
3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD): Vilimiškės rajono detalaus suplanavimo projekto koregavimas žemės sklype, kurio kadastro Nr. 2501/0041:11, Palangoje.

TPD numeris TPS „Vartai“ (www.planuojustatau.lt) sistemoje: K-VT-25-25-895.

Planavimo organizatorius: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. 0-460-41402, faks. 0-460-40217.

Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo J.N.-G.

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

Projekto finansavimo šaltinis: projektavimo darbai finansuojami planavimo iniciatoriaus lėšomis.

Planuojama teritorija: žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2501/0041:11, Palangoje.

Teritorijų planavimo dokumento 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 nekilnojamojo 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 sklypo pagrindinės naudojimo paskirties keitimas, sklypo padalijimas, suformuotų žemės sklypų reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Palangos miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

Planavimo pagrindas: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-05-26 įsakymas Nr. (4.1.E) A1-734.

3.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, planavimo organizatoriaus (ir iniciatoriaus) pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines - architektūrines sąlygas, gamtos vertybių apsaugą, įvertinant Palangos miesto bendrąjį planą ir kitus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomi **teritorijos naudojimo reglamentai** (Teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastatų aukštis, užstatymo tipas ir kt.), kurie **pateikiami aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje**.

Pagal Palangos m. sav. tarybos 2002-03-28 sprendimą Nr. 44 „Dėl naujai formuojamų sklypų minimalių dydžių nustatymo“, planuojamoje teritorijoje galimi mažiausi 10 arų sklypai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 19 straipsnio 2 dalimi jeigu detalizajame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detalizajame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

3.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUSTATOMI REGLAMENTAI

Esamame žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:11 Palangos m. k. v. (2.5000 ha) suformuojami žemės sklypai Nr. 1-24. Sklypas Nr.1 išskiriamas Didžiajai gatvei, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Suformuotas sklypas Nr.17 išskiriamas Kurorto gatvei, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose.

SKLYPAI NR. 1 – 6

Žemės sklypo Nr.	1	2	3	4-6
Žemės sklypo plotas, m ²	1163	1300	1200	1100
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	I2	K / I2	K / I2	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	10.00	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	-	18.70	18.60	18.40 -18.50
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	-	25 %	25 %	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	0.4	0.4	0.4
Užstatymo tipas	-	lp	lp	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1163	1300	1200	1100
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1163	1300	1200	1100
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50 % (ne mažiau kaip 582 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 650 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 600 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 550 m ²)
Pastatų aukštų skaičius	-	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda
Statinių paskirtys	Inžineriniai statiniai-1.1, 1.2, 2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	A, C, D	A, C, D	A, C, D	A, C, D
Servitutai	215. 222.	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222
Papildomi reikalavimai	-	a, b	a, b	a, b

SKLYPAI NR. 7-24

Žemės sklypo Nr.	7-16, 18	17	19	20-24
Žemės sklypo plotas, m ²	1000	1028	1009	1000
Žemės naudojimo tipas	PA	PA	PA	PA
Žemės naudojimo paskirtis	KT	KT	KT	KT
Žemės sklypo naudojimo būdas	K / I2	I2	K / I2	K / I2
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	10.00	-	10.00	10.00
Altitudė nuo žemės paviršiaus, m	17.60 - 18.30	-	17.90	17.50 - 17.70
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas	25 %	-	25 %	25 %
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0.4	-	0.4	0.4
Užstatymo tipas	lp	-	lp	lp
Galimi mažiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1000	1028	1009	1000
Galimi didžiausi žemės sklypų dydžiai, m ²	1000	1028	1009	1000
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys	50 % (ne mažiau kaip 500 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 514 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 505 m ²)	50 % (ne mažiau kaip 500 m ²)
Pastatų aukštų skaičius	Iki 2 aukštų su mansarda	-	Iki 2 aukštų su mansarda	Iki 2 aukštų su mansarda
Statinių paskirtys	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Inžineriniai statiniai-1.1, 1.2, 2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2	Pastatai-4.1,4.2,4.3,4.4,4.5 Inž. statiniai-1.1,1.2,2
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	A, C, D	A, B, C, D	A, C, D	A, C, D
Servitutai	115. 215. 218. 222	215. 222.	115. 215. 218. 222	115. 215. 218. 222
Papildomi reikalavimai	a, b	-	a, b	a, b

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija.

Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: K - Komercinės paskirties objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo tipas: lp – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: ne mažiau kaip 50% sklypo ploto.

STATINIŲ PASKIRTYS (PAGAL STR 1.01.03:2017):

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

- 4.1. Viešbučių;
- 4.2. Bendro gyvenimo namų;
- 4.3. Prekybos;
- 4.4. Paslaugų;
- 4.5. Maitinimo.

Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį:

- 1.1. Kelių;
- 1.2. Gatvių;
2. Inžineriniai tinklai.

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

A - Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

D - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

PASTABOS:

- Pastatų statyba kelio apsaugos zonoje galima tik gavus kelio savininko sutikimą.

- Sklypai Nr. 1 ir 17, kurie skirti gatvių plėtrai, atskiru susitarimu bus perduoti Palangos miesto savivaldybei.

- Želdinių tvarkymo sprendiniai pateikti "Želdinių tvarkymo schemeje".

- Iškeliami esami (d50 - d75) drenažo rinktuvai. Iki pastatų statybos leidimo išdavimo privaloma parengti ir įgyvendinti melioracijos tinklų iškėlimo techninį projektą užsakovų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

- Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti nustatomi/tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

-Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

Žemės sklypui NR.1 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona - 1163 m². Servituto zona naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei planuojamos C kategorijos gatvės naudotojai.

Žemės sklypui NR.2 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 2b – 232 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 2b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 3-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.3 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 3b – 214 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 3b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2, 4-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.4 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 4b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 4b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-3, 5-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.5 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 5b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 5b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-4, 6-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.6 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 6b – 196 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 6b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-5, 7-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.7 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 7b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 7b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-6, 8-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.8 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 8b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 8b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-7, 9-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.9 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 9b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 9b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-8, 10-11 savininkai.

Žemės sklypui NR.10 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 10b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 10b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-9, 11 savininkai.

Žemės sklypui NR.11 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 11b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 11b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 2-10 savininkai.

Žemės sklypui NR.12 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 12b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 12b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 13-16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.13 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 13b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 13b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12, 14-16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.14 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 14b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 14b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-13, 15-16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.15 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 15b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 15b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-14, 16, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.16 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 16b – 207 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 16b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-15, 18-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.17 nustatomi servitutai – 215, 222. Servituto zona - 1028 m². Servituto zona naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei planuojamos D kategorijos gatvės naudotojai.

Žemės sklypui NR.18 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 18b – 198 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 18b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 19-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.19 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 19b – 158 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 19b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18, 20-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.20 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 20b – 139 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 20b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-19, 21-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.21 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 21b – 137 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 21b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-20, 22-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.22 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 22b – 136 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 22b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-21, 23-24 savininkai.

Žemės sklypui NR.23 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 23b – 134 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 23b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-22, 24 savininkai.

Žemės sklypui NR.24 nustatomi servitutai – 115, 215, 218, 222. Servituto zona 24b – 132 m² (servitutai 215, 222). Servituto zona 24b naudosis inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės bei žemės sklypų Nr. 12-16, 18-23 savininkai.

SERVITUTŲ KODAI:

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

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

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

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

Pastaba: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Žemės sklypuose Nr. 2-16 ir 18-24 galimi ne daugiau kaip 2 pastatai. Neskaidyti turtiniais vienetais. Vieninga architektūrinė išraiška, fasadų apdaila įvairi (tinkas, medis, apdailinė plyta), stogai - vienslaičiai, dvišlaičiai. Pastatų aukštingumas - iki 2 aukštų su mansarda. 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. Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Žemės sklypų užstatymui papildomus

architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.

b - susisiekimas / automobilių stovėjimas: Savininkai privažiavimus prie sklypų įsirengs savo lėšomis ir jiems nebus kompensuojamas infrastruktūros mokestis projektuojant pastatus, o vystytojas šiuo atveju prisiims visą atsakomybę ir rizikas. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose.

3.3.TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA

Gaisrinė sauga

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų/numatomų priešgaisrinių hidrantų (Didžiojoje g./ Kurorto g. bei planuojamos teritorijos viduje). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (aktuali redakcija 2014-01-06 TAR, dok. Nr. 45), 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus.

Atliekos

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

Susisiekimas

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą - į ją patenkama iš Didžiosios bei Kurorto gatvių. Į sklypus, esančius planuojamos teritorijos viduje, bus privažiuojama servitutiniais privažiavimais. Savininkai privažiavimus prie sklypų įsirengs savo lėšomis ir jiems nebus kompensuojamas infrastruktūros mokestis projektuojant pastatus, o vystytojas šiuo atveju prisiims visą atsakomybę ir rizikas. Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis nustatomas įvertinant pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.

Želdiniai

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso - *regioninės geoekologinės takoskyros su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu (A3)* teritoriją.

Pagal gamtinio karkaso nuostatus: (11 punktas) „Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto...“; bei (8 punktas) „Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveikimas...“.

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“,

mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto komercinės paskirties objektų teritorijose - 20%.

Keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Gamtinio karkaso nuostatuose numatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje turi būti formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tokias teritorijas gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miško ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

Nustatyta želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą nuo viso žemės ploto žr. Reglamentų lentelėje.

Palangos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės, patvirtintos Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimo Nr. T2-159 (aktuali redakcija – nuo 2025-02-21) 1 punktu (toliau - Taisyklės), nustato 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 Taisyklėmis, projekto sudėtyje pateikiamas priedas „Informacija apie neišsaugomus ir atsodinamus želdynus ir želdinius“.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pieva, yra pavienių želdinių ir želdinių grupių. Vadovaujantis „Saugotinių medžių inventorizacijos aktu“ (pateikiamas projekto sudėtyje), planuojamoje teritorijoje auga 45 medžiai, 1 krūmas, yra 1 išvirtęs lapuotis medis. Projekto sudėtyje pateikiama „Želdinių tvarkymo schema“, kurioje nurodomi želdinių tvarkymo sprendiniai.

Esamo žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:11 Palangos m. k. v. (2.5000 ha) sąskaita detaliuoju planu suformuojami žemės sklypai Nr. 1-24.

Sklypas Nr.1 išskiriamas Didžiajai gatvei įrengti, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Sklypas Nr. 1, kuris skirtas gatvių plėtrai, atskiru susitarimu bus perduotas Palangos miesto savivaldybei, todėl želdinių, patenkančių į šio sklypo teritoriją, tvarkymo sprendiniai nepateikiami. Sklype suskaičiuojama 14 vnt. medžių ir 1 krūmas. Siūloma šalinti patenkančius į gatvės važiuojamąją dalį, ar trukdančius važiuojamos dalies įrengimui, šalinamų medžių - 5 vnt. (Nr.: 75, 111, 122, 123, 124). Išsaugomų medžių - 9 vnt. (Nr. 91, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 125). Tikslinama gatvės techninio projekto rengimo metu.

Sklype Nr.4 suskaičiuojama 2 vnt. medžių, visi išsaugomi.

Sklype Nr.6 suskaičiuojama 2 vnt. medžių. Atsižvelgiant į būklę, siūloma pašalinti medį, patenkantį į statybos zoną bei patenkantį į gatvės važiuojamąją dalį ir trukdantį važiuojamos dalies įrengimui. Šalinami medžiai (2 vnt.) - Nr.:85 (Juodalksnis, Ø26,23,16cm bloga), Nr.:86 (p.pušis, Ø28cm, nepatenkinama). Bendras pašalinamų želdynų ir želdinių diametras - 93 cm. Atsodinamų želdynų ir želdinių kiekis sklype - 8 vnt. ekologiškai vertingų želdinių, kurių kiekvieno diametras - ne mažesnis kaip 12 cm. Bendras atsodinamų želdynų ir želdinių diametras - ne mažesnis kaip 96 cm.

Sklype Nr.7 suskaičiuojama 17 vnt. medžių, visi išsaugomi.

Sklype Nr. 10 suskaičiuojama 1 vnt. medžių. Atsižvelgiant į būklę (nepatenkinama) siūloma pašalinti (1 vnt.), šalinamų medžių Nr.:87 (blindė, Ø28,2,19,23cm, nepatenkinama). Bendras pašalinamų želdynų ir želdinių diametras - 72 cm. Atsodinamų želdynų ir želdinių kiekis sklype - 6 vnt. ekologiškai vertingų želdinių, kurių kiekvieno diametras - ne mažesnis kaip 12 cm. Bendras atsodinamų želdynų ir želdinių diametras - ne mažesnis kaip 72 cm.

Sklype Nr. 11 yra lapuotis medis - išvirtęs, turi būti pašalinamas ir sutvarkoma teritorija.

Sklype Nr. 12 suskaičiuojama 6 vnt. medžių, visi išsaugomi.

Sklype Nr. 16 suskaičiuojama 1 vnt. medžių. Atsižvelgiant į būklę (bloga) siūloma pašalinti, šalinamų medžių (1 vnt.) - Nr.:88 (blindė, Ø12,18,27,12cm, bloga). Bendras pašalinamų želdynų ir želdinių diametras - 69 cm. Atsodinamų želdynų ir želdinių kiekis sklype - 6 vnt. ekologiškai vertingų želdinių, kurių kiekvieno diametras - ne mažesnis kaip 12 cm. Bendras atsodinamų želdynų ir želdinių diametras - ne mažesnis kaip 72 cm.

Sklypas Nr.17 išskiriamas Kurorto gatvei įrengti, suformuojamas gatvės raudonųjų linijų ribose. Sklypas Nr. 17, kuris skirtas gatvių plėtrai, atskiru susitarimu bus perduotas Palangos miesto savivaldybei, todėl želdinių, patenkančių į šio sklypo teritoriją, tvarkymo sprendiniai nepateikiami. Sklype suskaičiuojama 1 vnt. medžių. Siūloma šalinti patenkančią į gatvės važiuojamąją dalį ir trukdantį važiuojamos dalies įrengimui medį, šalinamų medžių - 1vnt. (Nr.: 89). Tikslinama gatvės techninio projekto rengimo metu.

Sklype Nr.24 suskaičiuojama 1 vnt. medžių, medis išsaugomas. Atsižvelgiant į būklę (nepatenkinama/bloga), blindė galėtų būti pašalinama (spręsti techninio projektavimo metu).

Sklypuose bus atsodinami ekologiškai vertingi želdiniai - pušys, ąžuolai, uosiai, skroblai, klevai, liepos, beržai, juodalksniai ir kt. vietinės bei nevietinės kilmės (introdukuoti) medžiai. Želdinių rūšis ir sodinimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Rengiant techninius projektus, priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis.

Želdiniai gatvių raudonųjų linijų ribose tvarkomi ir projektuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (tikslinama gatvių techninių projektų rengimo metu). Rengiant gatvių techninius projektus, būtina vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų (patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, aktuali redakcija) 9 punkto reikalavimais.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose galimas apželdinimas tik žoliniais augalais, - Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus).

Vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinio nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblinės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m.

Pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą – teritorijoje numatoma išvystyti visus inžinerinius tinklus.

Vandentiekio tinklai bus prijungti prie suprojektuotų vandentiekio tinklų Didžiojoje ir Kurorto gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninių projektų metu.

Buitinių nuotekų tinklai bus prijungtos prie suprojektuotų buitinių nuotekų Didžiojoje ir Kurorto gatvėje. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Paviršinės nuotekos. Paviršinių nuotekų sprendiniai turi būti tikslinami rengiant pastatų techninius projektus.

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų. Paviršinių nuotekų išleidimas į komunalinių, buitinių, gamybinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiamas. Į paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas draudžiama šalinti (siekiant atsikratyti) pavojingąsias medžiagas ir bet kokias atliekas.

Pagal šio įsakymo 7 punktą:

7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Lietaus nuotekų tinklai – šalia planuojamos teritorijos lietaus tinklų nėra – bus projektuojamos vietinės lietaus surinkimo sistemos. Lietaus vanduo nuo stogų gali būti surenkamas į akumuliacines – infiltracines talpas sklypuose. Tikslinama techninio projekto metu.

Elektros tiekimas. Planuojama išskirti žemės zonas ir nustatyti reikiamus servitutus planuojamos teritorijos viduje numatomiems elektros tinklams ir įrenginiams tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimo prie AB „Energijos skirstymo operatorius“ skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Dujų tinklai. Planuojamoje teritorijoje numatomi dujotiekio tinklai (pagal „Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą). Numatoma dujotiekių trasa bus tikslinama techniniu projektu.

Pastatų šildymas. Planuojamas sklypas patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną.

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.

Melioracijos tinklus saugoti. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvus iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpa perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

Koordinuotiems melioracijos rinktuvams, nustatoma 5 metrų apsaugos zona.

3.5. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

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

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2008-12-30 spr. Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į *verslo, gamybos, amatų teritoriją, VM6 kvartalą (nauja plėtra)* (žr. 11 pav. Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano sprendinių).

Verslo, gamybos, amatų teritorija.

Vyraujantys teritorijos požymiai: *teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.*

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (indeksas):

- miškų ūkio paskirties (M);
- kitos paskirties:
 - visuomeninės paskirties teritorijos (V),
 - pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P),
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I),
 - rekreacinės teritorijos (R),
 - bendro naudojimo teritorijos (B),
 - teritorijos krašto apsaugos tikslams (A),

- atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos (S).
Maksimalus užstatymo intensyvumas – 2. Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{\max} \leq 3a$.

Pagal Virbališkės ir Medvalakio teritorijų architektūrinės – urbanistinės ir inžinerinės plėtros specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-08-27 spr. Nr. T2-253) (*žr. 4 pav.*) planuojama teritorija patenka į 2 kvartalą.

2 kvartalui nustatyta:

- teritorijos naudojimo tipas: pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- prioritetinis žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- kiti galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), teritorijos krašto apsaugos tikslams (A);
- leistinas pastatų aukštis (metrais): iki 3aukštų.
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 2.

Sklypams nustatyti šie reglamentai:

- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- užstatymo tipas – kitas;
- užstatymo tankis – 25 %;
- užstatymo intensyvumas – 0.4 ;
- pastatų aukštingumas – iki 2 aukštų (galima mansarda).
- teritorijos apželdinimas – 50 %.

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

specialiųjų planų sprendiniams:

Pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2015-12-23 spr. Nr. T2-365) (*žr. 12 pav.*) – planuojama teritorija patenka į vidutinio potencialo laikinių statinių ir prekybos įrenginių zoną

Pagal Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialųjį planą (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2014-04-24 spr. Nr. T2-145) (*žr. 13 pav.*) – planuojama teritorija patenka į I zoną „Urbanizuotos teritorijos“ ir II zoną „Susisiekimo infrastruktūros teritorijos“.

I zona. Pozonio pavadinimas – urbanizuotos ir planuojamos urbanizuoti teritorijos. Reklamos plotas galimas iki 10 m² ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 3.00 metrų. Reklaminiai stendai įrengiami ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), esamų gerbūvio elementų (suoliukai, šiukšliadėžės), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos). Galimas naujų reklamų įrengimas, gavus, įstatymų nustatyta tvarka, leidimą išorinei reklamai.

II zona. Pozonio pavadinimas – intensyvaus eismo miesto transporto gatvės. Reklamos plotas galimas iki 10 m² ploto, reklamos įrenginio aukštis – iki 6.00 metrų. Tai teritorijos apimančios gatvės raudonąsias linijas ir jose esančius gatvės elementus bei su raudonosiomis linijomis besiribojančius žemės sklypus.

Pagal Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialųjį planą (T00046531 (000252000408), 2008-11-04) (*žr. 14 pav.*) - planuojama teritorija patenka į Palangos II vandenvietės SAZ 3-ąją juostą. Teritorijai nustatomos ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių neįtakoja.

Pagal Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą Palangos m. sav. tarybos 2012-01-26 spr. Nr. T2-22) (*žr. 2 pav.*) – planuojamoje teritorijoje numatomi tiesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Yra parengtas ir gautas statybą leidžiantis dokumentas „Vandentiekio, buitinio nuotakyno tinklų ir nuotekų siurblynės (-ių) Virbališkės – Medvalakio gyv. Kvr. Palangoje, statybos projektas“, 2017m. Detaliuoju planu numatomas inžinerinių tinklų pasijungimas iš suprojektuotų tinklų.

Pagal Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimą (Palangos m. sav. tarybos 2022-04-07 spr. Nr. T2-101) (*žr. 3 pav.*) – planuojama teritorija patenka į specialiojo plano teritoriją. Planuojami sklypai patenka į konkurencinės šilumos tiekimo zoną. 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. Pastatų šildymo būdai tikslinami rengiant techninius projektus.

3.6. 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 teritorijoje, 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. Numatomas apželdinimas, kietųjų dangų ir šaligatvių 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. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės. Planuojami pastatai savo tūriu turėtų darniai įsikomponuoti į aplinką.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamoje teritorijoje paukščių ir gyvūnų kolonijų bei migracijų kelių nėra. 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 planuojamo (esamo) sklypo ribose ant kietųjų dangų, arba pastatų tūryje. Kitos fizikinės taršos rūšys: elektromagnetinė spinduliuotė, jonizuojančioji spinduliuotė – planuojamoje teritorijoje nėra aktualios ir nėra būdingos planuojamai ūkinei veiklai. Inžinerinių tinklų ir statinių statybos ruože nuimamas augalinis sluoksnis, sukraunamas laikino saugojimo vietoje ir vėliau panaudojamas.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, dalinai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastatų vidaus nuotekų šalinimo sistemos planuojamos prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, vandens gavimui bus naudojamas artezinis šulinys.

Cheminės taršos aspektas nėra aktualus. Detaliajame 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.

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 patalpose bei jų aplinkoje“*. Apšvietumas projektuojamas vadovaujantis *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*. *Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*.

Atitikimas higienos normose nurodytiems parametrams 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.

Apsaugos zonos. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams nėra.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Griškās	A 951	