

III. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas žemės sklype, esančiame Gulbių g. 4, Palangoje.

TPD Nr.: K-VT-25-25-1252.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. +370 460 41402.

Plano iniciatorius: M.K.

Plano rengėjas: UAB “LINIA MARES”, Ramybės g.21, Palanga. Tel +370 618 44715, el. paštas: nida.zitkiene@gmail.com. Projekto vadovė Nida Žitkienė, atestato Nr.: A1264

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatorių lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas Gulbių g. 4, Palangoje (0.1186 ha).

Nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, apima teritoriją tarp Gulbių, Vyturių gatvėmis bei Paukščių taku (pagal Palangos miesto savivaldybės administratoriaus įsakymą Nr. A1-538, 2025.04.22).

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, naudojimo būdo keitimas bei naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

Planavimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025m. balandžio 22d. įsakymas Nr. A1-538.

2.1. NUMATOMI TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1) Žemės sklypo Nr. projekte:	1.
2) Žemės sklypo plotas:	1186 m² (esamas pagal nuosavybės dokumentus)
3) Žemės sklypo naudojimo tipas: (esamas pagal Palangos miesto bendrąjį planą (Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317)).	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
4) Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis:	Kitos paskirties žemė (KT) (esamas)
5) Žemės sklypo naudojimo būdas:	Rekreacinės teritorijos (R)
6) Užstatymo tipas:	laisvo planavimo (lp)
7) Pastatų aukštų skaičius:	Pagrindiniai pastatai nuo 1 iki 2 aukštų su mansarda Pagalbinio ūkio pastatai 1, 1 su mansarda

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje maksimalus pastatų aukštingumas ≤3a.

8) Leistinas pastatų aukštis:

Pagrindiniam pastatui 8,5 m (altitudė 12.00)
Pagalbinio ūkio pastatui 6,50 m (altitudė 10.00)

Leistina pastato aukščio altitudė išskaičiuojama nuo žemės sklypo paviršiaus vidutės altitudės:

Planuojamos teritorijos vidutinė altitudė ~2.70. Gulbių gatvė (žvyro danga) nesutvarkyta, nėra asfalto dangos, esama vidutinė altitudė ties planuojama teritorija yra ~2.35, išasfaltavus gatvę vidutinė altitudė gali pakisti iki ~3.00. Gretimuose sklypuose, Paukščių takas 18, vidutinė altitudė (statinio) ~3.60; Paukščių take 16, esančio statinio vidutinė altitudė ~2.54, prie Vyturių g.3 ir Gulbių g.6 vidutinė sklypų altitudė - ~2.56. Įvertinus situaciją, esamą Gulbių gatvę ir gretimybę, bei grėsmę, kad sutvarkius gatvę paviršinis lietaus vanduo gali tekėti nuo gatvės į sklypus, arba vanduo nusistovėti planuojamoje teritorijoje numatoma laistina pastato aukščio altitudė planuojame teritorijoje = 12.00 (vidutinė galima sklypo altitudė 3.50+leistinas pastato aukštis 8.50).

9) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas:

30 %

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais, pagal kuriuos gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30% ploto, <....>.

10) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas:

0.4

Pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje maksimalus leidžiamo užstatymo intensyvumo indeksas - ≤0,4.

11) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys:

50 %

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys nustatytos Atsižvelgiant į LR AM 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

12) Statinių paskirtys:

Pagal STR 1.01.03:2017

1 priedą: 9.1. Pagalbinio ūkio negyvenamieji pastatai

11.1. Viešojo poilsio negyvenamieji pastatai

12.1. Asmeninio poilsio negyvenamieji pastatai

3 priedą: 2.2. Dujų tinklai

2.3. Vandentiekio tinklai

2.4. Šilumos tinklai

2.5. Nuotekų šalinimo tinklai

2.6. Elektros tinklai

2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklai

4.5. Kitos paskirties inžineriniai tinklai

13) Servitutai:

Servitutai nenustatomi.

Servitutą, vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) nustatyta tvarka, gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/ nustatomi/įregistruojami sandoriu techninio projekto rengimo metu, kadastrinių matavimų metu, bei teisės aktų nustatyta tvarka. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant atitinkamas sutartis su žemės savininkais, visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo. Valstybės ir savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

13) Specialios žemės naudojimo sąlygos:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100368345. Plotas – 29 m². Esami ryšio tinklai.

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100110147. Plotas – 1 m². Esami elektros tinklai.

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100645548. Plotas – 1 m². Esami dujų tinklai.

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Teritorijos unik.Nr.100648395. Plotas – 1185 m².

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 639 m². Esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1186 m². Žemės sklypas patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“.

168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis). Teritorijos unikalus Nr.100760563. Plotas – 1186 m².

* Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

14) Papildomi reikalavimai:

a – teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

(teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai)

Architektūrinė išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsižvelgiant į gretimybes. Vadovaujantis Palangos miesto kurorto nuostatais, patvirtintais Palangos miesto savivaldybės tarybos 2025 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. T2-38, naujos statybos ar rekonstravimo atveju žemės sklype galimi du pagrindiniai (poilsio) pastatai ir ne daugiau nei du pagalbinio ūkio pastatai, išlaikant leidžiamą užstatymą. Pagrindinių (poilsio) paskirties pastatų tūris dominuojantis, orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis ~3:1. Pastatų fasadų apdailai naudojamos įvairios tradicinės medžiagos - medis, tinkas, apdailinė plyta. Stogai šlaitiniai. Išoriniam aptvėrimui naudoti ažūrinę tvorą iki 150cm, arba žymėti sklypo ribas želdiniais. Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

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

b – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo vertybių apsauga:

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, su nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijomis ar jų apsaugos zonomis nesiriboja. Papildomi apribojimai nenustatomi.

2.2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija ribojasi su Gulbių gatve, kurioje yra inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių, elektros ir dujų tinklai.

Geriamo vandens tiekimas. Geriamojo vandens tiekimas esamas. Naujas neplanuojamas.

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų nuvedimas esamas. Naujas neplanuojamas.

Paviršinių nuotekų vanduo. Planuojamoje teritorijoje paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekostvarkomos vadovaujantis LR AM įsakymu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu 2007-04-02,

Nr.193 (aktualia redakcija).

Elektra. Elektros prisijungimas esamas. Naujas neplanuojamas. 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. Dujų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Naujų inžinerinių tinklų prisijungimas sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas sąlygas. Techninių projektų metu, tikslinant inžinerinių įrenginių vietas turi būti išlaikomos nustatytos apsaugos zonos ir nauji apribojimai bei nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.

Statiniai bus pripažinti tinkamais naudoti tik prijungus juos prie inžinerinių tinklų.

Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų ir sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos suinteresuoto asmens lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

2.3. SUSISIEKIMO SISTEMA

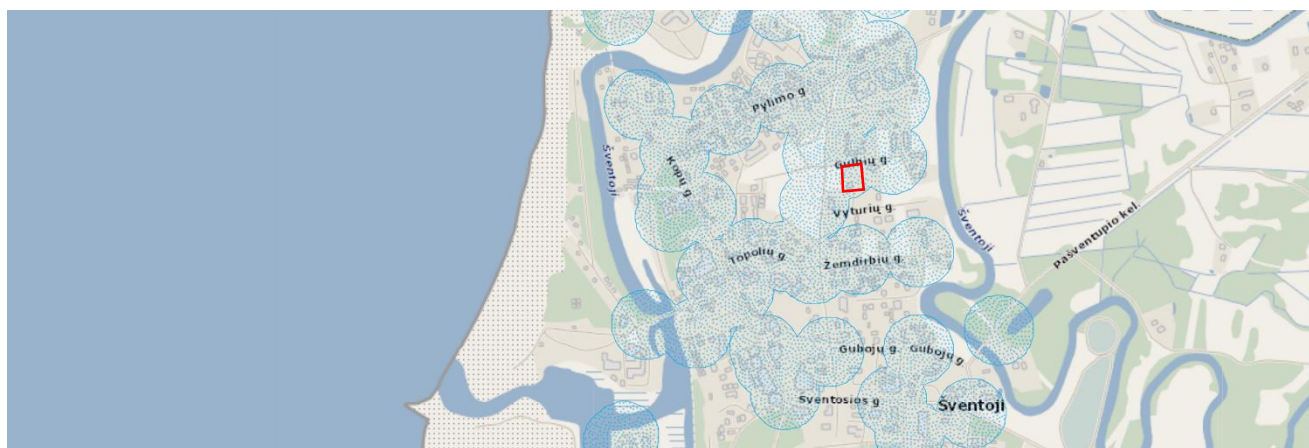
Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su D kategorijos Gulbių gatve. Gulbių gatvės atstumas tarp registruotų sklypų ties planuojama teritorija ~18.85m. Pagrindinis patekimas į planuojamą teritoriją iš Gulbių gatvės.

Nauji susisiekimo sistemos sprendiniai neplanuojami. Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją sklypai susiformavę, aiškios ribos su kadastriniais matavimais, išlaikomas esamas ir susiformavęs gatvių tinklas pagal Šventosios gyvenvietės detalų planą.

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.

2.4. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Priešgaisrinė sauga. Vadovaujantis *Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312; TAR, 2014-02-10, Nr. 1364)* rengiamu teritorijų planavimo dokumentu nurodoma, kad gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas Gulbių g. 2, Palanga, nutolęs apie 13 km nuo Palangos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Druskininkų g. 13, Palangoje. Gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių gaisrų gesinimui patogus su planuojama teritorija besiribojančių esamų gatvių tinklas. Planuojama teritorija patenka į UAB „Palangos vandenys“ priklausančių hidrantų aptarnaujamą teritoriją. Galimų išorės gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas iš priešgaisrinių hidrantų: artimiausias požeminis priešgaisrinis vandens hidrantas Nr.205 yra Gulbių gatvėje, nutolęs 30m nuo sklypo ribos. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, vadovaujantis „*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai*“ 92 punktu, 6 lentele. 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“; - 2011-01-17 įsakymas Nr.1-14 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“.



Ištrauka iš „UAB Palangos vandenys“ žemėlapių/hidrantai

Atliekos. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Konteinerių ar talpyklų aikštelė 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](#) (galiojančia aktualia redakcija). Atliekų turėtojas šio Įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybių atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis [LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“](#) (galiojančia aktualia redakcija).

Želdiniai.

Teritorijoje vyrauja veja, pagal rytinę sklypo kraštinę auga spygliuočių medžių eilė (10 vnt pušų) bei pietinėje pusėje keli spygliuočiai (2vnt pušų) (*esamos būklės brėžinyje pateikiama medžių inventorizacija*). Visi esami medžiai (12 vnt) planuojamoje teritorijoje išsaugomi. Statybos zona planuojama 3m atstumu nuo medžių kamienų. Vadovaujantis [LR AM 2010-03-15 įsakymu Nr.D1-193 „Dėl želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo“ 7.9. punktu](#) vykdant statybos darbus nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15cm, arčiau kaip 2m, kai kamieno diametras iki 15cm ir arčiau kaip 1,5m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Planuojama teritorija patenka į S – degraduoto gamtinio karkaso teritoriją. Želdiniai esantys teritorijoje tvarkomi vadovaujantis [LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų \(plotų\) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“](#).

Numatomas sklypo apželdinimas ne mažiau 50 % nuo viso žemės sklypo ploto. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys bei vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojami į želdynų plotą. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus), todėl inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

Bendrieji ir specialieji planai bei jų įtaka detaliojo plano sprendiniams aprašyti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.

Bendrieji planai.

Vadovaujantis Dėl Lietuvos respublikos teritorijos bendrojo plano rengimo nuostatais (T00087007, 2021-09-29) detaliojo plano rengimas neturės įtakos Lietuvos respublikos bendrojam planui.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano koregavimu, nustatant prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas (T00089595, 2023-07-04) ir Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis (T00046543 (000251000420), 2009-002-10) rengiamu TPD planuojamai teritorijai nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, neprieštaruja Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Specialieji planai.

Pagal Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotėkų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) planuojama teritorija patenka į Šventosios m. vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų 3-iąją juostą. Tai sanitarinės apsaugos zonos juosta, kurioje ribojama cheminė tarša. Planuojamam sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Pagal Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00071344, 2014-05-13 planuojama teritorija patenka į I zoną, urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos, kurioje reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų, esamų gerbūvio elementų ant prekybinių įrenginių. Galimas naujas reklaminių įrenginių įrengimas gavus įstatymų nustatyta tvarka leidimą išorinei reklamai. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštaruja šiam specialiajam planui.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (T00087575, 2022-04-13) planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną, kurioje yra pilnai ar iš dalies išvystyta šilumos tiekimo ar/ir kitos kuro ar energijos rūšies infrastruktūra, ir naujas vartotojas turi galimybę pasirinkti kuro/energijos rūšį ir šilumos tiekėją.

Pagal Palangos miesto savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planą (T00090116, 2023-11-08) planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, su išvystyta geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

Pagal Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (T00040735 (000252000538), 2012-02-23) Gulbių gatvėje numatoma perspektyvinė vandentiekio linija bei perspektyvinė buitinio nuotakyno linija.

Pagal laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialusis planas, T00077701, 2016-01-06 planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo zoną. Planuojama teritorija nėra priskirta nei vienai laikinųjų statinių ir prekybos įrenginių sklaidos zonai, teritorijoje nerekomenduojama planuoti laikinų statinių ar įrenginių, kadangi šios teritorijos pagal Palangos miesto bendrąjį planą yra skirtos gyvenamosioms, pramonės, infrastruktūroms arba neužstatomos teritorijoms.

TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka.

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

Visuomenės sveikata.

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

Planuojamoje teritorijoje yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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

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

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama išlaikyti vieningą architektūrinę išraišką, užtikrinant pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės.

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

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose 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. Detaliajame plane cheminė tarša nenumatoma. Tarši ir triukšminga veikla negalima.

Atliekos.

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis *LR Atliekų tvarkymo įstatymų Nr.VIII-787, 1998-06-16 (aktualia redakcija)* ir Palangos miesto nustatyta atliekų šalinimo tvarka.

Triukšmas. Apšvietimas. Mikroklimatas.

Planuojamoje teritorijoje galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai 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 temperatūrą 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 (darbo) 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.

Apsaugos zonos.

Planuojamoje 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“*.

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

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr.I-2223
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr.IX-1004
- LR geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr.XII-939
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr.IX-1113
- LR melioracijos įstatymas, 2004-01-27 Nr.IX-2009
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr.IX-240
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr.IX-2452
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr.IX-1016
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr.IX-628
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr.XII-407
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr.IX-2499
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr.X-1241
- LR žemės įstatymas, 2014-07-17, Nr.I-446
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo planavimonuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr.D1-98
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr.D1-694
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr.1-338
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr.3D-830/D1-920
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr.1-64
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-995/1-312
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-999
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr.D1-1009
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D41-7
- Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr.D1-8
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“

*** visi teisiniai ir norminiai aktai taikomi paskutinės redakcijos.**

Projekto vadovas

N.Žitkienė (atestato Nr. A1264)