

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

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.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

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

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

3.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

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.

*Sklypai Nr.10, 11 ir 12, patenkantys į Vasaros, Kurorto ir Pavasario gatvių juostą tarp raudonųjų linijų, suformuoti gatvėms/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.				
Ž. skl. 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 115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12) 218 – viešpatauja sklypuose Nr.2 (S2.2), Nr.3 (S3.2.), Nr.4 (S4.2)	S2.1: 222 (60m²). Tarnauja inž.tinklus eksploatuojančiai įmonei S2.2: 222 (303m²) Tarnauja inž.tinklus eksploatuojančiai įmonei ir ž. sklypams Nr.: 1, 3,4,5,6,7,8,9 115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12) 218 – viešpatauja sklypuose Nr. 3 (S3.2.), Nr.4 (S4.2)	S3.1: 222(62m²) -Tarnauja inž.tinklus eksploatuojančiai įmonei S3.2: 222 (127m²) Tarnauja inž.tinklus eksploatuojančiai įmonei ir ž. sklypams Nr.: 1,2, 4,5,6,7,8,9 115, 218 Viešpatauja sklypuos Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12) 218 – viešpatauja sklypuose Nr. 2 (S2.2.), Nr.4 (S4.2)	S4.1: 222(63m²) - Tarnauja inž. tinklus eksploatuojančiai įmonei S4.2: 222 (306m²) Tarnauja inž.tinklus eksploatuojančiai įmonei ir ž. sklypams Nr.: 1,2,3, 5,6,7,8,9 115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12) 218 – viešpatauja sklypuose Nr. 2 (S2.2.), Nr.3 (S3.2)	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) 218 – viešpatauja sklypuose Nr.2 (S2.2), Nr.3 (S3.2.), Nr.4 (S4.2)
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) 218 – viešpatauja sklypuose Nr.2 (S2.2), Nr.3 (S3.2.), Nr.4 (S4.2)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12) 218 – viešpatauja sklypuose Nr.2 (S2.2), Nr.3 (S3.2.), Nr.4 (S4.2)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12) 218 – viešpatauja sklypuose Nr.2 (S2.2), Nr.3 (S3.2.), Nr.4 (S4.2)	115, 218 Viešpatauja sklypuose Nr. 10 (S10), Nr.11 (S11), Nr. 12 (S12) 218 – viešpatauja sklypuose Nr.2 (S2.2), Nr.3 (S3.2.), Nr.4 (S4.2)
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 detaliuoju 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 galiojančių „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 TPĮ 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 neprieštaruoja įstatymui, - t.y. atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo nuostatus, planuojamoje teritorijoje galimas iki 20% užstatymo tankumas.
Nurodytas 20% užstatymo tankumas sklypuose neprieštaruoja/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), neprieštaruoja 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 rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra **po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos**, o atsikarus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo inžinerinių tinklų planą – **po 5 metrus į abi puses** nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, **urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose** – 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), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo 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 rinktuvų 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 numatomai veiklai.

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

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 nacionalinių saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines. 2. Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui, jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys stebėti, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, kitos nacionalinį saugumą užtikrinančios institucijos – jeigu planuojamos statyti vėjo elektrinės nurodytose statybos vietose kliudys atlikti tiesiogines jų funkcijas, susijusias su nacionalinio saugumo užtikrinimu. Vėjo elektrinių statybos vietų su Lietuvos kariuomenės vadu ir kitomis nacionalinį saugumą užtikrinančiomis institucijomis derinimo sąlygos nustatytos Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme. **Rengiamu TPD, teritorijoje neplanuojama įrengti vėjo elektrinių, todėl SZNSĮ 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 1 punktą nurodo, kad Aerodromo apsaugos zonų dydis ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos aerodromo apsaugos ir aerodromo triukšmo apsauginėse zonose nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Planuojama teritorija į aerodromo triukšmo apsaugos zoną nepatenka; Rengiamu TPD nustatomas planuojamų statinių aukštis virš žemės paviršiaus nesiekia 100 m ir daugiau; Sprendiniais planuojamoje teritorijoje, patenkančioje į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“, neplanuojama įrengti ar naudoti žiburius, ar kitų kliūčių, keliančių pavojų orlaivių skrydžių saugai; – todėl 13 straipsnio nuostatos (2,3,4 ir 5 punktai) rengiamo TPD sprendiniams nėra aktualios.

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

• **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 kompozicinį 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 vienbučiai 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.

3.3. URBANISTINIAI - ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija žemės sklypuose, kurių kadastro Nr. 2501/0041:121 ir 2501/0041:122, Palangoje, - esančių tarp Vasaros, Kurorto ir Pavasario gatvių. Planuojamos teritorijos plotas – apie 1.1200 ha

Detalioju planu esami žemės sklypai pertvarkomi, padalijami, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, – žemės naudojimo paskirties, žemės naudojimo būdo, užstatymo intensyvumo, užstatymo aukščio, užstatymo tankio nustatymas ir kt., numatoma optimali urbanistinė struktūra, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas; koreguojami Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.2 punktu patvirtinto Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto sprendiniai planuojamoje teritorijoje.

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

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

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

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

3.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

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

Susisiekimas

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

Pagal *planuojamoje teritorijoje koreguojamąjį 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 prioritėtines 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 detaliesiais 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.

Suformuojant **50 procentų priklausomųjų želdynų** ir želdinių dalis sklypuose, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų -želdynų ploto įveisimas.

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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis. – Vadovaujantis LR specialiųjų 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.

3.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

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

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklams taikytini apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis).

- *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 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. (žr. *Schema/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. Detaliuoju 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.

- *Ryšių tinklai*. Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra. Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu ryšių tinklai neplanuojami. Esant poreikiui, techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje nutiesus ryšių tinklus, telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje taikytini žemės panaudojimo apribojimai, nustatyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, TELIA LIETUVA, AB išduotomis techninėmis sąlygomis.

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

- Inžinerinių komunikacijų koridoriai- sutampa su planuojamoje teritorijoje nustatoma Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2) Pavasario, Kurorto ir Vasaros gatvių juostos tarp raudonųjų linijų ribose (suformuoti sklypai Nr.10, 11 ir 12).
- Planuojamos teritorijos viduje numatytas servitutinis inžinerinių tinklų koridorius (nurodytos servitutų zonos S2.2, S3.2, S4.2) skirtas vandentiekio ir nuotekų tinklų išvystymui, pasijungimo galimybei, joje suformuotiems žemės sklypams.
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
- Esamų/pertvarkomų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis suderinus darbus su žemės savininkais, galimas servitutų nustatymas. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/įregistruojami sandoriu techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.
- Planuojamiems žemės sklypams reikalinga inžinerinė infrastruktūra sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis.

3.6. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

bendrujų planų:

- Pagal *Palangos miesto bendrąjį planą* (patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į **VM6 kvartalo (Nauja plėtra) Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas**. - Bendrojo plano sprendiniai, susieti su planuojama teritorija, aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš bendrojo plano (žr. 10 pav.). - Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano funkcinę paskirtį ir teritorijos naudojimo reglamentus: nustatomas teritorijos naudojimo tipas – GG (gyvenamoji teritorija); nustatoma kitos paskirties žemė; nustatomi žemės naudojimo būdai – G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4, kuris atitinka bendrojo plano sprendinius; maksimalus pastatų aukštis – iki 10 m (iki 2 aukštų), neviršijant bendrojo plano leistino aukštingumo (iki 3 aukštų); nustatoma 50 proc. priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis, užtikrinanti gamtinio karkaso ir kurorto aplinkos apsaugos reikalavimų įgyvendinimą. Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti taip, kad būtų išlaikytas mažo intensyvumo užstatymas, užtikrintas ne mažesnis kaip 50 proc. apželdinimas prisideda prie gamtinio karkaso funkcijų išsaugojimo ir stiprinimo.
- Pagal *Palangos miesto bendrojo plano koregavimas, nustatant prioritетines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas* (T00089595, 2023-07-04) (žr. 11 pav.) planuojama teritorija patenka į *gamtinio karkaso regioninės reikšmės geoekologinės takoskyros teritorijas su labai silpnu geoekologiniu potencialu* (A3). - Rengiant planavimo sprendinius atsižvelgta į gamtinio karkaso apsaugos reikalavimus ir teritorijai taikomus teisės aktus. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 punktu, planuojamoje teritorijoje formuojami ne mažiau kaip 50 proc. teritorijos užimantys priklausomieji želdynai, užtikrinantys gamtinio karkaso struktūros vientisumą ir ekologinį funkcionavimą. Teritorijos naudojimo reglamentai taip pat nustatyti įvertinus Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 124 straipsnio nuostatas, reglamentuojančias gamtinio karkaso teritorijų apsaugą. Planuojamoje teritorijoje suformuotiems sklypams nustatomas ne didesnis kaip 20 proc. užstatymo tankumas (aprašyta 3.2 skyriuje, aprašymo skiltyje „Užstatymo tankumas“).

Planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai laikytini atitinkančiais Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, neviršijančiais jame nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų, įgyvendinančiais bendrojo plano numatytą teritorijos vystymo kryptį, atitinkančiais Palangos miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius bei užtikrinančiais gamtinio karkaso apsaugos tikslų įgyvendinimą (žr. *Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai*).

specialiųjų planų:

- *Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialusis planas* (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-08-27 spr. Nr. T2-253; T00076918) (žr. 9 pav.) - planuojama teritorija patenka į 25 kvartalą, kuriam nustatyta: teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG); prioritетinis žemės naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija (G); kiti galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I). Leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 3 aukštų. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4. Pagal *specialųjį planą*, greta planuojamos teritorijos numatyti visi būtini inžineriniai tinklai. - aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.8 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto specialiojo plano. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka SP reikalavimus (žr. *Aiškinamojo rašto dalį Nr. 3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai*).
- *Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas* (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (žr. 4 pav.) - planuojama teritorija patenka į Palangos m. vandenviečių (I grupės) apsaugos zonų cheminės

taršos apribojimo 3-iają (b sektorius) apsaugos juostą. – numatomas apribojimas (120.) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).

- *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas* (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) (žr. 6pav.). – perspektyviniai vandentiekio tinklai ir perspektyviniai buitinių nuotekų tinklai vaizduojami Pavasario, Kurorto ir Vasaros gatvėse.
- *Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas* (T00090116, 2023-11-08) (7 pav.). – planuojama teritorija patenka į centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritoriją (neprioritetinėse teritorijose). Pavasario, Kurorto ir Vasaros gatvėse vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai nurodyti kaip planuojami.
- Pagal *Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą* (2022-04-13, T00087575) (žr. 5pav.) – planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.
- *Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas* (T00077701, 2016-01-06) (8 pav.). Planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną, - vertinama kaip gretimybė, teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Detaliųjų planų:

- *Žemės sklypo Liepojos pl.1 ir teritorijos prie žemės sklypo Liepojos pl. 1, Palangoje, detalusis planas* (Palangos m. sav. administracijos 2022-08-10 d. įsakymas Nr. A1-1235, registracijos Nr. T00088073); – Detaliuoju planu suplanuota Palangos oro uosto teritorija su gretimybėmis, nurodytos aerodromo apsaugos zonos. – Rengiamu TPD planuojama teritorija (žemės sklypai, kurių kadastro Nr. 2501/0041:121 ir 2501/0041:122, Palangoje) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje suformuotiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
- Pagal *Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projektą* (patv. Palangos m. tarybos 1994-09-23 spr. Nr. 44, 1.2 p.; registracijos Nr. T00048078) planuojama teritorija patenka į numatytas gyvenamosios statybos teritorijas. – aprašyta esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte 1.2 p., bei byloje pateikiama ištrauka iš minėto projekto (žr. 12 pav.). Rengiamu teritorijų planavimo dokumentu koreguojami minėto projekto sprendiniai planuojamoje teritorijoje (sprendiniai aprašyti aiškinamajame rašte).

* *Gretimose teritorijose parengtų ir patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų* (detaliųjų planų, kurių registracijos Nr. T00048552, T00083742, T00040748, T00048067, T00040756, T00048554) sprendiniai aprašyti prie Esamos būklės įvertinimo, - *Planuojamos teritorijos urbanistinės analizės* dalyje. Vertinami kaip gretimybės. Atsižvelgiama vertinant su planuojama teritorija besiribojančių gatvių (Vasaros g., Kurorto g., Pavasario g.) juostų plotį tarp raudonųjų linijų.

Kitų dokumentų:

- Palangos miesto savivaldybės tarybos 2002-03-28 spr. Nr. 44 „*Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo*“; 2007-07-26 Palangos miesto savivaldybės tarybos spr. Nr. T2-149 „*Dėl tarybos 2002 m. kovo 28 d. sprendimo Nr. 44 pakeitimo*“. - Minėtu sprendimu patvirtinti naujai formuojamų sklypų minimalūs dydžiai Palangos miesto Vilimiškės teritorijoje. – 10 arų. – Rengiamu TPD naujai suformuotų sklypų dydžiai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms) neprieštarauja minėtam sprendimui.
- Palangos miesto valdybos 2023 kovo 29 d. sprendimas Nr. T2-85 „*Dėl privažiavimų planavimo, projektavimo ir statybos Palangos mieste taisyklių patvirtinimo*“. – Taisyklės nustato privažiavimų prie žemės sklypų Palangos mieste (toliau – Privažiavimai), planavimo projektavimo, tiesimo, rekonstravimo ir remonto techninius reikalavimus. Taisyklės netaikytinos / neaktualios suplanuotiems sprendiniams, kadangi nėra būtinybės privažiavimui prie žemės sklypų planuoti gatvės atskirame žemės sklype. Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamoje teritorijoje suformuotus žemės sklypus numatomi tiesiogiai iš esamų D kategorijos gatvių.

3.7. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

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

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

Kraštovaizdis. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, – 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.). Planuojamoje teritorijoje nustatomos 50% priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, užtikrinus nustatytą priklausomųjų želdynų ir želdinių dalį teritorijoje, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – 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.). Planuojama teritorija į migracijos koridorių teritorijas nepatenka. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamoje teritorijoje formuojamų / esamų sklypų ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimuose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

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

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

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra. Kiti apribojimai nustatyti pagal „LR

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą“, - pateikiami sprendinių konkretizavimo aiškinamajame rašte (3.2. skyrius) ir pagrindiniame brėžinyje.

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

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

Gatvių poveikis planuojamai teritorijai triukšmo ir oro taršos aspektais. Preliminarus triukšmo įvertinimas aprašytas esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte, pateikiamos ištraukos iš triukšmo žemėlapių (13 pav.). D kategorijos gatvių (Vasaros g., Kurorto g. ir Pavasario g.) poveikis nevertinamas. 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*.

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

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

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

21. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „**Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo**“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510, pakeitimas: 2011-06-17, Nr. 1-201; 2014-01-06, Nr.1-2; 2014-04-02, Nr.1-144).
22. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
23. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „**Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903; pakeitimai: 2011-07-19, Nr. D1-578; 2012-02-27, Nr. D1-167).
24. LR AM 1997-12-27 įsakymas Nr. 420 „Dėl reglamento STR 2.01.01(3):1999 „**Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga**“ patvirtinimo (Žin. 2000-01-27, Nr. 8-215; pakeitimas: 2002-10-21, Nr. 549).
25. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965; 2011-01-03, Nr. V-1; 2011-11-22, V-1015; 2012-06-20, Nr. V-558; 2012-09-18, Nr. V-867).
26. LR SAM 2011-06-13 įsakymas Nr. V-604 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo**“ (Žin., 2011-06-21, Nr. 75-3638).
27. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo**“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
28. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „**Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo**“ (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
29. LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009 „**Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija**“.
30. LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7 „**Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo**“.
31. LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „**Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo**“ (pakeitimas 2013-12-30 Nr.3D-909/D1-990).
32. LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymas Nr.D1-624 **Gamtinio karkaso nuostatai** (Žin., 2010-07-22, Nr. 87-4619).

Pastaba: visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.