

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaprčio g. 41 Palangoje*

### **3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

#### **3.1. BENDRIEJI DUOMENYS**

***Rengiamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas:***

Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaprčio g. 41 Palangoje.

***Planavimo organizatorius:***

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga

***Planavimo iniciatorius:***

L. G., R. G.

***Planuojama teritorija:***

Žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2501/0006:11 Palangos m. k. v., adresas: Palanga, Jonpaprčio g. 41. Plotas: 0,200 ha.

***Planavimo pagrindas:***

2022 m. gegužės 06 d. teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. A1-234 „Dėl Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimo žemės sklype Jonpaprčio g. 41 Palangoje“

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 01 d. įsakymas Nr. (4.1.E) A1-271 „Dėl Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimo žemės sklype Jonpaprčio g. 41 Palangoje planavimo darbų programos patvirtinimo“;

Planavimo darbų programa.

***Planavimo uždaviniai:***

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti. Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, nekeičiant naudojimo būdo, Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. lapkričio 29 d. sprendimo Nr. T2-311 1 punktu patvirtinto Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaprčio g. 41, Palangoje.

***Papildomi planavimo uždaviniai:***

- Išsaugoti kraštovaizdžio savitumą;
- Nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- Numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- Nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

***Papildomi reglamentai:***

- Gamtos, saugomų teritorijų reglamentai, maksimaliai išsaugant želdinius;
- Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai;

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje*

- Susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas, servitutai;
- Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas sklype;
- Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas.

***Detaliojame plane įvertinti, nustatyti ir pateikti:***

- Nustatyti ir įvertinti papildomus aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos apsaugos priemones;
- Nustatyti visuomenės sveikatos saugos ir teritorijos naudojimo reglamentus;
- Pateikti susisiekimo schemą, esant poreikiui numatyti servitutus nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

***Teritorijų planavimo dokumentai, kuriais remiantis rengiamas detaliojo plano korektūros koregavimas:***

Palangos miesto bendrasis planas, reg. Nr. T00046543;

Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. T00040735;

Palangos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas, reg. Nr. T00047066;

Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, reg. Nr. T00077701;

Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, reg. Nr. T00071344;

Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas, reg. Nr. T00046531;

***Planavimo sąlygos:***

2022-07-22 AB „Energijos skirstymo operatorius“ planavimo sąlygos Nr. REG234289;

2022-07-25 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG234426;

2022-07-25 Aplinkos apsaugos agentūros planavimo sąlygos Nr. REG234627;

2022-07-26 Nacionalinės Žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG234875;

2022-07-28 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos planavimo sąlygos Nr. REG235160;

2022-07-29 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos atsisakymas nagrinėti klaidiną prašymą Nr. REG235312;

2022-07-29 UAB „Palangos vandenys“ planavimo sąlygos Nr. REG235333.

2022-08-03 Palangos miesto savivaldybės administracijos planavimo sąlygos Nr. REG235364.

2022-08-05 AB Telia Lietuva planavimo sąlygos Nr. REG236254.

Rengiant teritorijų planavimo dokumento sprendinių konkretizavimo stadiją vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą. Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, koreguojant planuojamoje teritorijoje galiojančius detaliuosius planus (t.y. Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas,

Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje

detaliojo plano korektūrą, patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos (punktu), įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines – architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys – numatomi teritorijos naudojimo reglamentai (teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie pateikiami aiškinamajame rašte ir sprendinių konkretizavimo brėžinyje. Detaliojo plano korektūros sprendiniai atitinka Palangos miesto bendrojo plano reikalavimus.

### 3.2.NUSTATOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

<b>Planuojama teritorija</b>	Ž. Skl. <b>Palanga, Jonpaparčio g. 41</b> , žemės sklypo kad. Nr. 2501/0006:11 Palangos m. k. v., plotas – 0,2000 ha
<b>Žemės sklypo Nr. projekte</b>	<b>1</b>
Planuojama (koreguojama) teritorija, koreguojamoje <i>Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūroje</i> atskiru numeriu nepažymėta, ją ribojantys taškai yra 151, 150, 713, 777	
<b>Žemės sklypo plotas (esamas)</b>	<b>2000 m<sup>2</sup></b>
Rengiamu TDP nauji sklypai neformuojami, sklypo plotas nurodomas esamas pagal VĮ Registrų centras duomenų banko išrašą.	
<b>Žemės naudojimo tipai</b> (koreguojamas/tikslinamas)	<b>GV</b> – gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai
Pagal koreguojamą <i>Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūrą</i> , žemės naudojimo tipas planuojamoje teritorijoje nenurodytas. Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą</i> , planuojama teritorija (Palanga, Jonpaparčio g. 41) patenka į B10 (nauja plėtra) kvartalą „ <b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</b> “. Tai mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla ( <u>mažaaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba</u> ), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine paslaugų ir kita infrastruktūra	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama)</b>	<b>KT</b> – kitos paskirties žemė
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b> (koreguojamas/tikslinamas)	<b>G1</b> – vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Pagal koreguojamą <i>Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūrą</i> , žemės naudojimo tipas planuojamoje teritorijoje nurodytas kaip anksčiau suplanuotas tipas – gyvenamosios teritorijos. Remiantis VĮ Registrų centras duomenų banko išrašu (žemės sklypo nuosavybės dokumentu), sklypui nustatytas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Naudojimo būdas TDP rengimo metu tikslinamas pagal <i>Palangos miesto bendrojo plano sprendinius</i> .	

Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje

<b>Užstatymo tipas</b> (tikslinamas/koreguojamas)	<b>su</b> – sodybinis užstatymas
<p>Pagal koreguojamą Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūrą, užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje nenurodytas.</p> <p>Pagal Palangos miesto bendrąjį planą užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje nenurodytas.</p> <p>Užstatymo tipas nustatomas atlikus esamo ir suplanuoto gretimų teritorijų užstatymo urbanistinę analizę.</p>	
<b>Pastatų aukštų skaičius</b> (projektuojamas/koreguojamas)	Gyvenamajam namui: <b>iki 2 aukštų su mansarda</b> Pagalbinio ūkio pastatui: <b>iki 1 aukšto su mansarda</b>
<p>Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, B10 kvartale, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje, leidžiamas pastatų aukštų skaičius iki 3 aukštų (tarp jų ir mansardinis aukštas).</p>	
<b>Leistinas pastatų aukštis</b> (projektuojamas/koreguojamas)	Gyvenamajam namui: <b>8,50 m</b> (altitudė 14.30) Pagalbinio ūkio pastatui: <b>7,50 m</b> (altitudė 12.80)
<p>Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, B10 kvartale, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje, leidžiamas pastatų aukštų skaičius iki 3 aukštų (tarp jų ir mansardinis aukštas). Maksimalus pastatų aukštis metrais nenurodytas.</p> <p>Rengiamu TDP, pastatų aukštingumas pasirenkamas atsižvelgiant į gretimose teritorijose esančių ir suplanuotų pastatų aukštingumą. Pagal koreguojamą Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūrą, gretimuose sklypuose suplanuotas pastatų aukštingumas – 9 m.</p> <p>Pagal Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros keitimą teritorijoje tarp Miško t., Jonpaparčio ir Kriauklių g., Palangoje (reg. Nr. T00079053), suplanuotas pastatų aukštingumas 3 sklypuose 8,5 m., pastatų aukštų skaičius – iki 2 aukštų su mansarda (altitudė 13.40, 13.40, 13.80).</p> <p>Įvertinus gretimybėse esančių statinių aukščius, atlikus gretimų teritorijų užstatymo urbanistinę analizę, matyti, kad rengiamu TPD siūlomas pastatų aukštingumas nepažeidžia gretimose aplinkoje vyraujančios urbanistinės struktūros ir architektūrinės išraiškos.</p>	
<b>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT)</b> (projektuojamas/koreguojamas)	<b>21%</b>
<p>Pagal koreguojamą Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūrą, užstatymo tankumas planuojamoje teritorijoje nenurodytas.</p> <p>Pagal Palangos miesto bendrąjį planą užstatymo tankumas planuojamoje teritorijoje nenurodytas.</p> <p>Rengiamu TPD nustatant planuojamo sklypo užstatymo tankumą, vadovaujasi STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (9 priedas), pagal kurį 1500 m<sup>2</sup> sklypo užstatymo tankumas 25%, 2500 m<sup>2</sup> sklypo užstatymo tankumas 20%. Planuojamos</p>	

Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje

<p>teritorijos maksimalus užstatymo tankumas nustatomas interpoliacijos būdu ir yra 22,5 ≈ 23%.</p> <p>Gretimose teritorijose suplanuotais TPD nustatyti užstatymo tankumai – 21%, 24%, 27%.</p> <p>Vadovaujantis <i>Gamtinio karkaso nuostatais</i>, Gamtinio karkas kitos tikslinės paskirties sklypų UT ribojamas iki 30%. Rengiamo TPD UT sprendiniai neprieštarauja <i>Gamtinio karkaso nuostatams</i>.</p>	
<p><b>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI)</b> (projektuojamas/koreguojamas)</p>	<p><b>0,4</b></p>
<p>Pagal <i>Palangos miesto bendrąjį planą</i>, B10 kvartale, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje, leidžiamas žemės sklypų užstatymo intensyvumas – 0,4.</p> <p>Pagal koreguojamą <i>Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūrą</i>, užstatymo intensyvumas planuojamoje teritorijoje nenurodytas.</p> <p>Gretimose teritorijose suplanuotais TPD nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4.</p>	
<p><b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys</b> (projektuojamas/koreguojamas)</p>	<p><b>35%</b></p>
<p>Atsižvelgiant į 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“, 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%.</p>	
<p><b>Statinių paskirtys</b> (pagal STR 1.01.03:2017)</p>	<p><b>6.1.</b> Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai  <b>6.2.</b> Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai  <b>7.17.</b> Pagalbinio ūkio paskirties pastatai.  <b>9.</b> Inžineriniai tinklai.  <b>12.</b> Kitos paskirties inžineriniai statiniai (kiemo aikštelės, tvoros, atraminės sienelės, stoginės, pavėsinės, aplinkos tvarkymo elementai ir pan., kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).</p>
<p>Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą (patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vieno (6.1.) ar dviejų butų (6.2.) gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio (7.17.) paskirties pastatais. Rengiamu TPD, inžineriniai tinklai (9.) nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi teritorijos pastatų eksploatacijai. Pagal STR 1.01.03:2017, 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai – [...] ir kiti inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, [...], stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, [...], aplinkos tvarkymo elementai ir pan.).</p>	
<p><b>Servitutai</b></p>	<p><b>218.</b> Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). S1 – 124 m<sup>2</sup></p>

Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje

<p>Rengiamu TPD nustatomas servitutas atsižvelgiant į esamos 10kV elektros oro linijos ir ryšių požeminio kabelio bei jų apsaugos zonų išsidėstymą sklype. Servitutas tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms. Remiantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka, 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.</p>	
<p><b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b></p>	<p><b>101.</b> (13 m<sup>2</sup>); <b>106.</b> (81 m<sup>2</sup>)</p>
<p>Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);          Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);          Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);          Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).          Specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai teritorijai nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 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. Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/nustatomi nutiesus ar pertvarkius inžinerinius tinklus bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.          Brėžinyje nurodytos inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos sutampa su LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba.</p>	
<p><b>Papildomi reglamentai</b></p>	<p><b>a, b</b></p>
<p><b>a – urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai, teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai:</b>          Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną, derinant architektūrinę išraišką prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Stogai šlaitiniai, stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Tradicinių konstrukcijų bei apdailos medžiagų taikymas (pvz. tinkas, medis, apdailinė plyta ir kt.)          Sklype gali būti vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas ir vienas pagalbinio ūkio paskirties pastatas. Gyvenamosios paskirties pastato tūris dominuojantis, kompoziciškai išdėstomas sklypo priekinėje dalyje. Gyvenamosios paskirties pastato aukštis iki 8,50 m., pagalbinio ūkio paskirties pastato – iki 7,5 m.          Užstatymo linija nenustatoma. Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 150 cm aukščio arba žymėti sklypo ribas želdiniais.          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</p>	

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. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

**Inžinerinė infrastruktūra.**

Vandentiekis, nuotekų tvarkymas. Planuojamoje teritorijoje ar šalia jos inžinerinių tinklų sistema išvystyta iš dalies. Šalia planuojamos teritorijos yra esami ryšių tinklai, 10 kV elektros oro linija. Žemos įtampos (0,4kV) elektros, dujotiekio, paviršinių nuotekų (lietaus), buitinių nuotekų ir vandentiekio tinklų šalia planuojamo sklypo arba jo ribose nėra.

Remiantis *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu*, Jonpaparčio gatvėje yra numatyti perspektyviniai vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.

Remiantis koreguojamos *Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros sprendiniais*, Jonpaparčio gatvėje, raudonųjų linijų (RL-17m) ribose yra suplanuotos centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų (lietaus), dujotiekio, 0,4 kV elektros ir ryšių tinklų trasos.

Numatoma, kad ateityje, kai bus įrengti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų (lietaus) tinklai, planuojama teritorija bus prie jų prijungta. Laikinais numatomos vietinės nuotekų tvarkymo priemonės ir vietinis geriamojo vandens tiekimas. Laikinais geriamojo vandens tiekimas galimas iš artezinio gręžinio (prieš tai gavus AB „Palangos vandenys“ ir Palangos miesto savivaldybės administracijos sutikimą gręžinio įrengimui). Gręžinio vieta ir įrengimas tikslinami techninio projekto regimo metu ir turi būti vykdomas pagal galiojančias normas. Kai bus įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai, būtina pasijungti į juos, o gręžinį tamponuoti.

Laikinais buitinės nuotekos gali būti išleidžiamos į biologinio tipo uždara vietinių nuotekų valymo įrenginį (NVI). NVI vieta ir įrengimas tikslinami techninio projekto regimo metu ir turi būti vykdomas pagal galiojančias normas. Kai bus įrengti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai, būtina pasijungti į juos, o valymo įrenginį demontuoti.

Laikinais paviršinės nuotekos nuo kietųjų dangų ir stogų surenkamos ir nuvedamos į infiltracines dėžes arba sugerdinant į gruntą. Kai bus įrengti centralizuoti paviršinių nuotekų (lietaus) tinklai, pasijungti į juos.

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

Pastatų techninio darbo projekto projektu planuojant statybos darbus esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, sprendiniai turi būti derinami su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, gavus technines sąlygas. Į planuojamą teritoriją patenkantiems

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaprčio g. 41 Palangoje*

inžineriniams tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Elektros tinklai. Prie planuojamo žemės sklypo nėra įrengtos įvadinės apskaitos spintos. Šalia sklypo šiuo metu nėra 0,4 kV elektros tinklų. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu numatoma, kad skirstomieji elektros tinklai bus atvedami nuo artimiausių esamų skirstomųjų elektros tinklų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Dujotiekio tinklai. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu dujotiekio skirstomieji tinklai neplanuojami.

Ryšių tinklai – esami. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonose taikytini žemės naudojimo apribojimai, nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme – viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vadovautis LR Elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros rengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELA LIETUVA, AB 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 kanalų šulinio.

Pastatų šildymas. Galimi pastatų planuojamame sklype šildymo būdai gamtinėmis dujomis, elektriniais prietaisais, geoterminis šildymas. Pastatų šildymas numatomas iš vietinės katilinės (techninės patalpos).

Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi už planuojamos teritorijos ribų – esamos Jonpaprčio gatvės raudonųjų linijų 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 techninio projekto rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi esamų, statomų 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.

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaprčio g. 41 Palangoje*

Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.

Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema pateikta inžinerinės infrastruktūros brėžinyje.

### **3.3 TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

Gaisrinė sauga. Vadovaujantis *Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti* (patvirtintos LR 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 komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys – Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 14 km. Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisro gesinimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisro gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklu (Jonpaprčio g.). Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo kelias yra ne toliau kaip 25m nuo pastato, kelio plotis ne mažiau 3,5 m ir aukščio gabaritas - ne mažesnis kaip 4,5 m.

Detaliojo plano sprendiniais numatomos priemonės, galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Vandens gaisrų išoriniam gesinimui paėmimas numatomas iš artimiausio gaisrinio hidranto (už 1,9 km, įrengto ties Jonpaprčio ir Kuršių tako sankryža) arba artimiausio paviršinio vandens telkinio, esančio pietų kryptimi už maždaug 350 m nuo planuojamo sklypo. Privažiavimas prie vandens paėmimo vietos iki vandens telkinio yra iš Būtingės gatvės. Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių (netoli vandens paėmimo vietos yra galimybė apsisukti gaisriniam transportui). Kai tiesiogiai paimti vandenį iš gaisrinio rezervuaro arba telkinio automobiliais siurbliais yra sudėtinga, reikia numatyti 3–5 kub. m talpos šulinius. Vamzdžių, jungiančių rezervuarą arba vandens telkinį su šuliniu, skersmuo turi būti toks, kad praleistų skaičiuojamąjį vandens kiekį gaisrui gesinti, bet ne mažesnis kaip 200 mm. Planiniai detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Konkretūs sprendiniai nustatomi rengiant pastatų techninius projektus. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje galimas pasatų ugniai atsparumo laipsnis I – III. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai bus įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Bet kuriuo atveju, minimalūs

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje*

priešgaisriniai atstumai iki pastatų gretimuose sklypuose turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ ir 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Atliekų tvarkymas. Atliekos pagal atskiras jų rūšis bus kaupiamos konteineriuose, kurių laikymas numatomas planuojamo sklypo ribose, ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių aikštelė turi būti padengta vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* (galiojančia aktualia redakcija).

Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi palei Palangos miesto Jonpaparčio gatvę. Koreguojamoje *Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūroje*, tai yra D1 kategorijos pagalbinė gatvė, kurios RL – 17m, važiuojamoji dalis dviejų juostų po 3 m. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Jonpaparčio gatvės, sklandžiai prisijungiant prie jos. Įvažiavimui parenkama vieta taip, kad nebūtų šalinami šalia esantys saugomi želdiniai (paprastosios pušys, lot. pinus sylvestris). Nuovažos įrengimui valstybinėje žemėje būtina gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą. Rengiamu TPD, susisiekimo sistema prie planuojamos teritorijos vertinama tiek, kiek tai leidžia teritorijų planavimo dokumentai ir teisės aktai, išlaikant esamą gatvių tinklą. Susisiekimo sistema turi būti sprendžiama/tikslinama gatvių techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pastatų techninio projekto rengimu metu remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose, t. y. galimas automobilių stovėjimas pastatų tūriuose arba sklypo ribose ant kietųjų dangų.

Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema teikiama rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, teritorija yra prižiūrima, nuolat šienaujama. Planuojamo sklypo pietinėje dalyje arčiau Jonpaparčio gatvės yra saugotinių želdinių – paprastųjų pušų (lot. pinus sylvestris). Saugotinių medžių šalinimas neplanuojamas. Želdinių tvarkymą nustato LR *Želdynų įstatymas* ir kiti teisės aktai.

Planuojamas žemės sklypas pagal *Palangos miesto bendrojo plano* sprendinius patenka į gamtinio karkaso A3 teritoriją, t.y. regioninės geoeologinės takoskyros, labai silpno funkcinio potencialo kategorijos teritoriją. Vadovaujantis *Gamtinio karkaso nuostatais*, „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje*

teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 35%.

Rengiamu TPD nustatoma želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje. Rengiant pastatų techninius projektus, priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti LR Želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais. Vejos korio danga ar vertikalus želdinimas ant pastatų sienų neįskaičiuojamas į želdynų plotą.

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

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja planuojamai teritorijai taikomiems galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

#### **Bendrieji planai.**

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis (reg. Nr. T00046543) rengiamu TPD planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai neprieštarauja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

#### **Specialieji planai.**

Pagal Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (reg. Nr. T00040753), Jonpaparčio gatvėje numatoma perspektyvinė vandentiekio linija bei perspektyvinė buitinių nuotekų šalinimo linija. Šiuo metu Jonpaparčio gatvėje nėra pakloti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo ar lietaus nuotekų šalinimo tinklų. Numatomas prisijungimas prie perspektyvinių inžinerinių tinklų Jonpaparčio gatvėje. Kol neįrengti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, galimas laikinas vandens tiekimas iš vietinio, sklype įrengiamo gręžinio (gavus AB "Palangos vanduo" ir Palangos miesto savivaldybės administracijos pritarimą gręžinio įrengimui), o buitinės nuotekos gali būti laikinai tvarkomos įrengiant sklype vietinį biologinio tipo nuotekų valymo įrenginį. **Kai bus įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai, būtina prisijungti prie jų, valymo įrenginį demontuoti, gręžinį tamponuoti.**

Pagal laikinųjų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialųjį planą (reg. Nr. T00077701), planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo zoną. Planuojama teritorija nėra priskirta nei vienai laikinųjų statinių ir prekybos įrenginių sklaidos zonai, teritorijoje nerekomenduojama planuoti laikinų statinių ar įrenginių, kadangi šios teritorijos pagal Palangos miesto bendrąjį planą yra skirtos gyvenamosios, pramonės, infrastruktūros arba neužstatytoms teritorijoms.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialųjį planą (reg. Nr. T00047066), planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra,

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje*

teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų 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.

Pagal *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą* (reg. Nr. T00071344), planuojamas sklypas patenka į urbanizuojamų teritorijų zoną, urbanizuotų ir planuojamų urbanizuoti teritorijų pozonį, kuriame galimas labai mažas (iki 1m<sup>2</sup>), mažas (nuo 2,5 m<sup>2</sup> iki 10 m<sup>2</sup>) ir vidutinis (nuo 10 m<sup>2</sup> iki 24 m<sup>2</sup>) reklamos plotas. 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.

Pagal *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą* (reg. Nr. T00046531), Remiantis Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių ar vandenviečių sanitarines apsaugos zonas.

### **3.5. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS**

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka.

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

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teisių.

#### **Visuomenės sveikata.**

Planuojama teritorija nepatenka į bendraisiais, specialiaisiais bei detaliaisiais planais nustatytas ar esamas komunalinių, pramoninių, gamybinių bei kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, apsaugos zonas ar kitas statybą ribojančias zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų, veikiančių planuojamą žemės sklypą, artimiausiose gretimybėse nėra.

Planuojamoje teritorijoje yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Teritorijoje nėra kitų rizikos veiksnių ar probleminių situacijų, dėl kurių poveikio atsiranda rizika visų gyventojų ar atskirų grupių sveikatai.

Naujų statinių statyba neigiamų ekonominių-socialinių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės, todėl tikimybė kilti visuomenės nepasitenkinimui minimali.

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje*

### **Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.**

Planuojamos ūkinės veiklos neigimo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Planuojamoje teritorijoje esami želdiniai saugomi. Vykiant žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės paviršiui formuoti. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių ar krūmų. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būrimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.

### **Aplinkos kokybės ir higieninės būklės.**

Galima nežymi oro tarša ir triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio automobilių srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūriuose. Kitos fizikinės taršos rūšys – elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sudedamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, o laikinai numatomi vietiniai įrenginiai. Suplanuoti laikino naudojimo valymo įrenginiai turi būti sertifikuoti ir turėti atitikties deklaraciją. Kai bus įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai, būtina prisijungti prie jų, valymo įrenginį demontuoti, o gręžinį tamponuoti.

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

### **Atliekų tvarkymas.**

Atliekų tvarkymas pastatų statybos bei naudojimo metu vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

### **Triukšmas, apšvietimas, mikroklimatas.**

Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai bus 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 STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezono metu 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 taikymas turi būti sprendžiamas techninio (darbo) projekto 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.

*Objektas: Šventosios gyvenvietės, Palangos miesto bendrajame plane pažymėtos kaip B10 kvartalas, detaliojo plano korektūros koregavimas žemės sklype Jonpaparčio g. 41 Palangoje*

### **Apsaugos zonos.**

Planuojamos teritorijose 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*.

### **3.6. PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI ŠIŲ NORMATYVINIŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAI**

LR Aplinkos apsaugos įstatymas.

LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas.

LR Kelių įstatymas.

LR Melioracijos įstatymas.

LR Miškų įstatymas.

LR Pajūrio juostos įstatymas.

LR Saugomų teritorijų įstatymas.

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

LR Teritorijų planavimo įstatymas.

LR Triukšmo valdymo įstatymas.

LR Želdynų įstatymas.

LR Žemės įstatymas.

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai.

Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai.

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas.

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės.

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas.

Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.

Teritorijų planavimo normos.

Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės.

STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.

STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.

STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.

STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

KTR 1.01:2008 Automobilių keliai.

MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės.

**Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės (aktualios) redakcijos.**

TP PV J. Burbienė  
Architektė I. Lapinskienė