

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

4.1. Bendrieji duomenys

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

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): žemės sklypo Paliėgirių kel. 59, Palangoje detalusis planas.

TPD Nr. sistemoje: K-VT-25-22-449.

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

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Robusta“, įmonės kodas 168028459, Pramonės g. 11, LT-83182, Pakruojis.

Detaliojo plano rengėjas: MB „Ašis LT“, į.k. 305190325, Beržų g. 21, Vaineikių k., Kretingos r. Projekto vadovas: architektas Mindaugas Pleiris, atestato Nr. A2181.

Planuojama teritorija (nagrinėjama teritorija sutampa su planuojamos teritorijos ribomis): žemės sklypas (kad. Nr.: 2501/0017:0236), esantis Paliėgirių kel. 59, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 3,8737 ha.

Projekto finansavimo šaltinis: pagal 2022-05-27 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. Nr. S8-DP-64, teritorijų planavimo dokumento rengimas, koregavimas finansuojamas planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai: Tikslai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo pertvarkymas, žemės sklypo padalinimas, žemės naudojimo būdo keitimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

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.

Detaliojo planavimo pagrindai:

- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 11 d. įsakymas Nr. A1-725 „Dėl žemės sklypo Paliėgirių kel. 59, Palangoje detaliojo plano rengimo“;
- Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-31 įsakymu Nr. A1-835 patvirtinta planavimo darbų programa;

- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2022-05-27 Nr. S8-DP-64.

Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai: planuojamos teritorijos brėžiniai parengti ant MB “Mersas” (V. M. kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 1GKV-53) atliktos ir 2025 m. lapkričio 25 d. suderintos skaitmeninės topo nuotraukos (M 1:500). Koordinačių sistema LKS-94. Aukščių sistema – LAS07. Planuojama teritorija apžiūrėta vietovėje.

4.2. Pagrindiniai sprendiniai

Rengiant teritorijų planavimo dokumento koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-31 įsakymu Nr. A1-835) bei patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą.

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

- žemės sklypo Paliėgirių kel. 59 (kad. Nr. 2501/0017:0236), Palangoje, detaliojo plano rengimas;
- žemės sklypo pertvarkymas, žemės sklypo padalinimas;
- optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas;
- žemės sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas – statinių aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo nustatymas, naudojimo būdo nustatymas, užstatymo tipo, teritorijos naudojimo tipo nustatymas;
- numatoma naujų pastatų statyba;
- detaliojo plano sprendiniais numatoma pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipai: paslaugų teritorija (PA) ir inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties – kita, planuojamoje teritorijoje, esamo sklypo sąskaita formuojami dvidešimt nauji atskiri žemės sklypai: devyniolikai naujai suformuotiems sklypams nustatomas naudojimo būdas - Komerčinės paskirties objektų teritorijos, vienam sklypui - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pateikiami planuojamoje teritorijoje (t. y. žemės sklypas, kurio kad. Nr. 2501/0017:0236, plotas - 3,8737 ha, adresu - Paliėpgirių kel. 59, Palangoje) naujai suformuotiems žemės sklypams tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žr. *Pagrindinis sprendinių brėžinys*):

4.3.1 lentelė

Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 1
Žemės sklypo plotas (m²):	1500
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komerčinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 14,10 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	-
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	102 (123 m²); 120 (1500 m²); 121 (1500 m²); 155 (1500 m²); 165 (1500 m²); 170 (1500 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 2
Žemės sklypo plotas (m²):	1500
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- kitos paskirties žemė

(esama):	
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (<i>altitudė – 14,50 m</i>)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – <i>UT</i> (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – <i>UI</i> (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	115 (<i>SI-3758m²</i>); 218 (<i>SI-3758m²</i>)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	120 (<i>1500 m²</i>); 121 (<i>1500 m²</i>); 155 (<i>1500 m²</i>); 165 (<i>1500 m²</i>); 166 (<i>781 m²</i>); 170 (<i>1500 m²</i>)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 3
Žemės sklypo plotas (m ²):	1564
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (<i>altitudė – 15,00 m</i>)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – <i>UT</i> (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – <i>UI</i> (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.

Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	120 (1564 m²); 121 (667 m²); 155 (1564 m²); 165 (1564 m²); 166 (1564 m²); 170 (1564 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 4
Žemės sklypo plotas (m²):	1506
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 15,30 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	120 (1506 m²); 121 (49 m²); 155 (1506 m²); 165 (1506 m²); 166 (1506 m²); 170 (1506 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 5
Žemės sklypo plotas (m²):	2646
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų su mansarda

(projektuojamas):	
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 16,80 m)*
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	22 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.50
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	20 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	115(S1-3758m²); 218(S1-3758m²); 222(S2.1-336m²); 215(S2.1-336m²); 222(S3.1-64m²); 222(S4.1-635m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	102 (928 m²); 109 (64 m²); 120 (2646 m²); 121(170 m²); 149 (635 m²); 149 (288 m²); 155 (2646 m²); 165 (2646 m²); 166 (2646 m²); 170 (2646 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 6
Žemės sklypo plotas (m²):	1500
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 14,10 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	102 (131 m²); 120 (1500 m²); 121 (1500 m²); 155 (1500 m²); 165 (1500 m²); 170 (1500 m²)

(plotas, m ²):	
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 7
Žemės sklypo plotas (m²):	1514
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 14,30 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	120 (1514 m²); 121 (1283 m²); 155 (1514 m²); 165 (1514 m²); 166 (766 m²); 170 (1514 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 8
Žemės sklypo plotas (m²):	1500
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 15,30 m)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	120 (1500 m²); 155 (1500 m²); 165 (1500 m²); 166 (1500 m²); 170 (1500 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 9
Žemės sklypo plotas (m²):	1500
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 15,60 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	120 (1500 m²); 155 (1500 m²); 165 (1500 m²); 166 (1500 m²); 170 (1500 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d

Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 10
Žemės sklypo plotas (m²):	2827
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 16,80 m)*
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	22 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.50
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	20 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115(S1-3758m²); 218(S1-3758m²); 222(S2.2-8m²); 215 (S2.2-8m²); 222 (S3.2-77m²); 222 (S4.2-772m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	102 (269 m²); 109 (77 m²); 120 (2827 m²); 121(165 m²); 149 (772 m²);155 (2827 m²); 165 (2827 m²); 166 (2827 m²); 170(2827 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 11
Žemės sklypo plotas (m²):	1500
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 14,20 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	102 (124 m²); 120 (1500 m²); 121 (1464 m²); 155 (1500 m²); 165 (1500 m²); 170 (1500 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 12
Žemės sklypo plotas (m²):	1500
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 14,90 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	120 (1500 m²); 121 (191 m²); 155 (1500 m²); 165 (1500 m²); 166 (929 m²); 170 (1500 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 13
Žemės sklypo plotas (m²):	1500

Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 15,40 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m²):	115 (SI-3758m²); 218 (SI-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m²):	120 (1500 m²); 155 (1500 m²); 165 (1500 m²); 166 (1500 m²); 170 (1500 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 14
Žemės sklypo plotas (m²):	1700
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT - kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 15,70 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.60
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	120 (1700 m²); 155 (1700 m²); 165 (1700 m²); 166 (1700 m²); 170 (1700 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 15
Žemės sklypo plotas (m²):	2538
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 16,60 m)*
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	22 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.50
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	20 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	115 (S1-3758m²); 218 (S1-3758m²); 222 (S3.4-71m²); 222 (S4.4-706m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	102 (238 m²); 109 (71 m²); 120 (2538 m²); 149 (706 m²); 155 (2538 m²); 165 (2538 m²); 166 (2538 m²); 170 (2538 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 16
Žemės sklypo plotas (m²):	2000
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- kitos paskirties žemė

(esama):	
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (<i>altitudė – 14,10 m</i>)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – <i>UT</i> (projektuojamas):	22 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – <i>UI</i> (proj.):	0.50
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	-
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	102 (467 m²); 120 (2000 m²); 121 (1699 m²); 155 (2000 m²); 165 (2000 m²); 170 (2000 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 17
Žemės sklypo plotas (m²):	2000
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (<i>altitudė – 14,90 m</i>)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – <i>UT</i> (projektuojamas):	22 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – <i>UI</i> (proj.):	0.50
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-

	2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	-
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	102 (367 m²); 120 (2000 m²); 155 (2000 m²); 165 (2000 m²); 166 (1916 m²); 170 (2000 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 18
Žemės sklypo plotas (m²):	2000
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 15,60 m)
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	22 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.50
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	10 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	-
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	102 (374 m²); 120 (2000 m²); 155 (2000 m²); 165 (2000 m²); 166 (2000 m²); 170 (2000 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 19
Žemės sklypo plotas (m²):	2684
Žemės naudojimo tipas:	PA – paslaugų teritorija
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	K – komercinės paskirties objektų teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	kt – kitas užstatymas

Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	Iki 2 aukštų su mansarda
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	10 m (altitudė – 16,50 m)*
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	22%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	0.50
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	20 %
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Pastatų (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.4; Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 (2.2-2.7), 4.3, 4.5.
Servitutai (plotas, m ²):	222 (S3.5-70 m²); 222 (S4.5-714 m²)
Teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	102 (695 m²); 109 (70 m²); 120 (2684 m²); 149 (714 m²); 155 (2684 m²); 165 (2684 m²); 166 (2684 m²); 170 (2684 m²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d
Žemės sklypo Nr. Projekte:	Nr. 20
Žemės sklypo plotas (m²):	3758
Žemės naudojimo tipas:	TK – inžinerinės infrastruktūros koridorius
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (esama):	KT- kitos paskirties žemė
Žemės sklypo naudojimo būdas (projektuojama):	I2 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Užstatymo tipas (projektuojamas):	-
Pastatų aukštų skaičius (projektuojamas):	-
Leistinas pastatų aukštis (projektuojamas):	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – UT (projektuojamas):	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – UI (proj.):	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (projektuojama):	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bedrieji reikalavimai"
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017):	Inžinerinių statinių (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 1.2, 2 (2.2-2.7)
Servitutai (plotas, m ²):	215 (S1-3758m²); 222 (S1-3758m²); 222 (S3.3-24m²); 222 (S4.3-240m²)
Teritorijos, kuriose taikomos	102 (80 m²); 109 (24 m²); 120 (3758 m²); 121 (806 m²); 149

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (plotas, m ²):	(240 m ²); 155 (3758 m ²); 165 (3758 m ²); 166 (3758 m ²); 170 (3758 m ²)
Papildomi reikalavimai:	a, b, c, d

*Statinių/pastatų aukštis priklauso nuo atstumo nuo kilimo tūpimo tako (KTT), navigacinių įrenginių, statybinių medžiagų ir kt. faktorių, todėl žemės sklypuose (Nr. 5, Nr. 10, Nr. 15, Nr. 19) rengiant techninius projektus būtina juos suderinti su transporto kompetencijų agentūra ir (ar) kariuomenės vadu.

4.3.1 Lentelės aprašymas, papildymas, pastabos

4.3.1.1. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (pastabos, papildymai):

- **Rengiamu detaliuoju planu nustatomas pastatų aukštų skaičius atitinka galiojančius TPD:** Pagal Palangos miesto BP K7 rajone, Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose be gyvenamosios statybos maksimalus $H_{max} \leq 3a$; Rengiamu detaliuoju planu nustatomas pastatų aukštų skaičius nustatomas taip pat atsižvelgiant į gretimybėje patvirtintų detaliųjų planų sprendiniuose (TPD Nr. T00079000, T00041187) numatytus aukštus: $H_{max} \leq 2,5-3a$, bei į esamų pastatų urbanistinę analizę (žr. Esamos būklės įvertinimas/Priedas Nr. 2: Urbanistinė analizė);
- **Pastatų aukščio altitudė:** planuojamoje teritorijoje žemės paviršiaus altitudė tolygiai didėja nuo vakarinės pusės link rytinės (nuo 4.10 iki 7.37). Pastatų aukščio altitudė išskaičiuota nuo sklype esančios apytikslės vidutinės žemės paviršiaus altitudės planuojamoje statybos zonoje (t.p. siekiant vientiso aukštėjimo - apjungiant gretimo sklypo artimiausią aukščio altitudę) (pvz.: Sklype Nr.1: (aukščiausia alt.sklype 4.10+žemiausia alt. skl. 3.96+gretimo sklypo artimiausia alt. Skl. 4.18):3=4.08 ≈ vidutinė sklypo alt. 4.1. Pastatų aukščio altitudė - (4.1+10m=14.10m). Pagal 2023 05 02 gautas VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG275098, Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną "C"). Pagal žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinius (2022 m. rugpjūčio 10 d. patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1235), rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną "B", t. y. detaliuoju planu formuojami sklypai: Nr.5, Nr.10, Nr.15 ir Nr.19; kita dalis – į Palangos aerodromo apsaugos zoną "C". Naujai formuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), t.y. projektuojant pastatus būtina vadovautis LR SŽNSĮ, III skyriaus, pirmojo skirsnio, 16 straipsnio nuostatomis: "Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose: "1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama: 1) apsaugos zonose A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio; 2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis

aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis; 5) apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius, įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus."

Detalioju planu numatoma, kad **statinių/pastatų aukštis priklauso nuo atstumo nuo kilimo tūpimo tako (KTT), navigacinių įrenginių, statybinių medžiagų ir kt. faktorių, todėl žemės sklypuose (Nr. 5, Nr. 10, Nr. 15, Nr. 19) rengiant techninius projektus būtina juos suderinti su transporto kompetencijų agentūra ir (ar) kariuomenės vadu.**

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 zonose 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“.

- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (UT):** rengiamu TPD žemės sklypams UT nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, pagal kuriuos gamtinio karkaso *Kitos* tikslinės paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto; Taip pat atsižvelgiant į gretimybėse patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius (žr. Esamos būklės įvertinimas/Priedas Nr. 2: Urbanistinė analizė);
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI):** pagal Palangos m., BP, Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose be gyvenamosios statybos maksimalus UI sklype – 1,6. Rengiamu TPD nustatyti užstatymo rodikliai *neviršija BP normų*; Rengiamo detaliojo plano sprendiniai – urbanistiniu aspektu - formuojami atsižvelgiant į gretimybėse patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius (žr. Esamos būklės įvertinimas/Priedas Nr. 2: Urbanistinė analizė);
- **Papildomos pastabos dėl užstatymo:** sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų ribų – 3 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 8,5 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Atsižvelgiant į būsimų pastatų architektūrinius sprendinius, tikslus pastatų aukštis ir išdėstymas sklype sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m (atstumas gali būti mažesnis jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas). Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu.

4.3.1.2. Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai (pastabos, papildymai):

- **Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas):** Negyvenamieji pastatai: **4** - Komercinių pastatų paskirties grupė (*pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą*): **4.1.** Viešbučių pastatų paskirtis; **4.3.** Prekybos pastatų paskirtis; **4.4.** Paslaugų pastatų paskirtis; **4.5.** Maitinimo pastatų paskirtis. **5.** Administracinių pastatų paskirties grupė (*negyvenamieji pastatai, skirti viešojo administravimo veiklai, komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti*): **5.1.** Administracinių pastatų paskirtis. **8** - Visuomeninių pastatų paskirties grupė: **8.4.** Sporto pastatų paskirtis.

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas):

1 - Susisiekimo komunikacijų statiniai (**1.2.** Gatvių); **2** - Inžineriniai tinklai: **2.2.** Dujų tinklų; **2.3.** Vandentiekio tinklų; **2.4.** Šilumos tinklų; **2.5.** Nuotekų šalinimo tinklų; **2.6.** Elektros tinklų; **2.7.** Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; **4** - Kiti inžineriniai statiniai (**4.3.** Sporto; **4.5.** Kitos paskirties).

- **Servitutų aprašymas:**

- 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - siūlomas;
- 215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - siūlomas;
- 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - siūlomas;
- 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – siūlomas (išskyrus servitutai (kodas 222), kurie projekte pažymėti kaip: S4.1, S4.2, S4.3, S4.4 ir S4.5 yra esami).

Papildomos pastabos dėl servitutų:

- Servitutai (kodas 222) projekte: S3.1, S3.2, S3.3, S3.4, S3.5 – siūlomi ir servitutai (kodas 222) projekte: S4.1, S4.2, S4.3, S4.4, S4.5 – esamas. Šie servitutai taikomi inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms su teise tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitutas per teritoriją nutiestų esamų/pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose;
- Servitutas S1 (kodas 215, 222) siūlomas projektu numatomam susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje, sklype Nr. 20. Siūlomas servitutas S1 tarnauja sklypams projekte nuo Nr. 2 iki Nr.15 imtinai.
- Servitutai S2.1, S2.2 (kodas 215, 222) siūlomas projektu numatomam rezervuoti gretimybėje esančios gatvės plėtrai.
- Žemės servitutai nustatomi Civilinio kodekso nustatytais pagrindais bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 22 straipsnio nuostatomis;

- Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas;
 - Servitutai gali būti tikslinami minėtų teisės aktų nustatyta tvarka;
 - Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;
 - Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu, tiek notarinio sandoriu;
 - Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo;
 - Žemės savininkams ir valstybinės žemės patikėtiniams nuostoliai dėl nustatytų servitutų (išskyrus nuostolius žemės savininkams dėl servitutų, nustatytų sandoriais, kai nuostoliai atlyginami šalių susitarimu) turi būti atlyginami viešpatuojančiuoju tampančio daikto savininko lėšomis.
- **Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų aprašymas:**

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

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 2 skirsnio) nuostatų, 18 straipsnio, 5.p.: Vietinės reikšmės III kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

109. SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III skyrius šeštasis skirsnis) - įregistruotas NTR.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti dujotiekio tinklai. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 6 skirsnio) nuostatų, 30 straipsnio, 1.p.: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

120. POŽEMINIŲ VANDENS VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - įregistruotas NTR.

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

121. MELIORUOTOS ŽEMĖS IR MELIORACIJOS STATINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI skyrius, antrasis skirsnis), siūlomas.

Dalis teritorijos yra melioruota sausintuvais; Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos griovis, kurį rengiamu TPD numatoma užpilti – suplanuojant uždara vamzdinį griovio intarpą su 2,5 m apsaugos zona. Esamo melioracijos griovio užpildymas ir numatomo uždaro vamzdinio griovio intarpo projektavimas vykdomas atskiru techniniu projektu, pakartotinai susiderinus su Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu. Rengiamo TPD

sprendiniuose pateikiama užkoordinuota uždaro vamzdinio griovio intarpo vieta su atitinkama apsaugos zona vadovaujantis parengtais ir suderintais "Melioracijos statinių Paliėgirių kel. 59, 63, Palangos m., rekonstaravimo projekto" projektiniais pasiūlymais.

149. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III skyrius dešimtas skirsnis), įregistruotas NTR – 0,0288 ha (galioja projekto sklype Nr. 5).

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

Planuojamoje teritorijoje nutiesti buitinių nuotekų slėginiai tinklai (di500). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostatų, 42 straipsnio, 3p.: Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona –išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

155. RADIOLOKATORIŲ APSAUGOS ZONOS (VII skyrius, ketvirtas skirsnis), siūlomas.

165. AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III skyrius pirmasis skirsnis) („B“ ir „C“), siūlomas. Pagal žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinius (2022 m. rugpjūčio 10 d. patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1235), rytinė planuojamos teritorijos dalis patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną "B", t. y. Detaliuoju planu formuojami sklypai: Nr.5, Nr.10, Nr.15 ir Nr.19; kita dalis – į Palangos aerodromo apsaugos zoną "C".

Visiems naujai formuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). *LR ŠŽNSĮ, III skyriaus, pirmojo skirsnio, 16 straipsnis nustato Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose:* "1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama: 1) apsaugos zonose A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio; 2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis; 5) apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius, įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus."

166. AERODROMO TRIUKŠMO APSAUGINĖS ZONOS (IV skyrius, Antrasis skirsnis), siūlomas.

Pagal žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinius (2022 m. rugpjūčio 10 d. patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1235), dalis planuojamos teritorijos patenka į Palangos oro uosto SAZ ribas/ aerodromo triukšmo apsauginę zoną. *LR ŠŽNSĮ, IV skyriaus, antrojo skirsnio, 55 straipsnis nustato Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas 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.“

170. TERITORIJOSE, KURIOSE, ATSIŽVELGIANT Į NACIONALINIO SAUGUMO REIKALAVIMUS, TAIKOMI STATYBOS APRIBOJIMAI (X skyrius, antrasis skirsnis), siūlomas.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės (toliau – LK) vado 2016 m. Vasario 15 d. Įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapiu (ir jo būsima pakeitimais), planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2023-10-24 pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG297990, detaliojo plano sprendiniuose, planuojamoje teritorijoje, siūloma nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 135 str. minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zona ir 119 str. nurodyto karinio radiolokatoriaus apsaugos zona.

Papildomos pastabos dėl spec., žemės naudojimo sąlygų: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/ naikinimas/ jų ploto keitimas yra tik rekomendacinio pobūdžio. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

• **Papildomi reikalavimai:**

a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai – dvišlaičiai, keturšlaičiai. Rekomenduojamas skirtingas fasadų ir stogų medžiagiškumas. Spalvinį sprendimą, apdailos medžiagas derinti prie gretimybėse esamų pastatų.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas (pastatai statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją). Sklypuose nuo Nr. 1 iki Nr. 15 imtinai galima statyti iki 3 pastatų, sklypuose nuo Nr. 16 iki Nr. 19 imtinai galima statyti iki 4 pastatų. Pastatai gali būti blokuojami, nepažeidžiant priešgaisrinių reikalavimų.

Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 10.00 metrų. Sklypų aptvėrimas galimas 1,50 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais.

Konkretus pastatų skaičius, aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

Pagal žmės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žmės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinius (2022 m. rugpjūčio 10 d. patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1235) planuojamas žmės sklypas patenka: į aerodromo apsaugos zonas ("B" ir "C": "B" zonoje formuojami žmės sklypai: Nr. 5, Nr. 10, Nr. 15 ir Nr. 19; likę - "C" zonoje) - vadovautis LR SŽNSĮ, III skyriaus, pirmojo skirsnio, 16 straipsnio nuostatomis: *“Specialiosios žmės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonose: "1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama: 1) apsaugos zonose A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio; 2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis; 5) apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius, įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus.”*; į aerodromo triukšmo apsauginę zoną, kurioje veikla galima tik vadovaujantis LR Specialiųjų žmės naudojimo sąlygų įstatymo 55 straipsniu: LR SŽNSĮ, IV skyriaus, antrojo skirsnio, 55 straipsnis nustato *Specialiąsias žmės naudojimo sąlygas 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.“*

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus/ įrenginius. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žmės sklypuose jei neviršijama leistina žmės sklypo užtatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užtatymo plotas prilyginamas pastatais užtatytam plotui.

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

vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

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

d - sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma): mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - nuo 10%. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą. **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.

4.4. Urbanistiniai - architektūriniai sprendiniai

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija esanti Paliėpgirių kel. 59, žemės sklype (kad. Nr. 2501/0017:0236), Palangoje. Detalioju planu atliekamas žemės sklypo 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 (4.5. skyrius) ir grafiškai pateikiami Pagrindiniame sprendinių brėžinyje (toliau – brėžinyje).

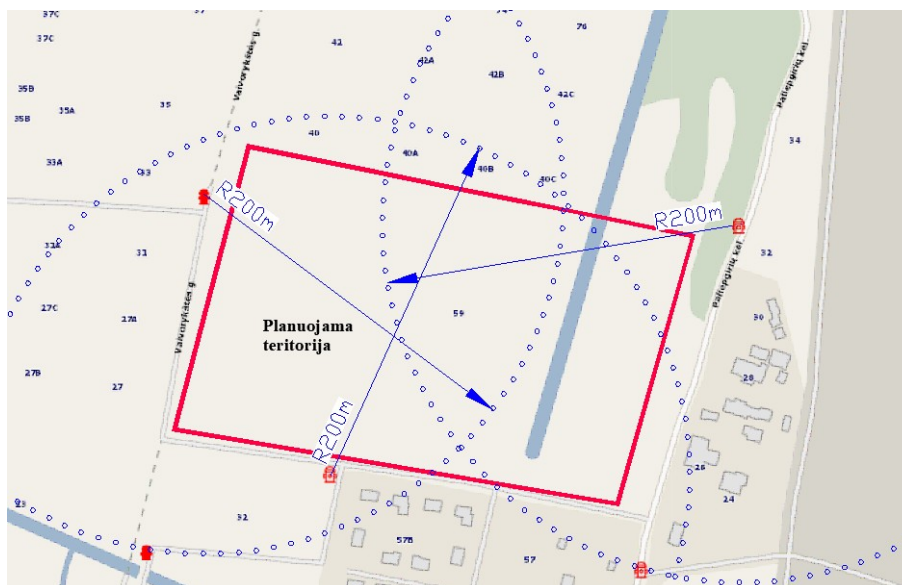
Detalioju planu nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai (žemės naudojimo būdas, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas, leistinas pastatų aukštis ir kt.) pateikiami sprendinių aiškinamajame rašte (4.3. skyrius) ir brėžinyje. Nustatyti papildomi *Urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos) *reikalavimai (a)*, - aprašyti sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (4.3. skyrius) ir brėžinyje. Užstatymo reglamentai atitinka Statybos techninių reglamentų nuostatas. Numatant naują statybą, išlaikomi būtini priešgaisriniai bei sanitariniai atstumai.

4.5. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

4.5.1. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos

gelbėjimo komandų pajėgomis. Artimiausios esamos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys - Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, 00149 Palanga, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 4 km. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas (Vaivorykštės g. ir Paliėgirių kel.). Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės būti imamas iš artimiausių esamų (Vaivorykštės g. ir Paliėgirių kel., ar pietinėje dalyje esame pravažiavime) priešgaisrinių hidrantų (žr. 4.5.1 pav. ir sprendinių brėžiniuose (t. y. *Pagrindinis sprendinių brėžinys ir Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema*)).



4.5.1 pav. Planuojamos teritorijos situacija esamų hidrantų atžvilgiu

Kadangi hidrantai išsidėstę iš trijų pusių (planuojamos sklypo atžvilgiu), tai visa planuojamo sklypo dalis patenka į 200 m zoną nuo esamų hidrantų. Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374p. nuostatų, sklypo ribose turi būti įrengiami rezervuarai, numatant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą (rezervuaro/-ų tiksli vieta turi būti numatoma rengiant techninį projektą).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus už planuojamos teritorijos nenumatomas. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu statybos zona, riba numatoma ne mažesniu kaip 3 metrų atstumu nuo besiribojančių žemės sklypų. Gaisro plitimas į gretimus pastatus planuojamoje teritorijoje turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, STR 2.02.01:2004, STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Tolimesnis statinių projektavimas vykdomas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: - 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“; - 2011-01-17

įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“, ir kitais teisės aktais.

Planuojant pastatus ir nustačius pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (t. y. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintais reikalavimais: 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“), XIII skyriaus, 92 dalyje pateikta 6 lentelė, nepažeisti reikalaujamų minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (žr. 4.5.1 lentelė). Jeigu priešgaisriniai atstumai būtų neišlaikomi, statiniai turi būti atskirti priešgaisriniais ekranais.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

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

4.5.1 lentelė: Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

4.5.2. Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Detaliuoju planu siūloma numatyti bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiuojamųjų atliekų surinkimo konteinerių vietas (tikslinama tech. proj. rengimo metu). Vadovaujantis LR AM 2012-10-23 įsakymo Nr. D1-857 “Dėl Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo” nuostatais, konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų arba 5 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų sutikimą.

Ūkio ir buitinių atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, 2014-04-17, Nr. VIII-787; aktuali redakcija 2019-01-01, 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“ (galiojančia aktuali redakcija).

4.5.3. Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į detaliuoju planu naujai suformuotus komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypus numatomas patekimas nuo esamos Vaivorykštės gatvės (D kat.) bei nuo esamo Pravažiavimo (projektuojamos D kat. gatvės). Planuojamos teritorijos vidinio susisiekimo organizavimui detaliuoju planu formuojamas atskiras Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (projekte sklypas Nr. 20) – D kat., gatvei, kuri jungs esamą Vaivorykštės gatvę su esamu Pravažiavimo keliu (D kat. gatve) - žr. *Pagrindinis sprendinių*

brėžinys ir Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema.

Pagal Palangos miesto bendrojo plano (T00046543) susisiekimo sistemos sprendinius (žr. *esamos būklės įvertinimo priede Nr.1/ TP analizė/ ištrauka Nr.4*), Vaivorykštės gatvė nurodyta kaip D kategorijos gatvė.

Pagal "Žemės sklypo Vaivorykštės g. 39, Palanga, detaliojo plano", patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. Kovo 31 d. Sprendimu Nr. T2-108 bei "Žemės sklypo, kurio planas patvirtintas Direktoriaus 2005 m. balandžio 13 d. įsakymo Nr. (4.1)-A1-276 5 punktu, Palangoje, detalusis planas" (T00039682, Vaivorykštės g. 43) sprendinius – esamai Vaivorykštės gatvei numatyta D kat., RL -19 m. (žr. *Esamos būklės įvertinimo priede Nr.1/ TP analizė/ ištrauka Nr.17, Nr.18*).

Pagal Žemės sklypo Vaivorykštės g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto (patv. Palangos m. sav. admin. direktoriaus 2021-10-12 įsakymo Nr. A1-1496) bei Žemės sklypo Vaivorykštės g. 46, Palangoje formavimo ir pertvarkymo projekto (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m kovo 20 d. įsakymas Nr. A1-326 „Dėl žemės sklypo Vaivorykštės gatvė 46, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“) susisiekimo organizavimo schemas – ties planuojamos teritorijos rytine dalimi esamam Pravažiamui numatyta D kat. gatvė, RL – 12m, o numatomos gatvės plėtrai raudonųjų linijų ribose siūlomi servitutai (222, 215) - žr. *Esamos būklės įvertinimo priede Nr.1/ TP analizė/ ištrauka Nr.19, Nr.20. Pastabos: 1)* Įvertinus tai, kad rytuose esamo pravažiamo (projektuojamos D kat., gatvės) RL patenka į šalia planuojamos teritorijos 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) galiojantį TPD, kurio registro Nr. T00088073. **2)** Formavimo projektuose nurodyta esama gatvė (Vaivorykštės g.) ir jos plotis tarp raudonųjų linijų (t.y. numatyta C kat., RL - 20 m) buvo vertintas 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, todėl rengiamu TPD Vaivorykštės gatvei taikomi parametrai vadovaujantis tik patvirtintais TPD (t.y. aukščiau minėtais: pagal Žemės sklypo Vaivorykštės g. 39, Palanga, detaliojo plano", patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016 m. Kovo 31 d. Sprendimu Nr. T2-108 bei "Žemės sklypo, kurio planas patvirtintas Direktoriaus 2005 m. balandžio 13 d. įsakymo Nr. (4.1)-A1-276 5 punktu, Palangoje, detalusis planas" (T00039682, Vaivorykštės g. 43) sprendinius).

Pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-11-01), 29 punktą, Minimalus atstumas tarp sankryžų D kategorijos gatvėje – 50 m; minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiiais – nereglamentuojamas; minimalus atstumas tarp gatvės RL, D kategorijos gatvėse, 12 metrų.

Rengiamu TPD planuojama D kat., gatvė (projekte sklypas Nr. 20) atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ bei Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023-03-29 sprendimo Nr. T2-85 „Privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklėmis“ nuostatas ir reikalavimus: TPD projektuojama D kategorijos gatvė; važiuojamoji dalis – 5,5 m; 2 eismo juostos; Projektinis greitis – 30 km/h; Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 metrų. Rengiamu TPD,

planuojamoje teritorijoje, nuo planuojamo pagrindinio pravažiavimo (D kat., gatvės, RL -12 m) suformuojami du papildomi privažiavimai, pasibaigiantys akligatviais. Privažiavimai su akligatviais skirti privažiuoti iki 2 vnt., suformuotų žemės sklypų (žr. *Pagrindinis sprendinių brėžinys ir Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema*). Projektuojamų privažiavimų su akligatviais ilgiai - iki 39 m. Apsisukimo aikštelės atitinka STR 2.06.04:2014, 9 lentelės reikalavimus su palikta 1,00 m šonine apsaugos zona. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023-03-29 sprendimo Nr. T2-85 „Privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklėmis“ 2 skyriaus 4.2. punktu, privažiavimui prie 2 vnt., žemės sklypų, nustatomas minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų - 8 metrai. **TPD suplanuoti privažiavimai atitinka** Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023-03-29 sprendimo Nr. T2-85 „Privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklėmis“ nuostatas.

Automobilių statymo vietų poreikis prie planuojamų pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ XIII skyriaus 30 lentelėje nurodytus reikalavimus. Galimas automobilių parkavimas: sklypo ribose ant kietų dangų kiemo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Tikslus automobilių vietų skaičius bus nustatytas techninio projekto rengimo metu.

Lietuvos Respublikos kelių įstatymo, 2 skirsnio, 12 straipsnio 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 - Vaivorykštės g. (D kat.g.) ir esamus/projektuojamus Pravažiavimus (projektuojama D 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. 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, 2 skirsnį, 9 straipsnį), 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, 2 skirsnio, 12 straipsnio nuostatas).

4.5.4. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja žolinė augalija, sklype taksuoti **73 vnt.** medžiai, jų grupės: plačialapiai (uosis, klevas, beržas ir juodalksnis). Medžių taksacijos duomenys pateikti lentelėje Konceptijos nustatymo brėžinyje, vadovaujantis atnaujintos toponotrakos (2025-11-18) duomenimis bei medžių taksacija (žr. Prieduose). Esamų želdinių būklė įvairi.

Vadovaujantis Želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9 punkto nuostatomis, vykdant statybos darbus, statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parenkant medžių tvarkymo priemones turi būti įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir

leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo“, patvirtintu LR AM 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje didžioji dalis želdinių auga esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje. **Detalioju planu visi planuojamame žemės sklype esami medžiai siūlomi išsaugoti.** Vykdamas esamų/planuojamų inžinerinių tinklų bei įrenginių plėtrą, atitinkamų projektų metu, vietoje, suderinus su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis institucijomis, turi būti įvertinamas kiekvienas medis (kuris patenka ant inžinerinių tinklų ar įrenginių bei jų apsaugos zonos) ir jo galimybė išsaugoti tiesiant naujus tinklus.

Planuojama teritorija, pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, **patenka į silpną gamtinio karkaso teritoriją - A3.** Gamtinio karkaso Kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių bendruosiuose planuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą, geoekologinį potencialą, numatomą sklypo naudojimo pobūdį, užstatymo tankis gali būti padidintas iki 50 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“ (suvestine redakcija nuo 2023-05-12) **mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc., Komercinės paskirties objektų teritorijose - 10%.** Nustatytą priklausomųjų želdynų ploto dalį nuo viso žemės sklypo ploto žr. Reglamentų lentelėje. Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis, korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojamas į priklausomųjų želdynų plotą.

4.6. Inžinerinė infrastruktūra

Esami inžineriniai tinklai išsidėstę planuojamoje teritorijoje ir gretimybėje (Vaivorykštės g., Paliėgirių kel., ir pietinėje dalyje esame pravažiavime): slėginiai nuotekų tinklai, buitinių nuotekų, vandentiekio tinklai, dujotiekio tinklai, ryšių, elektros tinklai. Lietaus nuotekų tinklai nei planuojamoje, nei gretimose teritorijose nefiksuoja.

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

4.6.1. Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai.

- **Geriamas vanduo.** Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu numatomas nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, įrengtų, su pietine planuojamos teritorijos dalimi besiribojančiame, pravažiavimo kelyje (t.p. ties sankryža su Vaivorykštės gatve).

- **Buitinės nuotekos.** Buitinių nuotekų nuvedimas iš planuojamos teritorijos numatomas į esamus centralizuotus buitinius nuotekų tinklus – įrengtus, su pietine planuojamos teritorijos dalimi besiribojančiame, pravažiavimo kelyje (t.p. ties sankryža su Vaivorykštės gatve).

- **Lietaus vandens nuotekos.** Teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Kol neįrengti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, galimi lietaus tvarkymo būdai ir priemonės (pvz., lietaus nuotekų surinkimo šulinio 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 yra būtinas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas. Jungiantis prie privačių tinklų yra būtinas tinklų savininkų sutikimas.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (III skyriaus 10 skirsnio) nuostata, 42 straipsnio, 1p.: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Į planuojamą teritoriją nepatenka esami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai bei jų apsaugos zonos (išskyrus buitinių nuotekų slėginiai tinklai).

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

4.6.2. Elektros tinklai. Esami požeminiai elektros tinklai išsidėstę planuojamo sklypo gretimybėse. Apsaugos zonos nepatenka į planuojamos teritorijos ribas. Detaliuoju 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 tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojamoje teritorijoje nutiesus elektros tinklus, jiems turi būti taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) - 106. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis).

4.6.3. Dujotiekis. Dujotiekio tinklai kerta planuojamą teritoriją. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Į planuojamą teritoriją patenkantiems dujotiekio tinklams taikytini apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos): Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis).

4.6.4. Ryšių tinklai. Planuojamoje teritorijoje pažymėti ryšio tinklai – neišlikę, apsaugos zona jiems nenustatoma. Artimiausi esami ryšio tinklai išsidėstę Paliėgirių kel. 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 koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai (specialios žemės naudojimo sąlygos) – 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

4.6.5. Melioracijos sistemos ir įrenginiai. Dalis teritorijos yra melioruota (sausintuvais, d50). Taip pat planuojamoje teritorijoje įrengtas melioracijos griovys.

Rengiamu detaliuoju planu (Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka gavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos

atstovo sutikimą) esamą melioracijos griovį numatoma užpilti, šalia suplanuojant uždara vamzdinį griovio intarpą su 2,5 m apsaugos zona. Rengiamo TPD sprendiniuose pateikiama užkoordinuota uždaro vamzdinio griovio intarpo vieta su atitinkama apsaugos zona vadovaujantis parengtais ir suderintais "Melioracijos statinių Paliėpgirių kel. 59, 63, Palangos m., rekonstaravimo projekto" projektiniais pasiūlymais (žr. Prieduose).

Pastabos: Melioracijos griovio užpildimo darbai bei uždaro vamzdinio griovio intarpo projektavimas planuojamoje teritorijoje tikslinami statinių techninio projekto rengimo metu, pakartotinai susiderinus su Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu. **Techninio projekto rengimo metu bus parengti sprendiniai dėl melioracijos kanalo ir kitų melioracijos įrenginių rekonstravimo bei lietaus nuotekų įrengimo, o techninis projektas bus parengtas iki pirmo pastato statybos leidimo išdavimo.**

Melioruotos žemės dalyje taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis):

- Melioruotoje žemėje draudžiama važinėti per melioracijos griovius nenustatytose vietose, tvenkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, kūrenti ugnį, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę mažesniu negu 1 metro atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę);
- Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama: vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus; statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius; vykdyti grėžimo ir (ar) kasimo didesniame kaip 0,7 metro gylyje, sprogdinimo darbus, atliekamus tiesioginio žemės gelmių geologinio tyrimo metu; įrengti dirbtinius vandens telkinius; sodinti mišką.

Rengiant statinių techninius projektus melioruotos žemės dalyje, būtina susiderinti su savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovu.

4.6.6. Šilumos perdavimo tinklai. Pastatų šildymas. Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną. Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą.

Dėl planuojamoje teritorijoje planuojamų pastatų šilumos įrenginių prijungimo projektavimo sąlygų išdavimo kreiptis į UAB „Palangos šilumos tinklai“.

4.6.7. Pastabos dėl inžinerinės infrastruktūros vystymo:

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai numatomi esamų ar pertvarkomų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose.

- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose, negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, siūlomas servitūtų nustatymas statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitūtą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu teisės aktų nustatyta tvarka. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamo žemės sklypo sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai turi spręsti savo lėšomis.
- Teritorijų planavimo dokumentu išnagrinėjami galimi teritorijų aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekiimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.

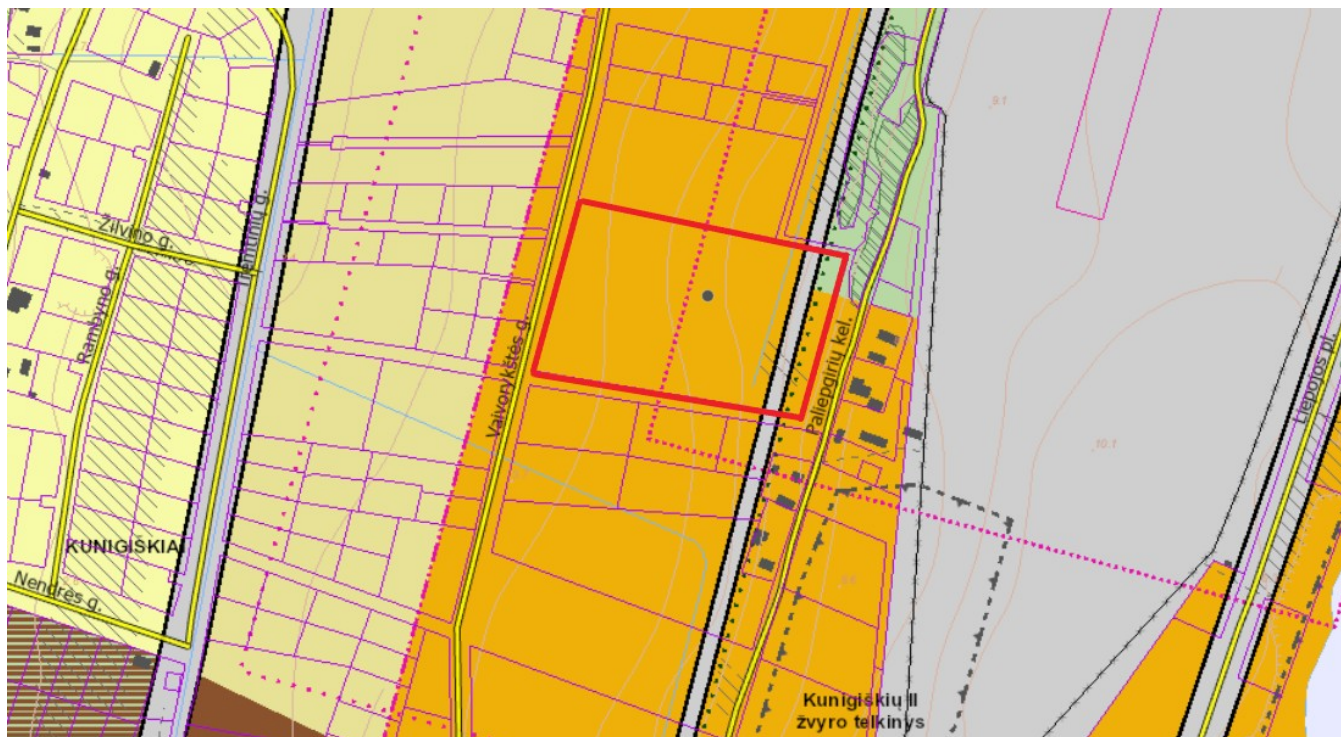
4.7. Sprendinių atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams (*ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų sprendinių planuojamos teritorijos atžvilgiu pateiktos Esamos būklės įvertinimo Priede Nr. 1 TP analizė*):

4.7.1. Bendrųjų planų:

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **K7 rajoną** (K – Kunigiškių nagrinėjamas rajonas) ir į funkcinę zoną, kurioje galioja „**Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos**“ bendrojo plano reglamentai, taip pat dalis teritorijos patenka į „**Ekstensyviajam naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai**“ ir į „**Infrastruktūros teritorijos**“ funkcinės zonas (žr. 4.7.1. pav.). Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti **Esamos būklės įvertinimo bylos priede Nr.1 TP analizė**.

Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijose be gyvenamosios statybos, į kurią patenka ir planuojama teritorija, maksimalus užstatymo intensyvumas sklype – 1,6. maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max} \leq 3a$.



<p>Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos</p> <p>(tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)</p>	<p>Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.</p>	<p>• Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</p> <p>• Kitos paskirties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A). 	0	≥10	≥80	1,6	<p>$h_{max} \leq 5$ a.: Š7;Š10;P2;P3;P9;P5;VM3;VM4.</p> <p>$h_{max} \leq 4$ a.: B6;Š5;P14.</p> <p>$h_{max} \leq 3$ a.: B8;Š1;Š2;Š3;Š4;M2;M3;K1;K2;K3;K4;K6;K7;K8;K10;P12.</p> <p>$h_{max} \leq 2$ a.: B1;B2;P15.</p>
<p>Infrastruktūros teritorijos</p>	<p>• Teritorijos transporto infrastruktūrai (jūros, oro uostų, terminalų, muitinių);</p> <p>• Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C ir rekomenduojamų D1 kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais)</p>	<p>• Kitos paskirties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9;K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I). 	0	N	N	N	N
<p>• Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai</p>	<p><i>ekstensyviai rekreacijai ar tik pažintiniam lankymui įrengiamos teritorijos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - jūros, upių, pakrantės, slėnių dalys ir pan.; - laukai, pievos, ryškūs reljefo dariniai (neapaugę mišku) ir pan. 	<p>• Miškų ūkio paskirties (tp2; M);</p> <p>• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose) (tp3; C);</p> <p>• Kitos paskirties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - naudingųjų iškasenų teritorijos (tp12; N); - kitose esanose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju: - gyvenamosios teritorijos (tp6; G); - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V). 	0	N	N	N	N

4.7.1. pav.: Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių

Palangos miesto bendrajame plane pažymėtina pastaba, nurodanti bendrojo plano išimtis: “7. BP sprendiniai parengti ir vertinami mastelyje 1:10000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Rengiant kitos rūšies TPD, BP sprendiniai – teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius. Ypatinga svarba teikiama gamtos ir kultūros paveldo apsaugos integralumo stiprinimui.”

Vadovaujantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis ir išimtimis, rengiamu detaliuoju planu tikslinamos teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros

trasos tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius (t.y. įvertinant esamą situaciją ir planuojamoje teritorijoje rengiamą teritorijų planavimo dokumentą, Infrastruktūros teritorijai priskirtos planuojamos teritorijos gretimybėje esančios gatvės/ pravažiavimo keliai, o Ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų ir kurorto miškų teritorijoje – už esamo pravažiavimo kelio esančios teritorijos su taksuotais miškais:

- Atsižvelgiant į gretimybėje ankstesniais projektais suplanuotą susisiekimo sistemą (žr. Aiškinamojo rašto 4.5.3 sk., bei *Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema*), rengiamu detaliuoju planu tikslinama susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasa – planuojamos teritorijos rytų pusėje besiribojančiam Pravažiavimo keliui numatant D kat. gatvės plėtrą. Detaliuoju planu BP pažymėtoje „Infrastruktūros teritorijos“ funkcinėje zonoje inžinerinės infrastruktūros trasa (magistralinių inžinerinių tinklų koridoriui) paliekama - formuojama inžinerinių tinklų koridoriaus zona esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos bei įregistruoto servituto (kodas 222) ribose.
- Rengiamu detaliuoju planu, remiantis ankstesnių projektų susisiekimo sistemos sprendiniais, numačius susisiekimo sistemos plėtrą ties esamu Pravažiavimo keliu, bei patikslinus/ pakoregavus BP numatytą susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasą, tuo pačiu patikslinama „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“ teritorijų funkcinių zonų riba. Pažymima, kad BP „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“ teritorijų funkcinių zonų ribos (šalia esamo Palangos oro uosto) suformuotos ties apytiksliai esamų miškų zonų („<...> vertinami mastelyje 1:10000“). Planuojamoje teritorijoje esamų miškų taksacijos plotai nefiksuojami. Taip pat pažymima, kad pagal gretimybėje parengto TPD - „Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalųjį planą“ (2022 m. rugpjūčio 10 d. patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1235, T00088073) - planuojamos teritorijos gretimybėje esamo valstybinio miško sklype (kadastrinis Nr. 2501/0017:0348) pažymėtos teritorijos, kaip naikintinos kliūtys (miškai), siekiant užtikrinti skrydžių saugumą pagal esamą būklę (sprendžiama vėlesniais etapais, kitais projektais).

Įvertinus patvirtinto TPD („Žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalųjį planą“) sprendinius (dėl vėlesniais etapais pažymėtų naikinamų kliūčių - miškų) rengiamu detaliuoju planu pakoreguotos „Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir kurorto miškai“ teritorijų funkcinių zonų riba bei „Infrastruktūros teritorijos“ funkcinių zonų riba (skirta D kat., gatvės plėtrai), neturės įtakos gamtos ir kultūros paveldo apsaugos integralumo stiprinimui (pagal Palangos miesto bendrajame plane pažymėtą pastabą, nurodančią bendrojo plano išimtis – Nr.7).

Remiantis išdėstytomis Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, rengiamu detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reikalavimai atitinka ir neprieštarauja BP sprendinių reikalavimams (žr. Aiškinamojo rašto dalies sk. 4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai).

Pagal Palangos miesto bendrojo plano koregavimo, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtos teritorijas (2023-06-27, T00089595) ištraukas, planuojama teritorija ribojasi su esama D/C kategorijos Vaivorykštės gatve. Detaliuoju planu Vaivorykštės gatvei numatoma D kat. (atsižvelgiant į gretimybėje patvirtintų detaliųjų planų sprendinius).

4.7.2. Specialiųjų planų:

• Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (2022-04-13, T00087575): žemės sklypas patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. *Esamos būklės įvertinimo priedo Nr.1 ištrauką Nr. 6*). Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Detalioju planu šilumos tinklai neplanuojami, nes teritorijoje nėra išvystyta šilumos tiekimo infrastruktūra.

• Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) - planuojama teritorija patenka Palangos m. vandenviečių SAZ (3-ioji juosta) - žr. *Esamos būklės įvertinimo priedo Nr.1 ištrauką Nr. 7*. TPD sprendiniais numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

• Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) - žr. *Esamos būklės įvertinimo priedo Nr.1 ištrauką Nr. 8* – esamos vandentiekio linija ir esama buitinio nuotakyno linija vaizduojama Paliepgirių kel., o perspektyvoje – esamam Pravažiavimo kelyje;

• Pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą (T00090116), dalis planuojamos teritorijos (tie esamu Pravažiavimo keliu pietuose) teritorija patenka į išvystytą centralizuotojo geriamojo vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros zoną, kita dalis – į plėtros teritoriją.

• Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (T00071344, 2014-05-13) – Planuojama teritorija patenka į pozonį „Urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos“, kuriose taikomas šis komercinės reklamos reglamentavimas: Reklamos plotai: labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2.5 m²), vidutiniai (nuo 2.5 iki 10 m²); Reklamos aukštis: iki 3.00 m; Reklaminiai stendai pozonyje gali būti įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklaminių stendų įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai (žr. *Esamos būklės įvertinimo priedo Nr.1 ištrauką Nr. 9*);

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

• Pagal Klaipėdos apskrities Palangos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planą (patvirtintą LR aplinkos ministro 2019 -05-24 d. įsakymu Nr. D1-323 (21 priedas)), planuojama teritorija nepatenka į miškų plotus.

4.7.3. Detaliųjų planų:

Pagal žemės sklypo Liepojos pl. 1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendinius (2022 m. rugpjūčio 10 d. patvirtintas Palangos miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. A1-1235, TPDRIS TPD Nr. K-VT-25-18-195), planuojama teritorija **patenka** į **Palangos oro uosto (55 dBA) triukšmo zoną (sanitarinės apsaugos zonoje)**, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą ir į Palangos aerodromo apsaugos zonas „B“ ir „C“.

Detalioju planu suformuotiems žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai):

- visiems naujai formuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). LR SŽNSĮ, III skyriaus, pirmojo skirsnio, 16 straipsnis nustato Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonoje: "1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonoje draudžiama: 1) apsaugos zonoje A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio; 2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis; 5) apsaugos zonoje A, B ir C – sodinti želdinius, įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus.";
- Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis). Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 55 straipsniu: LR SŽNSĮ, IV skyriaus, antrojo skirsnio, 55 straipsnis nustato Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas 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.“

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais atsižvelgiama į minėto detaliojo plano sprendinius nustatant statinių aukštingumą, nurodant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, jų apribojimų nuostatas, taip pat numatant veiklos pobūdį.

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

- Žemės sklypo Vaivorykštės g. 27, Palangoje, detaliojo plano (patv. Palangos m. Sav. tarybos 2013-06722 spr. Nr. T2-204);
- Žemės sklypo Paliėpgirių kelias 57, Palanga, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2010 m. Vasario 18 d. Sprendimu Nr. T2-32.
- Rengiamo detaliojo plano – tarp Aido tako, pravažiavimų, ir žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2437-3739 (valstybinis miškas), Palangoje - sprendiniai. Nei TPD koncepcija nei TPD sprendiniai nėra patvirtinti, todėl nėra galimybės atsižvelgti.

4.7.4. Kitų dokumentų:

- Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės (toliau – LK) vado 2016 m. Vasario 15 d. Įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapiu (ir jo būsimaiais pakeitimais), planuojama teritorija patenka į karinio radiolokatoriaus 30 km spindulio specialiąją apsaugos zoną. Rengiamo TPD sprendiniai neprieštarauja šio dokumento nuostatams.
- 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.
- Dėl rengiamo detaliojo plano susisiekimo schemas organizavimo galimų sprendinių buvo vertinti gretimybėse patvirtinti formavimo ir pertvarkymo projektai: *Žemės sklypo Vaivorykštės g. 46, Palangoje formavimo ir pertvarkymo projektas* (Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m kovo 20 d. įsakymas Nr. A1-326 „Dėl žemės sklypo Vaivorykštės gatvė 46, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“) ir *Žemės sklypo Vaivorykštės g. 40, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas* (patv. Palangos m. sav. admin. direktoriaus 2021-10-12 įsakymo Nr. A1-1496).

4.8. 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.

4.8.1. 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 kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojame plane išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimybėse esančių statinių techninė būklė. Vykdoma ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir

darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės.

4.8.2. Kraštovaizdis. Pastacius 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.

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

4.8.4. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė. Sprendiniais numatomos veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvejusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų 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. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla planuojamoje teritorijoje negalima. Planuojama teritorija veikiama gretimybėje esančio oro uosto, įtakos sprendiniams turi Palangos aerodromo apsaugos zona „C“, bei aerodromo triukšmo apsauginė zona. Veikla ribojama tiek, kiek ją riboja teisės aktai, 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.

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

4.8.6. Apsaugos zonos. Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „C“ 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 (4.3. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

4.8.7. Triukšmas. 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 patalpose bei jų aplinkoje“.

4.8.8. Apšvietimas. 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“.

4.8.9. Mikroklimatas. 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“.

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

4.8.10. Poveikis planuojamai teritorijai triukšmo ir oro taršos aspektais.

- **Oro uosto poveikis.** Planuojamos teritorijos dalis patenka į Palangos aerodromo triukšmo apsauginę zoną. Palangos aerodromo teritorijoje (apie 68 metrus į rytus nuo planuojamos teritorijos) 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 specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Palangos oro uosto detalijame plane nurodyta, kad „**PVSV išvadose konstatuota, kad dėl Palangos oro uosto ūkinės veiklos ir detaliojo plano sprendiniuose numatytos plėtos – pavojus gretimybų gyvenamajai ir visuomeninei 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.** Planuojama teritorija ribojasi su esama Vaivorykštės gatve (D kat.) ir esamai Pravažiavimo keliais (numatomos D kat., gatvės). D kategorijos gatvės poveikis planuojamai teritorijai nevertinamas.

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