

### **3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

**Teritorijų planavimo dokumentas (TPD):** Detaliojo plano rengimas teritorijoje tarp Paliėpgirių kelio, Kunigiškių kelio, pravažiavimų rytinėje dalyje, žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje.

**TPD Nr.:** K-VT-25-23-1.

**Planavimo organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (0 460) 48 705, faks. (0 460) 40216.

**Plano iniciatorius:** M.P.

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

**Projekto finansavimo šaltinis:** projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

**Planuojama teritorija:** Teritorija tarp Paliėpgirių kelio, Kunigiškių gatvės, pravažiavimų rytinėje dalyje, žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje.

**Planuojamos teritorijos plotas:** apie 6.2000 ha.

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

**Planavimo tikslai** – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų pertvarkymas, žemės sklypo(ų) padalijimas, žemės sklypų formavimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

**Planavimo pagrindas** – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022m. gruodžio 15d. įsakymas Nr. A1-1979.

#### **3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

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

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

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

Planuojant teritoriją, suformuojami 32 žemės sklypas: -iš jų 8 žemės sklypai (Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 21, 22) yra esamų ribų ir plotų; -iš jų 7 žemės sklypai (Nr. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31) suformuojami gatvės (Paliėpgirių kelio) juostos tarp raudonųjų linijų ribose, kai atstumas tarp RL 12m (sklypai išskiriami gatvei, atsižvelgiant į atstumo tarp sklypų susiaurėjimus Paliėpgirių kelyje ir numatant privačių žemės sklypų dalies panaudojimą visuomenės poreikiams, - žemės sklypai abiejų šalių atskiru susitarimu bus perduoti Palangos miesto savivaldybei); - iš jų 4 žemės sklypai (Nr. 7\*, 20, 23, 24), kurių esamas plotas sumažėjo numačius privačių žemės sklypų dalies panaudojimą gatvei, išskiriant gatvės RL dalis sklype atskirais sklypais (Nr. 25, 29,30, 31). \*sklype Nr.7 paliekama galimybė suformuoti 5 naujus sklypus (Nr. 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, ir 7.5\*<sup>12</sup>) išlaikant nustatytus reglamentus (7.5\*<sup>12</sup> - sklypas Nr. 7.5. suformuotas Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių

teritorijai(I2)/privažiavimui prie 7.1-7.4 sklypų.); - 2 sklypai (Nr. 5 ir 19\*) suformuojami sujungus po du esamus sklypus, \*sklypo Nr.19 plotas mažesnis nei esami sujungiami sklypai, nes gatvei suformuotas sklypas Nr.28 iš esamo sklypo ploto; - 9 nauji žemės sklypai (Nr. 9, 10, 11, 12, 13 \*I2, 14, 15, 16, 17 \*I2) suformuojami esamų sklypų sąskaita, (13 \*I2 - sklypas Nr. 13. suformuotas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijai(I2)/privažiavimui prie 9-12 sklypų; 17 \*I2 - sklypas Nr. 17. suformuotas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijai(I2)/privažiavimui prie 14-16 sklypų); - bei 2 ž.sklypai (Nr.18 ir Nr.32) suformuojami planuojamoje teritorijoje esančiose laisvos valstybinės žemės dalyse tarp esamų sklypų ir gatvės (Paliėpgirių kel.).

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 spr. Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į Palangos teritoriją Kunigiškiuose, galimi mažiausi 15 arų sklypai. - Šis reikalavimas netaikomas esamiems sklypams, kai įvertinus esamus kelio susiaurėjimus, numatant privačių žemės sklypų dalies panaudojimą visuomenės poreikiams, iš sklypo išskiriami gatvės RL dalis atskirais sklypais; Šis reikalavimas taikomas naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymui.

### SKLYPAI NR. 1-4

Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr. (plotas, m <sup>2</sup> )	Kunigiškių g. 2A, Palanga 2501/0017:509 (3000m <sup>2</sup> )	Kunigiškių g. 2B, 2501/0017:508 (3000m <sup>2</sup> )	Kunigiškių g. 2C, 2501/0017:505 (3000m <sup>2</sup> )	Paliėpgirių kel. 8D, 2501/0017:506 (3000m <sup>2</sup> )
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
Žemės naudojimo tipas	PA – paslaugų teritorija			
Žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė			
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	8,5 m*	8 m*	8 m*	8 m*
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.00*	17.00*	17.00*	17.00*
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%	25%	25%	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	20%	20%	20%	20%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Pastatų:</i> Esami: 4.1, 4.3, 8.4. Galimi ir: 4.4, 4.5, 5.1. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>166 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>155 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>120 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>101 (24m<sup>2</sup>),</b> <b>106 (80m<sup>2</sup>),</b> <b>149 (129m<sup>2</sup>)</b>	<b>165 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>166 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>155 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>120 (3000m<sup>2</sup>);</b>	<b>165 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>166 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>155 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>120 (3000m<sup>2</sup>);</b>	<b>165 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>166 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>155 (3000m<sup>2</sup>);</b> <b>120 (3000m<sup>2</sup>);</b>
Servitutai	<b>222 (esamas registruotas, 93m<sup>2</sup>)=</b> <b>S1.1 (41m<sup>2</sup>)+S1.2 (52m<sup>2</sup>)</b> Tarnauja <b>'inž</b>	<b>S2:</b> <b>222 (esamas registruotas, 42m<sup>2</sup>).</b> Tarnauja <b>'inž</b>	<b>S3:</b> <b>222 (esamas registruotas, 43m<sup>2</sup>).</b> Tarnauja <b>'inž</b>	-
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	8 vnt. (esami registruoti)	6 vnt.	6 vnt.	6 vnt.
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b

**SKLYPAI NR. 5-7, 25**

Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m <sup>2</sup> )	Kunigiškių g. 2D, 2501/0017:507 (2744m <sup>2</sup> )	Paliėpgirių kel.10A, 2501/0017:278 (3913m <sup>2</sup> )	Paliėpgirių kel. 10, 2501/0017:291 (2137m <sup>2</sup> )	Paliėpgirių kel. 12, 2501/0017:282 (11640m <sup>2</sup> )		
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>5</b>		<b>6</b>		<b>25</b>	<b>7*</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	6657 m <sup>2</sup>		2137 m <sup>2</sup>		13m <sup>2</sup>	11627 m <sup>2</sup>
Žemės naudojimo tipas	PA – paslaugų teritorija		GG -gyvenamoji teritorija			PA - paslaugų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė		KT –Kitos paskirties žemė		KT	KT–Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>K</b> – komercinės paskirties objektų teritorijos		<b>G1</b> –Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esama)	<b>K</b> – komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>I2</b>	<b>K</b> –komercinės paskirties objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	8 m*		8 m*	8 m*	-	8 m*
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.00*		17.00*	17.00*	-	17.00*
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%		21%	25%	-	25%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4		0.4	0.4	-	0.4
Užstatymo tipas	kt		su	kt	-	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	20%		35%	20%	-	20%
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų		Iki 1 aukšto su mansarda	Iki 2 aukštų	-	Iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4.  <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.		<i>Pastatų:</i> 1.1, 9.1.  <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1;4.3;4.4 4.5;5.1;8.4 <i>Inž.st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2;2.3;2.4 2.5;2.6;2.7	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165</b> (6657m <sup>2</sup> ); <b>166.</b> (6657m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (6657m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (6657m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (14m <sup>2</sup> ), <b>106</b> (53m <sup>2</sup> ), <b>149</b> (8m <sup>2</sup> ).		<b>165.</b> (2137m <sup>2</sup> ). <b>166.</b> (2137m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (2137m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (2137m <sup>2</sup> ). <b>101</b> (79m <sup>2</sup> ), <b>106</b> (338m <sup>2</sup> ), <b>149.</b> (128m <sup>2</sup> )	<b>165.</b> (13m <sup>2</sup> ) <b>166</b> (13m <sup>2</sup> ) <b>155.</b> (13m <sup>2</sup> ) <b>120</b> (13m <sup>2</sup> ) <b>101</b> (5m <sup>2</sup> ) <b>106</b> (3m <sup>2</sup> ) <b>149</b> (13m <sup>2</sup> ).	<b>165.</b> (11627m <sup>2</sup> ), <b>166.</b> (11627m <sup>2</sup> ), <b>155</b> (11627m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (11627m <sup>2</sup> ). <b>101</b> (196m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (401m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (100m <sup>2</sup> ).	
Servitutai	S5: <b>222.</b> (40m <sup>2</sup> , Esamas registruotas sklype Kunigiškių 2D) Tarnauja <b>'inž</b>		-	-	S25: <b>215</b> (13m <sup>2</sup> ) <b>222</b> (13m <sup>2</sup> ) <b>'Gatv/inž</b>	-
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	12 vnt.		4 vnt. (esami registruoti, - 1 gyvenamasis namas ir 3 pagalbinio ūkio)	4vnt.	-	17 vnt. (7.1 st.z.-4vnt.; 7.2 st.z.-3vnt.; 7.3 st.z.-4vnt.; 7.4 st.z.-6 vnt.)
Papildomi reikalavimai	<b>a, b</b>		<b>a, b</b>		-	<b>a, b</b>

\*Sklypo Paliėpgirių kel. 12, Palanga, dalyje, patenkančioje į Paliėpgirių kel. gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, suformuojamas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypas (Nr.25) gatvei/jos naudotojams.

\*Sklype Nr.7 (Paliėpgirių kel. 12) paliekama galimybė suformuoti 5 naujus sklypus išlaikant nustatytus reglamentus(žiūrėti sklypai Nr. 7.1-7.5).

**SKLYPAI NR. 7.1-7.5**

Sklypo Nr. 7 (11627m<sup>2</sup>) padalinimo atveju taikomi reglamentai:

<i>Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m<sup>2</sup>)</i>	<i>Sklype Paliėgirių kel. 12, Palanga, 2501/0017:282 (11640m<sup>2</sup>) suformuoto sklypo Nr. 7 (11627m<sup>2</sup>) padalinimo atveju taikomi reglamentai:</i>				
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>7.1</b>	<b>7.2</b>	<b>7.3</b>	<b>7.4</b>	<b>7.5</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	2252 m <sup>2</sup>	1510 m <sup>2</sup>	2659 m <sup>2</sup>	3634 m <sup>2</sup>	1572 m <sup>2</sup>
Žemės naudojimo tipas	PA – paslaugų teritorija				
Žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė	KT – Kitos paskirties žemė	KT – Kitos paskirties žemė	KT – Kitos paskirties žemė	KT – Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>K</b> - komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K</b> - komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K</b> - komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>K</b> - komercinės paskirties objektų teritorijos	<b>I2</b> -Susisiekimu ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	8 m	8 m	8 m	8 m	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.00	17.00	17.00	17.00	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25%	25%	25%	25%	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4	-
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	20%	20%	20%	20%	-
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1. 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165</b> (2252m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (2252m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (2252m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (2252m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (38m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (85m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (30m <sup>2</sup> ).	<b>165</b> (1510m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1510m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1510m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1510m <sup>2</sup> );	<b>165</b> (2659m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (2659m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (2659m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (2659m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (43m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (86m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (6m <sup>2</sup> ).	<b>165</b> (3634m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (3634m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (3634m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (3634m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (87m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (174m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (37m <sup>2</sup> ).	<b>165</b> (1572m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1572m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1572m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1572m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (28m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (56m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (14m <sup>2</sup> ).
Servitutai	<b>115</b> - Viešpatauja ž.sklype Nr. 7.5 <b>218</b> -Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 7.4, 7.5	<b>115</b> - Viešpatauja ž.sklype Nr. 7.5 <b>218</b> -Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 7.4, 7.5	<b>115</b> - Viešpatauja ž.sklype Nr. 7.5 <b>218</b> -Viešpatauja ž.sklypuose Nr. 7.4, 7.5	S7.4: <b>222</b> (209m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr.7.1, 7.2, 7.3, 7.5. <b>115, 218</b> Viešpatauja ž.sklype Nr. 7.5	<b>S7.5 :</b> <b>215.</b> (1572m <sup>2</sup> ), <b>222.</b> (1572m <sup>2</sup> ) Tarnauja ž.sklypams Nr. 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 <b>218</b> -Viešpatauja ž.sklype Nr. 7.4
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	4 vnt.	3 vnt.	4 vnt.	6 vnt.	-
Papildomi reikalavimai	a, b	a, b	a, b	a, b	-

**SKLYPAI NR. 8-13, 26**

<i>Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m<sup>2</sup>)</i>	<i>Palanga, 2501/0017:379 (579 m<sup>2</sup>)</i>	<i>Paliėpgirių kel. 16, Palanga 2501/0017:292 (6676m<sup>2</sup>)</i>					
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>8</b>	<b>26</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	579m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	1552 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	540 m <sup>2</sup>
Žemės naudojimo tipas	PA - paslaugų teritorija	PA	PA-paslaugų teritorija	PA-paslaugų teritorija	PA-paslaugų teritorija	PA-paslaugų teritorija	PA-paslaugų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė	KT	KT – Kitos paskirties žemė	KT– Kitos paskirties žemė	KT– Kitos paskirties žemė	KT– Kitos paskirties žemė	KT–Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>B</b>	<b>I2</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>I2</b>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	-	8 m*	8 m*	8 m*	8 m*	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	-	17.00*	16.50*	16.50*	17.00*	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	-	25%	25%	25%	25%	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	-	0,4	0,4	0,4	0,4	-
Užstatymo tipas	-	-	kt	kt	kt	kt	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	25%	-	20%	20%	20%	20%	-
Pastatų aukštų sk.	-	-	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Inžinerinių statinių:</i> 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165</b> (579 m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (579 m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (579m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (579m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (145m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (84m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (84m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (84m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (84m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (5m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (84m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (1552 m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1552m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1552m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1552m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (51m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (113m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (42m <sup>2</sup> ).	<b>165</b> (1500 m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1500m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1500m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1500m <sup>2</sup> );	<b>165</b> (1500 m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1500m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1500m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1500m <sup>2</sup> );	<b>165</b> (1500 m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1500m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1500m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1500m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (62m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (125m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (35m <sup>2</sup> ).	<b>165</b> (540 m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (540m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (540m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (540m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (16m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (32m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (11m <sup>2</sup> ).
Servitutai	S8: <b>206.</b> (216m <sup>2</sup> ) <b>215.</b> (216m <sup>2</sup> ) (esami) <b>'inž/terit</b>	S26: <b>215</b> (84m <sup>2</sup> ) <b>222</b> (84m <sup>2</sup> ) <b>'Gatv/inž</b>	<b>115, 218.</b> - Viešpatauja sklype Nr.13.	<b>115, 218.</b> - Viešpatauja sklype Nr.13	<b>115, 218.</b> - Viešpatauja sklype Nr.13	<b>115, 218.</b> - Viešpatauja sklype Nr.13	S13: <b>215</b> (540m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (540m <sup>2</sup> ). - Tarnauja žemės sklypams Nr. 9,10,11,12
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	-	-	3 vnt.	3 vnt.	3 vnt.	3 vnt.	-
Papildomi reikalavimai	<b>b</b>	-	<b>a, b</b>	<b>a, b</b>	<b>a, b</b>	<b>a, b</b>	-

\*Sklypo *Paliėpgirių kel. 16, Palanga*, dalyje, patenkančioje į Paliėpgirių kel. gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, suformuojamas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypas (Nr.26) gatvei/jos naudotojams.

**SKLYPAI NR. 14-17, 27**

Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m <sup>2</sup> )	Paliėgirių kel. 20, Palanga 2501/0017:193 (6349m <sup>2</sup> )				
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>27</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>	2349 m <sup>2</sup>	1944 m <sup>2</sup>	1570 m <sup>2</sup>	379 m <sup>2</sup>
Žemės naudojimo tipas	PA	PA – paslaugų teritorija			
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT – Kitos paskirties žemė			
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>I2</b>	<b>K</b> (2215m <sup>2</sup> ) <b>I2</b> (134m <sup>2</sup> )	<b>K</b> (1887m <sup>2</sup> ) <b>I2</b> (57m <sup>2</sup> )	<b>K</b> (1493m <sup>2</sup> ) <b>I2</b> (77m <sup>2</sup> )	<b>I2</b>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	8 m*	7 m*	8 m*	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	16.50*	15.30*	16.50*	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	25%	25%	25%	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.4	0.4	0.4	-
Užstatymo tipas	-	kt	kt	kt	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	-	20%	20%	20%	-
Pastatų aukštų skaičius	-	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	Iki 2 aukštų	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165</b> (107m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (107m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (107m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (107m <sup>2</sup> ); <b>106</b> (85m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (39m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (2349m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (2349m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (2349m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (2349m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (74m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (120m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (16m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (1944m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1944m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1944m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1944m <sup>2</sup> );	<b>165</b> (1570m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1570m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1570m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1570m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (62m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (56m <sup>2</sup> ).	<b>165</b> (379m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (379m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (379m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (379m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (12m <sup>2</sup> ). <b>106</b> (14m <sup>2</sup> ).
Servitutai	S27: <b>215</b> (107m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (107m <sup>2</sup> )  Tarnauja <b>'Gatv/inž</b>	S14: <b>215</b> (134m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (134m <sup>2</sup> );. -Tarnauja sklypams Nr.15, 16, 17  <b>218.</b> Viešpatauja ž.sklypuose Nr.15, 16, 17. <b>115.</b> Viešpatauja ž.sklypuose Nr.15,17.	S15: <b>215</b> (57m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (57m <sup>2</sup> );. -Tarnauja sklypams Nr.14, 16, 17  <b>218.</b> Viešpatauja ž.sklypuose Nr.14, 16, 17. <b>115.</b> Viešpatauja ž.sklype Nr. 14, 17	S16: <b>222</b> (77m <sup>2</sup> );. -Tarnauja sklypams Nr.14, 15, 17.  ----- <b>115, 218.</b> -Viešpatauja ž.sklypuose Nr.14, 15, 17	S17: <b>215</b> (379m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (379m <sup>2</sup> );. -Tarnauja sklypams Nr.14, 15, 16  <b>218.</b> Viešpatauja ž.sklypuose Nr.14, 15, 16. <b>115.</b> Viešpatauja ž.sklypuose Nr.14,15.
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	-	4 vnt.	4 vnt.	3 vnt.	-
Papildomi reikalavimai	-	a, b	a, b	a, b	-

\*Sklypo Paliėgirių kel. 20, Palanga, dalyje, patenkančioje į Paliėgirių kel. gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, suformuojamas Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypas (Nr.27) gatvei/jos naudotojams.

**SKLYPAI NR. 18-20, 28, 29**

<i>Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m<sup>2</sup>)</i>	<i>Laisva valstybinė žemė</i>	<i>Palanga, 2501/0017:409 (2317 m<sup>2</sup>)</i>	<i>Palanga, 2501/0017:532 (301 m<sup>2</sup>)</i>	<i>Paliėgirių kel. 24, 2501/0017:195 (2500m<sup>2</sup>)</i>	
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>20</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	4372 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	2570 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	2468m <sup>2</sup>
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA - paslaugų teritorija	PA	PA - paslaugų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT– Kitos paskirties	KT	KT – Kitos paskirties žemė	KT	KT – Kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>B</b>	<b>I2</b>	<b>K</b>	<b>I2</b>	<b>K</b>
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	-	7 m*	-	7 m*
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	-	16.00*	-	16.00*
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	-	15 %	-	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	-	0,3	-	0,4
Užstatymo tipas	-	-	kt- kitas užstatymas	-	kt- kitas užstatymas
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	25%	-	20%	-	20 %
Pastatų aukštų skaičius	-	-	iki 2 aukštų	-	iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Inžinerinių statinių:</i> 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4. <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165</b> (4372m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (4372m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (4372m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (4372m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (406m <sup>2</sup> ); <b>149</b> (84m <sup>2</sup> ); <b>106</b> (48m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (48m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (48m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (48m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (48m <sup>2</sup> ); <b>106</b> (33m <sup>2</sup> ) <b>109</b> (6m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (22m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (2570m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (2570m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (2570m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (2570m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (336m <sup>2</sup> ) <b>109</b> (259m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (1167m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (32m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (32m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (32m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (32m <sup>2</sup> ); <b>106</b> (25m <sup>2</sup> )	<b>165</b> (2468m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (2468m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (2468m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (2468m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (23m <sup>2</sup> ); <b>106</b> (4m <sup>2</sup> ) <b>109</b> (16m <sup>2</sup> ). <b>149</b> (181m <sup>2</sup> )
Servitutai	S18: <b>215</b> (531m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (531m <sup>2</sup> ). Tarnauja <i>'inž/terit.</i>	S28: <b>215.</b> (48m <sup>2</sup> ) <b>222.</b> (48m <sup>2</sup> ), Tarnauja <i>'Gatv./inž</i>	<b>222</b> (646m <sup>2</sup> ) = S19.1(231m <sup>2</sup> )+S19.2 (32m <sup>2</sup> )+ S19.3 (383m <sup>2</sup> ), <b>215.</b> (383m <sup>2</sup> =S19.3) S19.1, S19.2- <i>'inž</i> S19.3- <i>'inž/terit.</i>	S29: <b>215.</b> (32m <sup>2</sup> ) <b>222.</b> (32m <sup>2</sup> ), Tarnauja <i>'Gatv/inž</i>	-
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	-	-	2 vnt.	-	5 vnt.
Papildomi reikalavimai	b	-	a, b	-	a, b

\*Sklypo kadastrinis Nr.2501/0017:409, Palangoje, dalyje, patenkančioje į Paliėgirių kel. gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, suformuojamas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypas (Nr.28) gatvei/jos naudotojams.

\*Sklypo Paliėgirių kel. 24, Palanga, dalyje, patenkančioje į Paliėgirių kel. gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, suformuojamas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypas (Nr.29) gatvei/jos naudotojams.

**SKLYPAI NR. 21-22**

Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m <sup>2</sup> )	<i>Paliėpgirių kel. 26, 2501/0017:33 (1600m<sup>2</sup>)</i>		<i>Paliėpgirių kel. 28, 2501/0017:32 (2000m<sup>2</sup>)</i>	
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>21</b>		<b>22</b>	
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	1600m <sup>2</sup>		2000 m <sup>2</sup>	
Žemės naudojimo tipas	GG- gyvenamoji teritorija (esama)		GG – gyvenamoji teritorija (esama)	
Žemės naudojimo paskirtis	KT – Kitos paskirties žemė		KT - kitos paskirties žemė	
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>G2</b> ( <i>esamas</i> )	<b>K</b> - Komerčinės paskirties objektų teritorijos	<b>G1</b> - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <i>esamas</i> )	<b>K</b> - Komerčinės paskirties objektų teritorijos
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	7 m*	7 m*	6 m*	
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	15.22*	15.22*	14.22*	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25 %	25 %	22 %	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,4	0,4	0,4	0,4
Užstatymo tipas	lp -laisvo planavimo užstatymas	kt- kitas užstatymas	su	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	40 %	20%	35 %	20 %
Pastatų aukštų skaičius	iki 1 aukšto su mansarda ( <i>esamas</i> )	iki 1 aukšto su mansarda	iki 1 aukšto su mansarda ( <i>esamas</i> )	iki 1 aukšto su mansarda
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Pastatų:</i> 2.1, 9.1.  <i>Inžinerinių st.:</i> 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4.  <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Pastatų:</i> 1.1, 9.1.  <i>Inžinerinių statinių:</i> 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Pastatų:</i> 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4.  <i>Inžinerinių st.:</i> 4.3, 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165</b> (1600m <sup>2</sup> ); <b>166</b> (1600m <sup>2</sup> ); <b>155</b> (1600m <sup>2</sup> ); <b>120</b> (1600m <sup>2</sup> ); <b>101</b> (48m <sup>2</sup> ); <b>106</b> (70m <sup>2</sup> ); <b>109</b> (10m <sup>2</sup> ); <b>149</b> (228m <sup>2</sup> );		<b>165.</b> (2000m <sup>2</sup> ). <b>166.</b> (2000m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (2000m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (2000m <sup>2</sup> ). <b>106.</b> (89m <sup>2</sup> ).	
Servitutai	-	-	-	
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	3 vnt. ( <i>esami registruoti, - 1 gyvenamas ir 2 pagalbinio ūkio</i> )	3 vnt.	3 vnt. ( <i>esami registruoti, - 1 gyvenamasis namas ir 2 pagalbinio ūkio</i> )	3vnt.
Papildomi reikalavimai	a, b		a, b	

**SKLYPAI NR. 23-24, 30, 31, 32**

<i>Esamo žemės sklypo adresas/ kadastrinis Nr.(plotas, m<sup>2</sup>)</i>	<i>Paliėgirių kel. 30, 2501/0017:223 (774m<sup>2</sup>)</i>		<i>Paliėgirių kel. 32, 2501/0017:224 (1531m<sup>2</sup>)</i>		<i>Laisva valstybinė žemė</i>
Žemės sklypo Nr. projekte	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>31</b>	<b>24</b> *	<b>32</b>
Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	21m <sup>2</sup>	753 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>	1394m <sup>2</sup>	2909m <sup>2</sup>
Žemės naudojimo tipas	BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ-bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	GG – gyvenamoji teritorija (esama)	BZ-bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT – kitos paskirties žemė	KT	KT- kitos paskirties žemė	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	<b>I2</b> - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	<b>B</b> - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (esamas)	<b>I2</b> - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	<b>G1</b> - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamas)	<b>B</b> - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	-	-	-	
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	-	-	-	
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	-	-	-	
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	-	-	-	
Užstatymo tipas	-	-	-	-	
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	-	25 %	-	35 %	25 %
Pastatų aukštų skaičius	-	-	-	-	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Inžinerinių statinių:</i> 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Inžinerinių statinių:</i> 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7	<i>Užstatymas pastatais nenumatomas. - Inžinerinių st.:</i> 4.5, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.	<i>Inžinerinių statinių:</i> 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<b>165.</b> (21m <sup>2</sup> ). <b>166.</b> (21m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (21m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (21m <sup>2</sup> ).	<b>165.</b> (753m <sup>2</sup> ). <b>166.</b> (753m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (753m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (753m <sup>2</sup> ).	<b>165.</b> (137m <sup>2</sup> ). <b>166.</b> (137m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (137m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (137m <sup>2</sup> ). <b>106.</b> (56m <sup>2</sup> ).	<b>165.</b> (1394m <sup>2</sup> ). <b>166.</b> (1394m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (1394m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (1394m <sup>2</sup> ).	<b>165.</b> (2909m <sup>2</sup> ). <b>166.</b> (2909m <sup>2</sup> ). <b>155</b> (2909m <sup>2</sup> ); <b>120.</b> (2909m <sup>2</sup> ). <b>101</b> (346m <sup>2</sup> ); <b>106.</b> (191m <sup>2</sup> ).
Servitutai	<b>S 30:</b> <b>215</b> (21m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (21m <sup>2</sup> ); Tarnauja <b>'Gatv/inž</b>	-	<b>S 31:</b> <b>215</b> (137m <sup>2</sup> ), <b>222</b> (137m <sup>2</sup> ); Tarnauja <b>'Gatv/inž</b>	-	<b>S32:</b> <b>222.</b> (984m <sup>2</sup> ) <b>215.</b> (984m <sup>2</sup> ) Tarnauja <b>'inž/terit</b>
Leistinas pastatų tūrių skaičius sklype	-	-	-	-	-
Papildomi reikalavimai	-	b	-	a, b	b

Esamų sklypų dalyse, patenkančiose į Paliėgirių kel. gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, suformuojami atskiri Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) sklypai Nr. 30 ir Nr.31, skirti gatvei /jos naudotojams.

\* *Sklype Nr. 24 (Paliėgirių kel. 32), atsižvelgiant į bendrojo plano išimtis ir palikus galioti esamą registruotą Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją, atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 55 straipsnio nuostatas, užstatymo reglamentai nenumatomi.*

## APRAŠYMAS:

### ❖ ŽEMĖS NAUDOJIMO TIPAS:

PA - Paslaugų teritorija; (Palangos m. bendrajame plane pažymėtoje teritorijoje „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos“)

BZ-bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; (Palangos m. bendrajame plane pažymėtoje teritorijoje „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“)

GG-Gyvenamoji teritorija (Atsižvelgiant į bendrojo plano išimtis, - žemės sklypuose, kur išlieka dalis ten istoriškai esančių (visada buvusių), pastatytų ir įteisintų gyvenamųjų pastatų / esamos registruotose „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose).

Žemės naudojimo tipas nustatomas vadovaujantis Palangos m. bendruoju planu, pagal kurį, teritorijoje „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos“ pasirenkamas teritorijų planavimo nurodytas teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA), o teritorijoje „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“ pasirenkamas teritorijų planavimo nurodytas teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Taip pat, *Palangos m. bendrajame plane* nurodyta, kad „**BP pažymėtos teritorijos, didesnės nei 1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 1 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose)**“ (*toliau traktuojama, kaip „bendrojo plano išimtis“*).

\*Atsižvelgiant į tai, kad planuojamoje teritorijoje išlieka dalis ten istoriškai esančių, pastatytų ir įteisintų gyvenamosios paskirties pastatų (sklypuose Nr.6 (*Paliėpgirių kel.10*), 21 (*Paliėpgirių kel.26*) ir 22 (*Paliėpgirių kel.28*)), todėl, žemės sklypams nustatant žemės naudojimo būdą atsižvelgiant į esamų pastatų paskirtį, paliekamos esamos gyvenamosios teritorijos, pasirenkamas teritorijų planavimo normose nurodytas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG).

\*Žemės sklypas Nr.24 (*Paliėpgirių kel.32*), pagal Palangos m. bendrąjį planą patenka į „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“, tačiau *vadovaujantis bendrojo plano išimtimis*, nustatant žemės naudojimo tipą, atsižvelgiama į planuojamoje teritorijoje registruotą žemės naudojimo būdą, pasirenkamas teritorijų planavimo normose nurodytas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (GG).

\*Formuojamas žemės sklypas Nr. 32, pagal Palangos m. bendrąjį planą patenka į minėtas dvi skirtingas teritorijas („Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos“ ir „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“). Atsižvelgiant į bendrojo plano išimtis ir, kad „Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos“ teritorija sklype yra mažesnio ploto ( $\approx 6.38$  a), nei leidžiama formuoti naujus minimalaus dydžio sklypus Kunigiškiuose (15a) pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 spr. Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, žemės sklypo naudojimo tipas pasirenkamas pagal vyraujančią teritorijos dalį („Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“) sklype, nurodomas teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).

### ❖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: KT - Kitos paskirties žemė (*esama*).

### ❖ ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAS:

K - Komerinės paskirties objektų teritorijos;

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (*esamas, pagal sklype esančio pastato paskirtį, pagal esamą registruotą žemės naudojimo būdą*);

G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (*esamas, pagal sklype esančio pastato paskirtį*);

B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypų naudojimo būdas nustatomas atsižvelgiant į Palangos m. bendrojo plano nuostatas, bendrojo plano išimtis, Teritorijų planavimo normas, bei į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas. Palangos miesto bendrasis planas nurodo, kad Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose be gyvenamosios statybos, Kitos paskirties (KT) žemėje, galimi rengiami TPD nustatomi žemės naudojimo būdai: komerinės paskirties objektų teritorijos (K), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), bendro naudojimo teritorijos (B). Atsižvelgiant į bendrojo plano išimtis, planuojamoje teritorijoje išlieka dalis ten istoriškai esančių, pastatytų ir įteisintų gyvenamosios paskirties pastatų, todėl, žemės sklypams žemės naudojimo būdas nustatomas atsižvelgiant į esamų pastatų paskirtį, paliekamos esamos

gyvenamosios teritorijos, nustatant Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas (G1) ir Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Teritorijų planavimo normos Paslaugų teritorijoje (PA) leidžia Komercinės paskirties objektų teritorijas (K), Bendro naudojimo teritorijas (B), Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijas (I2). Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ir Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) leidžiamos Gyvenamojoje teritorijoje (GG).

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 55 straipsniu, „1. Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje (į kurią patenka planuojama teritorija) draudžiama: 1) statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; 2) įrengti šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; 3) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į šios dalies 1 punkte nurodytas paskirtis; 4) planuoti teritorijas rekreacijai šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti. 2. Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus.“ – **Galiojantys teisės aktai nedraudžia esančių gyvenamosios paskirties objektų naudojimui.** Aerodromo triukšmo apsaugos zonoje draudžiama naujų gyvenamųjų pastatų statyba, *draudžiamas* naujų gyvenamųjų patalpų atsiradimas, draudžiama esamų gyvenamųjų pastatų rekonstrukcija, jei jos metu didėja pastato išorės matmenys, *bet nedraudžia* esamų gyvenamųjų pastatų remonto ir/ar rekonstrukcijos, jei nedidinami pastatų išorės matmenys. Atsižvelgiant į tai, rengiamu TPD, išsaugomos esamos gyvenamosios teritorijos (G1 ir G2) žemės sklypuose Nr.6 (Paliėpgirių kel.10 (G1)), Nr.21 (Paliėpgirių kel.26(G2)) ir Nr.22 (Paliėpgirių kel.28(G1)), bei numatoma ir galimybė esamus žemės naudojimo būdus pakeisti į Komercinės paskirties objektų teritorijas (K). **Atsižvelgiant į Palangos miesto bendrojo plano išimtis, bei į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas,** kai Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama statyti gyvenamosios paskirties pastatus, siekiant nepažeisti sklypų naudotojų teisėtų lūkesčių, esamo neužstatyto sklypo Paliėpgirių kel.24 (projekto sprendiniuose sklypas Nr.20) žemės naudojimo būdas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) keičiamas į Komercinės paskirties objektų teritorijas (K); - Neprieštarauja vyraujančiai teritorijai („Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos“) pagal Palangos m. bendrąjį planą. Atsižvelgiant į minėtas Palangos m. bendrojo plano išimtis, sklypo Paliėpgirių kel 32 (projekto sprendiniuose sklypas Nr. 24) žemės naudojimo būdas nurodomas esamas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

❖ **UŽSTATYMO TANKUMAS** nustatomas atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatus, kuriame teigiama, kad (11 punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto <...>“, bei atsižvelgiant į planuojamos teritorijos gretimybėje (nagrinėjamos teritorijos ribose) galiojantį TPD (registracijos Nr. T00046174), kuriuo nustatytas  $UT = 25\%$ ,  $UI = 0,4$ .

!!! **Atsižvelgus į Palangos bendrojo plano išimtis** ir palikus galioti esamas gyvenamąsias teritorijas, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) maksimalūs sklypo užstatymo tankio dydžiai turi neviršyti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9priedo lentelėje nurodytų dydžių; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) užstatymo tankumas turi neprieštarauti gamtinio karkaso nuostatų reikalavimams; **Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 55 straipsnio nuostatus, Aerodromo triukšmo apsaugos zonoje draudžiama gyvenamosios paskirties pastatų statyba ir esamų gyvenamųjų pastatų rekonstrukcija didinant išorės matmenis (aprašoma ir prie papildomų reikalavimų (a)).** Nustatant užstatymo tankumą pagal STR 2.02.09:2005, suteikiama galimybė tvarkyti pagalbinio ūkio pastatus:

- *Sklype Nr. 6 (Paliėpgirių kel. 10),* esamas registruotų pastatų užstatytas plotas užima: Gyvenamasis namas  $70m^2$  + pagalbinio ūkio pastatai  $(48m^2 + 49m^2 + 35m^2) = 202 m^2$ , tai sudaro  $\approx 10\%$  nuo  $2137 m^2$  sklypo ploto. Pagal STR 2.02.09:2005 maksimalus sklypo užstatymo tankumas galimas iki 21.815%. Rengiamu TPD  $UT$  nurodomas 21%, - neprieštarauja STR 2.02.09:2005, „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

- *Sklype Nr. 22 (Paliėpgirių kel. 28),* esamas pastatais registruotas užstatytas plotas užima: Gyvenamasis namas  $162m^2$  + Ūkinis pastatas  $75m^2$  + Priestatas  $9m^2 = 246 m^2$ , tai sudaro 12,3 % ( $\approx 12\%$ ) nuo  $2000 m^2$  sklypo ploto. Pagal STR 2.02.09:2005 maksimalus sklypo užstatymo tankumas galimas iki 22.5%. Rengiamu TPD  $UT$  nurodomas 22%, - neprieštarauja STR 2.02.09:2005, „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

- *Sklype Nr. 21 (Paliėpgirių kel. 26),* esamas registruotų pastatų užstatytas plotas užima: Gyvenamasis daugiabutis  $184m^2$  + ūkinis pastatas  $100m^2$  + kiemo rūšys  $24m^2 = 308 m^2$ , tai sudaro  $\approx 19,25\%$  ( $\approx 19\%$ ) nuo  $1600 m^2$  sklypo ploto. – Rengiamu TPD,  $UT$  nurodomas 25%, - neprieštarauja gamtinio karkaso nuostatams.

- *Sklype Nr. 24 (Paliėpgirių kel. 32)*, atsižvelgiant į bendrojo plano išimtis ir palikus galioti esamą registruotą Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją, atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 55 straipsnio nuostatas užstatymo reglamentai nenumatomi.

❖ **UŽSTATYMO INTENSYVUMAS** neprieštaruoja Palangos miesto bendrajam planui, pagal kurį K3 kvartalo, *Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos* teritorijoje (į kurią patenka ir planuojama teritorija), maksimalus užstatymo intensyvumas leistinas 1,6. Taip pat, Palangos m. bendrajame plane nurodyta, kad „BP pažymėtos teritorijos, didesnės nei 1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 1 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose).“ Atsižvelgiant į tai, planuojamoje teritorijoje išlieka dalis ten istoriškai esančių, pastatytų ir įteisintų gyvenamosios paskirties pastatų, todėl, žemės sklypams žemės naudojimo būdas nustatomas atsižvelgiant į esamų pastatų paskirtį, paliekamos esamos gyvenamosios teritorijos. Vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo nuostatomis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijose Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4.

❖ **LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTINGUMAS**

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą maksimalus pastatų aukštingumas - ≤3aukštai.

Pagal VĮ Transporto kompetencijų agentūra“ 2023-02-13 išduotas teritorijų planavimo sąlygas REG 263870, Planuojama teritorija (sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas "A" ir "B". Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (apribojimai): „V. (65) Aerodromo apsaugos zonos“. Skirtingose planuojamos teritorijos vietose, t. y. -sklypuose, priklausomai nuo jų tikslios padėties (atstumo iki) Palangos aerodromo kilimo ir tūpimo tako ašinės linijos, nustatomi skirtingi statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) aukščio ribojimai - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių absoliutus aukštis turi neviršyti nuo 13 metrų iki 21 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščio.

Pagal konsultaciją, su VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ atstovu, gauta informacija dėl galimo aukščio sklype Paliėpgirių kel. 12 (projekte Nr.7), ir galimo aukštingumo žemės sklypo Paliėpgirių kel. 32 (projekte Nr. 24) kampų koordinatėse, - atsižvelgiant į pateiktus duomenis, bei į gretimybėje galiojantį teritorijų planavimo dokumentą, reg.Nr. T00088073, kuriame nurodyta kilimo-tūpimo plokštuma, su jos vidinėmis ir išorinėmis altitudėmis, rengiamu TPD pateikiama „Pastatų aukštingumo nustatymo schema“ planuojamoje teritorijoje, su siūlomais/ galimais/ leistinais maksimaliais pastatų aukščiais.

Pagal „Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano“ (Palangos m.sav. admin. 2022-08-10 įs. Nr.A1-1235; reg.Nr.T00088073), žemės sklypai Nr.20, 21,22,23 patenka į padidinto pastabumo teritoriją su naikintinomis kliūtimis dėl objektų aukštingumo (objektų aukštingumas turi būti suderintas su VĮ Lietuvos oro uostai), - aukštingumas planuojamas mažinimo kryptimi neviršyti nustatytų aukščių.

Vadovaujantis LRV 2012-05-29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatų 10 punktu, „Asmuo, planuojantis statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius <...>, specialiosiose radiolokatorių apsaugos zonose Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 120 straipsnyje nustatytais atvejais <...>, kariuomenės vadui, civilinių ir karinių, naudojamų civilinių orlaivių skrydžiams, aerodromų apsaugos zonoje Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnyje nurodytais atvejais <...> – Transporto kompetencijų agentūrai, <...> , prieš pradėdamas statybą leidžiančių dokumentų išdavimo procedūras ar įrenginio įrengimą, pateikia dokumentus, nurodytus Aprašo 8 ar 9 punkte“.

**\* Statinių/pastatų aukštis priklauso nuo atstumo nuo kilimo tūpimo tako (KTT), navigacinių įrenginių, statybinių medžiagų ir kt. faktorių, todėl rengiant techninius projektus būtina juos suderinti su transporto kompetencijų agentūra ir kariuomenės vadu.**

❖ **UŽSTATYMO TIPAS:**

su – sodybinis užstatymas (esamas, G1 teritorijose);

lp – laisvo planavimo užstatymas (esamas, G2 teritorijose);

kt – kitas užstatymas, kai atskirai stovintys pastatai statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją.

❖ **STATINIŲ PASKIRTYS (pagal STR 1.01.03:2017):**

*Statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis „Žemės naudojimo būdų turinio aprašu“, patv. LR AM 2024-06-17 įsakymu D1-199, pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“.*

---Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, pastatų paskirtys nurodomos pagal **Ipriedo „Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“** duomenis:

- 1.1.** Vienbučių (STR 1.01.03:2017, 1 priedas) (esamas sklypuose Paliėgirių kel.10 ir Paliėgirių kel.28)
- 2.1.** Daugiabučių (STR 1.01.03:2017, 1 priedas) (esamas sklype Paliėgirių kel.26)
- 9.1.** Pagalbinio ūkio (STR 1.01.03:2017, 1 priedas)
- 4.1.** Viešbučių (STR 1.01.03:2017, 1 priedas)
- 4.3.** Prekybos (STR 1.01.03:2017, 1 priedas) (skl. Kunigiškių g.2A registruotas prekybos pask. pastatas -Kioskas)
- 4.4.** Paslaugų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas)
- 4.5.** Maitinimo (STR 1.01.03:2017, 1 priedas)
- 5.1.** Administracinių (STR 1.01.03:2017, 1 priedas) - <...> kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai, verslo centras, biuras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas <...> veiklai administruoti, skaitmeninei produkcijai kurti, skaitmeninėms paslaugoms, konkrečiai žemės sklype vykdomai veiklai administruoti ir pan.).
- 8.4.** Sporto (STR 1.01.03:2017, 1 priedas) - Sporto salė, sporto klubas, <... > ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas sportuoti, <...>).  
(sklype Kunigiškių g.2A registruotas sporto paskirties pastatas un.Nr.4400-5597-1936 (Sporto inventoriaus pastatas))

---Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, inžinerinių statinių paskirtys nurodomos pagal **3priedo „Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį“** duomenis:

- 1.2.** Gatvių
- 4.3.** Sporto - <...> krepšinio <...> ir kitų lauko žaidimų aikštynas, <...>, dviračių saugyklos inžinerinis statinys ir kiti inžineriniai statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (sporto aikštynas žaidimams atvirame ore, <... > ir kiti sportui skirti inžineriniai statiniai, kurie nėra pastatai));
- 2.2.**Dujų tinklų; **2.3.** Vandentiekio tinklų; **2.5.** Nuotekų šalinimo tinklų; **2.6.**Elektros tinklų; **2.7.** Ryšių (telekomunikacijų) tinklų.
- 4.5.** Kitos paskirties – <... >, įvairios užtvaros, atraminė sienelė,<...>,terasa, aikštelė, pavėsinė<...> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

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

#### ❖ SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

**165.** – Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);  
Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas „A“ ir „B“.

**166.** – Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis)  
Planuojama teritorija patenka ir į Palangos aerodromo triukšmo apsauginę zoną

*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas,*

55 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje

1. Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama: 1) statyti gyvenamosios, poilsio, gydymo paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui, poilsio, gydymo paskirties pastatus; 2) įrengti šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; 3) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į šios dalies 1 punkte nurodytas paskirtis; 4) planuoti teritorijas rekreacijai šios dalies 1 punkte nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik aerodromo valdytojo reikmėms ir (ar) su oro uosto veikla susijusiai veiklai vykdyti. 2. Aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje draudžiama rekonstruoti (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatus.

**120.** - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Palangos m.vandenviečių (I grupės) apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą (pagal „Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą“, patv. Palangos m. sav. tarybos 2008-08-28 spr. Nr. T2-229 (žr. 4 pav.)). Taikytinos LR SŽNS įstatymo 106 straipsnio nuostatos.

### **101. - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).**

Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metra į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

*Sklype Nr.1 (Kunigiškių 2A, Palanga), esamas nurodytas neįregistruotas apribojimo plotas 24kv.m*

*Sklype Nr. 5 (sklypo Paliėpgirių kel. 10A, dalyje), esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas 14kv.m.*

*Sklype Nr.6 (Paliėpgirių kel. 10, Palanga), esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas – 79m<sup>2</sup>.*

*Paliėpgirių kel. 12, Palanga, , esamo ryšių tinklų apribojimo ploto 201kv.m. Išskyrus sklype gatvės RL dalį atskiru sklypu, apribojimo plotas pasiskirsto:*

*Sklype Nr.25 ryšių tinklų apsaugos zonų plotas užima 5 m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr.7 esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 196m<sup>2</sup>.*

*\*Sklypą Nr.7, padalinus į sklypus Nr.7.1-7.5, apribojimo plotai atitinkamai pagal tinklų išsidėstymą pasiskirsto:*

*Sklype Nr. 7.1 – 38m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.3 – 43m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.4 – 87m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.5 – 28m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 8 (kadastrinis Nr. 2501/0017:379, Palanga) esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas 145kv.m*

*Sklype Paliėpgirių kel. 16, Palanga, esamas taikomas įregistruotas elektroninių ryšių tinklų apribojimo plotas 135m<sup>2</sup>., suformavus sklypus, bei išskyrus sklype gatvės RL dalį atskiru sklypu, apribojimo plotas atitinkamai pasiskirsto pagal tinklų išsidėstymą:*

*Sklype Nr.26 ryšių tinklų apsaugos zonų plotas užima 5 m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 9, esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 51m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 12, esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 62m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 13, esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 16m<sup>2</sup>.*

*Sklype Paliėpgirių kel. 20, Palanga, esamas įregistruotas taikomas elektroninių ryšių tinklų apribojimo plotas 148kv.m, suformavus sklypus, apribojimo plotais atitinkamai pasiskirsto pagal tinklų išsidėstymą:*

*Sklype Nr. 14, esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 74m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 16, esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 62m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 17, esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 12m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 18, esamų ryšių tinklų apsaugos zonos užima 406m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr. 19, esami nurodyti įregistruoti apribojimo plotai (2vnt.) 202kv.m ir 114kv.m. (sklype kadastrinis Nr. 2501/0017:409, Palanga), ir 12 kv.m. (sklype kadastrinis Nr. 2501/0017:532, Palanga). Esamų sklype ryšių tinklų apsaugos zona užima – 336m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr.20 (Paliėpgirių kel. 24, Palanga), esamų sklype ryšių tinklų apsaugos zona užima – 23 m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr.21 (Paliėpgirių kel. 26, Palanga), esamų sklype ryšių tinklų apsaugos zona užima – 48 m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr.32, esamų sklype ryšių tinklų apsaugos zona užima – 356 m<sup>2</sup>.*

### **106. - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Elektros iki 1 kV įtampos oro linijoms apsaugos zona– po 2 metrus, išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metra į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

*Sklype Nr.1 (Kunigiškių 2A, Palanga), esamas nurodytas neįregistruotas apribojimo plotas 80kv.m, įregistruota – 1m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr.5, sklypo Paliėpgirių 10A dalyje, įregistruotas elektros tinklų apribojimo (3vnt.) plotas – 33 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 14m<sup>2</sup>.*

*Bendras esamų elektros tinklų apsaugos zonų plotas sklype Nr.5 užima 53m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr.6 (Paliėpgirių kel. 10, Palanga), esamas nurodytas neįregistruotas apribojimo plotas - 277m<sup>2</sup>, įregistruota (6vnt.)– 32m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>, 142m<sup>2</sup>, 55m<sup>2</sup>, 31m<sup>2</sup>, 56m<sup>2</sup>, (6vnt.=338m<sup>2</sup>).*

*Paliėpgirių kel. 12, Palanga, esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas (2vnt.) – 2m<sup>2</sup>, 462m<sup>2</sup>, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 404m<sup>2</sup>. Išskyrus sklype gatvės RL dalį atskiru sklypu, apribojimo plotas pasiskirsto:*

*Sklype Nr.25 elektros tinklų apsaugos zonų plotas užima 3 m<sup>2</sup>.*

*Sklype Nr.7 esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 401m<sup>2</sup>.*

*\*Sklypą Nr.7, padalinus į sklypus Nr.7.1-7.5, apribojimo plotai atitinkamai pagal tinklų išsidėstymą pasiskirsto: Sklype Nr. 7.1 –85m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.3 – 86 m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.4 – 174m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.5 – 56 m<sup>2</sup>.*

*Sklype Paliėpgirių kel. 16, Palanga, esamas įregistruotas taikomas elektros tinklų apribojimo plotas 312kv.m, suformavus sklypus, apribojimo plotais atitinkamai pasiskirsto pagal tinklų išsidėstymą:*

Sklype Nr. 9, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 113m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 12, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 125m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 13, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 32m<sup>2</sup>.

Sklype Paliėpgirių kel. 20, Palanga, esamas įregistruotas taikomas elektros tinklų apribojimo plotas 309kv.m, suformavus sklypus, bei išskyrus sklype gatvės RL dalį atskiru sklypu, apribojimo plotais atitinkamai pasiskirsto pagal tinklų išsidėstymą:

Sklype Nr.27 elektros tinklų apsaugos zonų plotas užima 85m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 14, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 120m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 16, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 56m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 17, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 14m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 18, esamų elektros tinklų apsaugos zonos užima 48m<sup>2</sup>.

Sklype Nr.20, esamų elektros tinklų, esančių Paliėpgirių kel.gatvėje, apsaugos zona užima 4 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr.21 (Paliėpgirių kel. 26, Palanga), esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas – 70m<sup>2</sup>

Sklype Nr.22 (Paliėpgirių kel. 28, Palanga) esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas(2vnt.) – 46m<sup>2</sup> ir 2m<sup>2</sup>, esamo sklype žemos įtampos oro kabelio linijos apsaugos zona (po2m) užima – 89 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 28, esamų elektros tinklų, esančių Paliėpgirių kel.gatvėje, apsaugos zona užima 33 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 29, esamų elektros tinklų, esančių Paliėpgirių kel.gatvėje, apsaugos zona užima 25 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr.31, suformuotame gatvei/gatvės RL ribose, iš sklypo Paliėpgirių kel. 32, Palanga, kuriame esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas(2vnt.) – 74m<sup>2</sup> ir 30m<sup>2</sup>. Remiantis topografinė nuotrauka, elektros oro linijos (iki 1 kV) ir požeminių tinklų apsaugos zonos persidengia, gretimybėje esamų elektros tinklų ir į sklypą patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zona sklype užima – 56 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 32, esamų elektros tinklų apsaugos zona užima 191 m<sup>2</sup>.

### **109. - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).**

Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją: 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Sklype kadastrinis Nr. 2501/0017:409, esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas 132kv.m ir neįregistruotas – 266kv.m., ir sklype kadastrinis Nr. 2501/0017:532, nurodytas neįregistruotas plotas – 2 kv.m. Pertvarkius sklypus, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona(jei po2m) pasiskirsto:

Sklype Nr. 19, esamų skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona(jei po2m) užima – 259 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 28, esamų skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona(jei po2m) užima – 6 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr.20 (Paliėpgirių kel. 24, Palanga), esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas – 16m<sup>2</sup>

Sklype Nr.21 (Paliėpgirių kel. 26, Palanga), esamas nurodytas įregistruotas apribojimo plotas – 10m<sup>2</sup>

### **149. – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona –išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Sklype Nr. 5, palei Paliėpgirių kel. gatvę išsidėsčiusių vandentiekio tinklų (d200) AZ (po2,5m) užima 8m<sup>2</sup>

Sklype Nr.6 (Paliėpgirių kel. 10, Palanga), esamas nurodytas neįregistruotas apribojimo plotas - 128m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 25(sklypo Paliėpgirių kel.12 gatvės RL dalis) vandentiekio tinklų apsaugos zona užima 13 m<sup>2</sup>.

Į sklypą Nr.7 (Paliėpgirių kel.12) patenka Paliėpgirių kelio gatvėje išsidėsčiusių vandentiekio tinklų (d200) apsaugos zona (po 2,5m) - 100m<sup>2</sup>.

\*Sklypą Nr.7, padalinus į sklypus Nr.7.1-7.5, apribojimo plotai atitinkamai pagal tinklų išsidėstymą pasiskirsto:

Sklype Nr. 7.1 – 30m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.3 – 6m<sup>2</sup>, Sklype Nr. 7.4 – 37m<sup>2</sup>, Skl. Nr. 7.5 – 14m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 26 (sklypo Paliėpgirių kel.16 gatvės RL dalis) vandentiekio tinklų apsaugos zona užima 84 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 9, palei Paliėpgirių kel. gatvę išsidėsčiusių vandentiekio tinklų (d200) AZ (po2,5m) užima 42m<sup>2</sup>

Sklype Nr. 12, palei Paliėpgirių kel. gatvę išsidėsčiusių vandentiekio tinklų (d200) AZ (po2,5m) užima 35m<sup>2</sup>

Sklype Nr. 13, palei Paliėpgirių kel. gatvę išsidėsčiusių vandentiekio tinklų (d200) AZ (po2,5m) užima 11m<sup>2</sup>

Sklype Nr. 27 (sklypo Paliėpgirių kel.20 gatvės RL dalis) vandentiekio tinklų apsaugos zona užima 39m<sup>2</sup>.

Į sklypą Nr.14 patenka Paliėpgirių kel. gatvėje išsidėsčiusių vandentiekio tinklų (d200) AZ (po 2,5m) - 16m<sup>2</sup>.

Į sklypą Nr.18 patenka gretimybėje išsidėsčiusių slėginių buitinių nuotekų apsaugos zona(po 10m) – 84m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 19, esamų sklype slėginių buitinių nuotekų (Ipln d600) apsaugos zona (po10m) užima – 1167 m<sup>2</sup>.

Sklype Nr. 28, esamų sklype slėginių buitinių nuotekų (Ipln d600) apsaugos zona (po10m) užima – 22 m<sup>2</sup>.

Į sklypą Nr.20 (Paliėpgirių kel.24) patenka slėginiai buitinių nuotekų šalinimo tinklai (d600, AZ=po10m), kurių apsaugos zona sklype užima – 181m<sup>2</sup>.

### **155.– Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)**

Planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) nuostatų 118, 119, 120 straipsniais, [120str.,3p.] Transporto kompetencijų agentūra teikia išvadas dėl statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo, įvertinusi, ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdytų skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdytų stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, Valstybės sienos apsaugos tarnyba – ar statinių statyba bei rekonstravimas ir įrenginių įrengimas netrukdytų saugoti valstybės sieną. --- Rengiamu TPD papildomai nurodoma, kad „Statinių/pastatų aukštis priklauso nuo atstumo nuo kilimo tūpimo tako (KTT), navigacinių įrenginių, statybinių medžiagų ir kt. faktorių, todėl rengiant techninius projektus būtina juos suderinti su transporto kompetencijų agentūra ir kariuomenės vadu.“

\*SŽNSĮ nuostatų 132,133,134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. --- Rengiamu TPD, nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės išduotas teritorijų planavimo sąlygas, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr.. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas - 156. *Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)* nenustatomas.

\*SŽNSĮ nuostatų 135 straipsnis nurodo Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai. 1. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinį saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. ---Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, *SŽNSĮ 135 straipsnio nuostatos planuojamos teritorijos sprendiniams neaktualios*, todėl apribojimas - 170. *Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X skyrius, antrasis skirsnis)* nenustatomas.

\* Žemės sklype Nr.8 , kadastrinis Nr.2501/0017:379, registruotas apribojimas (*atitinkantis kodą 121.*) "Melioruotos žemės ir melioracijos statinių zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)", tačiau nei žemės sklype, nei visoje planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių nėra, planuojama teritorija į melioruotą žemę nepatenka. – Apribojimas (specialiosios žemės naudojimo sąlygos) „121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)“ nenustatomas.

\* Planuojama teritorija patenka į nenaudojamą detaliai išžvalgytą Kunigiškių II žvyro telkinį. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis žemės gelmių išteklių telkiniuose taikomi apribojimai – Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis), 109 straipsnio nuostatos, bei naudingų iškasenų telkinių paplitimo plotuose, turi būti vadovaujama žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis. Kunigiškių II telkinio ištekliai detaliai išžvalgyti, netvirtinti, todėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio nuostatos (apribojimas – 123. *Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)*) netaikomos.

\* Priskiriant planuojamos teritorijos gretimybėje esančias gatves - Paliėpgirių kelią (D kat.g.) ir Kunigiškių g. (C 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), - Kunigiškių gatvės AZ vaizduojama nuo gatvės važiuojamosios dalies krašto atsižvelgiant į gatvės rekonstravimo techninio darbo projektą (16 pav.); Paliėpgirių kelyje nėra parengto gatvės techninio projekto, todėl numatant, jei važiuojamosios dalies vienos eismo juostos plotis 2.75m (pagal STR 2.06.04:2014, IX sk. 33p.) nuo vaizduojamos ašinės linijos (tarp gatvės RL), skaičiuojama gatvės (Paliėpgirių kel.) kelių AZ būtų 10 nuo važiuojamosios dalies (arba  $2.75+10=12.75$ m nuo gatvės ašinės linijos).

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.

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.

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).

\* 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.

\* Inžinerinių tinklų apribojimai (specialiosios žemės naudojimo sąlygos), jų plotai planuojamos teritorijos viduje tikslinami nutiesus / pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

#### ❖ SERVITUTŲ KODAI:

206.Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

215.Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

222.Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

115.Kelio servitutas–teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

218.Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

'*Gatv/inž* - Gatvei/gatvės RL ribose suformuotuose sklypuose nurodyti servitutai 215 ir 222 *TARNAUJA* gatvės (Paliėpgirių kelio) naudotojams ir inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

'*inž/terit.* - *TARNAUJA* inžinerinius statinius/tinklus eksploatuojančioms įmonėms ir teritorijos naudotojams (pvz. teritorijos inžinerinių tinklų priežiūrai, oro uosto tvoros priežiūrai, prieiti/privažiuoti esant poreikiui).

'*inž*- *TARNAUJA* inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.

*\*Žemės sklypuose nustatytus servitutus žiūrėti reglamentų lentelėje.*

*Sklype Nr. 8 (kad. Nr. 2501/0017:379), registruoti 216m<sup>2</sup> ploto servitutai, atitinkantys kodus 206 ir 215.*

*Sklype Nr. 18, suformuojama servituto zona S18, kurioje nustatomi servitutai 222 ir 215, jungiantys servituto zoną S8 sklype Nr.8 ir servituto zoną S19.3 sklype Nr.19.*

*Sklypo kadastrinis Nr.2501/0017:409 dalyje, registruoti servitutai atitinkantys kodus:*

*208.Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).(0.0032 ha), 207.Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)(0.0032 ha), 208.Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (0.0234 ha), 207.Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (0.0234 ha), 215.Kelio servitutas (0.0383 ha), 206.Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (0.0383 ha), 203.Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)(0.0170 ha). - Rengiamu TPD, sklype Nr. 19, atsisakoma Kelio servituto 203 (0.0170 ha), nes sujungus sklypus kadastriniai Nr. 2501/0017:532 ir 2501/0017:379, servituto poreikis nebenaustomas; Išsaugomas 215.Kelio servitutas (383m<sup>2</sup>), bei servitutai 208.(0.0032 ha), 207.(0.0032 ha), 208 (0.0234ha), 207. (0.0234ha) ir 206 (0.0383 ha) keičiami į vieną servitutą 222. (32m<sup>2</sup>+237m<sup>2</sup>+383m<sup>2</sup>=652m<sup>2</sup>), kai patikslinamas buvusio servituto 208 (0.0234 ha)/ 207. (0.0234 ha) plotas į 231m<sup>2</sup>, nes sujungus sklypus 2501/0017:409 ir 2501/0017:532, bei Paliėpgirių kel. gatvei suformavus sklypą Nr.28 (iš sklypo 2501/0017:409 sklypo dalies), servituto linija išsitiesina lygiagrečiai skirstomiesiems dujotiekio tinklams.*

*\*Servitutai gali būti nustatomi/ tikslinami/ įregistruojami sudarius atitinkamas sutartis (sandoriu) techninių projektų rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, ar teisės aktų nustatyta tvarka.*

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

*\*Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, 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 LR žemės įstatymo 22 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004-10-14 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 LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.*

#### **❖ PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

***a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai /*** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai.

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

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

*Pastatų fasadams rekomenduotinos tradicinės apdailos medžiagos (pvz. tinkas, medis, plyta).*

*Stogai –šlaitiniai, pilko ar tamsiai rudo atspalvio.*

*Statiniai su ant jų sumontuotais įrenginiais turi netrukdyti aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai.*

*Sklypų aptvėrimas galimas 1.50 m aukščio ažuūrine tvora arba želdiniais.*

*Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius, laikinų statinių statyba galima privačiuose sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė, laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.*

*Esamose užstatytose gyvenamosios teritorijose draudžiama statyti naują ir/ar rekonstruoti esamą (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatą. Draudžiama keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 55 straipsnyje, 1 dalies, 1 punkte nurodytas paskirtis. Leidžiamas gyvenamojo pastato remontas. Rekonstrukcija gyvenamajam pastatui leidžiama jei išlaikomi, arba mažinami, esami pastato išorės matmenys.*

***b – gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo 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 nekilnojamomis kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

Esami želdiniai išsaugomi. Privalomas esamų medžių aukštingumo reguliavimas ir/ar kitaip sprendžiamas esamų kliūčių naikinimas, siekiant užtikrinti gretimybėje esančio aerodromo skrydžių saugumą. Medžiai ir kita augmenija turi neiškilti virš nurodytų aukščių, pagal nustatomą leistiną pastatų aukščio altitudę. Formuojant priklausomuosius želdynus siūloma rinktis žemaūges želdinių rūšis. Nesuderinus su VĮ Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, planuojamoje teritorijoje, draudžiama sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus.

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

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija tarp Paliėpgirių kelio, Kunigiškių gatvės, pravažiavimų rytinėje dalyje, žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 6.2000 ha.

Detalioju planu atliekamas žemės sklypų pertvarkymas, žemės sklypo(ų) padalijimas, žemės sklypų formavimas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas.

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

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

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

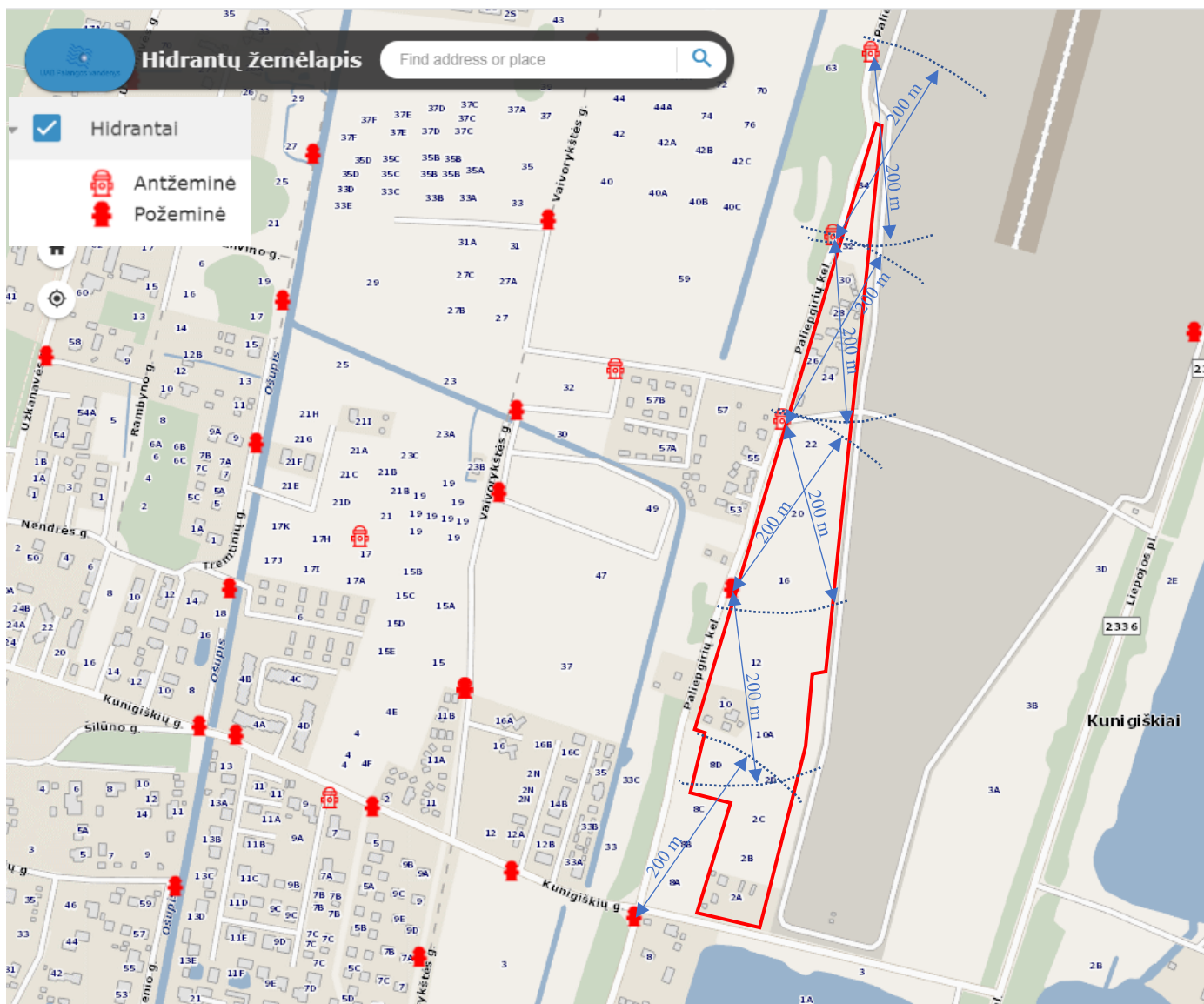
Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

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

#### **Gaisrinė sauga**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 4,1 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Kunigiškių g., Paliėpgirių kel.), bei planuojamos teritorijos viduje suplanuotais privažiavimais ir/ar akligatviais, kurių pabaigoje numatytos apsisukimo vietos.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų. Artimiausi esami priešgaisriniai hidrantai išsidėstę planuojamos teritorijos gretimybėje – Kunigiškių g. ir Paliėpgirių kelio sankryžoje, ir Paliėpgirių kelyje – ties žemės sklypais Paliėpgirių kel. 12ir16, 2501/0017:409, Paliėpgirių kel.32.



Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma ne mažesniu kaip 4 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų, arba išlaikant atitinkamus priešgaisrinius atstumus tarp nustatomų statybos zonų/ribų besiribojančiuose sklypuose (žr. brėžinyje).

Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64 „Dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

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

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

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

### **Atliekos**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787. 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“.

### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamų besiribojančių gatvių – Kunigiškių g. ir Paliėpgirių kel., bei pravažiavimų (tarp planuojamos teritorijos ir žemės sklypo Liepojos pl.1, Palanga).

Vertinant *Palangos miesto bendrojo plano* (T00046543) susisiekimo sistemos sprendinius (žr.10.2 pav.), Kunigiškių gatvė nurodyta kaip aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė su valstybinės reikšmės dviračių takais, Paliėpgirių kelias – D kategorijos gatvė, kurioje nurodyti ir vietinės reikšmės dviračių takai.

Pagal *Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 8D, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektą* (ZSFP-3785; patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2016-12-2 d. sprendimu Nr. A1-1478), vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 punkto nuostatomis <...>, esamas privažiavimas nevertintas kaip gatvė, kategorija nenustatyta, - atstumas nuo esančio įvažiavimo į sklypus iki Kunigiškių g. ir Paliėpgirių kel. sankryžos yra 122 metrai. Į sklypą Nr.1 (Kunigiškių g. 2A) planuojamoje teritorijoje nurodytas galimas patekimas iš minėto privažiavimo ir iš Kunigiškių g. (C kat. g.), išlaikant 60 m atstumą nuo Kunigiškių g. ir Paliėpgirių kel. sankryžos bei nuo esamo privažiavimo vadovaujantis išlyga, kai dešiniaisiais posūkiais įvažiuojančio transporto srauto eismo intensyvumas piko valanda neviršija 20 aut./h. Projekte esančios gatvės (Paliėpgirių kelias ir Kunigiškių g.) ir jų pločiai tarp raudonųjų linijų buvo vertinti pagal „Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepciją“ (patv. Palangos m.sav. tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166, - Pažymėtina, kad "Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas" nepatvirtintas (negaliojantis) ir neįregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre. Šiuo metu specialiojo plano rengimo procedūros yra nutrauktos.

Pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023-06-09), 29 punktą, minimalus atstumas tarp sankryžų C (planuojamos teritorijos gretimybėje esanti Kunigiškių g.) kategorijos gatvėje – 200 m; minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais – 100m (50m). 33 punktas nurodo, kad minimalus atstumas tarp gatvės RL, C kategorijos gatvėse, 20 metrų. Minimalus atstumas tarp sankryžų D (planuojamos teritorijos gretimybėje esantis Paliėpgirių kelias) kategorijos gatvėje – 50 m; minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais – nereglamentuojamas; minimalus atstumas tarp gatvės RL, D kategorijos gatvėse, 12 metrų. Pagal STR nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais: 1.1. kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų); 1.2. kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

Pagal Kunigiškių gatvės rekonstravimo Palangoje techninį darbo projektą, C kategorijos Kunigiškių gatvės važiuojamoji dalis numatyta 6 metrų pločio (2 eismo juostų, po 3m pločio), įvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti 4,50m pločio.

#### **Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:**

Nesant nustatytų gatvių juostų pločiui tarp raudonųjų linijų, gatvių juostų raudonosios linijos sutapatinamos su žemės sklypų ribomis, bei išlaikomas minimalus 12 metrų gatvės juostos plotis tarp RL (pagal STR2.06.04:2014). Atkreipiant dėmesį, kad vietomis yra kelio susiaurėjimai, todėl išskiriant Paliėpgirių kelio gatvės raudonąsias linijas pagal reglamentuotus parametrus, numatomas privačių žemės sklypų dalies panaudojimas visuomenės poreikiams, - esamų sklypų dalys patenkančios į gatvės raudonąsias linijas išskiriamos atskirais sklypais Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijai (I2).

Dėl atstumo tarp sklypų susiaurėjimo Paliėpgirių kelyje, gatvės RL (12m) nurodomos atsižvelgus į vidurio liniją tarp sklypų.

Įvertinus tai, kad gatvės RL patenka į priešais planuojamą teritoriją esančio valstybinio miško sklypo, kadastrinis Nr. 2501/0017:0348, ribas, teritorijos dalis gatvės RL ribose kitais projektais turėtų būti numatyta miško žemės pavertimui kitomis naudmenomis. Pažymėtina, kad valstybinio miško sklype kadastrinis Nr. 2501/0017:0348 pažymėtos teritorijos, kaip naikintinos kliūtys (miškai), siekiant užtikrinti skrydžių saugumą pagal esamą būklę (sia metrum 2017m) (sprendžiama vėlesniais etapais, kitais projektais), – pagal gretimybės (sklype Liepojos g.1) galiojančią TPD, kurio registro Nr. T00088073 (žr. ištrauką iš minėto TPD).

Paliėpgirių kelyje (D kategorijos g.) nurodoma planuojama dviračių trasa pagal Palangos m. bendrojo plano sprendinius. Tikslūs gatvių techniniai parametrai sprendžiami gatvių techninių projektų metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir kitais teisės aktais.

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą teritoriją numatyti iš Kunigiškių g. (*esami*), iš Paliėpgirių kelio. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiiais D kategorijos gatvėse neregamentuojamas.

Vidiniam patekimui į planuojamoje teritorijoje, sklypuose Paliėpgirių kel.12, Paliėpgirių kel.16 ir Paliėpgirių kel 20, suformuojamus naujus žemės sklypus Nr. 7.1-7.4, 9-12 ir 14-16, suplanuojami privažiavimai atskiruose žemės sklypuose vadovaujantis „Privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklėmis“ (patv. Palangos m.sav. tarybos 2023-03-29 spr. T2-85). Byloje pateikiamos „Projektuojamų privažiavimų pjūvių schemos“.

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 esančias gatves - Paliėpgirių kelią (D kat.g.) ir Kunigiškių g. (C kat. g.), vietinės reikšmės keliams ir/ar pritaikant apribojimą nustatytą LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), apsaugos zona būtų po 10 m (žr. *Pagrindinį brėžinį; Gatvės pjūvio schemą nurodant kelio apsaugos zoną*).

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

Planuojamoje teritorijoje vyrauja veja, yra pavienių medžių. Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.

Palangos m. bendro plano sprendiniai aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, 1.8 p. Ištraukos iš bendrojo plano pateiktos 9 paveikslėlyje. Pagal Palangos m. savivaldybės tinklalapyje viešai skelbiamus bendrojo plano žemėlapius su sklypų ribomis (<https://gis.palanga.lt/>), dalis planuojamos teritorijos (žemės sklypai Paliėpgirių kel.30 ir Paliėpgirių kel. 32, Palanga) vaizduojama, kad patenka į ekstensyvaus naudojimo želdynų teritoriją (9.1 pav). Bendrajame plane, taip pat nurodyta, kad „2. BP pažymėtos teritorijos, didesnės nei 1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos. Užstatymo ir teritorijų

naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 1 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose). – Teritorijų planavimo dokumentu tai traktuojama, kaip „*bendrojo plano išimtis*“. – Atsižvelgiant į paminėtus bendrojo plano niuansus, bei į esamą situaciją, žemės sklype Paliėpgirių kel30 (projekte formuojamas sklypas Nr.23) paliekamas esamas žemės naudojimo būdas – Bendro naudojimo () teritorijos (B), o žemės sklype Paliėpgirių kel.32 (projekte sklypas Nr.24), siekiant nepažeisti sklypo savininkų teisėtų lūkesčių, paliekamas esamas žemės naudojimo būdas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), valstybinės žemės dalyje tarp sklypo Paliėpgirių kel.32 (projekte sklypas Nr.24) ir gretimybės sklypo Liepojos pl.1 (kadastrinis Nr.2501/0017:181) suformuojamas žemės sklypas Nr.32, kuriam nustatomas Bendro naudojimo () teritorijų (B) žemės naudojimo būdas. Planuojamoje teritorijoje, pagal BP, patenkančioje į kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijas be gyvenamosios statybos, valstybinės žemės dalyje tarp sklypų Paliėpgirių kel.20 ir kad.Nr. 2501/0017:409, bei 2501/0017:532, suformuojamas žemės sklypas Nr.18, kuriam nustatomas Bendro naudojimo () teritorijų (B) žemės naudojimo būdas.

Pagal *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalų planą* (Palangos m.sav. administracijos 2022-08-10d. įs. Nr.A1-1235; reg.Nr. T00088073), į planuojamą teritoriją (žemės sklypuose Sklypuose Paliėpgirių kel. 24,26,28,30, Palangoje) patenka detalioju planu pažymėta Padidinto pastabumo teritorija su naikintinomis kliūtėmis (siekiant užtikrinti skrydžių saugumą pagal esamą būklę) dėl objektų aukštumo, objektų aukštumas turi būti suderintas su VĮ Lietuvos oro uostais. – Atsižvelgiant į paminėtus detaliojo plano niuansus, žemės sklypuose Nr. 20, 22, 23, nurodomi pažymėtieji želdiniai kaip naikintinos kliūtys, siekiant užtikrinti skrydžių saugumą.

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 „Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“, patvirtintomis Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159.

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.

Planuojama teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S). (žr. 9.3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano, Priedo Nr.1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais). Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“.

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, - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose (B) - 25%, - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (G1) - 35%, - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose (G2) - 40%, - Komercinės paskirties objektų teritorijose (K) - 20%.

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

Rengiant techninį projektą priklausomieji želdynai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų 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.

Pagal *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą* (patv. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2023-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija)) 10. Į 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. Pagal *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą* (galiojančią suvestinę redakciją nuo 2024-12-06) 10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių. - Atsižvelgiant į *Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo* 10 punktą, techninio projektavimo metu formuojant poilsio zonas, rengiamu TPD rekomenduojama pasirinkti pralaidžią dangą, nepažeidžiant nustatytos procentinės priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalies sklype.

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

Vadovaujantis LRV 2012-05-29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatų 11 punktu, „Asmuo, planuojantis želdinius sodinti (įveisti) karinio aerodromo apsaugos zonose Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnyje nurodytais atvejais, kariuomenės vadui, o civilinių ir karinių, naudojamų civilinių orlaivių skrydžiams, aerodromų apsaugos zonose – Transporto kompetencijų agentūrai, prieš pradėdamas želdinių sodinimą (įveisimą) leidžiančių dokumentų išdavimo procedūras ar želdinių sodinimą (įveisimą), pateikia prašymą dėl želdinių sodinimo (įveisimo), kuriame nurodo žemės sklypo numerį Nekilnojamojo turto kadastrė, bei želdyno kūrimo ir (ar) tvarkymo projektą, kai tokio projekto rengimas privalomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai želdyno kūrimo ir (ar) tvarkymo projekto rengti neprivaloma, asmuo kartu su prašymu pateikia žemės sklypo plano, kuriame planuojama želdinius sodinti (įveisti), kopiją, kurioje pažymėti planuojami sodinti (įveisti) želdiniai, atstumai nuo žemės sklypo ribos, tarp sodinamų (įveisiamų) želdinių, sodinamų (įveisiamų) želdinių apibūdinimas (rūšis, aukštis ir kiti duomenys, apibūdinantys sodinamus (įveisiamus) želdinius)“.

Papildomuose reikalavimuose (b) nurodoma, kad „**Esami želdiniai išsaugomi. Privalomas esamų medžių aukštingumo reguliavimas** ir/ar kitaip sprendžiamas esamų kliūčių naikinimas, siekiant užtikrinti gretimybėje esančio aerodromo skrydžių saugumą. Medžiai ir kita augmenija turi neiškilti virš nurodytų aukščių, pagal nustatomą leistiną pastatų aukščio altitudę. Formuojant priklausomuosius želdynus siūloma rinktis žemaūges želdinių rūšis. Nesuderinus su VĮ Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, planuojamoje teritorijoje, draudžiama sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus.“

**Rengiamu TPD medžių kirtimas nesprenžiamas/ nenumatomas, - kertamų medžių skaičius 0 vnt., išsaugomi visi 39 vnt. medžių**, pagal teritorijoje atliktą Medžių sužymėjimą (žr. Medžių, augančių žemės sklypuose teritorijoje tarp Paliėpgirių kel. ir Palangos oro uosto, būklės vertinimo lentelė, 2024-06-16).

### **3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Planuojamiems žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis. Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie miesto tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

*Vandentiekio buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai*

- Vandentiekio tinklai bus prijungti prie esamų vandentiekio tinklų Paliėpgirių kelyje.
- Buitinių nuotekų tinklai bus prijungti prie esamų ir suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Paliėpgirių kelyje.

- *Lietaus vandens nuotekų tinklai.* Centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Kol neįrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus tvarkymo būdai ir priemonės (pvz. lietaus nuotekų surinkimo šulinuko įrengimas ir kt.) sklypų ribose sprendžiami techninių projektų metu. Lietaus 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. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus. Tinklus projektuojant laisvoje valstybinėje žemėje būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių lietaus nuotekų tinklų būtinas tinklų savininkų sutikimas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant techninį projektą lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui.

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

- *Elektros tinklai.* Į planuojamą teritoriją patenka žemos įtampos elektros oro linija, bei požeminiai elektros tinklai ir jų apsaugos zonos. Planuojamoje teritorijose išskiriamos žemės zonos ir nustatyti reikiamus servitutai teritorijos viduje numatomiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprenžiamas. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyrius, ketvirtasis skirsnis). - Iki 1 kV įtampos oro linijoms apsaugos zona nustatoma po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos, Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą (< 110 kV įtampos), po 2 metrus (≥ 110 kV įtampos) į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

- *Dujotiekis.* Planuojamoje teritorijoje ir Paliėpgirių kel. gatvėje yra išsidėstę esami skirstomieji dujotiekio tinklai. Planuojamoje teritorijose išskiriamos žemės zonos ir nustatyti reikiamus servitutai teritorijos viduje numatomiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie esamų dujotiekio tinklų nesprenžiamas. Techninio projekto ruošimui būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas. Dujotiekų tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Suplanavus ir nutiesus dujotiekio tinklus, turi būti taikytini apribojimai, nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 109. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – iki 5 barų slėgio dujotiekio vamzdinių apsaugos zoną sudaro žemės juosta po 1 metrą abipus nuo vamzdinio sienelės; nuo 5 iki 16 barų - po 2 metrus.

- *Ryšių tinklai.* Planuojamoje teritorijoje yra išsidėčiusių esamų ryšių tinklų. Planuojamoje teritorijose išskiriamos žemės zonos ir nustatyti reikiamus servitutai teritorijos viduje numatomiems inžineriniams tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu kiti ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA 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. 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.* Vadovautis Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo (T00087575, 2022-04-13) (žr. 5 pav.) reglamentais. Pagal Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (T00087575, 2022-04-13) - planuojama teritorija patenka į necentralizuoto aprūpinimo šiluma zoną. [4.4.] Šioje zonoje, <...>, esami ir nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių šilumos šaltinių. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi

reikalavimai šioje zonoje nėra keliami. Rekomenduojamas kuras – ekologiški energijos šaltiniai arba gamtinės dujos (jei tai neprieštarauja teisės aktų nuostatom).

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai, - sutampa su planuojamoje teritorijoje nustatoma Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2). Inžinerinių tinklų koridorius išsidėstęs ir už planuojamos teritorijos ribų esamų gatvių ribose – Paliėpgirių kelyje, Kunigiškių gatvėje.
- 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 turi spręsti savo lėšomis.

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

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

#### **bendrujų planų:**

*Pagal Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į patenka į **K3** kvartalo (Kunigiškių nagrinėjamo rajono) (modernizavimas) (žr. ištrauką iš *Palangos miesto bendrojo plano*) „**Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos**“ ir dalis teritorijos patenka į „**Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai**“. - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano. Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose be gyvenamosios statybos, į kurią patenka ir planuojama teritorija, maksimalus užstatymo intensyvumas sklype – 1,6, maksimalus pastatų aukštingumas  $h_{max} \leq 3a$ . Palangos miesto bendrajame plane pažymėtina pastaba, nurodanti **bendrojo plano išimtis**: „2. BP pažymėtos teritorijos, didesnės nei 1 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 1 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūsies teritorijų planavimo dokumentuose)“.

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

#### **specialiųjų planų:**

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas*, T00040735 (000252000538), 2012-02-23. – esama vandentiekio linija Paliėpgirių kel. gatvėje, esama slėginio buitinio nuotakyno linija - Paliėpgirių kel. ir Kunigiškių gatvėse (žr. 6 pav.).
- *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas*, T00087575, 2022-04-13. – planuojama teritorija patenka į necentralizuoto šilumos tiekimo zoną. Šioje teritorijoje, esami ir nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš individualių šilumos šaltinių. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai

pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomai reikalavimai šioje zonoje nėra keliami. Rekomenduojamas kuras – ekologiški energijos šaltiniai arba gamtinės dujos (jei tai neprieštaruja teisės aktų nuostatomis) (žr. 5 pav.).

- Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų 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 zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. Teritorijai taikytinos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos. Teritorijoje nustatytas LR SŽNSĮ apribojimas – Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis) (kodas 120.).
- *Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas*, T00071344, 2014-05-13 – planuojama teritorija patenka į I zoną-Urbanizuotos teritorijos; pozonio pavadinimas-Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos; galimi reklamos plotai - Labai maži (iki 1m<sup>2</sup>), Maži (nuo 1 iki 2.5m<sup>2</sup>), Vidutiniai (nuo 2.5 iki 10m<sup>2</sup>); Reklamos įrenginių aukštis – iki 3.00 m (galioja reklamos įrenginiams turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams. Iškaboms, tentams, skydams negalioja); Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. – vertinamas kaip gretimybė, rengiamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas*, T00077701, 2016-01-06. – Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

### Detaliųjų planų:

- *Žemės sklypų prie Kunigiškių g. ir Paliėpgirių k. sankirtos šiaurės rytų dalyje, Palangoje, detalusis planas*, patv. Palangos m. sav. tarybos 2003-03-06 d. spr. Nr. 22, registracijos Nr. T00046174; *ištrauka pateikta byloje*). - Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose Paliėpgirių kel. 8A, 8B, 8C, Palangoje nustatyti reglamentai: pastatų aukštingumas – 1 aukščio su mansarda, kraigo H≤8m, karnizo H≤5m, altitudė ≤16.90, UT= 25%, UI= 0,4. – Vertinama kaip besiribojanti gretimybė, atsižvelgiama į nustatytus reglamentus.
- *Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 57, Palanga, detaliuoju planu*, patv.Palangos m. sav. tarybos 2010-02-18 d. spr. Nr. T2-32, registracijos Nr. T00041187; *ištrauka pateikta byloje*); - detaliuoju planu Rekreacinės teritorijos žemės sklype Paliėpgirių kel. 57, Palangoje (projekte Nr.5), nustatyti reglamentai: pastatų aukštingumas – 2-3 aukštų, H≤10m, UT= 22%, UI= 0,5. –vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.
- *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; *ištrauka pateikta byloje*), planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas „A“ ir „B“ ir į Palangos aerodromo triukšmo apsauginę zoną. Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai): 165. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 166. Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis).  
„Skirtingose planuojamos teritorijos vietose, t. y. -sklypuose, priklausomai nuo jų tikslios padėties (atstumo iki) Palangos aerodromo kilimo ir tūpimo tako ašinės linijos, nustatomi skirtingi statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) aukščio ribojimai - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių absoliutus aukštis turi neviršyti nuo 13 metrų iki 21 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščio. Planuojamos teritorijos statiniai ir įrenginiai neturi daryti neigiamos įtakos aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai nurodytose šiose aerodromo apsaugos zonose. Visus teritorijų planavimo dokumentų sprendinius suderinti su VĮ Lietuvos oro uostų Palangos filialu ir AB "Oro navigacija". Šioje teritorijoje planuojami statinių statybos ar rekonstrukcijos projektai turi būti iš anksto suderinti su VŠĮ Transporto kompetencijų agentūra“.

Detalijame plane, pagal NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-09-04 sprendimą „Dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių“ Nr. (3-11 14.3.4 E)2-42458, Teigiama, kad koreguojamoje SAZ išlieka dalis ten istoriškai esančių (visada buvusių oro uosto triukšmo ir SAZ zonoje) bei, esant teisės aktų spragoms, iki 2019 m. pastatytų ir įteisintų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, suformuotų ir formuojamų komercinės paskirties sklypų. Galiojantys teisės aktai nereglementuoja SAZ esančių gyvenamosios ir visuomeninės paskirties objektų naudojimo. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019 m. rugpjūčio 13d. rašte Nr. (141 14.1.2 E)2-39333 „Dėl konsultacijos sanitarinės apsaugos zonos klausimu“ pateikė nuomonę, „kad aerodromo triukšmo apsauginėje zonoje gali būti gyvenamosios paskirties pastatai“.

– Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais atsižvelgiama į minėto detaliojo plano sprendinius nustatant statinių aukštingumą, nurodant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, išsaugant ir esamas gyvenamąsias teritorijas (nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai aprašyti 3.2 skyriuje).

### **Kitų dokumentų:**

- *Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 8D, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas*, patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 2 d. spr. Nr. A1-1478, registracijos Nr. ZSFP-3785;
- *Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 33, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas*, patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2019-03-25 d. spr. Nr. A1-352, registracijos Nr. ZSFP-47661;
- *Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 43, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas*, patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2021-10-04 d. spr. Nr. A1-1432, registracijos ZSFP-35753;

Minėtaisiais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais ZSFP-3785, ZSFP-447661 ir ZSFP-35753 (*ištraukos pateiktos byloje*), suformuoti sklypai, nustatyti žemės sklypų naudojimo būdai (vyrauja Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)), visiems sklypams atitinkamai buvo nustatytos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir/ar servitutai. Užstatymo aukštingumo, tankumo ar intensyvumo ir kitų reglamentų žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektai nenustato. Projektuose esančios gatvės (Paliėpgirių kelias ir Kunigiškių g.) ir jų pločiai tarp raudonųjų linijų buvo vertinti pagal „Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiojo plano koncepciją“ (patv. Palangos m. sav. tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. T2-166, - Pažymėtina, kad "Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialusis planas" nepatvirtintas (negaliojantis) ir neįregistruotas Teritorijų planavimo dokumentų registre, šiuo metu specialiojo plano rengimo procedūros yra nutrauktos.

– ZSFP-47661 ir ZSFP-35753 vertinami kaip gretimbės, sprendiniams įtakos neturi. Rengiamu TPD planuojamoje teritorijoje išsaugomi ZSFP-3785 nustatyti servitutai.

- Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 spr. Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“. Minėtu sprendimu planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į Palangos teritoriją Kunigiškiuose, galimi mažiausi 15 arų sklypai. - Šis reikalavimas netaikomas esamiems sklypams, kai įvertinus esamus kelio susiaurėjimus, numatant privačių žemės sklypų dalies panaudojimą visuomenės poreikiams, iš sklypo išskiriami gatvės RL dalis atskirais sklypais, bei netaikomas formuojant privažiavimus (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius) atskiruose sklypuose. Šis reikalavimas taikomas naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymui. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu naujai suformuoti žemės sklypai atitinka sprendimo reikalavimus.

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

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

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

Kraštovaizdis ir Gyvūnijų apsauga. Planuojama teritorija, patenka į *degraduoto gamtinio karkaso* teritoriją (S) (žr. 9.3 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano, Priedo Nr.1: Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais). Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, užtikrinus priklausomųjų želdynų ir želdinių įveisimą ir tvarkymą, siekiant gražinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Sprendiniais numatomos veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas. Teritorijoje gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. – Aplinkos biologinės taršos aspektas teritorijose nėra aktualus. Detalajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla planuojamoje teritorijoje negalima. Planuojama teritorija veikama gretimybėje esančio oro uosto, įtakos sprendiniams turi Palangos aerodromo apsaugos zonos A ir B, bei aerodromo triukšmo apsauginė zona. Veikla ribojama tiek, kiek ją riboja teisės akai, - LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Parengti detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje neturi įtakos teritorijos ir gretimybių aplinkos kokybei ir/ ar higieninei būklei.

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

#### Apsaugos zonos.

Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas „A“ ir „B“, bei į Palangos aerodromo triukšmo apsauginę zoną. Planuojamos teritorijos gretimybėse kitų pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Apribojimai nustatyti pagal „LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas. Planuojamoje teritorijoje oro taršos šaltinių nėra. Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizikinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val. Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Higienos normose nurodytų parametru 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.

\*Minėti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ taikomi esamoms užstatytoms gyvenamosioms teritorijoms. Sprendiniuose nurodyta, kad Esamose užstatytose gyvenamosiose teritorijose draudžiama statyti naują ir/ar rekonstruoti esamą (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys) gyvenamosios paskirties pastatą. Draudžiama keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 55 straipsnyje, 1 dalies, 1 punkte nurodytas paskirtis. Leidžiamas gyvenamojo pastato remontas. Rekonstrukcija gyvenamajam pastatui leidžiama jei išlaikomi, arba mažinami, esami pastato išorės matmenys.

### Poveikis planuojamai teritorijai triukšmo ir oro taršos aspektais.

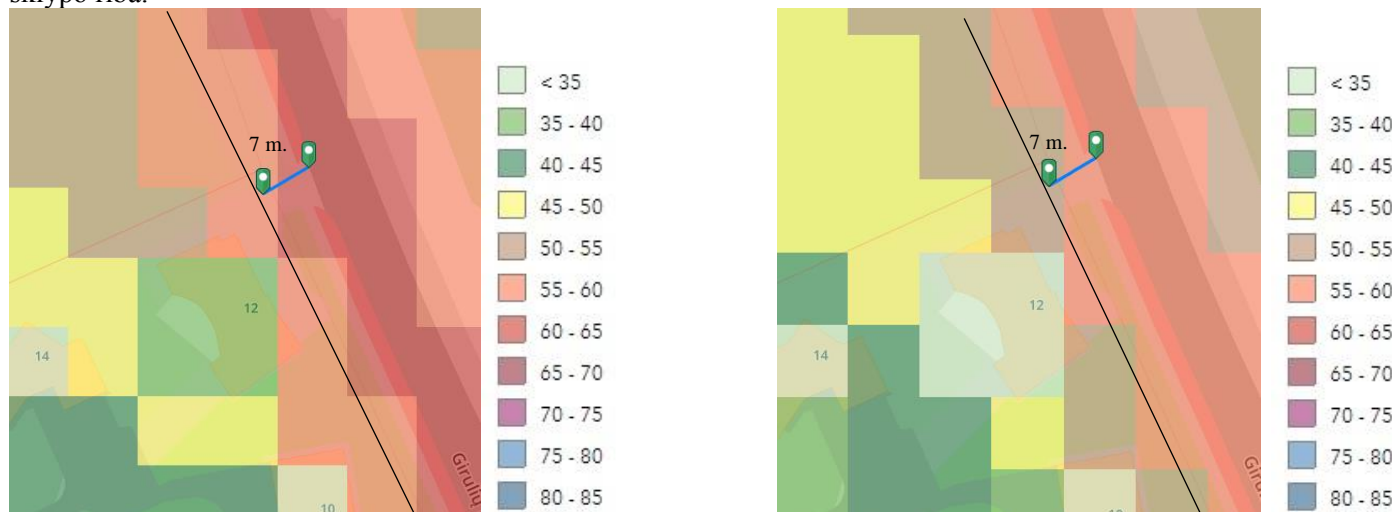
- Oro uosto poveikis. Planuojama teritorija patenka ir į Palangos aerodromo triukšmo apsauginę zoną. Palangos aerodromo teritorijoje (esančio pl. teritorijos gretimybėje) galiojančio TPD - Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl.1, Palangoje detalusis planas (registracijos Nr. T00088073), sprendinių aiškinamajame rašte nurodyta, kad Palangos oro uosto (55dBA) triukšmo zona atitinka nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą. Veikla apribota LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Gretimybės detaliajame plane nurodyta, kad „PVSV išvadose konstatuota, kad dėl Palangos oro uosto ūkinės veiklos ir detaliojo plano sprendiniuose numatytos plėtros – pavojus gretimybių gyvenamajai ir visuomenei aplinkai nėra“.

Rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

- Gatvių poveikis. D kategorijos gatvės (Paliėpgirių kel.) poveikis nevertinamas. C kategorijos gatvės (Kunigiškių g.) poveikio planuojamai teritorijai triukšmo taršos aspektu galima vertinti tik preliminariai, – kadangi Palangos mieste nėra parengto triukšmo žemėlapiu, planuojant teritoriją remiamasi analogiškos C kategorijos Girulių plento gatvės Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu.

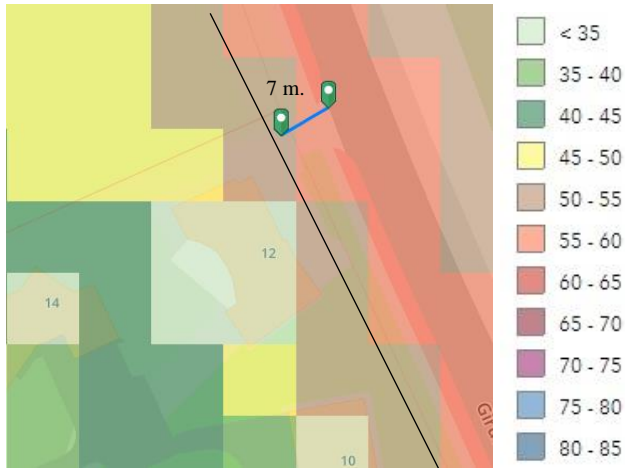
### *Ištraukos iš Klaipėdos kelių transporto triukšmo žemėlapiu*

\*Atstumas matuojamas nuo gatvės važiuojamosios dalies iki gatvės raudonosios linijos, sutampančios su esamo sklypo riba.



C kat. aptarnaujančios gatvės dienos triukšmo žemėlapis

C kat. aptarnaujančios gatvės vakaro triukšmo žemėlapis



Ekvivalentinis garso slėgio lygis:  
 - dienos metu svyruoja nuo 55-60 dBA,  
 o ekvivalentinis garso slėgio lygis kurorte yra 60 dBA.  
 - vakaro metu svyruoja nuo 50-55 dBA,  
 o ekvivalentinis garso slėgio lygis kurorte yra 55 dBA.  
 - nakties metu svyruoja iki 50-55 dBA,  
 o ekvivalentinis garso slėgio lygis kurorte yra 50 dBA.

C kat. aptarnaujančios gatvės nakties triukšmo žemėlapis

\*Remiantis Klaipėdos miesto triukšmo žemėlapiu, spėjama, kad planuojamoje teritorijoje ekvivalentiniai garso slėgio lygiai gali būti ant ribos ekvivalentinio leidžiamo garso slėgio pagal *HN 33:2011*.

Pagal *HN 33:2011 (1 lentelė)* didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	<b>Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo</b>	<b>diena</b> <b>vakaras</b> <b>naktis</b>	<b>65</b> <b>60</b> <b>55</b>	<b>70</b> <b>65</b> <b>60</b>
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

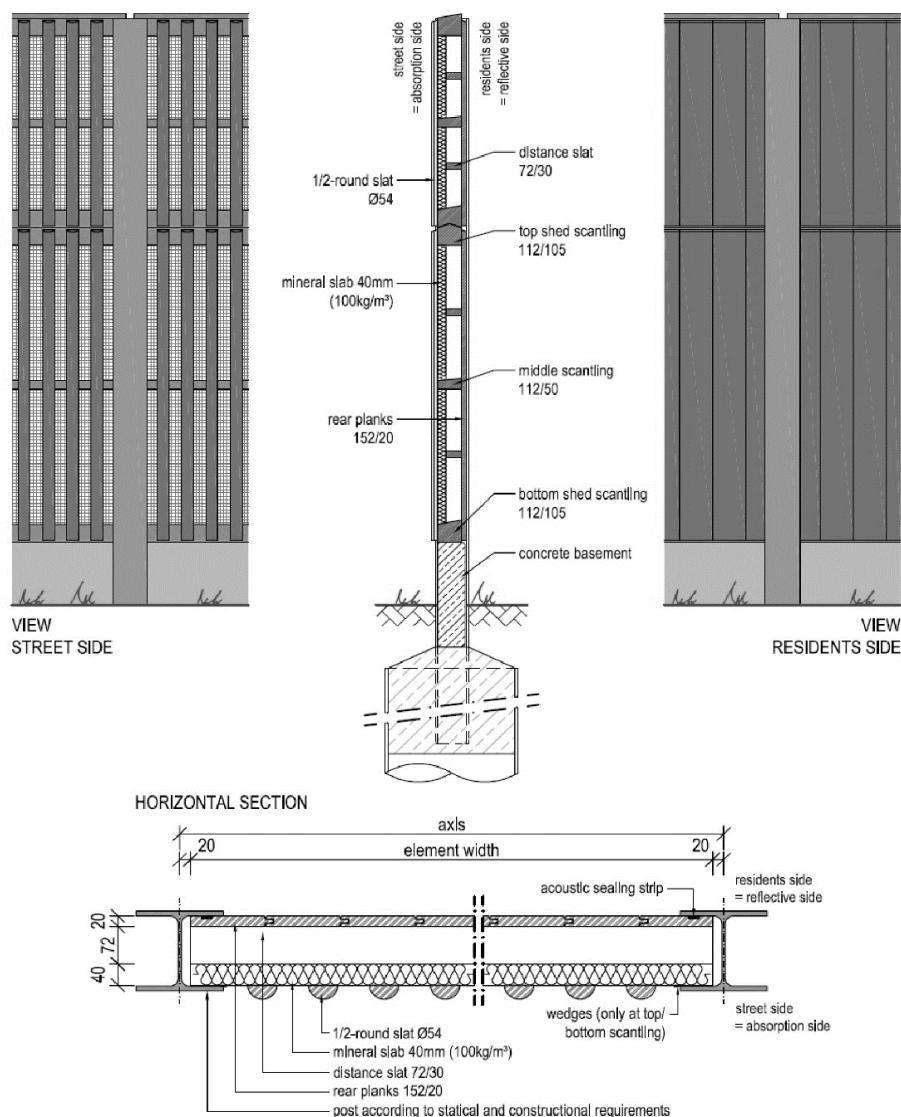
PASTABA. 1 lentelės 2, 3 punktuose nurodytų objektų, esančių kurortuose ir kurortinėse teritorijose, aplinkoje triukšmo ribiniai dydžiai mažinami 5 dBA.

- Siūlomos taršos valdymo priemonės, kurios užtikrintų rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams:

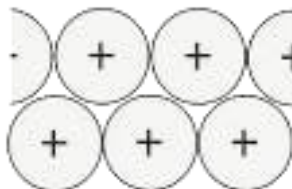
C kategorijos gatvės (Kunigiškių g.) triukšmo ir /ar oro taršos mažinimo sprendiniai turi būti numatyti gatvės projektavimo metu.

Siekiant apsaugoti nuo galimo C kategorijos gatvės triukšmo ir/ar oro taršos, žemės sklype Nr.1 (Kunigiškių g. 2A, Palanga), besiribojančiame su Kunigiškių gatve (C kat.), tolimesniuose projektavimo etapuose naudoti įvairias triukšmo/oro taršos mažinimo priemones, pvz. akustinės sienutės/aklinos tvoros įrengimas, apželdinimas, iš gatvės pusės, ar panašiai. Pasirinktų triukšmo mažinimo priemonių garso izoliavimo rodiklis turi būti ne mažesnis kaip 5 dBA.

Kaip pavyzdys, siekiant papildomai sumažinti triukšmo lygį nuo C kategorijos gatvės ir užtikrinti leistiną garso slėgį sklypuose, iš gatvės pusės galimas aptvėrimas 1,5 m. aukščio akustine medine tvora LIGNA-1 (arba analogu), kuri tarnautų kaip prieštriukšminis ekranas ir stabdytų tiesioginį triukšmo sklidimą nuo Didžiosios gatvės (vadovautasi R.Grubliausko „Aplinkos triukšmo ir jo mažinimo, taikant lengvas konstrukcijas, tyrimai bei skaitinis modeliavimas“, VGTU 2009 m.):



Apželdinimas sklypuose, prie C kat. gatvės, taip pat gali būti naudojamas kaip efektyvi priemonė garso bangų išsisklaidymui, galimas želdinių ir užtvartos derinimas apželdinant užtvartos aplinką. Rekomenduojama želdinius sodinti tankiai. Siūlomas augalų sodinimas želdinių juostoje šachmatiškai, dviem eilėmis:



### Sprendiniai tikslinami techninių projektų metu.

Rengiant pastatų statybos projektus, privalo būti numatytos triukšmą mažinančios priemonės (įskaitant, bet neapsiribojant triukšmą izoliuojantys langai, stogų ir fasadų izoliavimo nuo triukšmo priemonės, triukšmą izoliuojančios ventiliacinės sistemos), atitinkančios HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, kitų privalomų higienos normų ir statybos teisės aktų reikalavimus, bei užtikrinančios, kad pastatų viduje nebūtų viršijami didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai.

Pastatų atitvarinės konstrukcijos turėtų užtikrinti norminę garso izoliaciją: langų įrengimas su stiklo paketais, pertvarų tarp patalpų įrengimas su garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios

dangos. Atitvarose galima numatyti nedidelio tankio mineralinę vatą ir kitas prieštriukšmines priemones, kurios leistų užtikrinti leidžiamą triukšmo lygį naujai statomų pastatų patalpose.

Stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje nustatomi pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Projektuojant pastatus žemės sklypuose vadovautis:

- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 “Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”
- Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/ V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“.

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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas***, 2019-06-06, Nr. XIII-2166.
13. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „***Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias 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).
- 20.1. 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).
- 20.2. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „***Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo***“ (Žin., 2004-02-12, Nr. 23-721).

- 20.3. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851).
21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „*Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo*“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo*“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „*Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga*“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo*“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo*“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „*Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai” patvirtinimo*“ (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „*Teritorijų planavimo 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.