



**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL PRITARIMO VILIMIŠKĖS RAJONO DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO
KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRO NR. 2501/0041:121 IR
2501/0041:122, PALANGOJE, KONCEPCIJAI**

2026 m.

d. Nr. A1-

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 250.3.4 papunkčiu, 293 punktu, veikdama pagal Palangos miesto savivaldybės mero 2024 m. balandžio 29 d. potvarkį Nr. M1-244 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, atsižvelgdama į Savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą ir 2026 m. birželio 16 d. prašymą (reg. Nr. (4.48 Mr) D2-3607),

pritariau Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklypuose, kurių kadastro Nr. 2501/0041:121 ir 2501/0041:122, Palangoje, bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendiniams (pridedami priedai: koncepcijos brėžinys ir aiškinamasis raštas) (TPD) Nr. K-VT-25-25-1325).

Direktorė

R O U



Rengiamu TPD, atsižvelgiant į gatvės plėtrą, **siūlomas elektros stulpas**, patenkančio į Pavasario g. juostą tarp raudonųjų linijų (į žemės sklypą Nr.10), pertvarkymas (**iškėlimas**) **planavimo iniciatoriaus lėšomis, pasirašant sprendinių įgyvendinimo sutartį**.
Elektros įrenginiai (atrama ir paramstis) turi netrukdyti Pavasario gatvės plėtrai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ D kat. gatvės plėtrai keliamus reikalavimus.

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

Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

Pavasario gatvė - D kategorijos gatvė, RL=18m.

D kategorijos gatvių Minimalus atstumas tarp gatvės RL 12m (10 lentelė). D kategorijos gatvėse Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų **nereglamentuojamas** (6 lentelė).

37.1. važiuojamosios dalies eismo juostos (a). Plotis parenkamas pagal 10 lentelę;
D kategorijos gatvėse eismo juostų plotis reglamentuojamas po 2.75 m, bei 10 lentelės 5 pastaba nurodo, kad Eismo juostos plotis gali būti didinamas esant poreikiui. - Pagal "Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės -urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą" (T00076918) Pavasario gatvei nurodytas rekomendacinis eismo juostos plotis - 3metrai.

37.6. gatvių eksploatavimo juosta (e), skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai. Plotis – 0,65 m;

37.9. šoninė skiriamoji juosta (h). Plotis parenkamas pagal 43, 44 punkto reikalavimus;

44. Minimalus šoninės skiriamosios juostos plotis atsižvelgiant į įrenginius joje:

44.1. Apželdinimas medžiais ir krūmais – 2,30 m;

44.2. Apšvietimo stulpai, kelio ženklų atramos, tvorelės, veja – 1,00 m;

37.10. šaligatviai, pėsčiųjų takai (i). Plotis parenkamas pagal XIV skyriaus reikalavimus;

134. **Pėsčiųjų takai ir šaligatviai** turi būti įrengiami mažiausiai dviejų eismo juostų (po vieną eismo juostą abejomis kryptimis). Minimalus šaligatvio plotis turi būti 1,50 m (Vienos eismo juostos plotis, 0.75m), esant ankštomis vietoms, šaligatvio plotis gali būti susiaurinamas iki 1,20 m.

37.11. **dvaračių takai (j).**

Plotis parenkamas pagal XV skyriaus reikalavimus;

XV skyrius. - PIRMASIS SKIRSNIS. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.

159. **Dvaračių eismui** skiriamos nemotorizuoto eismo (E ir F) kategorijų gatvės, **atskiri dvaračių takai**, bendri pėsčiųjų – dvaračių takai, dvaračių eismo juostos gatvės važiuojamojoje dalyje.

160. Motorizuoto eismo gatvėse dvaračių infrastruktūra įrengiama vadovaujantis 11 lentele. Parenkant dvaračių infrastruktūrą miestų gatvėse papildomai reikia vadovautis 37 lentele, <...>.

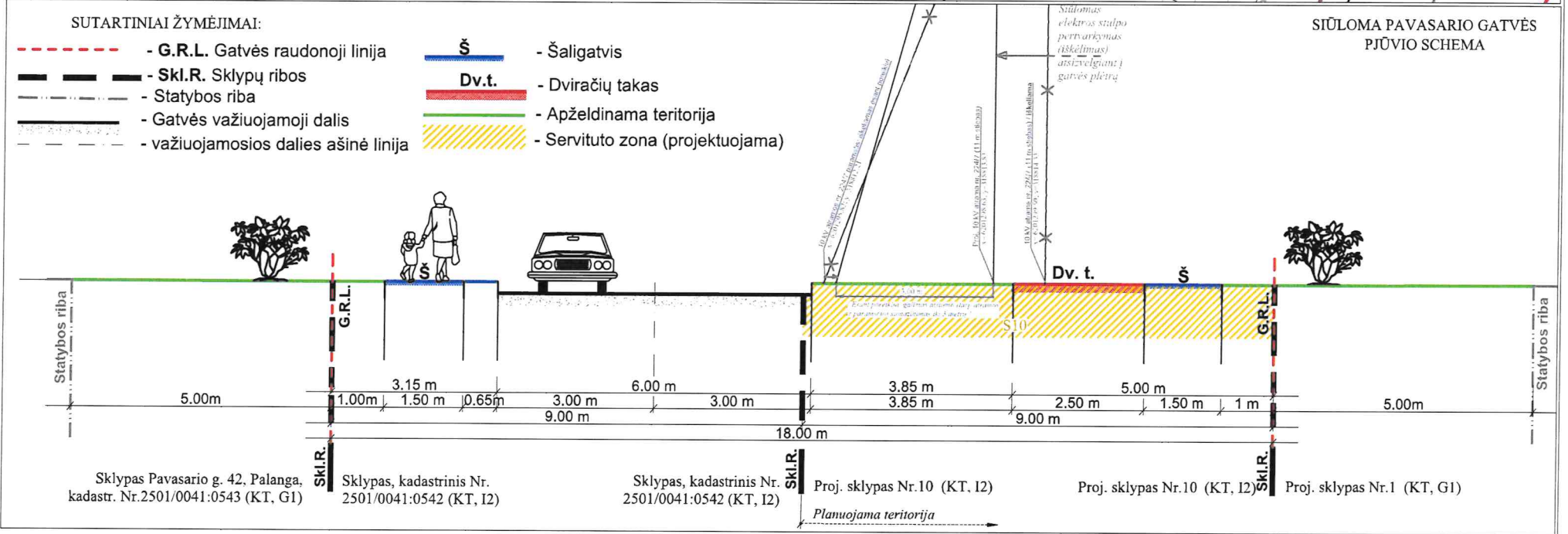
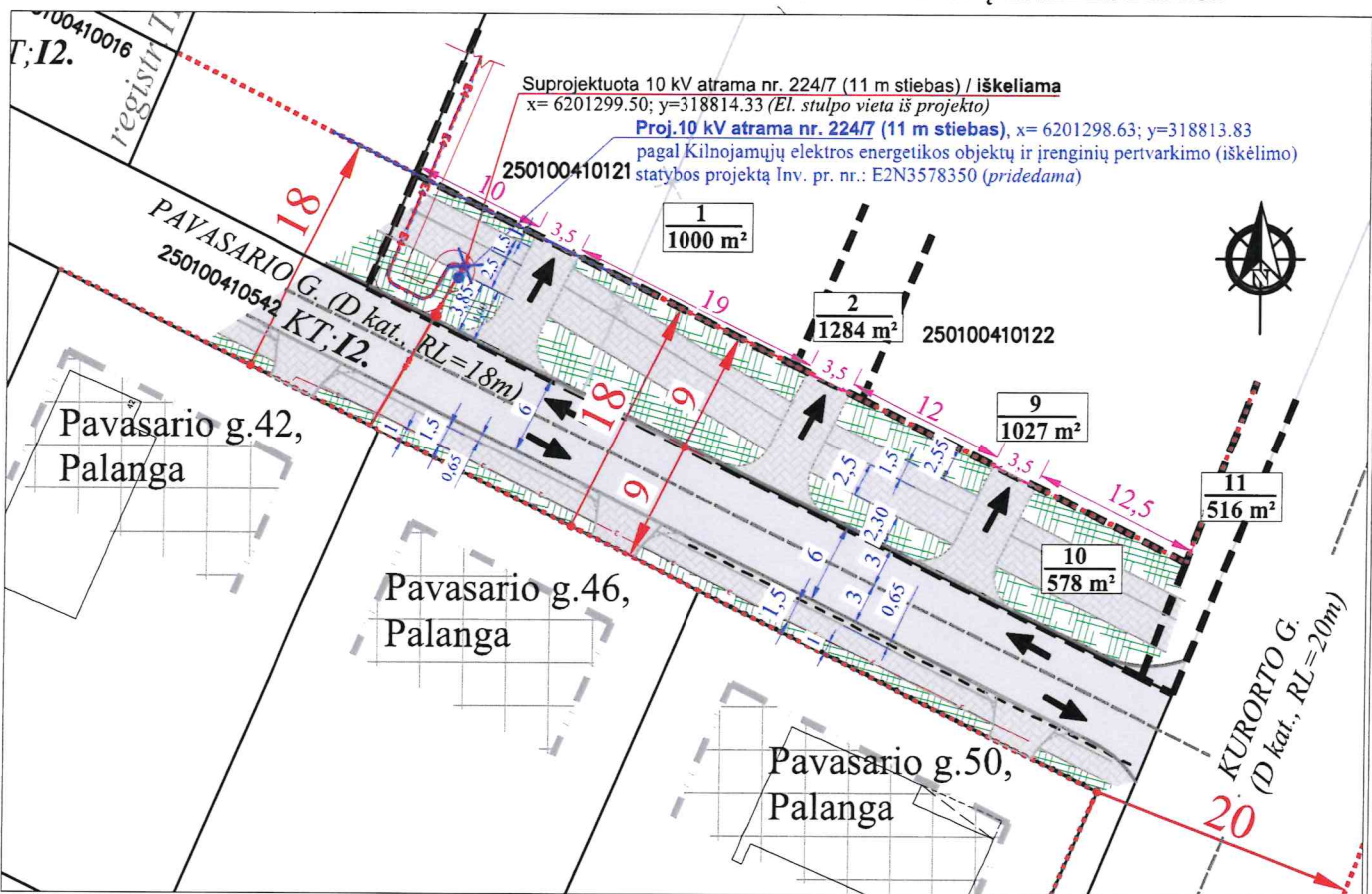
11 lentelė nurodo Gatvių erdvės panaudojimo reikalavimus. **D kategorijos gatvėse Dvaračių eismas** galimas T,J,S, kai: T – projektuojamas bendras pėsčiųjų – dvaračių takas arba atskiras dvaračių takas; J – projektuojama važiuojamojoje gatvės dalyje pažymėta dvaračių eismo juosta; S – dvaračių eismas organizuojamas bendrame sraute.

XV skyrius. - ANTRASIS SKIRSNIS. DVIRAČIŲ TAKAI.

167. Dvaračių takai ir jų plotis parenkamas vadovaujantis **Dvaračių ir pėsčiųjų eismo infrastruktūros planavimo ir projektavimo taisyklėmis**. - Taisyklių 7 lentelėje pateikiami Pagrindiniai dvaračių trasų matmenys, pagal kuriuos **Dvipusio eismo dvaračių tako plotis ≥2,5 (2,0) m.**

171.¹ **Kertant** gatvę, kurioje įrengta skiriamoji juosta, taip pat įvažiuojuose į greta gatvių esamas teritorijas dvaračių ir pėsčiųjų takai įrengiami be aukščių skirtumų.

SCHEMA / PASIŪLYMAS PAVASARIO G. ELEMENTŲ IŠSIDĖSTYMUI



*Inžinerinių tinklų išsidėstymas sprendžiamas atskirais techniniais projektais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"					PROJEKTAS:				
Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. +370 698 83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com					VILIMISKĖS RAJONO DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRO NR. 2501/0041:121 IR 2501/0041:122, PALANGOJE TPD Nr.: K-VT-25-25-1325				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: SCHEMA / PASIŪLYMAS PAVASARIO G. ELEMENTŲ IŠSIDĖSTYMUI				
A 951	PV	R. Griškis		2026					
TPV 0070	arch.	E. Muižytė		2026					
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					1,1200ha		A3	1	1

Situacijos planas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamas 10 kV el. kabelis
- Projektuojamas 10 kV el. kabelis apsauginiame vamzdyje
- Projektuojama 10 kV oro linija
- Naujos 10 kV KL linijos apsaugos zona - po 1,0 m nuo kabelio į abi puses
- Demontuojama 10 kV oro linija / oro linijos atrama
- Sklypų ribos
- Esama kabelinė elektros linija
- Esama vandentiekio linija
- Esama savitakinė buitinių nuotekų linija
- Esama dujotiekio linija
- Esama ryšių linija
- Esama šilumos tiekimo linija
- Esama drenažo linija
- Atstatoma drenažo linija
- Jungiamoji mova su esamu drenažu

Sklypai kad. nr.: 2501/0041:121 Palangos m. k.v. ir 2501/0041:122 Palangos m. k.v.

Mes, [redacted] deriname elektros tinklų projektą, su projektiniais sprendiniais susipažinome ir sutinkame.

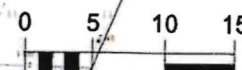
(vardas, pavardė, parašas)

(vardas, pavardė, parašas)

PASTABOS:

- 0,4 kV kabeliai klojami tranšėjose 0,70 - 1,00 m gylįje. Kelio juostos ribose kabeliai klojami ne mažesniame nei 1,20 m gylįje nuo kelio griovio dugno. Kelio statinio ribose kabeliai klojami ne mažesniame nei 1,20 m gylįje, tam, kad atleistų, atliekant gatvių rekonstrukcijos darbus, nereikėtų atlikti elektros kabelių iškėlimo darbų.
- Visas išardytas dangas atstatyti kokybiškomis sertifikuotomis medžiagomis vadovaujantis "Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19".
- Prieš pradėdami vykdyti darbus atlikti geodezinius tranšėjų nužymėjimus.
- Prieš pradėdami vykdyti žemės kasimo darbus, išsikviesti inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų atstovus.
- Esamų tinklų altitudės, atstumus bei padėtį plane tikslinti vietoje.
- 0,4 kV kabeliai montuojami vamzdiuose.
- Atliekant darbus vadovautis LR Energetikos ministro 2016 m. gegužės 17 d. įsak. Nr. 1-162) išlaikyti minimalius atstumus tarp projektuojamų tinklų ir dujotiekio vamzdžių.
- Atliekant darbus vadovautis LR Energetikos ministro 2016 m. gegužės 17 d. įsak. Nr. 1-162) išlaikyti minimalius atstumus tarp projektuojamų tinklų ir dujotiekio vamzdžių.
- Susikirtime su dujotiekio tinklais, klojant kabelį, išlaikyti ne mažesni, nei 0,25 m, vertikalių atstumą.
- Vadovaujantis Skirtųjų dujotiekio įrengimo taisyklėmis (LR Energetikos ministro 2016 m. gegužės 17 d. įsak. Nr. 1-162) išlaikyti minimalius atstumus tarp projektuojamų tinklų ir dujotiekio vamzdžių.
- Išlaikyti ne mažesni, 0,5 m atstumą nuo vandentiekio ir nuotekų šulinių, požeminių sklandžių.
- Jei AB ESO elektros tinklai projektuojami valstybinėje žemėje, kurioje nesusiformuoti sklypai, būtinas NŽT arba patikėtinio sutikimas.
- Atlikus darbus atstatomos dangos ir sutvarkomas gerbūvis, išvežamos šiukšlės.
- Ryšių apsauginėje zonoje kasimo darbus vykdyti rankiniu arba uždaru būdu.
- Projektuojamų kabelių linijų susikirtimo vietose su kitomis komunikacijomis, būtina tikslinti esamas trasas bei jų altitudes, išsikviesti eksploatuojančių organizacijų atstovus.
- 0,4 kV kabelių linijų apsaugos zona 1 metras į abi puses (2 metrai kabelio išėjimo kryptimi).
- Nuo KSK/KAS ir KAS spintų klojant abonentinius kabelius, kabelių trasas su žemės savininkais tikslinti statybos darbų metu.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams nuostatoms, klojant kabelines linijas pro medžius, nebus pažeista medžių šaknų sistema, nebus kertami medžiai. Vykdanį statybos darbus, kad būtų išsaugoti augantys želdiniai, tū darbu pradžios privaloma aptverti pavienius medžius trikampiu aptvaru arba lentomis, kurio apatinės kraštinės tū būtinai arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno. Tiesiant kabelius šalia medžių arba krūmų darbus vykdyti rankiniu arba uždaru būdu.
- Kertiant esamus apšvietimo tinklus, esamus kabelius apsaugoti vamzdiu po 1,0 m. nuo susikirtimo ašies.
- Teritorija, kurioje vykdomi darbai yra melioruota. Atliekant įrengimo darbus pažeidus esamus melioracijos įrenginius, juos savo lėšomis nedelsiant atstatyti įrengimo darbus atlikusiai įmonei.
- Susikirtimuose su komunikacijomis ir šalia esamų komunikacijų darbus vykdyti tik rankiniu būdu.
- Tinklų gylis ir kryptį tikslinti darbu vykdytojų metu, atsižvelgiant esamų komunikacijų šulinius bei taikant kitas priemones, padedančias išvengti esamų komunikacijų galimo pažeidimo.
- Projektuojamo objekto teritorijoje, saugotinių želdinių nėra.

M1:500



ISK25-78350

Atestato Nr. 3443	Projektavo	2025	Objekto pavadinimas Kilnojamų elektros energetikos objektų ir įrenginių pertvarkymo (iškėlimo) Kurorto g., Palanga, Palangos m. sav., statybos projektas Inv. pr. nr.: E2N3578350		
			Brėžinio pavadinimas Elektros tinklų plano fragmentas M 1:500		
Užsakovas	LT		Žymuo VYKR25-78350-TP-E-D.B.01	LAPAS	LAPŲ
				1	1

2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

2.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): **Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklypuose, kurių kadastro Nr. 2501/0041:121 ir 2501/0041:122, Palangoje**

TPD Nr.: **K-VT-25-25-1325**

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

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys

TPD rengėjas: UAB „Vakarų regiono projektai“, Vytauto g. 120-7, Palanga. Tel.: 0 698 83701, el.paštas: info.vrp@gmail.com. Projekto vadovas: architektas Rimvydas Grikšas, atestato Nr. A 951.

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypai, kurių kadastro Nr. 2501/0041:121 ir 2501/0041:122, Palangoje.

Planuojamos teritorijos plotas: 1.1200 ha

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

Planavimo tikslai – optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų padalinimas, pertvarkymas, pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo keitimas, reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. spalio 1 d. įsakymas Nr. A1-1334.

Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa (patvirtinta 2025-10-02 Palangos m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (4.1 E) A1-1340), bei patvirtintais (galiojančiais) teritorijų planavimo dokumentais, pagal Palangos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą. Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, koreguojant planuojamoje teritorijoje Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys, – numatomas žemės sklypų pertvarkymas, sklypų padalijimas, numatomi teritorijos naudojimo reglamentai (Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie pateikiami aiškinamajame rašte ir koncepcijos nustatymo brėžinyje. Sprendiniai atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų reikalavimus (žr. Ištrauką iš Palangos m. bendrojo plano).

2.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI

Igyvendinant teritorijų planavimo dokumento tikslus, pertvarkant planuojamą teritoriją, joje esantys žemės sklypai (kadastriniai Nr. 2501/0041:121 (3000m²) ir 2501/0041:122 (8200m²)) padalijami į 10 naujų žemės sklypų.

*Sklypai Nr. 1-9 suformuoti vadovaujantis Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 spr.Nr.44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, pagal kurį planuojamoje teritorijoje galimi mažiausi 10 arų sklypai.

*Sklypas Nr.10, patenkantis į Vasaros, Kurorto ir Pavasario gatvių juostą tarp raudonųjų linijų, suformuotas gatvės/gatvių infrastruktūros įrengimui.

SKLYPAI NR. 1-5

Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m ²)	2501/0041:121 (3000m ²) ir 2501/0041:122 (8200m ²)				
Žemės sklypo Nr. projekte	1	2	3	4	5
Žemės sklypo plotas, m ²	1000	1284	1284	1284	1000
Žemės naudojimo tipas	GG - Gyvenamoji teritorija;				
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė.				
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;				
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.50	17.00	16.70	16.50	16.40
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	20%	20%	20%	20%	20%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	106 (108m²) 165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²);	106 (60m²) 165 (1284m²); 120(1284m²); 121(1284m²).	106 (62m²) 165 (1284m²); 120(1284m²); 121(1284m²).	106 (104m²) 165 (1284m²); 120(1284m²); 121(1284m²).	106 (221m²) 165 (1000m²); 120 (1000m²); 121 (1000m²).
Servitutai	S1: 222 (62m²). Tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei	S2: 222 (60m²). Tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei	S3: 222 (62m²). - Tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei	S4: 222 (63m²). - Tarnauja inžinerinius tinklus eksploatuojančiai įmonei	S5: 222 (77m²). (S 5.1 (69m ²) + S 5.2 (8m ²)) - Tarnauja inž. tinklus eksploatuojančiai įmonei
	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)
Papildomi reikalavimai	a	a	a	a	a

SKLYPAI NR. 6-9

<i>Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m²)</i>	<i>2501/0041:121 (3000m²) ir 2501/0041:122 (8200m²)</i>			
Žemės sklypo Nr. projekte	6	7	8	9
Žemės sklypo plotas, m ²	1000m ²	1000m ²	1027m ²	1027m ²
Žemės naudojimo tipas	GG - Gyvenamoji teritorija;			
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė.			
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;			
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10 m	10 m	10 m	10m
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	16.40	16.50	17.00	17.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT)	20%	20%	20%	20%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	kt	kt	kt	kt
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50%	50%	50%	50%
Pastatų aukštų skaičius	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų	Nuo 1 iki 2 aukštų
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.	<i>Pastatų (1pr.):</i> 1.1., 1.2., 9.1 --- <i>Inžinerinių statinių (3pr.):</i> 2.2.; 2.3.; 2.4.; 2.5.; 2.6.; 2.7.; 4.5.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	165 (1000m ²); 120 (1000m ²); 121 (1000m ²).	165 (1000m ²); 120 (1000m ²); 121 (1000m ²).	165 (1027m ²); 120 (1027m ²); 121 (1027m ²).	165 (1027m ²); 120 (1027m ²); 121 (1027m ²).
Servitutai	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12)
Papildomi reikalavimai	a	a	a	a

SKLYPAI NR. 10-12

Sklypai Nr. 10, 11 ir 12 formuojami gatvių juostų tarp raudonųjų linijų (RL) ribose. Sklypas Nr. 10 formuojamas Pavasario gatvės RL ribose, Sklypas Nr. 11 – Kurorto gatvės RL ribose, Sklypas Nr. 12 – Vasaros g. RL ribose.

<i>Esamo žemės sklypo kadastrinis Nr.(plotas, m²)</i>	<i>2501/0041:121 (3000m²) ir 2501/0041:122 (8200m²)</i>		
Žemės sklypo Nr. projekte	10	11	12
Žemės sklypo plotas, m ²	578 m ²	516 m ²	200 m ²
Žemės naudojimo tipas	GG - Gyvenamoji teritorija;		
Žemės naudojimo paskirtis	KT - Kitos paskirties žemė.		
Žemės sklypo naudojimo būdas	12 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.		
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	-	-
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	-	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (UT)	-	-	-
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	-	-
Užstatymo tipas	-	-	-
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	-	-	-
Pastatų aukštų skaičius	-	-	-
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	<i>Inžinerinių statinių (3pr.): 1.2., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.</i>	<i>Inžinerinių statinių (3pr.): 1.2., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.</i>	<i>Inžinerinių statinių (3pr.): 1.2., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7.</i>
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	106 (141m ²); 165 (578m ²); 120 (578m ²); 121 (578m ²);	165 (516m ²); 120 (516m ²); 121 (516m ²);	106 (98m ²); 165 (200m ²); 120 (200m ²); 121 (200m ²);
Servitutai	S10: 215 (578m ²), 222 (578m ²). Tarnauja: ž. sklypams Nr.1-9, 11, 12, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms ir kitiems gatvių naudotojams 115, 218 - Viešpatauja sklypuose Nr. 11 (S11), 12 (S12)	S11: 215 (516m ²), 222 (516m ²). Tarnauja: ž.sklypams Nr.1-9, 10, 12, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms ir kitiems gatvių naudotojams 115, 218 - Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), 12 (S12)	S12: 215 (200m ²), 222 (200m ²). Tarnauja: žemės sklypams Nr.1-9, 10,11, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms ir kitiems gatvių naudotojams 115, 218 - Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), 11 (S11)
Papildomi reikalavimai	-	-	-

APRAŠYMAS:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GG - Gyvenamoji teritorija;
- *Žemės naudojimo paskirtis:* KT - Kitos paskirties žemė.

- *Žemės naudojimo būdai:*

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pagal teritorijoje galiojančio specialiojo plano (T00076918, 2015-09-15) sprendinius, kvartale Nr. 25, į kurį patenka ir planuojama teritorija, nustatytas konkretus teritorijos naudojimo tipas - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (GG), nustatytas prioritetas žemės naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (G), Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) yra paminėtos tarp kitų galimų žemės naudojimo būdų teritorijoje.

- *Leistinas pastatų aukštis, aukštų skaičius, pastatų aukščio altitudės:*

Pagal teritorijoje galiojančio specialiojo plano (T00076918, 2015-09-15) sprendinius, kvartale Nr. 25, į kurį patenka ir planuojama teritorija, leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 3 aukštų.

Nagrinėjamoje teritorijoje, sklypuose Pavasario g. 23, 23A, 23B, 23C, galiojančio TPD (T00048067) sprendiniais, numatytų 10 metrų (iki 2 aukštų) pastatų aukštingumui nuo pavasario link vasaros gatvės parinktos leistinos altitudės 16.80, 16.60, 16.40, 16.25.

Rytinėje planuojamos teritorijos gretimybėje, sklypuose Kurorto g. 22 ir 24, galiojančio TPD (T00048552) sprendiniais, numatytų 9,5 metrų (iki 2 aukštų) pastatų aukštingumui nurodyta, kad altitudė numatoma techninio projekto rengimo metu.

Už šiaurinės gretimybės, sklype Kurorto g.27, galiojančio TPD (T00083742) sprendiniais, numatytų 10 metrų (iki 3 aukštų) pastatų aukštingumui nurodyta altitudė 16.40.

Už pietinės gretimybės, sklypuose Pavasario g. 50, 46, 42, galiojančio TPD (T00040748) sprendiniais, numatytų 11 metrų (iki 3 aukštų) pastatų aukštingumui nurodyta altitudė 19.20.

Esama žemės paviršiaus altitudė planuojamoje teritorijoje, nuo Pavasario g. link Vasaros g., svyruoja tarp 7.50, 7.00, 6.70, 6.50, 6.40. Atsižvelgiant į gretimybėse leistiną pastatų aukštingumą, planuojamoje teritorijoje numatomas leistinas pastatų aukštingumas iki 10 m, iki 2 aukštų, pastatų aukščio altitudės parenkant tarp 17.50, 17.00, 16.70, 16.50, 16.40 (atsižvelgiant į planuojamos teritorijos žemės paviršiaus lygį, nurodytą nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio), - tikslios pastatų altitudės nurodomos pastatų techninio projekto rengimo metu, neviršijant detaliojo planu reglamentuojamų aukščių.

- *Užstatymo tankumas:*

Užstatymo tankumas nurodytas atsižvelgiant į LR aplinkos apsaugos įstatymo nuostatus, kurie reglamentuoja gamtinio karkaso apsaugą. 124 straipsnio nuostatos (įsigaliojusios nuo 2024-07-01) nurodo, kad „Gamtinio karkaso kitos paskirties rekreacinėse teritorijose, miškų ūkio ir žemės ūkio paskirties žemėje draudžiama keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), siekiant šiose teritorijose: <...> 2) planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.“ Pagal teritorijoje galiojančią „Palangos miesto bendrojo plano“ (T00046543) ir „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano“ (T00076918) sprendiniais Žemės ūkio paskirties žemė (esama), planuojamoje teritorijoje negalima.

LR Teritorijų planavimo įstatymo pirmo skirsnio, 2 straipsnio, 7 punktą nurodo, kad „Kompaktiškai užstatyta teritorija – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų.“ – Vertinant LR TPI kompaktiškai užstatytos teritorijos apibrėžimą, jeigu planuojama nedidelė teritorija (< 5 ha) ir jei užstatymo tankis sudaro iki 20%, laikytina, kad teritorija nėra kompaktiškai užstatyta. – Tokiu būdu neprieštaraujama nei LR aplinkos apsaugos įstatymui, nei galiojančių bendrojo (T00046543) ir specialiojo (T00076918) planų sprendiniams. Planuojamoje teritorijoje, kurios plotas 1.1200 ha (o tai yra mažiau nei 5 ha), taikant Palangos miesto bendrojo plano sprendinius ir Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialiojo plano sprendinius tiek, kiek tai neprieštarauja įstatymui, - t.y. atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo nuostatus, planuojamoje teritorijoje galimas iki 20% užstatymo tankumas.

Nurodytas 20% užstatymo tankumas sklypuose neprieštarauja/neviršija STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede nurodytus leistinus maksimalius sklypo užstatymo tankio dydžius, kai maksimalaus sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu.

Užstatymo tankumo procentai nurodyti atsižvelgus LR aplinkos apsaugos įstatymo ir LR teritorijų planavimo įstatymo nuostatus (aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamojo rašto 1.8 dalyje), neprieštarauja STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

- *Užstatymo intensyvumas:*

Pagal teritorijoje galiojančio specialiojo plano (T00076918, 2015-09-15) sprendinius, kvartale Nr. 25, į kurią patenka ir planuojama teritorija, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4.

STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“, 1 punktą nurodo, kad „<...> Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, <...>“.

- *Užstatymo tipas:*

kt – kitas užstatymas, kai galimas vienas gyvenamasis pastatas (vienbutis arba dvibutis) ir vienas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, arba tik du vienbučiai gyvenamieji pastatai.

- *Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017; suvestinė redakcija nuo 2025-05-21):*

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 1 priede:

Gyvenamieji pastatai - 1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės:

1.1. Vienbučių gyvenamieji pastatai; **1.2.** Dvibučių gyvenamieji pastatai;

Negyvenamieji pastatai – 9. Pagalbinių pastatų paskirties grupės:

9.1 pagalbinio ūkio paskirties pastatai;

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį, įvardinta 3 priede:

Inžinerinių statinių grupės

1. Susiekimo 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: **4.5.** Kitos paskirties (<...> terasa, aikštelė, pavėsinė, <...> ir kiti statiniai, atitinkantys paskirties aprašymą (kiti inžineriniai statiniai, neįvardyti kituose inžinerinių statinių pogrupiuose (paskirtyse)).

Pagal *Žemės naudojimo būdų turinio aprašą* (patv. LR aplinkos ministro 2024-06-17 įs.Nr. D1-199), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams <...>; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, <...>; Pastabose nurodyta, kad: „1. Nesudėtingų statinių kategorijai priskiriami požeminiai kitos pagalbinės paskirties pastatai (priedangos) gali būti statomi visų žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, išskyrus miškų ūkio paskirties žemės sklypus, vandens ūkio paskirties žemės sklypus ir konservacinės paskirties žemės sklypus. 2. Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.“

*Rengiamu TPD, suformuotuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose, inžineriniai statiniai nurodomi kaip priklausiniai, kurie reikalingi/gali prireikti teritorijos ir jos pastatų eksploatacijai.

- *SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:*

165 – Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Planuojam teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“)

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

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

121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antras skirsnis);

Planuojama teritorija yra melioruota, - į planuojamą teritoriją patenka melioracijos įrenginiai. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 92 straipsnio nuostatas, 1. Melioruotoje žemėje draudžiamas: 2) <...> išilgai drenažo rinktuo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra **po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuo ašinės linijos**, o **atsiklus** bendrojo naudojimo drenažo rinktuo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuo inžinerinių tinklų planą – **po 5 metrus į abi puses** nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuo ašinės linijos, **urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose** – išilgai drenažo rinktuo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra **po 2,5 metro** į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius): a) sodinti medžius ir (ar) krūmus; b) statyti statinius, įrengti įrenginius; c) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius; <...>. 2. Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos pritarimo projektui ar numatomai veiklai, draudžiama: 1) vykdyti kasybos, statybos ir (ar) požeminius darbus didesniame kaip 0,7 metro gylyje; 2) įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius; 3) įveisti mišką, sodinti medžius ir (ar) krūmus.

*Planuojamoje teritorijoje nustatyta tiksli bendro naudojimo drenažo rinktų buvimo vieta. Žiūrėti suderintą drenažo tinklų schemą - „Melioracijos nužymėjimo brėžinį“ (pateikta byloje).

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Įplanuojamą teritoriją patenka aukštos įtampos (10kV) elektros oro linija. 10 kV įtampos oro linijos apsaugos zona – po 10 metrų išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. – Į planuojamą teritoriją patenkanti aukštos įtampos (10kV) elektros oro linija pertvarkoma pagal projektą. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą, po 1 metrą (iki 110kV įtampos), į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

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

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

* Dėl „149. *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)*“;

Planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0041:122 nuosavybės dokumentuose, įregistruotas apribojimas - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (19 m²).

Su planuojama teritorija besiribojančių Pavasario ir Kurorto gatvių juostų ribose yra išsidėstę, į planuojamą teritoriją nepatenkantys, Vandentiekio (d110) ir Buitinių nuotekų (d200) tinklai - Vadovaujantis LR SZNSĮ ankstesne redakcija, apsaugos zona galėjo būti po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, tokiu atveju apsaugos zonos vieta išsidėsčiusi pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje; vadovaujantis aktualia LR SZNSĮ redakcija, - skaičiuojant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdynų apsaugos zoną po 2,5 arba po 3 metrus, **apsaugos zona į planuojamą teritoriją nepatenka.**

Rengiamu TPD apribojimas **nenustatomas.**

Nutiesus vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklus taikytinas apribojimas, nustatytas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - 149. „*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų*

tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)“: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos; vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – po 3 metrus į abi puses; vamzdynų, kurių skersmuo yra nuo 400 milimetrų iki 1 000 mm, apsaugos zona – po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies; vamzdynų, kurių skersmuo yra 1 000 mm ir didesnis, apsaugos zona – po 7 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies; Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas; Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

*** Dėl „102. *Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*“**

Nuosavybės dokumentuose, žemės sklypui kadastrinis Nr. 2501/0041:122 nurodytasis apribojimas „Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)“, kuris yra neįregistruotas NT registre, **nenustatomas**, - planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais ir nepatenka į šių kelių apsaugos zonų ribas, į magistralinių, krašto, rajoninių ar vietinės reikšmės kelių apsaugos zonas nepatenka.

Planuojama teritorija ribojasi su Vasaros, Kurorto ir Pavasario gatvėmis (D kategorijos) kurioms nurodomos gatvės raudonosios linijos.

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) apribojimas, pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, gali būti pritaikomas priskiriant planuojamos teritorijos gretimybėje esančias gatves vietinės reikšmės keliams, apsaugos zona būtų po 10 m.– Brėžinyje nurodoma galima Kelių apsaugos zonos riba (10m) vaizduojama nuo gatvės spėjamos važiuojamosios dalies krašto (jei vienos eismo juostos plotis 3m nuo gatvės ašinės linijos, - 13 m nuo gatvės ašinės linijos).

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

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

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

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

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

SŽNSĮ nuostatų 132, 133, 134 straipsniuose, nurodyta, kad (132) Krašto apsaugos objektai – kitos paskirties žemės sklypai, naudojami – teritorijos krašto apsaugos tikslams. (133) Krašto apsaugos objektams nustatytos apsaugos zonos: 1) 400 m pločio žemės juosta, jeigu šiame objekte yra įrengti ar planuojami įrengti sprogmenų sandėliai; 2) 100 m pločio žemės juosta neurbanizuotose teritorijose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 3) 50 m pločio žemės juosta urbanizuotose teritorijose (išskyrus miestus), išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį; 4) 25 m pločio žemės juosta miestuose, išskyrus šio straipsnio 1 punkte nurodytą atvejį. Krašto apsaugos objektų apsaugos zonose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos 134 straipsnyje. Rengiamu TPD, planuojamos teritorijos nenumatoma naudoti teritorijos krašto apsaugos tikslams. Pagal Lietuvos kariuomenės 2023-08-04 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG289284, Krašto apsaugos ministerija ir Lietuvos kariuomenė, Palangoje naudoja sklypus, kurių kadastro

Nr. 2501/0034:1 (Vytauto g.9, jūros stebėjimo postas su kariniu radiolokatoriumi), Nr. 2501/0035:108 (Vytauto g. 2), Nr.2501/0031:103 (Birutės al. 46), Nr. 2501/0037:4 (Klaipėdos pl. 1B). **Planuojama teritorija nepatenka į Krašto apsaugos objektams nustatytas apsaugos zonas, todėl apribojimas 156. „Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (X skyrius, pirmasis skirsnis)“ nenustatomas.**

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

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

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

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

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

• SERVITUTŲ KODAI:

- 222.** Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 215.** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
- 115.** Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);
- 218.** Servitutas – teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

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

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

*Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu, Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutus nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

*Nustatant servitutus vadovautis LR žemės įstatymo 23 straipsniu ir Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis LRV 2004-10-14 nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta LRV 2004-12-02 nutarimu Nr. 1541.

- **PAPILDOMI REIKALAVIMAI:**

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

Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

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

Sklypuose galimi ne daugiau kaip po 2 tūrius pastatų, pritaikant kitą užstatymo tipą (kt), kai galimas vienas gyvenamasis pastatas (vienbutis arba dvibutis) ir vienas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, arba du vienbutiai gyvenamieji pastatai.

Gyvenamųjų pastatų aukštis - iki 2 aukštų, ≤10m, pagalbinio ūkio pastatų - 1 aukšto, ≤7.50m.

Stogai – šlaitiniai, pilko atspalvio, nuolydžio kampas ir tūrinis sprendimas maksimaliai artimas esamiems ar projektuojamiems gretimiesiems pastatams.

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

Sklypų aptvėrimas galimas 1.50 m aukščio ažūrine tvora arba želdiniais.

Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

- ***Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo 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 saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai planuojamoje teritorijoje nenustatomi.

2.3. INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojamiems žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis. Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros tinklų) prisijungimas prie miesto tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

- *Vandentiekio tinklai* bus prijungti prie esamų vandentiekio tinklų Pavasario arba Kurorto g.
- *Buitinių nuotekų tinklai* bus prijungti prie esamų buitinių nuotekų tinklų Pavasario arba Kurorto gatvėje.
- *Lietaus vandens nuotekų tinklai* bus prijungti prie suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų Kurorto gatvėje (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą“).

- *Elektros tinklai*. Esami elektros tinklai išsidėstę planuojamoje teritorijoje ir už planuojamos teritorijos ribų esančių gatvių juostų tarp raudonųjų linijų ribose. Į planuojamą teritoriją patenkanti aukštos įtampos (10kV) elektros oro linija pertvarkoma pagal atskirą projektą.

Rengiamu TPD, atsižvelgiant į gatvės plėtrą, **siūlomas elektros stulpo**, patenkančio į Pavasario g. juostą tarp raudonųjų linijų (į žemės sklypą Nr.10), pertvarkymas (**iškėlimas**) **planavimo iniciatoriaus lėšomis, pasirašant sprendinių įgyvendinimo sutartį**. Elektros įrenginiai (atrama ir paramstis) turi netrukdyti Pavasario gatvės plėtrai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. D kat. gatvės plėtrai keliamus reikalavimus. (žr. *Schemą/pasiūlymą Pavasario g. elementų planavimui*, bei ištrauką iš *Kilnojamųjų elektros energijos objektų ir įrenginių pertvarkymo (iškėlimo) statybos projekto Inv. pr. nr. E2N3578350*).

Planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus planuojamos teritorijos viduje esantiems / pertvarkomiems/ numatomiems elektros tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai), aptarnavimui ir eksploatavimui. Detalioju planu prisijungimas prie skirstomųjų elektros tinklų nesprendžiamas. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai), aptarnavimui ir eksploatavimui. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais. Elektros tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

- *Dujotiekis* – Teritorijoje dujotiekio tinklų nėra. Kurorto gatvėje numatyti perspektyviniai dujotiekio tinklai (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). Teritorijų planavimo dokumentu prisijungimas prie dujotiekio tinklų nesprendžiamas. Planuojamoje teritorijoje išskiriami inžinerinių komunikacijų koridoriai ir nustatomi reikiami servitutai planuojamos teritorijos viduje numatomų/esamų inžinerinių tinklų įrenginių tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas. Dujotiekio tinklų apsaugos zonose taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Dujotiekių tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, bei kitais galiojančiais teisės aktais.

- *Pastatų šildymas* – Pagal *Palangos miesto Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (T00087575, 2022-04-13)– planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną (žr. 5 pav.). [4.3.]Ši zona apima teritorijas, kuriose yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, teritorija gana tankiai užstatyta, o naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma, numatomas iš CŠT sistemos arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų gamtinėmis dujomis. Šioje zonoje naujai statomų pastatų savininkai (šilumos vartotojai) turi teisę pasirinkti alternatyvių energijos rūšių šilumos tiekėjus bei įsirengti vietinę šildymo sistemą, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai pagal galiojančias taršos normas prieš išduodant statybą leidžiantį dokumentą. Planuojamoje teritorijoje, ir jos gretimybėje, centralizuotų šilumos tiekimo tinklų nėra, todėl galimas šildymo pasirinkimas elektriniais prietaisais, dujomis, geoterminis ar kietuoju biokuru (jei tai neprieštarauja teisė aktų nuostatomis).

- *Melioracijos tinklai*. Teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkantys į užstatymo zoną drenažo rinktuvai pertvarkomi savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nurodoma apsaugos zona **po 5 metrus** į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos ir **urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose**, nustatoma apsaugos zona – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra **po 2,5 metro** į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius). Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama: sodinti medžius ir (ar) krūmus; statyti statinius, įrengti

įrenginius; įrengti nepratekamus dirbtinius vandens telkinius; <...>. Melioruotoje žemėje vadovautis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis - 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

*Planuojamoje teritorijoje nustatyta tiksli bendro naudojimo drenažo tinktų buvimo vieta. Žiūrėti suderintą drenažo tinklų schemą - „Melioracijos nužymėjimo brėžinį“ (pateikta byloje). Sprendiniais numatomas drenažo tinklų pertvarkymas planuojamoje teritorijoje (tikslinama pastatų techninio projektavimo metu).

„Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema“ bus pateikta rengiamo detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje.

2.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų/numatomų priešgaisrinių hidrantų (Kurorto g.). Artimiausias esamas hidrantas yra Kurorto g. ir Pavasario g. sankryžoje, ties žemės sklypu Pavasario g. 50, Palanga (apie 7m iki planuojamos teritorijos / iki tolimiausio planuojamos teritorijos kampo - apie 190m).

Rengiamu TPD numatyta siūloma vieta priešgaisrinio hidranto įrengimui planuojamoje teritorijoje, ties Kurorto g. ir Vasaros g. sankryža.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu vyraujantis statybos zonos/ribos minimalus atstumas nuo besiribojančių žemės sklypų nurodomas 4 metrai, išskyrus suformuotame sklype Nr.5, kur minimali statybos zona/riba nurodyta 3 metrai nuo rytinės sklypo ribos, t.y. 13,5 m nuo rytinėje pusėje vaizduojamos statybos ribos/ zonos (sklype Nr.6).

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

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

Atliekos

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos kontaineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Kontainerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu* Nr. VIII-787. Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Susisiekimas

Planuojama teritorija iš pietinės pusės ribojasi su Pavasario gatve, iš rytinės pusės – su Kurorto gatve, iš šiaurinės – su Vasaros gatve.

Pagal *planuojamoje teritorijoje koreguojamąją TPD – Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą* (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr.Nr. 44, 1.2 p.), su planuojama/koreguojama teritorija besiribojančios gatvės sutartiniais žymėjimais įvardijamos kaip gyvenamosios gatvės.

Pagal gretimybėse patvirtintus TPD (žr. *pateiktas ištraukas ir įvertinimą urbanistinės analizės dalyje*):

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:38, Palangoje, detalusis planas (patv. 2012-08-09 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-227; registracijos Nr. **T00040748**), – Pavasario g. atstumas tarp raudonųjų linijų (RL) – 18 metrų pločio, Kurorto g. RL – 20 metrų pločio.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:125, Palangoje, detalusis planas (patv. 2012-05-31 Palangos m. sav. tarybos sprendimu Nr. T2-171; registracijos Nr. **T00048067**), – Pavasario g. atstumas tarp RL – 18 metrų pločio, Vasaros g. RL – 12 metrų pločio.

Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype Kurorto g. 27, Palangoje (patv. Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2019-07-25 spr. Nr. A1-1045, registracijos Nr. **T00083742**), – Vasaros g. atstumas tarp RL – 12m. pločio, Kurorto g. RL – 20m.pločio.

Pagal *Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą* (toliau *Virbališkės-Medvalakio SP*) (patv. Palangos m. sav.tarybos 2015-08-27 sprendimu Nr. T2-253; registracijos Nr. **T00076918**; nurodytas teritorijų planavimo lygmuo - Vietovės) (žr. 9 pav.) – Besiribojančios gatvės priskirtos D1 kategorijai, Pavasario g. nurodytas RL – 20m, Kurorto g. RL – 20m ir Vasaros g. RL – 12m.

Virbališkės-Medvalakio SP aiškinamojo rašto 4.5.1. skyrius nurodo, kad įvertinus numatomų plėtoti tinklų išdėstymą raudonųjų gatvių linijų (inžinerinių komunikacijų koridorių) ribose, siūloma D1 kategorijos gatvių raudonąsias linijas nustatyti 20-15 metrų pločio.

Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) minėtasis *Virbališkės-Medvalakio SP* (registracijos Nr. **T00076918**) teritorijų planavimo lygmuo nurodytas – **Vietovės**. Atsižvelgiant, kad teritorijų planavimo dokumentai – minėtasis *Virbališkės-Medvalakio SP (T00076918)* ir rengiamas *TPD (K-VT-25-25-1325)*, yra **to paties lygmens (vietovės)**, todėl jų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti ir nepažeisti aukštesnio teritorijų planavimo lygmens dokumento (savivaldybės bendrojo plano) sprendinių (TPĮ 4 str. 3 d.), atitikti teisės aktų reikalavimus ir nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Pagal *Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317; T00046543 (000251000420) 2009-02-10; žr.10pav.) ir pagal *Palangos miesto bendrojo plano koregavimą, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas* (T00089595, 2023-07-04; žr.11pav.) planuojama teritorija, patenkanti į VM6 kvartalo Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, ribojasi su D kategorijos gatvėmis.

Pagal *STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“*, minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvės juostos raudonųjų linijų (RL) 12 m. Minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų D kategorijos gatvėse nereglamentuojamas.

Įvertinus esamą susisiekimo sistemą, **rengiamu teritorijų planavimo dokumentu**, su planuojama teritorija besiribojančios gatvės nurodomos kaip D kategorijos gatvės. Gatvių juostos tarp raudonųjų linijų nurodomos atsižvelgiant į teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus:

Vasaros g. RL=12m, - pagal *Virbališkės-Medvalakio SP T00076918*, bei pagal detaliuosius planus *T00083742* (galiojantis sklype Kurorto g. 27) ir *T00048067* (galiojantis sklype Pavasario g. 23C).

Kurorto g. RL=20m, - pagal *Virbališkės-Medvalakio SP T00076918*, bei pagal detaliuosius planus *T00048552* (galiojantis sklypuose Kurorto g. 22 ir 24), *T00083742* (galiojantis sklype Kurorto g. 27) ir *T00040748* (galiojantis sklype Pavasario g. 50).

Pavasario g. RL=18m, - kaip tęstinumas nagrinėjamoje teritorijoje ir gretimybėse registruotų ir galiojančių detaliųjų planų: *T00040748* (galiojantis sklypuose Pavasario g. 50, 46, 42, 38, 34, 30, 26), *T00048067* (galiojantis sklype Pavasario g. 23) ir *T00040756* (galiojantis sklype Aušros g. 18). Bei įvertinus *Virbališkės-Medvalakio SP T00076918* (vietovės lygmens) aiškinamąjį raštą, kuriuose nurodyta, kad (4 sk.) „Specialiojo plano teritorijoje galioja jau patvirtintų detaliųjų planų sprendiniai, kuriais nustatyti gatvių parametrai, pažymėtos gatvių raudonosios linijos, įvertintos kelių juostos ir apsaugos zonos. Virbališkės-Medvalakio teritorijos plėtros specialiuoju planu šių detaliųjų planų sprendiniai nekeičiami, jie lieka galioti ir patvirtinus specialųjį planą. <...>“, bei (4.5.1. sk.) „Įvertinus numatomų plėtoti tinklų išdėstymą raudonųjų gatvių linijų (inžinerinių komunikacijų koridorių) ribose, siūloma D1 kategorijos gatvių raudonąsias linijas nustatyti 20-15 metrų pločio.“

Įvertintų esamų besiribojančių D kategorijos gatvių juostų plotis tarp raudonųjų linijų, nepažeidžia aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (Palangos m. bendrojo plano), atitinka teisės aktų reikalavimus (atstumas tarp gatvių RL didesnis, nei reglamentuojamas minimalus pagal *STR 2.06.04:2014*), bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų (atstumas tarp RL vaizduojamas kaip tęstinumas, pagal galiojančiais detalieisiais planais suplanuotas teritorijas, atsižvelgiant į registruotus žemės sklypus gyvenamosioms teritorijoms).

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu:

Planuojamoje teritorijoje esančių sklypų dalys, patenkančios į Pavasario, Kurorto ir Vasaros gatvių raudonąsias linijas, suformuojamos atskirais Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypais Nr.10 (Pavasario g. RL ribose), Nr. 11 (Kurorto g. RL ribose), Nr. 12 (Vasaros g. RL ribose), skirtais gatvėms/ gatvių infrastruktūros įrengimui, bei inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamoje teritorijoje suformuotus žemės sklypus numatomi tiesiogiai iš esamų D kategorijos gatvių. Kadangi nėra būtinybės privažiavimui prie žemės sklypų planuoti gatvės atskirame žemės sklype, Palangos m. valdybos 2023-03-29 d. sprendimas Nr. T2-85 „*Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo*“, netaikytinas.

Tikslūs besiribojančių gatvių techniniai parametrai sprendžiami gatvių techninių projektų metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir kitais teisės aktais.

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

Gatvių poveikis planuojamai teritorijai triukšmo ir oro taršos aspektais.

D kategorijos gatvių (Pavasario g., Kurorto g. ir Vasaros g.) poveikis nevertinamas.

Su C kategorijos gatvėmis planuojama teritorija nesiriboja.

Remiantis pagrindinių kelių strateginiu triukšmo žemėlapiu, magistralinių kelių A11 (nutolusio nuo planuojamos teritorijos apie 235 m) ir A13 (nutolusio nuo pl.terit. apie 265 m) triukšmo lygiai / ekvivalentiniai garso slėgio lygiai planuojamoje teritorijoje neviršija ekvivalentinio leidžiamo garso slėgio pagal *HN 33:2011*. Preliminarus triukšmo įvertinimas aprašytas esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių (13 pav.).

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva. Želdiniai išsidėstę palei Kurorto gatvę (žr. 14 pav. *Ištrauka iš Palangos miesto želdinių žemėlapių*). Visi medžiai patenka į Kurorto gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, du iš jų patenka (yra ant ribos) į planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0041:122, ribas (*Žiūrėti medžių taksaciją*).

Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu **išsaugomi visi medžiai**, esantys planuojamoje teritorijoje ir už jos ribų (šalia ribos).

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

Palangos miesto savivaldybės teritorijoje želdiniai priskiriami saugotiniams taip pat ir vadovaujantis Želdynų ir želdinių apsaugos ir tvarkymo taisyklių, patvirtintų Palangos miesto tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-159, 9 punktu.

Pagal planavimo užsakovo pateiktą planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinacijų sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07), reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 6.09 iki 7.59 Lietuvos aukščių sistemoje.

Planuojama teritorija patenka į *degraduoto gamtinio karkaso teritoriją (S) (žr.9.1, 10.2)*, arba į *gamtinio karkaso regioninės reikšmės geoekologinės takoskyros teritorijas su labai silpnu geoekologiniu potencialu (A3) (žr. 11.3 pav.)*. **Gamtinio karkaso nuostatų 10 p.** nurodo, kad „<...> keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų <...> reikalavimus, formuojamos besijungiančios, **50 procentų** planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti **priklausomieji želdynai**, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio

paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Nustatyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

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“, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25% ir Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose 35 %.

Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimo Nr. T2-159 2 punktu (toliau - Taisyklės), reglamentuoja Palangos miesto savivaldybės teritorijoje ne miškų ūkio paskirties žemėje esančių želdynų ir želdinių apsaugos, tvarkymo, priežiūros tvarką, fizinių ir juridinių asmenų teises ir pareigas tvarkant ir prižiūrint želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Taisyklių 8 punkto nuostatomis Medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, ir jų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams reikalingas leidimas/ sprendimas jeigu: [8.1.] jie atitinka bent vieną kriterijų, nurodytą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarime Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių priskyrimo saugotiniams“; [8.2.] ekologiškai vertingi želdiniai – pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai, kurių kamienų skersmuo 1,3 m aukštyje yra didesnis nei 12,0 cm, (išskyrus uosialapį klevą, tuopą, vaismedžius, vaiskrūmius ir nudžiūvusius, stichinių nelaimių, gaisrų ar avarijų metu išverstus, apdegusius, žvėrių sužalotus medžius ir krūmus) auga Palangos miesto savivaldybėje, gamtinio karkaso teritorijose, privačioje ir valstybinėje žemėje.

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

Pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą (patv. LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2023-05-11 įsakymo Nr. D1-146 redakcija (nuo 2024-12-06)) 10. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti plotai, apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 30 cm ir storesnis ir jame auga želdiniai. Konkretus žemės sluoksnio storis ir jo išdėstymas parenkamas projektuotojo atsižvelgiant į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus ir projektuojamų želdinių vietą ant statinių stogų ar statinių požeminių dalių.

Želdiniai gatvių raudonųjų linijų ribose tvarkomi ir projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO VILIMIŠKĖS RAJONO DETALŲ SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE, KURIŲ KADASTRO NR. 2501/0041:121 IR 2501/0041:122, PALANGOJE, KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-01 Nr. (4.1 E) A1-1028
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	R O U Direktorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-01 15:14
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-02 00:03
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-03-28 16:57 - 2030-03-28 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-01 15:49
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-01 15:49
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-07-17 10:15 - 2028-07-16 10:15
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Breziniai suderinti architekto.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aiskinamasis rastas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260625.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-07-08)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-07-08 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-07-08)