 įs. Nr. D1-7) VII skyriaus, II skirsnio, 32 punkto nuostatas, mišriose gyvenamosiose teritorijose didžiausias leistinas žemės sklypų UT iki 60 %.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus teigiama, kad gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo reikalavimus, išskaičiuojamas maksimalus užstatymo tankumas 3797m² ploto sklype (Nr.1) iki 19.13533333≈ 19%;

Pagal galiojantį TPD - „*Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto detalūs planas*“ (patv. *Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu; Registro Nr. T00048078*), nurodyta, kad „Visų pastatų, esančių sklype, bendras plotas neturi viršyti: 20 a sklypui – 20 % viso sklypo ploto, 10 a sklypui – 25% viso sklypo ploto, 6 a sklypui – 30% viso sklypo ploto, prekybinės paskirties sklypui - 40% viso sklypo ploto“. – Planuojamoje teritorijoje esančio registruoto sklypo Žiogupio g. 26, Palanga, plotas 0,3316 ha (gautas sujungus tris sklypus 0,0800ha, 0,0800 ha ir 0,1716 ha ploto, pagal 2021-01-20d. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-61 patvirtintą „Žemės sklypų Žiogupio g. 26,28,30, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektą“) **Minėto detaliojo plano (registro Nr. T00048078), sprendiniai koreguojami planuojamoje teritorijoje rengiamu TPD Nr. K-VT-25-23-268*

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

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

Pagal planuojamoje teritorijoje koreguojamąjį TPD (registracijos Nr. T00048078), duomenys apie užstatymo intensyvumą aiškinamajame rašte ir brėžinyje nenurodyti.

Pagal Palangos m. BP Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose su galima gyvenamąja statyba Maksimalus užstatymo intensyvumas (max UI) Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8, Negyvenamosios paskirties ≤1,6.

Rengiamu TPD UI nustatomas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo 1 p., kuriame nurodyta, kad Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4.

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

Neprieštarauja LR AM 2007-12-21 įsakymui Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, - 35% ir Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose, - 25%.

- **Statinių paskirtys** (pagal STR 1.01.03:2017; suvestinė redakcija nuo 2024-12-12):
Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 1 priede:
Gyvenamieji pastatai - 1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės:
1.1. Vienbučių gyvenamieji pastatai; **1.2.** Dvibučių gyvenamieji pastatai;
Negyvenamieji pastatai – 9. Pagalbinių pastatų paskirties grupės:
9.1 pagalbinių ūkio paskirties pastatai;
Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 3 priede:
2. Inžineriniai tinklai: **2.2.** Dujų tinklų; **2.3.** Vandentiekio tinklų; **2.5.** Nuotekų šalinimo tinklų;
2.6. Elektros tinklų; **2.7.** Ryšių (telekomunikacijų) tinklų;
4. Kiti inžineriniai statiniai: **4.5.** Kitos paskirties (<...> terasa, aikštelė, pavėsinė, <...> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), inžineriniams tinklams skirti žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (*I2*), bei Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (**1.1**) ar dviejų butų (**1.2**) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio (**9.1**) paskirties pastatais. *Rengiamu TPD, inžineriniai statiniai nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi/gali prireikti teritorijos ir jos pastatų eksploatacijai.

- **Servitutai:**
Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu servitutai nenustatomi.
Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas.
Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais galimas servitutų nustatymas. Servitutai gali būti nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr.1541.
- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
Specialios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos **vadovaujantis** 2020-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019-06-06 Nr. XIII-21) pagrindu parengtu nauju NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatoriumi, kodai nurodyti pagal Specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

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

– Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“.

SŽNSĮ, 16 str., 1 p. nurodo, kad Nesuderinus su VĮ Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, 4) apsaugos zonoje E draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis; 6) <...> draudžiama tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių

veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

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

– Pagal žemės gelmių registro duomenis, bei pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“ (Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. T2-229) (žr. 4 pav.) planuojama teritorija patenka į Palangos m. I vandenvietės (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą.

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

Žemės sklype Žiogupio g. 26, Palanga, esamas registruotas apribojimo plotas 45kv.m

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

Sklype Nr.1, apribojimo plotas nurodomas **698 m²**, kuris gautas susumavus esamą registruoto apribojimo plotą sklype Žiogupio g.26, Palangoje (633m²) + ir I etapu suformuotame žemės sklype Nr.A patenkančio apribojimo plotu (65m²).

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

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

Priskiriant planuojamos teritorijos gretimybėje esančią Žiogupio gatvę (D kat. g.) vietinės reikšmės keliams, apsaugos zona nurodoma 10 m nuo esamos važiuojamosios dalies (žvyro dangos) krašto (žr. *Pagrindinį brėžinį*). 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 numatomai veiklai. *D kategorijos Žiogupio gatvei, kelio apsaugos zona gali būti tikslinama /nustatoma /įregistruojama teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gatvei tikslią 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, planuojamos teritorijos nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-08-04 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG289284, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr.. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). **Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas 156. „Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)“ nenustatomas.**

SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinių 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 nacionalinių 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 nacionalinių saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. **Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamai teritorijai neaktualios, apribojimas 170. „Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)“ nenustatomas.**

“Informacijos apie teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, teikimo, vėjo elektrinių statybos vietų šiose teritorijose derinimo ir kompensacijų mokėjimo tvarkos aprašas“ (LRV 2012-05-09 nutarimu Nr. 626) nustato informacijos apie teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, pažymėtas teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, plane, žemėlapyje ir (ar) scheme, teikimo, vėjo elektrinių statybos vietų šiose teritorijose derinimo su Lietuvos kariuomene ir kitomis nacionalinių saugumą užtikrinančiomis institucijomis, taip pat kompensacijų, skirtų daliai investicijų ir kitų išlaidų, kurios reikalingos nacionalinio saugumo funkcijų atlikimui užtikrinti, atlyginti (toliau – kompensacijos), mokėjimo tvarką. – Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, minėto aprašo nuostatos sprendiniams nėra aktualios.

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. V-1074 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 56:2015 „Karinės teritorijos visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“ nustato pagrindinius karinės teritorijos visuomenės sveikatos saugos reikalavimus. – Rengiamu TPD planuojama teritorija nepatenka į karinę teritoriją, minėtos higienos normos nuostatos TPD sprendiniams nėra aktualios.

Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 13 str. nuostatų 1punktas nurodo, kad Aerodromo apsaugos zonų dydis ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos aerodromo apsaugos ir aerodromo triukšmo apsauginėse zonose nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Planuojama teritorija į aerodromo triukšmo apsaugos zoną nepatenka; Rengiamu TPD nustatomas planuojamų statinių aukštis virš žemės paviršiaus nesiekia 100 m ir daugiau; Sprendiniais planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“, neplanuojama įrengti ar naudoti žiburius, ar kitų kliūčių, keliančių pavojų orlaivių skrydžių saugai; – todėl 13 straipsnio nuostatos (2,3,4 ir 5 punktai) rengiamo TPD sprendiniams nėra aktualios.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“, vykdamas statybos, rekonstravimo ar įrengimo darbus, sodinant (įveisiant) želdinius, vadovautis “Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo” (patv. LRV 2012-05-09 nutarimu Nr. 625) nuostatais.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp žemės sklypo, kurio kadastrinis numeris 2501/0035:104 (valstybinio miško), Žiogupio gatvės ir žemės sklypų Žiogupio g. 22 ir Žiogupio g. 24, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas– apie 0.4341 ha*.

*Suformavus I etapu įsiterpusius laisvos valstybinės žemės sklypus A ir B (99m² ir 382m² ploto), ir II etapu sujungus juos su esamu žemės sklypu Žiogupio g. 26 (3316m² ploto), tikslus planuojamos teritorijos plotas gautas 3797 m².

Detalioju planu prijungiama laisva valstybinė žemė, II etapu sujungiami I etapu suformuoti įsiterpę laisvos valstybinės žemės sklypai su esamu žemės sklypu Žiogupio g. 26, Palanga; nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; planuojamoje teritorijoje koreguojamas Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto detalusis planas, patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23d. sprendimo Nr.44 1.2p.

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), - susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, išlaikomas esamas gatvių tinklas.

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 3 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Žiogupio g.).

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausias esamas priešgaisrinis hidrantas prie planuojamos teritorijos esančioje Žiogupio gatvėje (atstumas nuo hidranto iki planuojamos teritorijos ≈28m) (žiūrėti brėžiniuose).

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

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

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	IV
I	6	8	10	
II	8	8	10	
III	10	10	15**	

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

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos

vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787. Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama privažiuojant iš esamos Žiogupio gatvės.

Vertinant kadastro žemėlapi, esanti Žiogupio gatvė registruota kaip atskiras inžinerinis statinys, unikalus Nr. 4400-5694-8744.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje yra 8,65m pločio valstybinė žemės dalis, per kurią, nuo Žiogupio gatvės, patenkama į tris žemės sklypus: į planuojamoje teritorijoje esantį žemės sklypą Žiogupio g. 26, bei į planuojamos teritorijos gretimybėse (nagrinėjamoje teritorijoje) esančius žemės sklypus Žiogupio g. 24, ir Žiogupio g.20. Privažiavimas vertinamas kaip Žiogupio gatvės sudėtinė dalis.

Atsižvelgiant, kad pagal Palangos m. bendrąjį planą ir Palangos m. bendrojo plano koregavimą, su planuojama teritorija besiribojanti Žiogupio gatvė pažymėta kaip kitos esamos gatvės, traktuotina, kad Žiogupio gatvė yra D kategorijos. Pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (registro Nr. T00089595, 2023-07-04) susisiekimo koridorių brėžinį, su planuojama teritorija besiribojančioje Žiogupio gatvėje numatyta planuojamų pėsčiųjų ir/ar dviračių takų susisiekimo infrastruktūra.

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

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Žiogupio gatvė priskiriama D kategorijai. Pagal minėtą STR 2.06.04:2014 minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų 12m, minimalus atstumas tarp įvažiuojamųjų išvažiuojamųjų nereglamentuojamas.

Rengiamu TPD, susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, išlaikomas esamas gatvių tinklas.

Atsižvelgiant į tai, kad Žiogupio g. neturi patvirtintų ir tiksliai nustatytų gatvės juostos raudonųjų linijų, bei vertinant kadastro žemėlapi, esanti Žiogupio gatvė registruota kaip atskiras inžinerinis statinys, unikalus Nr. 4400-5694-8744, rengiamu TPD, su planuojama teritorija **besiribojančios gatvės** (Žiogupio g.) **juostos raudonosios linijos sutapatinamos su sklypų ribomis** (atstumas tarp sklypų 20m; planuojamos teritorijos privažiavimo dalyje – 8.65m), - neprieštarauja STR 2.06.04:2014.

Įvertinant esamą situaciją, privažiavimas priskiriamas akligatvio tipui. Privažiavime, ties posūkiu nuo Žiogupio gatvės (už 28.8m), galimas automobilių apsisukimo užtikrinimas 12 metrų pločio dalyje. Pagal minėto STR 2.06.04:2014, 32p., akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės, – rengiamu TPD, akligatvinis privažiavimas prie sklypų Žiogupio g. 26, 24, 20, priskiriamas prie D kategorijos Žiogupio gatvės. Akligatvio tipo privažiavimo gatvės raudonosios linijos sutapatinamos su sklypų ribomis (minimalus atstumas tarp sklypų 8.65m). - neprieštarauja STR 2.06.04:2014 nuostatomis, pagal kurio IX skyriaus, 33 punkto, 10 lentelės, 1 pastabą, - lentelėje nurodytas minimalus 12 metrų gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų gali būti sumažintas (1.1) <...> kai nereikalinga taršos slopinimo įranga, (1.2) kai naudojami racionali inžinerinių tinklų įrengimo būdai, <...>.

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.

Lietuvos Respublikos kelių įstatymo, 2skirsnio, 12straipsnio nuostatos nurodo, kad Kelio apsaugos zona nustatoma siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas. Rengiamu TPD išlaikomi minimalūs atstumai tarp gatvių raudonųjų linijų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, IX skyriaus, 33 punkto reikalavimus, kas užtikrina važiuojamosios dalies ir kitų gatvės elementų įrengimą sudarant saugias eismo sąlygas.

Priskiriant planuojamos teritorijos gretimybėje esančią Žiogupio gatvę (D kat.g.) vietinės reikšmės keliams, gali būti pritaikomas apribojimas nustatytas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 102. *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*, apsaugos zona būtų po 10 m. – Brėžinyje nurodoma galima Kelių apsaugos zonos riba (10m), - Žiogupio gatvės AZ vaizduojama nuo gatvės esamos važiuojamosios dalies (žvyro dangos) krašto.

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 numatomai veiklai.

Gatvėms kelio apsaugos zona gali būti tikslinama /nustatoma /įregistruojama teisės aktų nustatyta tvarka, patvirtinus gatvei tikslią 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).

Želdiniai

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

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

Pagal *Palangos miesto bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas* (registro Nr. T00089595), planuojama teritorija patenka į *Gamtinio karkaso regioninės reikšmės geoekologines takoskyras su silpnu geoekologiniu potencialu (A2)*, kur nurodytos formavimo kryptys – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (8 punktas) „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas...“.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 35% ir Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose, - 25%.

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

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

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

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

Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, statytojas privalo nekasti tranšėjų

(kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

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

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

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (patv. LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) 10 punktu, į priklausomųjų želdynų plotų normą neįskaičiuojami plotai, numatyti: 10.1. statiniams statyti; 10.2. privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; 10.3. sporto aikštynams, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti; 10.4. sporto ir žaidimo aikštelių nelaidžioms dangoms įrengti (ant statinių įrengtų sporto ir žaidimo aikštelių plotai įskaičiuojami į plotų normas vadovaujantis Aprašo 11 punktu). Pagal galiojančią suvestinę redakciją (nuo 2024-12-16), aprašo 10 punkte, nurodyta, kad: Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje išsivysčiusi inžinerinių tinklų sistema.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse išsidėstę inžineriniai tinklai: vandentiekio tinklų, buitinių nuotekų, skirstomieji dujotiekio, elektros, ryšių.

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

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- *Geriamas vanduo* aprūpinamas nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Žiogupio gatvėje, arba S.Dariaus ir S.Girėno gatvėje.

- *Buitinės nuotekos* nuvedamos į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Žiogupio gatvėje.

- *Lietaus vandens nuotekos.* Nagrinėjamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų 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 vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu.. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Projektuojant tinklus laisvoje valstybinėje žemėje būtinas valstybinės žemės patikėtinio sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

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

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

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje/gretimybėse yra išsidėstę esami elektros tinklai. Elektros kabelių spinta KS-2 įrengta prie žemės sklypų Žiogupio g. 26 ir Žiogupio g. 24 ribos.

Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje, už Žiogupio gatvės, yra aukštos įtampos (110kV) LITGRID AB tinklai, kurios apsaugos zona yra po 20m nuo kraštinių laidų, - Planuojama teritorija į Litgrid AB oro linijos apsaugos zoną nepatenka.

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

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

Ryšių tinklai – Ryšių tinklai išsidėstę planuojamos teritorijos gretimybėse (Žiogupio gatvės ribose, bei žemės sklypo Žiogupio g. 22, Palanga, ribose). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojant ryšių tinklus vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, AB Telia Lietuva išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriais nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 101. *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)*.

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

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi planuojamos teritorijos ribose / už planuojamos teritorijos ribų - esamų gatvių juostų ribose.

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

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendrujų planų:

- Pagal **Palangos miesto bendrąjį planą** (patv. Palangos m.sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317; registro Nr. T00046543 (000251000420), 2009-02-10) planuojama teritorija patenka į V2 kvartalo (nauja plėtra) (žr. ištrauką iš *Palangos miesto bendrojo plano*) „**Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos su galima gyvenamąja statyba**“ (žr. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių). - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano (žr. 10 pav.).

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

- Pagal **Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas** (registro Nr. T00089595, 2023-07-04; TPD Nr. K-RJ-25-21-61), prie planuojamos teritorijos esančioje Žiogupio gatvėje numatyta nauja plėtra pėsčiųjų ir dviračių takams. Planuojama teritorija patenka į *Gamtinio karkaso regioninės reikšmės geoekologines takoskyras su silpnu geoekologiniu potencialu (A2)*, kur nurodytos formavimo kryptys – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. – Bendrojo plano koregavimo sprendinių įtaka planuojamai teritorijai neutrali, Žiogupio gatvė vertinama kaip gretimybė, nes į planuojamą teritoriją nepatenka, bei atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatus, sprendiniais išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.

specialiųjų planų:

- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas* (T00071344, 2014-05-13) (žr. 9 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) (8 pav.). Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- Pagal *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (2022-04-13, T00087575) (žr. 6pav.) – planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (žr. 4 pav.) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonų cheminės taršos apribojimo 3-iąją (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 7pav.). – Esami vandentiekio tinklai ir esama buitinio nuotakyno linija vaizduojami Žiogupio gatvėje.
- *Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas* (2023-11-08, T00090116). – Planuojama teritorija patenka į specialiajame plane pažymėtą teritoriją, kurioje centralizuotojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra išvystyta.

Detaliųjų planų:

- Pagal *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą* (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr.Nr. 44, 1.2 p.; registracijos Nr. T00048078) planuojama teritorija patenka į individualiai gyvenamajai statybai nurodytą teritoriją. –aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto projekto (žr. 12pav.). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami minėto projekto sprendiniai planuojamoje teritorijoje (sprendiniai aprašyti aiškinamajame rašte).
- *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (Palangos m. sav.administracijos 2022-08-10 d. įsakymas Nr. A1-1235, registracijos Nr. T00088073); – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija. 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:

- *Žemės sklypų Žiogupio g. 26, 28, 30, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, patv. Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-01-20 d. sprendimu Nr. A1-61, registracijos Nr. T00085740.* – Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas pagrindžia esančio registruoto sklypo Žiogupio g. 26, Palanga, plotą 0,3316 ha, kuris gautas sujungus tris sklypus 0,0800ha, 0,0800 ha ir 0,1716ha ploto. Rengiamu TPD esamas sklypas (Žiogupio g. 26, Palanga, 0,3316 ha ploto) sujungiamas su I etapu suformuotais žemės sklypais Nr.A ir Nr.B, suformuojamas sklypas 3797m² ploto.
- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo“. - Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto Vilimiškės teritorijoje – 10 arų. – Rengiamu TPD naujai suformuoto sklypo dydis (esamą sklypą Žiogupio g. 26, Palanga, sujungus su I etapu suformuotais įsiterpusiais žemės sklypais) neprieštarauja minėtam sprendimui.
- Palangos miesto valdybos 2023 kovo 29 d. sprendimas Nr. T2-85 „Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo“; - taisyklės nustato privažiavimų prie žemės sklypų Palangos mieste (toliau – Privažiavimai), planavimo projektavimo, tiesimo, rekonstravimo ir remonto techninius reikalavimus. Taisyklės nurodo, kad [3.] Privažiavimui prie žemės sklypų turi būti planuojamos gatvės atskiruose žemės sklypuose vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. [4.] Privažiavimų prie žemės sklypų įrengiamų sklypuose, kurių nuosavybės ar kita teise nevaldo Lietuvos Respublika ar Palangos miesto savivaldybė, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų turi būti ne mažesnis kaip: <...>[4.1.] privažiavimų prie 1 žemės sklypo – 5,5 m; [4.2.] privažiavimų prie 2 – 4 žemės sklypų – 8 m;<...> [5.] Privažiavimo juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta

įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. [6.] Kai privažiavimai prie žemės sklypų įrengiami sklypuose, kurių nuosavybės ar kita teise nevaldo Lietuvos Respublika ar Palangos miesto savivaldybė, pasibaigia akligatviais, akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Kai akligatvio ilgis didesnis kaip 50 m, minimali apsisukimo aikštelė turi būti numatoma 2 ašių sunkvežimiui (iki 9 m ilgio). – Rengiamo TPD sprendiniai planuojamoje teritorijoje neprieštarauja minėtam Palangos m. valdybos 2023-03-29 sprendimui Nr.T2-85. Vertinama kaip gretimybė, sprendiniams planuojamoje teritorijoje įtakos neturi. Susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, išlaikomas esamas gatvių tinklas. Susisiekimo sistema aprašyta 3.4 skyriuje.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

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

Visuomenės sveikata. Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija randasi urbanizuotoje teritorijoje, - planuojamos veiklos poveikis estetiniam vaizdui neutralus. 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 namai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detalijame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

Kraštovaizdis ir Gyvūnijų apsauga. Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso (S) teritoriją (pagal Palangos m. bendrojo plano (T00046543) sprendinius) ir/arba patenka į Gamtinio karkaso regioninės reikšmės geoekologines takoskyras su silpnu geoekologiniu potencialu (A2) (pagal Palangos m. bendrojo plano koregavimo <..> (registro Nr. T00089595) sprendinius). Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, užtikrinus nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių dalį teritorijoje, 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 vietas 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. Detalijame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

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

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

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*, *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*. Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal *STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“*.

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

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

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

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

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje**“ patvirtinimo“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai**“ patvirtinimo (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
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.